

BOLETÍN Nº 99 - 13 de agosto de 2008

EZCABARTE

Aprobación definitiva del Plan Municipal

Aprobado definitivamente el Plan Municipal de Ezcabarte, mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de 8 de junio de 2004, publicado su anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra número 45 del día 15 de abril de 2005, se procede a la publicación de su texto íntegro, a los efectos procedentes, de conformidad con el artículo 81.1 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Ezcabarte, 24 de julio de 2008.-La Alcaldesa, Carola Gutiérrez Collazos.

NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

TÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto.

El presente Plan Municipal tiene por objeto establecer el régimen urbanístico del término municipal de Ezcabarte.

Los preceptos que se incluyen se entienden sin perjuicio de lo dispuesto en normas legales o reglamentarias de rango superior, que se aplicarán subsidiariamente en todo lo no previsto en este Plan Municipal.

Artículo 2. Ámbito territorial.

El presente Plan Municipal afecta a la totalidad del término municipal de Ezcabarte.

Artículo 3. Vigencia.

El Plan Municipal entrará en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.

Artículo 4. Obligatoriedad.

La obligatoriedad significa el deber jurídicamente exigible por cualquier persona física o jurídica en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de las determinaciones del Plan Municipal, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados.

Artículo 5. Revisión y sustitución.

1. El Plan Municipal podrá revisarse o modificarse conforme a lo dispuesto en la ley para los planes de ordenación.

2. Con independencia de los casos contemplados en disposiciones de rango superior, serán circunstancias de revisión las siguientes:

a) La aprobación de un planeamiento comarcal que implique alteraciones substanciales en las previsiones de este Plan Municipal.

b) La aprobación definitiva de un Plan o un Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal con notable incidencia para las determinaciones establecidas en el territorio del término municipal.

c) En el supuesto de que se modifique algún objetivo o se presenten circunstancias sobrevenidas que afecten a la estructura general y orgánica del territorio.

3. En cualquier caso, el Ayuntamiento antes de que transcurra un plazo de 4 años a partir de la aprobación definitiva encargará un informe técnico sobre la conveniencia de su revisión o no a la vista del cual el Ayuntamiento ordenará su revisión, o bien la prolongación de la vigencia del Plan Municipal por un periodo adicional de otros 4 años más. En el caso de que se opte por la prolongación de la vigencia, transcurrido el plazo de 4 años establecido, se procederá nuevamente a su reconsideración, de acuerdo con la norma establecida anteriormente.

Artículo 6. Modificación.

1. Las alteraciones del contenido del Plan Municipal no contenidas en las enumeradas en el artículo 5 de la Normativa tendrán la consideración de Modificaciones del mismo.

2. La documentación técnica de los expedientes de modificación del Plan Municipal deberá comprender todos aquellos planos o documentos afectados por el cambio, los cuales serán redactados de nuevo con las modificaciones introducidas a modo de documento refundido, de forma que los documentos anteriormente vigentes puedan ser anulados y sustituidos por los nuevos.

Artículo 7. Publicidad.

1. Los documentos del Plan Municipal de Ezcabarte serán públicos y cualquier persona tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud del régimen urbanístico aplicable a la finca o sector de su interés.

Artículo 8. Documentación del Plan Municipal.

El Plan Municipal de Ezcabarte contiene los siguientes documentos cuyo alcance y contenido se explicita a continuación.

1. La Memoria refleja la realidad urbanística actual del territorio municipal y expone los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por el Plan Municipal, su explicación y justificación.

2. Las Normas Urbanísticas constituyen el documento en el que se fijan normativamente las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas en el término municipal.

3. Las Ordenanzas de edificación, urbanización, procedimiento urbanístico y reguladora de actividades clasificadas.

4. Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger.

5. La documentación gráfica que contiene:

Los Planos de Información reflejan la realidad urbanística de la que parte el Plan Municipal al establecer sus determinaciones y por tanto no tiene carácter normativo alguno.

Los Planos de Ordenación contienen y expresan de las determinaciones de ordenación establecidas, constituyendo preceptos jurídicos gráficamente expresados.

Artículo 9. Interpretación.

En el supuesto de contradicción entre las determinaciones gráficas y escritas o entre las determinaciones escritas entre sí, prevalecerán aquellas determinaciones que guarden mayor coherencia con los objetivos y finalidades del Plan Municipal.

TÍTULO I

Régimen del suelo

CAPÍTULO I

Normas urbanísticas de carácter general

Artículo 10. Determinaciones de carácter general.

A efectos de fijar la estructura general y los elementos determinantes del desarrollo urbanístico del territorio municipal, el Plan Municipal define:

1. Los sistemas generales, el sistema de espacios libres y el equipamiento comunitario, calculados en razón de la cuantificación y límites de las previsiones del Plan.
2. Las distintas clases de suelo, con asignación a cada una de su régimen urbanístico y señalamiento de los usos globales y específicos así como la intensidad de los mismos.
3. Los elementos y espacios naturales o urbanos que por su interés deben ser objeto de preservación.

Artículo 11. Sistemas generales. Espacios libres. Equipamiento comunitario.

1. Los sistemas generales previstos en el Plan Municipal de Ezcabarte son:

La red general de comunicaciones constituida por la carretera N-121 a su paso por el municipio y las carreteras locales del término municipal, incluyendo las zonas de protección y elementos singulares a ellas vinculados.

La red principal de abastecimiento de agua existente.

La red principal de las conducciones de aguas residuales y aguas pluviales existentes.

La red principal de distribución de energía eléctrica existente.

La red de distribución de gas natural existente.

2. El sistema de espacios libres está constituido por los espacios destinados a parques, zonas verdes y plazas.

3. El equipamiento comunitario está constituido por aquellos espacios destinados a centros y servicios públicos de interés social que constituyen la dotación en esta materia para el conjunto del municipio, tales como escolar, social y administrativo (Ayuntamiento y equipamiento asistencial), sanitario, deportivo y religioso.

Artículo 12. Clasificación del suelo.

El suelo del territorio afectado por el Plan Municipal de Ezcabarte queda clasificado en:

1. Suelo urbano: Consolidado; Ordenado.
2. Suelo urbanizable: Genérico; Ordenado.
3. Suelo no urbanizable.

Artículo 13. Calificación del suelo.

La calificación del suelo desarrolla el régimen urbanístico del suelo clasificado mediante la distribución o fijación territorial de los usos por zonas y la especificación de éstos y gradación de su respectiva intensidad.

Artículo 14. Régimen urbanístico del suelo.

En este Plan Municipal el régimen urbanístico del suelo se determina por todos o por algunos de los extremos que a continuación se citan:

- Ocupación del suelo y edificabilidad.
- Alturas máximas y mínimas.
- Delimitación de áreas públicas y privadas.
- Establecimiento de alineaciones máximas y obligatorias.
- Establecimiento de usos.
- Tipologías constructivas.
- Ordenanzas generales y particulares.

Conforme al artículo 49 de la LF 35/2002 las determinaciones del Plan Municipal se dividen en estructurantes y pormenorizadas.

Se consideran determinaciones estructurantes las siguientes:

- a) El señalamiento sobre cada terreno de las clases y categorías del suelo.
- b) La delimitación de las distintas Áreas en que se divide el territorio.
- c) Las condiciones básicas de ordenación de cada Área.

En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable ordenado, la indicación del aprovechamiento máximo, los usos globales, la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública y, las áreas de reparto continuas o discontinuas, sus aprovechamientos tipo y los coeficientes de homogeneización para el conjunto de las mismas.

En suelo no urbanizable el establecimiento de normas de protección para cada categoría.

Se consideran determinaciones pormenorizadas las siguientes:

- a) La definición detallada de las tramas urbanas, especialmente mediante las alineaciones y rasantes de las edificaciones y de los elementos viarios.
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para ser ámbito de ejecución material.
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, así como su morfología y tipología.
- d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.
- e) La definición de los sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas necesarios para completar los servicios de los sistemas generales, pero sin considerarse de tal carácter.
- f) La relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con los objetivos y criterios del planeamiento.
- g) La delimitación de unidades de ejecución y la fijación de los sistemas de actuación.
- h) El señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

i) La identificación y catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.

j) Determinaciones que garanticen a las personas afectadas por alguna minusvalía orgánica o circunstancial, la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios libres de uso público, viales, edificios, locales y medios de transporte, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la normativa sobre barreras físicas y sensoriales.

k) El número orientativo de viviendas de cada unidad.

La documentación general del Plan Municipal, los Planos de Ordenación y las Normas Urbanísticas, desarrollan las determinaciones y todos estos factores que las configuran.

Los planos de asignación de usos pormenorizados en suelo urbano y urbanizable ordenado determinan el uso del suelo y las edificaciones.

Artículo 15. Definiciones.

1. Edificabilidad: La edificabilidad se mide en metros cuadrados construidos:

Edificabilidad bruta = m^2 construibles / m^2 de parcela aportada dentro del ámbito de actuación.

Edificabilidad neta = m^2 construibles / m^2 de parcela privada resultante de la ordenación.

2. Edificios y elementos situados fuera de ordenación: Son aquellos edificios erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan Municipal que resultan disconformes con el mismo.

En ellos no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Se establece también los elementos fuera de ordenación, los cuáles no forman parte de la estructura global de la edificación pero que habrá que demoler o adecuar a las previsiones del Plan.

Artículo 16. Tipos de obras.

1. Obras de nueva planta: Se entiende por obras de nueva planta a la construcción de un edificio nuevo.

2. Rehabilitación del patrimonio edificado: Se entiende por rehabilitación al conjunto de obras precisas para habilitar o restituir el patrimonio insolvente a un estado equilibrado, estable y funcionalmente útil.

Asimismo se consideran obras de rehabilitación:

2.1. Obras de mantenimiento: Aquéllas que es necesario ejecutar periódicamente debido al envejecimiento de los materiales, con el objeto de prolongar en el tiempo el buen estado de los edificios.

2.2. Obras de consolidación: Aquéllas que tienen por objeto dar firmeza y solidez a los edificios mediante intervenciones urgentes e imprescindibles que convierten a los elementos reparados en fijos permanentes.

3. Reforma: Se entiende por obras de reforma las de mejora no necesarias, entendiendo por tales las que partiendo de una situación adecuada tienen por objeto incrementar el valor final del edificio o vivienda así como las que partiendo de una situación inadecuada llegan a una situación final adecuada mediante el uso de materiales que supongan un gasto superfluo o excesivo con relación a otras que tengan la misma finalidad.

4. Renovación: Se entiende por renovación a la sustitución de un edificio existente por otro nuevo.

5. Obras de demolición: Las que tienden a destruir total o parcialmente el edificio, ya sea para dejar libre el solar, para proceder a su rehabilitación o renovación o para ejecutar obras de reforma.

Artículo 17. Tipologías edificatorias.

1. Vivienda unifamiliar aislada: Es aquella que ocupando la totalidad de un edificio, alberga a una sola familia.

Dentro de este contexto se admite la vivienda bifamiliar con parcela común.

2. Vivienda pareada: Es aquel compuesto por dos viviendas unifamiliares que tienen en común únicamente una pared medianera.

3. Vivienda adosada: El mismo caso que la vivienda pareada para 3 o más viviendas.

Dentro de este contexto se admite la vivienda dúplex con portal no superior a 5 viviendas siempre que el aspecto exterior se asimile al de la vivienda unifamiliar adosada.

4. Vivienda colectiva: Se entiende por edificio de viviendas colectivas el constituido por dos o más viviendas con acceso común desde el exterior.

5. Residencia comunitaria.

Artículo 18. Construcciones existentes previas a ésta normativa.

1. Construcciones existentes en suelo urbano cuyas características no se ciñen a las determinaciones de esta normativa: Se consolidan los usos de las edificaciones calificadas en planos como edificaciones consolidadas, excepto las granjas, que se regulan según el Decreto Foral 188/1986 sobre explotaciones pecuarias.

2. Construcciones existentes en suelo no urbanizable cuya implantación se produjo en base al sometimiento a la legalidad vigente en su momento: La edificación y uso quedan consolidados. Las posibles ampliaciones o reformas estarán reguladas por la presente normativa.

3. Construcciones en suelo no urbanizable cuya implantación se produjo sin someterse a la legalidad vigente en su momento: Estas construcciones se declaran fuera de ordenación. No obstante, aquellas edificaciones compatibles con el planeamiento podrán consolidarse mediante un expediente de legalización.

CAPÍTULO II

Normas urbanísticas en suelo urbano y urbanizable

SECCIÓN I

Normas generales en suelo urbano y urbanizable

Artículo 19. Clases de usos.

A los efectos de estas Normas, así como su desarrollo mediante planeamiento subordinado, se establecen las siguientes clases de usos:

1. Por su idoneidad para los fines de ordenación:

-Previsto: Es el elegido para que se desarrolle.

-Obligado: Es el que obligatoriamente debe acompañar al previsto.

-Tolerado: Es el que puede desarrollarse, junto con los anteriores, pero con la condición de no superar al uso previsto.

-Prohibidos: Es aquel que, por considerarse incompatible, no se permite su realización.

2. Por el nivel de asignación:

-Global.

-Pormenorizado.

-Detallados.

3. Por su función:

-Residencial: Se considera residencial aquella edificación que sirve para proporcionar alojamiento habitual a las personas.

Se distinguen las siguientes clases:

.Vivienda unifamiliar aislada.

.Vivienda pareada.

.Vivienda adosada

.Vivienda colectiva.

.Residencia comunitaria.

-Industrial: Se considera industrial aquella edificación que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación y reparación de productos.

Dentro del uso industrial se distinguen las siguientes clases: Almacenaje y comercial.

-Almacenaje: Se denomina almacén aquella edificación destinada al acopio de materiales, bien en guarda y conservación, bien para su venta.

-Comercial: Se considera comercial aquella edificación que tiene por finalidad la presentación de servicios al público.

Se distinguen las siguientes clases:

.Comercio al detalle.

.Oficinas.

.Hospedaje y hostelería.

-Ganadero: Se denominan uso ganadero a la actividad orientada a la cría de las distintas especies de ganado para la obtención de sus productos y subproductos por el hombre.

Se establecen las siguientes clases:

Corrales domésticos: instalaciones ganaderas que estén constituidas como máximo por el siguiente número de cabezas simultáneamente.

.2 cabezas de ganado vacuno o equino.

.2 cerdas reproductoras.

.3 cerdos de cebo.

.5 cabezas de ganado ovino-caprino.

.10 conejas madres.

.20 aves.

Explotaciones pecuarias constituidas por un número de cabezas de ganado superior al establecido para los corrales domésticos.

-Dotacional: Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar.

Se distinguen las siguientes clases:

.Escolar.

.Deportivo.

.Religioso.

.Asistencial.

.Administrativo.

.Cultural y Recreativo.

-Comunicaciones: Corresponde a la red viaria, incluye el ámbito ocupado por las calzadas y áreas de aparcamientos.

-Espacios libres: Formado por la red de zonas verdes y espacios libres que forman los recorridos peatonales.

-Infraestructuras y servicios urbanos: Corresponde a los suelos afectados por la red de saneamiento, abastecimiento de agua, de electricidad, telefonía, gas y demás servicios urbanos.

Los usos anteriormente enumerados de "Comunicaciones" y "Espacios libres", se describen en el plano de usos pormenorizados como "Red viaria y espacios libres" y "Parque y zona verde".

El diseño de estos usos en cuanto a definición de aceras, aparcamientos, viales, arbolado, ámbitos de zonas verdes y de plazas, se considera orientativo.

Este diseño podrá reajustarse en los proyectos de obras de urbanización de cada unidad.

Artículo 20. Propiedad pública resultante de la ordenación.

Denominaremos como Suelo de "Propiedad pública resultante de la Ordenación", al conjunto formado por los siguientes tipos de suelo:

-Red viaria y espacios libres.

-Zona verde pública.

-Dotaciones (excepto iglesia y equipamientos privados).

Artículo 21. Subdivisión del suelo.

El suelo urbano y urbanizable del término municipal de Ezcabarte se divide en Áreas.

Artículo 22. Áreas.

Dichas áreas son una división territorial para conseguir una mayor claridad en la comprensión del documento.

Estas áreas, unitarias desde el punto de vista territorial, morfológico y tipológico, se constituyen en áreas de carácter normativo.

Cada Área definida por el Plan Municipal contiene las siguientes determinaciones:

1.-Determinaciones de carácter general.

- .Clasificación del suelo.
- .Uso global y pormenorizado del suelo.
- 2.-Determinaciones de carácter formal.
- .Ordenación específica.
- .Infraestructuras previstas.
- 3.-Ordenanza particular de la edificación.
- .Ordenanza a aplicar.
- .Grado de protección de las edificaciones.
- .Edificios y elementos fuera de ordenación.
- 4.-Determinaciones relativas a la gestión.
- .Obligaciones de cesión y urbanización.
- .Cálculo de los aprovechamientos.
- 5.-Determinaciones de los equipamientos.

Artículo 23. Desarrollo del Plan Municipal.

El presente Plan Municipal se podrá completar o desarrollar a través de los siguientes documentos urbanísticos:

- Plan Parcial.
- Planes Especiales de Reforma Interior.
- Planes Especiales.
- Estudios de Detalle.

Artículo 24. Modificación del régimen del suelo.

El ámbito mínimo para la modificación del régimen del suelo será el estrictamente necesario para alcanzar la finalidad perseguida.

Las unidades de ejecución se delimitan por el propio Plan Municipal en suelo urbano y urbanizable ordenado.

En suelo urbanizable genérico será el Plan Parcial quien establezca la delimitación.

Los Planes especiales también delimitarán las correspondientes unidades de ejecución.

En las unidades de ejecución se permitirá la ejecución de sus determinaciones sin que sea necesaria la tramitación previa del planeamiento de desarrollo.

Se redactarán Estudios de Detalle cuando se pretenda:

- 1.-La modificación de las condiciones de volumen de la edificación actual o prevista.
- 2.-La ocupación del suelo libre de edificación en operaciones de ampliación de la edificación existente o con edificación de nueva planta compatibles con el régimen de idoneidad establecido en la normativa particular de cada área.
- 3.-Previsión, modificación o reajuste de alineaciones y rasantes.
- 4.-La modificación de los usos pormenorizados de la edificación actual o prevista, atendiendo a la tabla de idoneidad de usos, que justifique la necesidad de dicha modificación.

5.-El aumento del número de viviendas orientativo de una unidad cuando se cumplan las dos condiciones siguientes: éste sea menor de un 20% o menor de 2 viviendas.

Los Estudios de Detalle no podrán incrementar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Se redactará Modificación puntual cuando se pretenda:

1.-El aumento del aprovechamiento sobre el máximo permitido en cada área.

2.-La modificación del uso global establecido.

3.-El aumento del número de viviendas orientativo de una unidad cuando se cumplan las dos condiciones siguientes: éste sea mayor de un 20% y mayor de 2 viviendas.

Artículo 25. Obras de urbanización y servicios urbanos.

Se ejecutarán en cada Unidad de Ejecución las obras de urbanización y los servicios urbanos siguientes:

1.-Las obras de urbanización interior a la Unidad de Ejecución de acuerdo con las calidades establecidas en la Ordenanza de Urbanización, en concreto de:

.Red viaria: vial de rodadura pavimentado y aceras.

.Zonas verdes y áreas peatonales.

.Red de abastecimiento.

.Red de saneamiento.

.Red de energía eléctrica.

.Red de alumbrado público.

.Red de riego.

.Red de gas, en su caso.

.Red de teléfonos y otros servicios previstos.

2.-La conexión de las redes del apartado anterior con las generales ya urbanizadas en el exterior de la Unidad de Ejecución, aunque éstas afecten a bienes de dominio público que pertenezcan a otra Unidad de Ejecución.

Artículo 26. Gestión.

Las Unidades de Ejecución se ejecutarán mediante cualquiera de los sistemas de actuación o instrumentos previstos en las disposiciones legales de aplicación. los cuales se aplicarán cuando se den las circunstancias legalmente para ello exigidas y con el procedimiento, eficacia y formalidades que le otorguen las disposiciones que correspondan.

La determinación de los sistemas de actuación a utilizar en cada unidad de ejecución se establecen en la normativa particular.

Las parcelas aisladas se ejecutarán directamente previo Estudio de Detalle o Acta de Cesión dependiendo de las determinaciones del Plan.

Artículo 27. Sistemas de actuación.

1. Reparcelación Voluntaria.

2. Compensación.
3. Cooperación.
4. Ejecución forzosa.
5. Expropiación.

En el caso de que existan dos o más propiedades para la adjudicación del aprovechamiento, previamente a la acción urbanizadora, se efectuará el reparto de cargas y beneficios.

En el supuesto de propietario único, según establece el artículo 169 de la ley Foral, el sistema de actuación podrá ser el de reparcelación voluntaria, salvo que este Plan establezca otra cosa.

Las parcelas aisladas no incluidas en ninguna Unidad de Ejecución se ejecutarán directamente, de acuerdo con los criterios del artículo 26 y 29.

Artículo 28. Cesión de terrenos.

El suelo calificado anteriormente como "Propiedad pública resultante de la ordenación" será de cesión obligatoria al Ayuntamiento en cada Unidad de Ejecución o parcela aislada, que deberá materializarse al aprobarse las reparcelaciones en las unidades de ejecución en que sean obligatorias, o previamente a la concesión de cualquier licencia en los demás casos.

En las Unidades de Ejecución, previamente a cualquier licencia de parcelación, deberán realizarse los deberes de cesión y urbanización que el Plan establece.

Una vez cumplidos los trámites previstos por el Plan Municipal y las cesiones que establecen, se podrá edificar en fases parciales hasta completar la Unidad de Ejecución correspondiente.

Los terrenos que sean objeto de cesión obligatoria, pero no gratuita (sistemas generales), podrán ser en todo caso expropiados y su importe repercutido por contribuciones especiales o por cualquier otro sistema similar.

Artículo 29. Responsabilidades económicas y garantías de urbanización.

Los gastos de urbanización correrán a cargo de los propietarios de la Unidad de Ejecución.

No se podrán realizar obras de nueva planta rehabilitaciones, reformas ni renovaciones hasta que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, es decir, hasta que se hayan ejecutado las obras de urbanización que le correspondan salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que en su caso se determinen.

El Ayuntamiento podrá ejecutar por si mismo las obras de urbanización pudiendo financiarlas mediante contribuciones especiales de los propietarios de la zona afectada, o cualquier otro procedimiento que garantice que los gastos de urbanización sean a cargo de los propietarios.

Las acciones dirigidas a la mejora de las vías, de los espacios libres y de las condiciones de la urbanización se llevarán a cabo preferentemente por iniciativa y ejecución municipal.

En las Unidades de Ejecución o parcelas en las que no es obligatorio el Proyecto de Urbanización, deberá presentarse previamente a cualquier licencia de parcelación o de edificación un proyecto de obras de urbanización del total de la unidad.

Artículo 30. Aprovechamiento.

Los aprovechamientos susceptibles de apropiación privada se regirán por lo estipulado el artículo 13 de la ley Foral. Estos aprovechamientos se concretarán en la Normativa Particular de Suelo Urbano.

Artículo 31. Aparcamientos.

En aquellas edificaciones de uso residencial destinadas a viviendas deberá construirse como mínimo una plaza de aparcamiento cubierto dentro de la edificación por cada vivienda.

Artículo 32. Construcciones bajo rasante.

Se permite en las áreas privadas libres de edificación la construcción de sótanos y semisótanos, sin sobresalir más de 1 m de la rasante del terreno.

Artículo 33. Entrecubiertas.

Las entrecubiertas, tal como se definen en la Normativa Urbanística General, podrán utilizarse como trasteros o locales vinculados a la planta inferior.

SECCIÓN II

Normas particulares en suelo urbano

Artículo 34. Suelo urbano.

Constituyen el suelo urbano los terrenos clasificados y delimitados en el presente Plan como de tal clase.

Artículo 35. Subdivisión del suelo.

El suelo urbano del término municipal de Ezcabarte se divide en Áreas.

Dentro de las Áreas se establecen:

En suelo urbano:

1. Unidades de ejecución.
2. Parcelas aisladas.

Artículo 36. Unidades de ejecución.

Dentro de las Áreas se han establecido Unidades de Ejecución, permitiendo la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

El suelo urbano incluido dentro de las unidades de ejecución, tendrá la categoría de suelo urbano ordenado.

El plan considera como suelo urbano ordenado, aquellos suelos que, teniendo alguno de los servicios e infraestructuras exigibles y, estando situados en las inmediaciones de suelos urbanos consolidados, necesitan de forma previa a la edificación, su ordenación y urbanización de acuerdo con los criterios y determinaciones establecidos en el Plan.

Artículo 37. Parcelas aisladas.

Se denominan parcelas aisladas todas aquellas incluidas dentro del suelo urbano consolidado y excluidas de las unidades de ejecución.

El suelo urbano excluido de las unidades de ejecución, tendrá la categoría de suelo urbano consolidado.

Se consolidan la superficie, la edificación contenedora de usos que no estén prohibidos, así como el aprovechamiento actual edificado.

El coeficiente de edificabilidad de la parcela será el establecido en su área correspondiente, para aquellas con menor aprovechamiento al actual edificado.

Previamente a la concesión de licencia se deberá completar la urbanización correspondiente a la parcela, o bien garantizar su ejecución conjunta con las obras de edificación.

Artículo 38. Alturas.

Las establecidas en las fichas de la Normativa particular y planos.

Si estas alturas son superadas por las edificaciones actuales, se consolidan éstas con su altura actual. En caso de obras de renovación, estarán sometidas a los criterios expuestos anteriormente.

Artículo 39. Condiciones constructivas.

Es de aplicación la Ordenanza de Edificación y las determinaciones particulares de cada Área establecidas en la Normativa Urbanística Particular.

Artículo 40. Edificabilidad.

Coeficiente que regula la superficie construida máxima sobre rasante por superficie de parcela resultante de la ordenación.

Artículo 41. Edificación consolidada.

Superficie construida existente y no declarada fuera de ordenación.

En obras de renovación o ampliación de la edificación, la edificabilidad máxima será el mayor de los siguientes valores: la edificabilidad ya consolidada por la edificación existente o la que corresponde a la aplicación de la edificabilidad de su área correspondiente.

Artículo 42. Superficies de cesión.

Superficie en m² de suelo público resultante de la ordenación para espacios públicos y zonas verdes, viales y equipamientos.

Artículo 43. Superficie neta parcela privada.

Superficie de uso privado resultante de la ordenación.

Artículo 44. Superficie ocupable parcela privada.

M² de suelo de parcela susceptibles de ser ocupados por la edificación.

Artículo 45. Superficie total edificable.

M² de suelo construido susceptibles de edificar en cada parcela o unidad de ejecución.

Artículo 46. Número de viviendas.

Las fichas regulan un número orientativo de viviendas previsto en cada unidad.

Artículo 47. Aprovechamiento lucrativo total.

Es el resultado de sumar todos los aprovechamientos rentables homogeneizados que el Plan Municipal proyecta para el ámbito específico de las unidades de ejecución, en el caso de suelo urbano ordenado o para el ámbito de las parcelas en el suelo urbano consolidado.

Artículo 48. Aprovechamiento susceptible de apropiación.

Es el que corresponde al titular del terreno.

En suelo urbano consolidado corresponde con el 100% del aprovechamiento que genera el Plan.

En suelo urbano no consolidado será el 90% del aprovechamiento de la unidad.

En suelo urbanizable será el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto.

Artículo 49. Tabla de edificabilidades.

Tabla de edificabilidades a aplicar en los casos previstos por las fichas de la normativa particular en suelo urbano.

Superficie de Superficie Ocupación de Porcentaje Coeficiente

parcela neta construida parcela ocupación edificabilidad

(m²) (m²) (m²) (%) (m²/m²)

100 200 100 100% 2,00

200 250 150 75% 1,25

300 250 175 58% 0.83

400 250 200 50% 0.62

500 > de 250 225 45% 0,50

En las parcelas de hasta 120 m² podrá ocuparse la totalidad de la misma sin aumentar la edificabilidad asignada y mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Para parcelas de menos de 500 metros se interpolarán los valores de la tabla.

A la hora de medir la edificabilidad se estará a lo dispuesto en el artículo 55.

SECCIÓN III

Normas generales en suelo urbanizable

Artículo 50. Suelo urbanizable.

Constituyen el suelo urbanizable los terrenos clasificados y delimitados en el Plan Municipal como tales, en base a los criterios de la política urbanística inspiradora del planeamiento y que deben ser objeto de urbanización en desarrollo de sus previsiones.

Artículo 51. Áreas de reparto.

El suelo urbanizable se divide en Áreas, establecidas en función de su grado de homogeneidad y relación con el núcleo de población.

Cada área de suelo urbanizable se constituye en Área de Reparto, en la que se especifica los usos pormenorizados y edificabilidades, lo que, aplicando la tabla de homogeneización de usos, se establece el aprovechamiento tipo de cada una de ellas.

Cada área de reparto constituye un único sector el cuál se divide en unidades de ejecución.

Artículo 52. Unidades de ejecución.

Las Unidades de Ejecución se convierten en la unidad mínima para el desarrollo del suelo urbanizable ordenado, permitiendo la distribución justa entre los propietarios de un mismo área de reparto de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento y el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización.

Artículo 53. Aprovechamiento tipo.

Es el aprovechamiento que refleja, unitariamente, la superficie construible de uso y tipología características por metro cuadrado de suelo de las áreas de reparto en el suelo urbanizable, como resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total homogeneizado entre la superficie total de las áreas de reparto de un mismo cuatrienio o del mismo plazo de ejecución.

Las determinaciones del Plan Municipal garantizan que no hay una diferencia superior al 15% entre el aprovechamiento del área que mayor aprovechamiento tiene y el aprovechamiento del área con menor aprovechamiento.

Artículo 54. Aprovechamiento apropiable.

Es el que corresponde al titular del terreno y es equivalente al 90% del aprovechamiento tipo por la superficie de parcela aportada.

Artículo 55. Forma de medir el aprovechamiento urbanístico.

A efectos de cómputo y medición del aprovechamiento urbanístico, serán de aplicación las siguientes reglas:

- 1.-En sótanos no se computará como superficie que consume aprovechamiento, la de los garajes, trasteros, cuartos de instalaciones, accesos ni la de las bodegas o espacios similares en viviendas unifamiliares. Tampoco computara en semisótanos que sobresalgan menos de 1 metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.
 - 2.-En plantas bajas contra terreno se computará la edificabilidad correspondiente a un fondo de 4 metros respecto de la fachada abierta a la parcela o calle.
 - 3.-En planta baja la superficie resultará de medir el espacio comprendido entre la alineación de fachada y el fondo que realmente se proyecte. Los portales y accesos a garajes computarán con el mismo coeficiente que el resto de planta baja. No se descontarán en dicha medición los retranqueos del portal, de las puertas de garaje ni otros espacios similares que pudieran plantearse en el proyecto correspondiente.
 - 4.-Para el cómputo del resto de usos se medirá la superficie construida del uso correspondiente. En el supuesto de que se planteasen trasteros o cuartos de instalaciones, éstos computarán con el coeficiente del uso del resto de la planta.
- Para aplicar el coeficiente correspondiente al suelo de parcela privada no se computará la parte de dicha parcela que esté afectada por servidumbre de usos público en superficie.
- 5.-En plantas elevadas la línea a superficie queda definida por la cara exterior del cierre del edificio, quedando excluidos los balcones y tendederos abiertos al exterior.
 - 6.-No se incluirá dentro de la superficie a computar la de las terrazas abiertas ni la de los patios de parcelas.
 - 7.-Sin embargo, sí se computará la superficie de los patinillos de instalaciones, huecos del ascensor y cajas de escalera.
 - 8.-En áticos y entrecubiertas a partir de 1,50 metros de altura libre sí se computará.
 - 9.-En los instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento se establecerán los usos y las superficies construidas de cada uso. Esas superficies no podrán ser superadas en los proyectos de edificación y ejecución, tanto respecto a la planta baja como a la suma total de plantas elevadas.

En el supuesto de que el proyecto objeto de licencia contemplase otros usos detallados, igualmente permitidos, a los establecidos en los instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento, dicha licencia podrá ser otorgada siempre que no se supere el aprovechamiento que corresponda a la parcela.

En este supuesto la diferencia entre el aprovechamiento resultante del proyecto objeto de licencia y del resultante en los instrumentos de ejecución y desarrollo del planeamiento que pueda darse en aplicación de lo dispuesto en los párrafos precedentes pertenecerá al Ayuntamiento de Ezcabarte, quien los transmitirá al propietario de la parcela por su valor

urbanístico para que dicho propietario pueda apropiarse de todo el aprovechamiento resultante de los proyectos de edificación y ejecución.

Artículo 56. Coeficiente de homogeneización. Tablas.

1. Se establecen los coeficientes de homogeneización de los diferentes usos previstos para el suelo urbanizable.

USO COEFICIENTE

Residencial unifamiliar, aislada o pareada 1,7

Residencial unifamiliar adosada 1,4

Residencial colectiva VPO 1

Residencial colectiva 1,1

Jardín privado vivienda unifamiliar aislada 0,4

Jardín privado vivienda unifamiliar adosada 0,3

Jardín privado vivienda colectiva 0,1

Comercial 1,2

Oficinas y servicios terciarios 1,2

Industrial 1,2

Suelo privado de parcela industrial 0,15

Dotacional privado 1,5

Garaje en P.B. (no obligado por P.M.) 1,5

Usos en sótano diferente del residencial 1

Hotel y residencial público 1,2

Los usos no comprendidos en la relación se asimilarán a los que corresponda de la misma.

El uso de garajes y trasteros vinculados a la vivienda se asimilará al uso residencial.

CAPÍTULO III

Normas urbanísticas en suelo no urbanizable

SECCIÓN I

Normas generales en suelo no urbanizable

Artículo 57. Suelo no urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos del término municipal de Ezcabarte a los que el presente Plan clasifica como tales por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, ambientales o culturales, así como por su valor agrícola, forestal, ganadero o por su riqueza natural, con objeto de mantener y potenciar sus características.

Se incluyen en esta clasificación de suelo aquellos terrenos que han sido considerados inadecuados para su desarrollo urbano o para ser objeto de un proceso urbanizador y edificatorio.

El régimen urbanístico del suelo no urbanizable, aparte de otras disposiciones legales vigentes, está regulado por la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanístico.

Artículo 58. Calificación del suelo no urbanizable.

Se distinguen las siguientes categorías y subcategorías del suelo no urbanizable:

1.-Suelo de protección.

1.1. Suelo forestal.

1.2. Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.

1.3. Itinerarios de interés - Camino de Santiago.

2.-Suelo de preservación.

2.1. Suelo de alta productividad agrícola.

2.2. Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera.

2.3. Infraestructuras existentes.

2.4. Infraestructuras previstas.

2.5. Aguas protegidas.

Artículo 59. División del suelo no urbanizable.

Todo suelo no urbanizable quedará incluido en alguna de las categorías y subcategorías señaladas en el artículo precedente.

Opcionalmente podrán delimitarse dentro de cada categoría y subcategoría diferentes sectores o áreas.

Artículo 60. Categorías y subcategorías.

Las categorías del suelo no urbanizable constituyen delimitaciones urbanísticas homogéneas en lo que se refiere a las determinaciones del Planeamiento en cuanto a régimen del suelo y demás condiciones generales.

Los suelo incluidos en cada categoría se subdividen a su vez en subcategorías atendiendo al motivo que justifica dicha clasificación, bien sea por el valor paisajístico, ambiental, cultural, por su valor para la explotación natural, por ser salvaguarda del modelo de desarrollo, por prevención de riesgos o por estar destinado a infraestructuras o para actividades especiales.

Artículo 61. Áreas.

Con el objeto de establecer una normativa particular en zonas determinadas de una categoría o subcategoría de suelo no urbanizable, se podrán incluir dichas zonas en áreas.

En la normativa particular para suelo no urbanizable se completaran las determinaciones de dichas áreas.

Artículo 62. Régimen de autorizaciones.

A) Actividades permitidas, autorizables y prohibidas.

1. A los efectos de lo previsto en la Ley Foral 35/2002 las actividades y usos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

2. Serán consideradas actividades permitidas aquellas actividades y usos que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable, y garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo.

Las actividades y usos permitidos no precisarán la autorización de actividad autorizable en suelo no urbanizable, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

3. Serán consideradas actividades autorizables aquellas actividades y usos que por su propia naturaleza, en determinadas condiciones, puedan ser compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable, y garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo.

Estas actividades y usos precisarán autorización conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley Foral 35/2002, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

4. Serán consideradas actividades prohibidas, además de las señalados en el párrafo siguiente, aquellas actividades y usos que por su propia naturaleza sean incompatibles con los objetivos de protección y preservación de cada categoría de suelo no urbanizable.

Quedan prohibidas las acciones u omisiones en el suelo no urbanizable que impliquen:

a) Incremento de la erosión y pérdida de calidad de los suelos.

b) Destrucción de masas vegetales, sin perjuicio de lo previsto en la vigente legislación sobre protección del patrimonio forestal.

c) Destrucción o contaminación de las zonas húmedas o de su entorno próximo, sin perjuicio de lo contemplado en la legislación de aguas.

d) Vertido o abandono de objetos, residuos u otros desperdicios fuera de los lugares autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos.

e) Vertidos líquidos o sólidos que pueden degradar o contaminar la naturaleza o los acuíferos.

f) Parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

B) Actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable de protección.

1. Sólo serán autorizables, con carácter excepcional, en suelo no urbanizable de protección aquellas construcciones, instalaciones o usos que sean necesarios para su mejor conservación y para el disfrute público y esté justificada su compatibilidad con los específicos valores que motivan su especial protección.

2. El resto de actividades en el suelo no urbanizable de protección no serán autorizables y especialmente quedan prohibidas las construcciones, actividades o usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial o la legislación sectorial.

C) Actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable de preservación.

1. En el suelo no urbanizable de preservación quedan permitidas todas las actividades no constructivas, salvo aquéllas actividades que impliquen movimientos de tierras y reglamentariamente se establezca la exigencia de autorización.

2. En el suelo no urbanizable de preservación sólo serán autorizables las actividades constructivas así establecidas reglamentariamente, por estar vinculadas a actividades de carácter agrícola, forestal o ganadero, infraestructuras, equipamientos y dotaciones, que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

3. Asimismo, serán autorizables las actividades industriales o terciarias que deban emplazarse o desarrollarse en suelo no urbanizable, que estarán sujetas a los deberes de urbanización y cesión de aprovechamiento equivalentes al suelo urbanizable sectorizado.

Artículo 63. Desarrollo del planeamiento.

Las determinaciones que contienen este Plan Municipal. sin perjuicio de su inmediata aplicación, podrán ser desarrolladas mediante planes especiales.

El ámbito de dichos planes especiales implicará la creación de zonas en caso de no corresponder con una de los existentes.

Artículo 64. Segregación de fincas rústicas.

Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

Artículo 65. Parcelación urbanística.

Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

SECCIÓN II

Normas particulares en suelo no urbanizable

Artículo 66. Suelo forestal.

1. Se incluyen en esta sub-categoría del suelo de protección aquellos terrenos que por ser soporte de masas forestales deben ser objeto de protección, a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad, de manera que conserven sus funciones ecológica, protectora, productora, turístico recreativa y de creación de paisaje. Así mismo se incluyen aquellas áreas cuya reforestación pueda resultar de interés en relación con los objetivos citados.

Comprenderá, junto con la consolidación del suelo cuyo uso actual es forestal, aquellas otras actuaciones cuyo objetivo es reforestar zonas idóneas para ello o aquellas cuyo objetivo es reforestar zonas idóneas para ello o aquellas otras en las que se hace necesaria una regeneración del paisaje.

Quedan incluidos dentro de esta categoría los Montes de Utilidad Pública que aparecen reflejados en la Orden Foral 926/1996, de 6 de septiembre, que dentro del término municipal de Ezcabarte son:

.462.-Ibey.

.463.-Bagavizar.

.464.-Monte de arriba.

.465.-San Cristóbal.

.466.-Eloso.

.467.-Pinerál.

.468.-San Cristóbal.

.469.-Chaca.

.470.-Asqueta.

.471.-Lastray.

2. Régimen de protección:

a) Actividades no constructivas. Queda prohibido el pastoreo tradicional en las áreas arboladas y la quema de vegetación.

Podrán 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 ha hecho en aquellas zonas en las que tradicionalmente se realiza y en las condiciones que se determinen.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones forestales y apícolas.

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

Artículo 66 bis. Directiva CE 92/43 "Habitats".

A título informativo señalar que la Directiva 92/43 CE "Habitats" establece en su Anexo I los diferentes tipos de hábitats de interés prioritarios y que merecen una especial protección en los países miembros de la Unión Europea. Dentro del término municipal de Ezcabarte se encuentran los siguientes:

.9150.-Hayedos xero-termófilos calcícolas.

.6212.-Pastizales y prados xerofíticos catabro-pirenaicos (*Bromion erecti*).

.4090.-Matorrales mediterráneos y oromediterráneos primarios y secundarios con dominio frecuente de genisteas.

Artículo 67. Suelo de alta productividad agrícola.

1. Constituyen esta sub-categoría de suelos de preservación, aquellos terrenos de apreciable dimensión que han sido calificados como tales por el presente Plan Municipal, en base a su actual explotación intensiva de productos hortícolas o de regadío, así como aquellos otros que lindantes con estos y con idénticas condiciones naturales sería adecuado potenciar en este sentido como receptores de una actividad vinculada al medio rural que se trataría de preservar.

2. Régimen de preservación:

a) actividades no constructivas. Podrán autorizarse la apertura de nuevas pistas, caminos y la quema de vegetación. Asimismo, podrá autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras cuando tales actividades resulten compatibles con las explotaciones que existen o con las características edáficas del terreno.

Se permiten los movimientos de tierra de escasa entidad tendentes a mejorar las explotaciones agrícolas.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.

Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 68. Suelo de mediana productividad agrícola y ganadera.

1. Esta sub-categoría del suelo de preservación queda constituida por aquellos suelos de calidad agrícola media y aquellos terrenos ocupados por praderas y pastos aprovechados por la ganadería extensiva.

2. Régimen de preservación.

En los terrenos colindantes con los núcleos, hasta 150 metros de distancia, se establecen un régimen de preservación más restrictivo en orden a no comprometer el crecimiento futuro, la estructura o imagen de los mismos.

El régimen de preservación para dichos terrenos será:

a) Actividades no constructivas.

Se prohíben las actividades extractivas.

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

Se permiten los movimientos de tierra de escasa entidad tendentes a mejorar las explotaciones agrícolas.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas.

Se podrán autorizar las construcciones destinadas a ganadería. Previamente a la ejecución de dichas construcciones se tramitará plan especial para determinar la aptitud de dichos terrenos en función de:

-La distancia a los núcleos.

-El impacto paisajístico.

-La demanda interna.

-La escala de la actuación.

Podrán autorizarse:

-Las construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, y los viveros e invernaderos.

-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 actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

-Las infraestructuras.

Se prohíben las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura y las construcciones de ocio.

Artículo 69. Suelo de mediana productividad para huertas de ocio.

1. Constituye una sub-categoría del suelo de preservación. Se trata de suelo no urbanizable de actuación especial, en el que se ha efectuado una parcelación de la finca matriz en pequeñas parcelas destinadas a huertas de ocio.

El objeto de la delimitación de este área es permitir la actuación emprendida como situación de hecho, si bien regularizando la posible edificación y los usos e infraestructura necesarios y permitir la creación de nuevas áreas de huertas.

2. Régimen de preservación:

En las áreas así definidas por el Plan Municipal se tramitará un Plan Especial que defina el régimen de preservación del Área, así como las parcelaciones mínimas, dimensión y características de las construcciones, infraestructuras del área, medidas paisajísticas y otras cuestiones.

a) Actividades no constructivas:

El uso de al menos el 50% de la parcela debe ser para huerta.

Se permite el uso recreativo o de ocio.

Se prohíbe el resto de usos.

b) Actividades constructivas:

La superficie del área se delimita en los planos de ordenación, no obstante se deben definir expresamente sus límites y acotarlos mediante una plantación de espino, seto o similar, o una malla.

Se permite:

-La construcción de casetas de apoyo a la horticultura conforme a las determinaciones del artículo 76.

Previa tramitación de Plan Especial podrá autorizarse alguna o todas de las siguientes infraestructuras, siempre que la ejecución de las mismas no suponga la alteración de la clasificación del suelo:

-Instalación de saneamiento, abastecimiento, alumbrado público y fuerza.

El saneamiento deberá resolverse adecuadamente y conectarse a la red comarcal. En otros supuestos los vertidos nunca podrán ser directos a ríos o regatas, sino tratados mediante depuración previa adecuada.

La red de alumbrado y de fuerza deberá ser subterránea.

La red de fuerza no podrá suministrar más de 1 kw por parcela.

Deberá preverse un lugar de ubicación adecuado para las basuras.

Se prohíbe:

-Otro tipo de construcciones fijas o móviles, tales como caravanas o similares, autobuses, tiendas de campaña, etc.

-Las piscinas, frontones, y cualquier otro elemento que emerja del terreno.

Las áreas que precisen de la tramitación previa de un Plan Especial deberán contemplar las siguientes cuestiones:

-La totalidad de las parcelas deberán contar con acceso rodado adecuado. El aparcamiento de coches deberá resolverse dentro del complejo, en pequeños grupos o de forma individualizada por parcela.

-Se distinguirán dos clases de arbolado: el comunitario y el de cada una de las parcelas.

El conjunto de arbolado comunitario se realizará en árboles de gran porte que únicamente como condición que no dificulten el soleamiento del conjunto de parcelas. El tipo de árbol será: fresno, tilo, castaño de indias, chopo, etc. Así mismo deberá plantarse expresamente el conjunto forestal de los setos, plantas trepadoras, todo ello tratado unitariamente y deberá ser catalogado como forestación comunitaria.

-Justificadamente podrá autorizarse unas dimensiones y características de casetas diferentes a las del artículo 76.

Artículo 70. Infraestructuras existentes.

1. Se incluye dentro de esta sub-categoría del suelo de preservación los espacios ocupados o afectados, de acuerdo con la legislación vigente a cada materia, por las conducciones y construcciones destinadas a las comunicaciones, a la ejecución de la política hidráulica, al abastecimiento de agua y saneamiento, a la lucha contra la contaminación, a la protección de la naturaleza y a la ejecución de la política energética.

2. Régimen de preservación. El régimen de preservación para los espacios ocupados o afectados por las infraestructuras existentes se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial vigente, sin perjuicio de lo establecido a continuación.

Podrán autorizarse aquellas actividades y usos constructivos y no constructivos compatibles con la infraestructura y que no supongan la mera conservación, entretenimiento y servicio de la misma. Éstas últimas actividades de conservación, entretenimiento y servicio serán permitidas.

3. Carreteras: Ley Foral 11/86 Defensa de Carreteras.

a) De conformidad con el artículo 8.1. en los edificios situados a menos distancia que la correspondiente a la línea de edificación, "... quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultaren imprescindibles por higiene, ornato y mera conservación, que deberán ser previamente autorizadas por el órgano foral competente. Las obras a las que se refiere el párrafo anterior no podrán suponer en ningún caso incremento de su valor de expropiación".

b) De conformidad con el artículo 8.2. la línea de edificación queda situada en al NA-30 A 50 metros de la arista exterior de la calzada; en la N-121-Ae y N-121-A a 25 metros, y en el resto de carreteras a 18 metros.

c) De construirse cierre de finca, se emplazará en la línea de edificación. Sólo si es diáfano, con zócalo corrido de 0,60 metros de altura máxima y malla metálica hasta 1,80 metros de altura total de cerramiento, se podrá situar a 8 metros de la arista exterior de la explanación, Los setos y plantaciones se situarán en la misma forma que el cierre de zócalo de 0,60 metros.

d) De conformidad con el artículo 10, las canalizaciones subterráneas y arquetas de cualquier tipo, deberán instalarse por la zona de servidumbre, es decir, como mínimo a 3 metros de la arista exterior de la explanación.

4. 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 preservación:

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

Podrá 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.

5. Líneas eléctricas: Reglamento líneas de Alta Tensión.

6. Agua y saneamiento: Legislación vigente. Ley de Aguas.

Artículo 71. Infraestructuras previstas.

1. Se incluye dentro de esta sub-categoría del suelo de preservación los espacios necesarios para la implantación de infraestructuras e instalaciones y sus zonas de afección de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación territorial previstos en la Ley Foral.

Se grafa la previsión de los Túneles de Ezcaba, así como el nudo de acceso a Oricain en la N-121-A y NA-4210.

2. Régimen de preservación:

a) Actividades no constructivas.

Podrán autorizarse las acciones que impliquen movimientos de tierras.

Se permiten todas las demás.

b) 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.

Artículo 72. Aguas protegidas.

1. Constituyen esta sub-categoría de suelo de preservación los espacios definidos en la vigente Ley de Aguas como cauces o alvéolos naturales, riberas y márgenes de las corrientes de agua continuas o discontinuas.

2. Régimen de preservación:

Autorización Confederación Hidrográfica del Ebro.

I.-Las obras que se desprendan del Plan Municipal de Urbanismo de Ezcabarte y que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico (viaductos, cubrimientos, etc.) deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión al Organismo de cuenca, tal como queda definido en el artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

II.-Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de la Ejecución del Plan Municipal de Ezcabarte que se ubiquen en la zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.

III.-Se respetarán en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda su longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 846/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

IV.-Las construcciones que se realicen dentro de la zona inundable definida en el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico no deberán quedar afectadas por las aguas.

V.-Se respetarán las siguientes directrices de planeamiento en áreas urbanizables próximas a un cauce:

1.ª Las inundaciones en las áreas urbanas tendrán el carácter de excepcionales lo que, en términos de la Directriz Básica de Protección Civil de 9 de diciembre de 1994, equivale a

decir que sólo se podrán producir avenidas superiores a la de 100 años en periodo de retorno.

2.^a Es preceptivo que en esas zonas no haya riesgos de pérdidas de vidas humanas incluso con la avenida máxima, que la Ley de Aguas identifica con la de 500 años. Es decir, no es grave que las crecidas con periodo de retorno entre 100 y 500 años produzcan inundaciones siempre que no supongan pérdidas humanas.

3.^a En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, las limitaciones al uso del suelo que deban establecerse, irán encaminadas a evitar daños importantes. En ese sentido la zona de policía (en algunos casos extensible a una anchura superior a los 100 m establecidos) puede verse afectada directamente como zona inundable, debiendo cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, por lo que en los casos en que proceda se respetarán las siguientes condiciones particulares:

a) Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el RDPH destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.

b) Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.

c) Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la venida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenidas.

6. Al final de los trabajos, tanto el cauce como los terrenos adyacentes deberán dejarse en condiciones semejantes a como se encontraban antes de ejecutar las obras.

Artículo 73. Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.

La iglesia parroquial de Eusa fue declarada Bien de Interés Cultural según Decreto de 7 de diciembre de 1983.

Artículo 74. Itinerarios de interés.

1. Camino de Santiago.

Declarado BIC, se han grafiado en los correspondientes planos de clasificación, las trazas del Camino de Santiago delimitadas por Decreto Foral 324/1993, de 25 de octubre, que establece una franja de protección de 30 metros a cada lado del Camino, en la que cualquier actuación constructiva necesitará de autorización previa de la Institución Príncipe de Viana.

SECCIÓN III

Normas de regulación de actividades y usos en suelo no urbanizable

Artículo 75. Régimen de protección de yacimientos arqueológicos.

En el término municipal de Ezcabarte existen yacimientos arqueológicos según el Inventario Arqueológico de Navarra, obrante en la Sección de Museos, Bienes Muebles y Arqueología, que consta de 6 yacimientos arqueológicos, los cuáles precisan de un régimen de protección adecuado dentro de las Normas Reguladoras en Suelo No Urbanizable.

A continuación se reproduce el listado de los mismos proporcionado por la Sección de Museos, Bienes Muebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura "Institución Príncipe de Viana":

Regimen de protección:

Se establece con objeto de proteger los restos arqueológicos existentes y el entorno inmediato de los yacimientos, evitando su deterioro o desaparición.

Dentro del yacimiento y su entorno de protección (alrededor de 50 m medidos desde el límite exterior de la zona señalada) las actividades a desarrollar estarán de acuerdo con la siguiente asignación de usos.

1.-Usos autorizados:

Los relacionados con la explotación tradicional del terreno en cuestión, excepto aquellos que conlleven nuevas labores agrícolas profundas o de desfonde.

2.-Usos autorizables:

2.1. Actividades Constructivas:

-Cierres de fincas.

-Instalaciones necesarias para la conservación y puesta en valor del elemento.

-Espacios de ocio y educativos ligados al elemento.

2.2. Actividades no constructivas:

Trabajos de investigación.

La aprobación de estas actividades está sometida a las disposiciones vigentes sobre concesión de autorización para excavaciones arqueológicas, incluyendo la inspección y seguimiento por parte de la Sección de Museos, Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura-Institución Príncipe de Viana.

3.-Usos prohibidos:

Específicamente: Vertederos, escombreras, canteras, explanaciones y abancalamientos, viales, canalizaciones y conducciones, repoblaciones forestales.

En general: Cualquier que suponga una remoción del subsuelo que pueda afectar a los restos arqueológicos enterrados.

Sólo excepcionalmente y en función del interés del proyecto, podrá aprobarse la ejecución de usos prohibidos en los yacimientos arqueológicos señalados. En estos casos será imprescindible:

a) Comunicación del Proyecto de Intervención a la Sección de Museos, Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura-Institución Príncipe de Viana.

b) Realización durante la fase de proyecto de un estudio arqueológico. Éste deberá ser ejecutado por un arqueólogo/empresa arqueológica y correrá a cuenta del promotor de la obra. El estudio arqueológico deberá contener obligatoriamente: la delimitación precisa del yacimiento y la zona afectada, un dictamen sobre las medidas más adecuadas para la salvaguarda de los restos y la aplicación de las citadas medidas.

La realización de estos trabajos estará sometida a condiciones de aprobación y supervisión similares a las expuestas en el apartado de usos autorizables.

Procedimiento:

La presente información está destinada única y exclusivamente al uso y gestión dentro del Ambito de la Administración local con el fin de proteger el Patrimonio Arqueológico de su destrucción. Las personas que deseen tener acceso a mayor información deberán solicitarlo a la Sección de Museos Bienes Muebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura, Institución Príncipe de Viana.

Solo se autorizará la excavación a personas cualificadas, que deberán asegurar el control y conservación de los resultados obtenidos.

Se prohíbe la excavación furtiva y la clandestinidad arqueológica.

Todos los hallazgos deberán comunicarse al Ayuntamiento y a la Institución Príncipe de Viana del Gobierno de Navarra.

De acuerdo con la normativa vigente (Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985 y Decreto Foral 218/1986 por el que se regula la concesión de licencias para la realización de excavaciones y prospecciones arqueológicas en la Comunidad Foral de Navarra), el permiso para la realización de excavaciones y/o prospecciones deberá solicitarse al Gobierno de Navarra para su tramitación.

Artículo 76. Características de construcciones de apoyo a la horticultura y horticultura del ocio.

Se trata de casetas de aperos necesarias desde el punto de vista de la producción hortícola.

Cumplirán las siguientes determinaciones:

1. Pavimentación.

Siempre que no superen el 5% de la superficie de la parcela.

2. Materiales.

Fachadas de piedra enfoscados pintados en blanco u ocres.

Cubiertas de teja árabe o similar, color rojo o arena. Se permiten, además, las casetas de madera.

3. Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales que sean visibles desde la carretera.

4. La fachada del edificio o construcción tendrán una separación mínima al lindero de la parcela de 3 m.

5. La superficie máxima interior será de 12 m².

Artículo 77. Características de los almacenes agrícolas.

Se trata de almacenes de apoyo a la agricultura extensiva.

Previamente a la concesión de licencia se justificará y acreditará correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende y la parcela explotada.

Forma de planta: cuadrada o rectangular.

Cubierta: a dos o cuatro aguas.

Materiales de construcción: fachada de piedra, enfoscados color blanco u ocre. Cubierta en teja de color rojo, chapa roja o uralita roja.

Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales.

Las fachadas tendrán una separación mínima a los linderos de la parcela de 6 m.

Artículo 78. Características de las construcciones destinadas a ganadería intensiva y extensiva.

Se define la ganadería intensiva como aquélla que no se encuentra vinculada a los recursos del suelo, fundamentándose la alimentación del ganado en productos procedentes del exterior y permaneciendo el ganado básicamente en régimen de estabulación.

La distancia mínima de las instalaciones agropecuarias al suelo urbano será de 500 m, en los casos de instalaciones existentes, éstas quedan consolidadas y se permitirá una única ampliación de la superficie construida de un 20% sobre la superficie existente.

Excepcionalmente, para favorecer el traslado de aquellas actividades existentes en los cascos urbanos se podrá autorizar justificadamente la reducción de la limitación de 500 m, así como la modificación del número de cabezas y del tipo de ganado, en función del nivel de molestias.

Se define como ganadería extensiva aquella que basa su alimentación principalmente en el aprovechamiento directo de los recursos del suelo.

1. Localización.

En todo caso deberá cumplir las distancias establecidas en el Decreto Foral 188/1986 sobre condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y ambientales para autorización de explotaciones pecuarias, definidas en la Ordenanza de Actividades clasificadas.

2. Condiciones de la edificación.

Altura máxima: 6 m al alero.

Longitud máxima: 50 m.

Distancia mínima al límite de parcela: 6 m.

Distancia mínima entre edificaciones de una misma instalación: 6 m.

Estas condiciones de distancias no serán de aplicación en un polígono ganadero.

Materiales: cubierta de teja, chapa roja o uralita roja a dos o cuatro aguas; fachadas de piedra, enfoscados en tonos blancos u ocre.

Superficie: se justificará y acreditará correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende y el número de cabezas de ganado.

3. Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales.

Las determinaciones del presente artículo se podrán modificar en función de la escala de la actuación mediante justificación de la especificidad de la explotación o mediante Plan Especial.

Artículo 79. Características de las construcciones para ganadería de ocio.

Se consideran construcciones para ganadería de ocio las instalaciones necesarias para albergar los caballos y perros de caza.

Cumplirán las siguientes determinaciones:

1. Pavimentación, siempre que no superen el 5% de la superficie de la parcela.

2. Materiales.

Fachadas de piedra enfoscados pintados en blanco u ocre.

Cubiertas de teja árabe o similar, color rojo o arena. Se permiten, además, las casetas de madera.

3. Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales que sean visibles desde la carretera.

4. La fachada del edificio o construcción tendrán una separación mínima al lindero de la parcela de 3 m.

Artículo 80. Características de las actividades apícolas.

Dentro de la actividad apícola se distingue la realizada con colmenas permanente ("fijistas") de la realizada con colmenas trashumantes ("movilistas").

La distancia mínima de las instalaciones apícolas al suelo urbano será de 500 m.

Las instalaciones apícolas fijistas o movilistas guardarán una distancia mínima de 200 m respecto de los corrales o instalaciones abiertas ocupadas por ganado de otras especies.

Queda prohibido el emplazamiento de abejares de cualquier tipo a una distancia inferior a 100 m respecto de cualquier carretera.

Artículo 81. Características de las construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de madera o a la gestión forestal y de las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras.

Las características constructivas se atenderán en cuanto a tamaño, materiales y otras características a lo fijado por el Ayuntamiento.

Se concederá licencia municipal en precario, en la que se especificarán las garantías necesarias para que el adjudicatario se responsabilice del desmantelamiento de la construcción y restitución a su primitiva condición del lugar de emplazamiento de la misma, una vez finalizada la explotación forestal o ejecución de las obras públicas.

Artículo 82. Características de las construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones y servicios que deban emplazarse en suelo no urbanizable.

Se consideran aquellas construcciones que deban necesariamente emplazarse en el medio rústico.

Se entenderá que existe necesidad de emplazamiento en el medio rural cuando, por razones de vinculación a un tipo o características de suelo concreto, las construcciones no puedan emplazarse en suelo urbano.

El tratamiento de los edificios de obra encajarán en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto elementos compositivos, volumétricos, colores y acabados.

Desde cada fachada del edificio habrá una distancia mínima a los linderos de la parcela de 6 m.

La altura máxima será la necesaria para el adecuado funcionamiento de las mismas.

Deberá resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc. en la propia parcela, garantizándose siempre una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería. Se dotará a las parcelas en su perímetro de una zona verde con tratamiento de césped y espacios arbóreos.

En cada caso se justificarán los programas de necesidades y la distancia mínima a suelo urbano, pudiendo ser denegada la autorización cuando se considere que de las características del propio emplazamiento se deriva riesgo, molestia, peligrosidad o similar hacia los núcleos urbanos y hacia la circulación viaria.

No se autorizan instalaciones deportivas en suelo no urbanizable, salvo las de iniciativa pública no lucrativa. No se establecen medidas especiales para este uso, dado que el Ayuntamiento en su momento será el promotor y por tanto deberán acometerse las obras con su expresa aprobación al proyecto correspondiente.

Podrán autorizarse los grandes espacios de ocio. Se incluyen en este punto las actividades de esparcimiento al aire libre que requieran grandes espacios abiertos en el medio rural.

Se permitirán edificios auxiliares vinculados directamente al uso principal de que se trate. El Ayuntamiento en cada caso estudiará las distancias mínimas al suelo urbano y las condiciones particulares con respecto al uso y edificación.

Artículo 83. Características de las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en suelo no urbanizable.

El Decreto Foral 84/1990 de 5 de abril, en su Capítulo 3 delimita las posibles actividades autorizables y fija sus características y condiciones constructivas, así como el procedimiento y documentación necesaria para obtención de autorización administrativa.

TÍTULO III

Desarrollo del Plan Municipal

Artículo 84. Desarrollo del suelo urbano.

En las distintas unidades de ejecución en las que se divide el suelo urbano se ajustará sin planeamiento previo alguno, ajustándose a las previsiones que para las mismas se establecen en los distintos documentos del Plan Municipal.

El desarrollo de las determinaciones previstas en el Plan Municipal se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle en el suelo urbano, en los casos previstos por el artículo 27 de la Normativa.

El suelo privado libre de edificación podrá ser ocupado. Será preceptiva la tramitación de un Estudio de Detalle con las condiciones del artículo 27 de la Normativa.

Artículo 85. Desarrollo del suelo urbanizable.

El suelo urbanizable ordenado se ajustará sin planeamiento previo a las previsiones que se establecen en los distintos documentos del Plan Municipal.

En suelo urbanizable programado será preceptiva la tramitación previa de un Plan Parcial con las condiciones de la ficha urbanística particular correspondiente.

Artículo 85. Actuaciones en suelo no urbanizable: Artículo 42 de la L.F. 10/1994.

Artículo 86. Situaciones previstas en el desarrollo del Plan Municipal.

El presente Plan Municipal establece de forma pormenorizada el régimen de la totalidad del suelo urbano.

1.-Obras de nueva planta.

1.1. En unidades de ejecución:

- .Constitución del ente pertinente en cada sistema de actuación.
- .Redacción del proyecto de reparcelación.
- .Redacción del proyecto de urbanización.
- .Ejecución de la urbanización y cesión de esta.
- .Proyecto de ejecución de la edificación.

.Edificación.

.Ocupación de las viviendas.

.Apertura de la actividad contenida.

1.2. En parcelas aisladas:

.Estudio de detalle estableciendo alineaciones, ocupación y cesiones del suelo cuando sea preciso.

.Formalización, en su caso, de la cesión del suelo.

.Proyecto de ejecución de la edificación y la urbanización de empalme.

.Edificación.

.Ocupación de las viviendas.

.Apertura de la actividad contenida en su caso.

2.-Obras de rehabilitación o reforma de la edificación.

.Estudio de detalle, en caso de aumento de la edificabilidad.

.Proyecto de reforma.

.Obras de reforma.

3.-Cambio de uso, recalificación o implantación de nueva actividad.

.Proyecto de reforma.

.Obras de reforma.

.Apertura de la actividad.

4.-Obras de renovación de la edificación.

.Proyecto de derribo de la edificación.

.Estudio de detalle, en caso de aumento de la edificabilidad.

.Proyecto de ejecución de la edificación.

.Edificación.

.Ocupación de la vivienda.

.Apertura de la actividad en su caso.

5.-Construcciones en suelo no urbanizable.

5.1. Construcciones permitidas:

.Idem. punto 1.2.

5.2. Construcciones autorizadas:

.Expediente NUR. Contenido mínimo anteproyecto.

.Tramitación ante el Gobierno de Navarra.

.Idem. punto 1.2.

TÍTULO IV

Patrimonio urbano protegido

Artículo 87. Conservación del patrimonio arquitectónico.

Son deberes del propietario la conservación y mantenimiento de forma aseada, construcción acabada y bien rematada de fachadas, muros, cierres, medianerías, etc.

No se permitirá a los propietarios de los distintos pisos de un edificio pintar o remozar individualmente la parte de fachada que le corresponde, sino conjuntamente con los demás copropietarios y previa autorización municipal.

Artículo 88. Patrimonio arquitectónico.

El Patrimonio Arquitectónico queda constituido por aquellos edificios o elementos singulares que por sus características históricas, tipológicas o arquitectónicas deben ser objeto de una protección individualizada.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA FINAL

1. A la entrada en vigor de este Plan Municipal, quedarán derogados y sin vigencia las Normas Subsidiarias de Arre, Ezcabarte y Sorauren, así como todo otro planeamiento de desarrollo que entre en contradicción con el Plan Municipal.

2. El presente Plan Municipal se complementa con carácter de supletoriedad y para lo no dispuesto específicamente en él por la Ley Foral 10/1994 de 4 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Ley Foral 4/1998 de 11 de julio de eliminación de Barreras Físicas y Sensoriales, Ley Foral 11/1986 de Defensa de las Carreteras de Navarra y demás adquisiciones legales.

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

INVENTARIO URBANISTICO

Contiene de forma pormenorizada las particulares de los edificios residenciales y los susceptibles de adecuación a uso residencial incluidos dentro del límite de suelo urbano de las Normas Subsidiarias, así como los de actual uso residencial situados en suelo no urbanizable.

Incluye en sus distintos apartados dos tipos de de notaciones:

A. De carácter informativo.

B. De carácter normativo.

A.-Notaciones de carácter informativo

Se trata de aquellos datos que sirven para identificar el edificio con expresión de su nombre, ubicación, volumen y uso actual, con las siguientes notaciones:

-Número: Refiere la ubicación física del edificio, localizable en planos.

-Referencia catastral: Identificación de la numeración catastral, manzana y parcela del Catastro Municipal.

-Plantas de de edificio: Numero total de plantas del edificio identificadas como ss: semisótano, B: planta baja, I, II,: plantas elevadas, G: granero o desván.

-Uso: descripción de uso principal del edificio en cuestión, identificado como R: Residencial, A: Agropecuario, D: Dotacional, -: sin uso.

-Número de viviendas: Número de viviendas que alberga el edificio, al margen de su régimen de ocupación.

-Número de catálogo: referencia, en su caso, al número correspondiente el edificio en el Catálogo de Edificios de Interés, cuya ubicación física se grafía en planos.

B.-Notaciones de carácter normativo

Se trata de aquellas determinaciones del Planeamiento que se establecen de forma individualizada para cada edificio inventariado, complementando las disposiciones de carácter general.

-Obras necesarias: Identifica una serie de actuaciones cuya inclusión en los proyectos técnicos para cualquier obra en el edificio en cuestión se establece como requisito previo para la aprobación municipal de los cotados proyectos, y son las siguientes:

I.-Adecuación estructural: Consiste en conseguir, para el edificio que se reforma, la adecuación estructural en los términos del Decreto de Rehabilitación 2329/1983.

II.-Restauración de fachadas: Consiste en acometer las obras necesarias para conseguir la adecuación de los elementos de las fachadas y su conjunto a las condiciones mínimas de ornato y seguridad.

III.-Reforma de añadidos: Consiste en acometer las obras de reforma de los elementos añadidos en orden a conseguir para éstos las condiciones mínimas de ornato, higiene y seguridad.

IV.-Supresión de añadidos: Consiste en acometer las obras de derribo de aquellos añadidos que por sus características es necesario suprimir.

V.-Fuera de ordenación: Significa que es necesaria la demolición del edificio en cuestión para acometer en ese solar las obras previstas en el planeamiento.

ADERIZ

1 1 SAN MILLAN, 1 B+II R 1 1 I, II

2 2 SAN MILLAN, 2 B+TORRE IGLESIA 0 2

3 3 SAN MILLAN, 3 B+II R 1 3

4 3 SAN MILLAN, S/N B+II R 1

5 3 SAN MILLAN, S/N B+II R 1

ANOZ

1 100 2 LA VIRGEN, 2 B+I+D R 1 7

2 100 4 LA VIRGEN, 3 B+I+D R 1 6

3 100 5 LA VIRGEN, 4 B+I R 1 3

4 101 6 LA VIRGEN, 5 B D 0 8 I, II

5 101 7 LA VIRGEN, 6 B+I+D R 1 I, II

6 102 8 LA VIRGEN, 7 B+I+D A 1 I, II

7 102 9 LA VIRGEN, 8 B+I+D R 1 4 I, II

8 103 11 LA VIRGEN, 10 B+I+D R 1 5

9 104 12 LA VIRGEN, 11 B+I A 1 I, II

10 224 LA VIRGEN, 1A B A 0 V

ARRE (1/3)

1b 1 AVDA. IRUN, 0 B I V

1a 1 AVDA. IRUN, 1 B+I I

2 2 AVDA. IRUN, 3-7 B+V I+R 24

- 3 3 AVDA. IRUN, 9 B+I I
- 4 25 AVDA. IRUN, 2-10 S+III R 20
- 5 23 C. LA TRINIDAD, 2 B I V
- 6 24 C. LA TRINIDAD, 4 B I V
- 7 45 AVDA. IRUN, 12 B I
- 8 46 AVDA. IRUN, 14 B+III R 1
- 9 37 TRAV. IRUN P., 5 B+I R 1
- 10 38 TRAV. IRUN P., 3-4 B+I R 1
- 11 39 TRAV. IRUN P., 6 B+I R 1
- 12 40 TRAV. IRUN P., 1-2 B+I R 1
- 13 41 TRAV. IRUN S., 5 B+I R 1
- 14 42 TRAV. IRUN S., 3-4 B+I R 1
- 15 43 TRAV. IRUN S., 6 B+I R 1
- 16 44 TRAV. IRUN S., 1-2 B+I R 1
- 17 49 TRAV. IRUN S., 1A B A
- 18 50 TRAV. IRUN S., 1B B A
- 19 51 TRAV. IRUN S., 1C B A
- 20 52 TRAV. IRUN S., 1D B A
- 21 53 TRAV. IRUN S., 1E B A
- 22 54 TRAV. IRUN S., 1F B+II A IV
- 23 55 TRAV. IRUN S., 1G B+II A IV
- 24 56 TRAV. IRUN S., 1H B A
- 25 57 TRAV. IRUN S., 1I B A
- 26 58 TRAV. IRUN S., 1J B A
- 27 59 TRAV. IRUN S., 1K B A
- 28 60 TRAV. IRUN S., 1L B A
- 29 61 TRAV. IRUN S., 1M B A
- 30 62 TRAV. IRUN S., 1N B A
- 31 63 TRAV. IRUN S., 1O B A
- 32 64 TRAV. IRUN S., 1P B A
- 33 36 C. LA TRINIDAD, 6 B+I DOTACION
- 34 5 AVDA. IRUN, 11 B R 1
- 35 6 AVDA. IRUN, 13 B R 1
- 36 7 AVDA. IRUN, 15 B+I R 1
- 37 8 AVDA. IRUN, 17 B R 1

- 38 9 AVDA. IRUN, 19 B R 1
- 39 10 AVDA. IRUN, 21 B R 1
- 40 778 C EZCABA, 1 B+I R 1
- 41 779 C EZCABA, 2 B+I R 1
- 42 787 C. GARRUES, 1 B+II R 1
- 43 794 C. ANOZ, 2 B+II R 1
- 44 786 C. GARRUES, 3 B+II R 1
- 45 793 C. ANOZ, 4 B+II R 1
- 46 785 C. GARRUES, 5 B+II R 1
- 47 792 C. ANOZ, 6 B+II R 1
- 48 784 C. GARRUES, 7 B+II R 1
- 49 791 C. ANOZ, 8 B+II R 1
- 50 783 C. GARRUES, 9 B+II R 1
- 51 790 C. ANOZ, 10 B+II R 1
- 52 782 C. GARRUES, 11 B+II R 1
- 53 789 C. ANOZ, 12 B+II R 1
- ARRE (2/3)
- 54 781 C. GARRUES, 13 B+II R 1
- 55 788 C. ANOZ, 14 B+II R 1
- 56 195 C. GARRUES, 15 B+II R 1
- 57 766 C. ANOZ, 16 B+II R 1
- 58 194 C. GARRUES, 17 B+II R 1
- 59 765 C. ANOZ, 18 B+II R 1
- 60 193 C. GARRUES, 19 B+II R 1
- 61 764 C. ANOZ, 20 B+II R 1
- 62 192 C. GARRUES, 21 B+II R 1
- 63 763 C. ANOZ, 22 B+II R 1
- 64 191 C. GARRUES, 23 B+II R 1
- 65 762 C. ANOZ, 24 B+II R 1
- 66 190 C. GARRUES, 25 B+II R 1
- 67 200 C. ANOZ, 26 B+II R 1
- 68 189 C. GARRUES, 27 B+II R 1
- 69 199 C. ANOZ, 28 B+II R 1
- 70 188 C. GARRUES, 29 B+II R 1
- 71 198 C. ANOZ, 30 B+II R 1

- 72 187 C. GARRUES, 31 B+II R 1
- 73 197 C. ANOZ, 32 B+II R 1
- 74 186 C. GARRUES, 33 B+II R 1
- 75 196 C. ANOZ, 34 B+II R 1
- 76 776 C. ANOZ, 1 B+II R 1
- 77 775 C. ANOZ, 3 B+II R 1
- 78 774 C. ANOZ, 5 B+II R 1
- 79 773 C. ANOZ, 7 B+II R 1
- 80 772 C. ANOZ, 9 B+II R 1
- 81 771 C. ANOZ, 11 B+II R 1
- 82 770 C. ANOZ, 13 B+II R 1
- 83 769 C. ANOZ, 15 B+II R 1
- 84 768 C. ANOZ, 17 B+II R 1
- 85 767 C. ANOZ, 19 B+II R 1
- 86 177 C. GARRUES, 12 B+II R 1
- 87 178 C. GARRUES, 10 B+II R 1
- 88 179 C. GARRUES, 8 B+II R 1
- 89 180 C. GARRUES, 6 B+II R 1
- 90 181 C. GARRUES, 4 B+II R 1
- 91 182 C. GARRUES, 2 B+II R 1
- 92 12 AVDA. IRUN, 25 B+I R 1 III
- 93 183 C. EZCABA, 2 B+I R 1
- 94 184 C. EZCABA, 4 B+I R 1
- 95 80 C. LA TRINIDAD, 1 B+I R 1
- 96 81 C. LA TRINIDAD, 3 B+I R 1
- 97 82 AVDA. IRUN, 24 S+III R 6
- 98 165 AVDA. IRUN, 26 S+V R 6
- 99 84 AVDA. IRUN, 26 BIS B+IV R 8
- 102 95 AVDA. IRUN, 28 B+IV R 8
- 103 94 AVDA. IRUN, 30 B+IV R 8
- 104 93 AVDA. IRUN, 32 B+III R 6
- 105 88 C. LA TRINIDAD, 13 B+I IGLESIA
- 106 169 AVDA. IRUN, 32B-E S+V R 11
- 107 91 AVDA. IRUN, 32A FRONTON
- 108 90 C. LA TRINIDAD, 17 B+II R 1

- 109 32 C. LA TRINIDAD, 10 B+I R 1 10
ARRE (3/3)
- 110 167 C. LA TRINIDAD, 12 B+I R 1 11
- 111 168 C. LA TRINIDAD, 12 BIS B A
- 112 35 TRAV. DEL PUENTE, 1 B+II R 1
- 113 68 TRAV. DEL PUENTE, 2 B+II R 1 III, IV
- 114 69 TRAV. DEL PUENTE, 3 B R 1
- 115 71 C. LA TRINIDAD, 16B B+I A I, II, III, IV
- 116 70 PL. ULZAMA, 10 B+II R 1 III, IV
- 117 72 C. LA TRINIDAD, 16A B+I R 1
- 118 74 PL. ULZAMA, 9 B+I R 1 III
- 119 75 PL. ULZAMA, 8 B+II R 1 III
- 120 73 C. LAS HIEDRAS, 4 B+II R 1 12
- 121 79 C. LA TRINIDAD, 16 B+I R 1
- 122 78 C. LA TRINIDAD, 18 B+II R 1
- 123 77 C. LAS HIEDRAS, 2 B+II R 1
- 124 76 PL. ULZAMA, 7 B+I R 1
- 125 26 AVDA. IRUN, 34 B+II R 3 V
- 126 28 C. LA TRINIDAD, 17A B+VI R 12
- 127 27 AVDA. IRUN, 36 S+V R 12
- 128 796 PL. S. ROMAN, 38A S+V R 12
- 130 92 PL. ULZAMA, 1A B+I R 1
- 133 98 PL. SAN ROMAN, 3 B+I R 1
- 135 109 C. LAS HIEDRAS, 2 B+I A I, II, III, IV
- 136 101 C. IGUELDEA, 4 B+I R 1 I, II
- 137 106 PL. ULZAMA, 4 B+I A V
- 138 108 PL. ULZAMA, 6 B+I R 1 I, II
- 139 107 PL. ULZAMA, 5 B+I R 1
- 140 102 C. IGUELDEA, 6 B+I R 1 I, II
- 141 103 C. RIO ULZAMA, 1 B+I R 1 III
- 142 105 PL. ULZAMA, 3 B+II A V
- 143 104 PL. ULZAMA, 2 B+I R 1
- 145 170 ITXURU, 1 B+I R 1
- 146 171 ITXURU, 2 B+I R 1
- 147 172 ITXURU, 3 B+I R 1

148 173 ITXURU, 4 B+I R 1
149 174 ITXURU, 5 B+I R 1
150 175 ITXURU, 6 B+I R 1
151 110 C. LA FUENTE, 1 B+II R 1
152 116 PL. SAN ROMAN, 4 B A V
154 363 C. RIO ULZAMA, S/N B A
155 113 C. RIO ULZAMA, 3 B I V
156 112 C. LA FUENTE, 2 B+I I V
157 114 C. RIO ULZAMA, 5 B I V
158 115 C. LA FUENTE, 4 B+I I+R 1 V
159 162 AVDA. IRUN, 40A B+I A
160 122 AVDA. IRUN, 40 B+I I
161 20 AVDA. IRUN, 31 B+1 IGLESIA 16
162 AVDA IRUN, 33 B+1 I
205 TRINIDAD B+1 R 1
206 736 TRINIDAD B+1 R 1 I, II, III, IV
207 737 TRINIDAD B+2 ERMITA 14, 15

AZOZ

1 100 1 SAN LORENZO, 8 B IGLESIA 0 18 I
2 101 3 SAN LORENZO, 18 B+2 R 1
3 101 6 SAN LORENZO, 12 B+1+A R 1
4 102 7 SAN LORENZO, 10 B+1 R 1
5 103 8 SAN LORENZO, 6 B+1 R 1
6 104 10 SAN LORENZO, 33 B+1 EN CONST. 1
7 104 11 SAN LORENZO, 31 B+1 R 1
8 104 30 SAN LORENZO, 29A B+1 R 1 I, II
9 104 13 SAN LORENZO, 27 B+1 R 1
10 104 16 SAN LORENZO, 21 B+2 R 1 I, II
11 104 29 SAN LORENZO, 19 B+1 R 1
12 106 20 SAN LORENZO, 3 B+1 R 1
13 106 21 SAN LORENZO, 5 B+2+A R 1
14 106 22 SAN LORENZO, 1 B+1 R 1
15 106 23 SAN LORENZO, 7 B CONCEJO 0 II
16 106 23 SAN LORENZO, 7 FRONTON 0
17 106 33 SAN LORENZO, 10 B ALMACEN 0 V

18 106 25 SAN LORENZO, 11 B+1+A EN CONST. 4

19 101 2 SAN LORENZO, 20 B+1 R 1

20 9 SAN LORENZO, 2 B+1 R 1

21 19 SAN LORENZO, 17 B+1 R 1

22 31 SAN LORENZO, 29 B+1 R 1

CILDOZ

1 100 135 SAN ESTEBAN, 1 B+2 R 1 62

2 103 7 SAN ESTEBAN, 7 LAVADERO 0 26

2 19 SAN ESTEBAN, 19 B LAVADERO 0 26 II

3 104 10 SAN ESTEBAN, 10 B+I+D R 1 61 IV

4 106 15 SAN ESTEBAN, 15 B+I+D A 1 24 I, II

5 107 45 SAN ESTEBAN, 22A B+I R 1 III

6 107 43 SAN ESTEBAN, 22 B+I+D R 1 20

7 107 23 SAN ESTEBAN, 23 B+I+D R 1

8 107 28 SAN ESTEBAN, 28 B IGLESIA 0 25

9 108 29 SAN ESTEBAN, 29 B+I R 1 I, II

10 109 33 SAN ESTEBAN, 33 B+I+D R 1 59 IV

11 109 33 SAN ESTEBAN, 33 B+I R 1 21

12 109 34 SAN ESTEBAN, 34 B+I ESCUELAS 1 I, II

13 109 40 SAN ESTEBAN, 40 B+I+D R 1 23 I, II

14 109 41 SAN ESTEBAN, 41 B+I+D R 1

15 109 42 SAN ESTEBAN, 42 B+I+D R 1 22

16 109 39 SAN ESTEBAN, 39 B+I R 1 I, II

17 3 SAN ESTEBAN, s/n B A 0

18 8 SAN ESTEBAN, 8 B+I A 0

19 104 12 SAN ESTEBAN, 12 B+I A 0

20 14 SAN ESTEBAN, 14 B+1 A 0

21 20 SAN ESTEBAN, 20 B A 0

22 26 SAN ESTEBAN, 26 B A 0 V

23 27 SAN ESTEBAN, 27 B+I+D RUINA 0 V

24 30 SAN ESTEBAN, 30 B A 0 I, II

25 109 38 SAN ESTEBAN, 38 B+I R 1 60 I, II, IV

26 107 44 SAN ESTEBAN, 22 BIS B+I R 1 III

27 103 46 SAN ESTEBAN, 5A B+I R 1

EUSA

- 1 100 1 SAN ESTEBAN, S/N B+II R 1
- 2 101 36 SAN ESTEBAN, 32 B+I+D R 1
- 3 101 2 SAN ESTEBAN, 2 B IGLESIA 0 29
- 4 102 4 SAN ESTEBAN, 4 B A 0 III
- 5 103 6 SAN ESTEBAN, 6 B+II+D R 1 28
- 6 32 SAN ESTEBAN, S/N R 1 III
- 7 34 SAN ESTEBAN, 7-A R 1
- 8 28 SAN ESTEBAN, 4-A B+1 R 1 I, II
- 9 105 13 SAN ESTEBAN, 13 B+I R 1
- 10 y 11 105 14 SAN ESTEBAN, 14 R 1
- 10 105 14 SAN ESTEBAN, S/N B+I+D R 1
- 11 105 14 SAN ESTEBAN, S/N B+I R 1
- 12 106 16 SAN ESTEBAN, 16 B+I R 1
- 13 108 25 SAN ESTEBAN, 8 B+I+D R 1
- 14 26 SAN ESTEBAN, 10-A B+I+D R 1
- 15 15 SAN ESTEBAN, 15 R 1
- 16 29 SAN ESTEBAN, 4-A CUADRA 0 V
- 17 31 SAN ESTEBAN, S/N R 1 II
- 18 33 SAN ESTEBAN, S/N A 0 V
- 19 204 LIZPERRI R 1
- 20 205 LIZPERRI R 1
- 21 202 SAN ESTEBAN, 5 R 1
- 22 201 SAN ESTEBAN, 3 R 1
- 23 209 SAN MILLAN R 1
- 24 208 SAN MILLAN R 1
- EZCABA
- 1 3 SANTA EULALIA, 1 B+II RUINA
- 2 3 SANTA EULALIA, 2 B+II RUINA V
- 3 1 SANTA EULALIA, 3 B+1 R 1 I, II
- 4 2 Parcela, 121 B+1 R 1 I, II, III, IV
- GARRUES
- 1 1 GARRUES, 1 B IGLESIA 0 30 I, II
- 2 2 GARRUES, 3 B+1+D R 1 64
- 3 3 GARRUES, 4 B+1 R 1 63 I, II, III, IV
- 4 4 GARRUES, 6 B+2+D R 1 65 I, II

5 5 GARRUES, 8 B+1+D R 2 66, 67 I, II

6 6 GARRUES, 7 B+1 R 1 I, II

7 7 GARRUES, 5 B R 1

8 8 GARRUES, 14 B PISCINA 0

MAQUIRRIAIN

1 101 6 SAN MARTIN, 13 B+I R 1

2 103 15 SAN MARTIN, 21 B+I+D R 1 31

3 103 16 SAN MARTIN, 23 B+I+D R 1

4 107 23 SAN MARTIN, 24 B+II R 1 34 I, II, III

5 107 24 SAN MARTIN, 31 B+I R 1

6 108 26 SAN MARTIN, 20 B+I R 1

7 108 27 SAN MARTIN, 18 B+III R 1

8 100 28 SAN MARTIN, 14 B+I R 1

9 100 28 SAN MARTIN, 14 B+I A 0 I, II

10 100 29 SAN MARTIN, 16 B+I+D R 1

11 100 30 SAN MARTIN, 29 SS+B+I R 1

12 100 31 SAN MARTIN, 27 B+I+D R 1 33 I

13 111 35 SAN MARTIN, 48 B+I+D R 1 I, II

14 111 36 SAN MARTIN, 46 B+I+D R 1

15 111 64 SAN MARTIN, 40 B+I+D R 1

16 112 44 SAN MARTIN, 10 B+I+D R 1

17 112 45 SAN MARTIN, 25 B+I R 1

18 113 46 SAN MARTIN, 6 SS+B+I+D R 1

19 113 47 SAN MARTIN, 4 SS+B+I+D R 1

20 113 49 SAN MARTIN, 8 B IGLESIA 0 32 IV

21 110 50 SAN MARTIN, 1 SS+B+I R 1

22 105 20 SAN MARTIN, 28 A 0 I, II

23 14 SAN MARTIN, 19 A 0 V

24 22 T. SAN MARTIN, 56 A 0 V

25 25 SAN MARTIN, 22 A 0 I, II

26 34 T. SAN MARTIN, 52 A 0 III

ORICAIN

1 100 1 SANTIAGO APOSTOL, 21 B IGLESIA 0 41

2 100 2 SANTIAGO APOSTOL, 19 B+II+D R 1 I, II

3 100 5 SANTIAGO APOSTOL, 31 R 1

- 4 102 6 SANTIAGO APOSTOL, 18 B+I A 0 I, II
- 5 102 7 SANTIAGO APOSTOL, 10 B+I+D R 1
- 102 7 SANTIAGO APOSTOL, 10 B+I R 1
- 6 8 SANTIAGO APOSTOL, 12 B
- 7 102 9 SANTIAGO APOSTOL, 14 B+I+D R 1
- 8 102 10 SANTIAGO APOSTOL, 16 B+I+D R 1
- 9 103 11 SANTIAGO APOSTOL, 6 B CASA CONCEJO 0
- 10 103 12 SANTIAGO APOSTOL, 8 B+I+D R 1
- 11 103 13 SANTIAGO APOSTOL, 4 B R 1
- 12 104 14 SANTIAGO APOSTOL, 45 B+I+D R 1 36 I, II
- 13 104 15 SANTIAGO APOSTOL, 43 B+II+D R 1 37
- 14 104 16 SANTIAGO APOSTOL, 41 B+II+D R 1 38
- 15 104 18 SANTIAGO APOSTOL, 25 B+I+D R 1
- 16 104 19 SANTIAGO APOSTOL, 27 B+1 R 1
- 17 104 20 SANTIAGO APOSTOL, 37 B+I+D R 1 40
- 18 106 24 SANTIAGO APOSTOL, 20 SS+B+I R 1 III
- 19 106 25 SANTIAGO APOSTOL, 26 SS+B+I R 1 III
- 20 106 27 SANTIAGO APOSTOL, 26 SS+B+I R 1
- 21 107 35 SANTIAGO APOSTOL, 15 B+I R 1
- 22 107 37 SANTIAGO APOSTOL, 13 B+I+D R 1
- 23 107 41 SANTIAGO APOSTOL, 1 SS+B 1
- 24 108 45 SANTIAGO APOSTOL, 46 SS+B+II R 1 39
- 25 108 46 SANTIAGO APOSTOL, 44 B+I R 1
- 26 108 47 SANTIAGO APOSTOL, 42 B+II R 1
- 28 108 54 SANTIAGO APOSTOL, 36 B+I+D R 1
- 29 109 58 CARRETERA A IRUN, 19 B+I+D H 1
- 30 109 59 CARRETERA A IRUN, 17 B+I+D R 1
- 31 110 61 CARRETERA A IRUN, 15 S+B+II BAR 1 IV
- 32 115 63 CARRETERA A IRUN, 22 S+B+II HOTEL AGUIRRE 0
- 33 106 33 CARRETERA A IRUN, 18 B+I+D R 1
- 34 111 64 CARRETERA A IRUN, 13 SS+B+1 AYTO. VALLE 1
- 35 111 83 CARRETERA A IRUN, 11 B+I D 1 I, II
- 36 112 66 CARRETERA A IRUN, 7 B+I+D BAR RESTAURANTE 0
- 37 84 CARRETERA A IRUN, 7 R
- 38 113 67 CARRETERA A IRUN, 12 B+II+D H 4

- 39 113 68 CARRETERA A IRUN, 10 B+I R 1
- 40 911 CARRETERA A IRUN, 8 B+I+D R 2
- 41 113 70 CARRETERA A IRUN, 6 B+I R 1
- 42 525 CARRETERA A IRUN, 15A B+1 R 1
- 43 3 SANTIAGO APOSTOL, 17 B+1 R 1
- 44 100 4 SANTIAGO APOSTOL, 33 B+I+D R 1
- 45 17 SANTIAGO APOSTOL, 29
- 46 108 44 SANTIAGO APOSTOL, 40 B+II R 1
- 47 48 SANTIAGO APOSTOL, 48 B A 0 V
- 48 52 SANTIAGO APOSTOL, 52 B A 0 V
- 49 110 60 CARRETERA A IRUN, 15C B+I A 1 I, II, III, IV
- 50 86 SANTIAGO APOSTOL, 3 SS+B+I R 1
- 51 914 SANTIAGO APOSTOL, 20-B A 0 V
- 52 915 SANTIAGO APOSTOL, 20-C A 0 I, II, III, IV
- ORRIO
- 1 100 4 SAN JUAN, 4 B A 0 V
- 2 100 5 SAN JUAN, 5 B+I R 1 II
- 3 100 7 SAN JUAN, 1 B+I IGLESIA 0 44 I, II
- 4 100 7 SAN JUAN, 3 B+I+D CONCEJO 1 I, II
- 5 102 10 SAN JUAN, 10 B A 0 I, II
- 6 102 11 SAN JUAN, 11 B+I A 0 I, II
- 7 102 12 SAN JUAN, 12 B+II+D R 1 45
- 8 103 15 SAN JUAN, 15 B A 0
- 9 103 17 SAN JUAN, 17 B+I A 0 V
- 10 104 19 SAN JUAN, 19 B+II R 1
- 11 104 20 SAN JUAN, 20 B A 0 V
- 12 104 22 SAN JUAN, 22 B A 0 V
- 13 104 22 SAN JUAN, 22 B+I+D R 1 I, II
- 14 104 23 SAN JUAN, 23 B+I+D R 1 I, II
- 15 104 25 SAN JUAN, 25 B A 0 V
- 16 105 27 SAN JUAN, 27 B+I+D R 1 42 I, II
- 17 105 28 SAN JUAN, 28 B+II R 1
- 18 105 28 SAN JUAN, 29 B+I+D R 1
- 19 105 31 SAN JUAN, 31 B+I+D R 1
- 20 105 32 SAN JUAN, 32 B+1 A 1 I, II

21 105 33 SAN JUAN, 33 B+II R 1 43 III
22 105 34 SAN JUAN, 34 B+I+D R 1
23 101 8 SAN JUAN, 8 B+I A 0
24 24 SAN JUAN, S/N B+I R 1
25 26 SAN JUAN, 26 B+I R 1
26 30 SAN JUAN, 30 B+I+D R 1
SORAUREN (1/2)
1 1 SAN ANDRES, 32 B DOCENTE 0
2 2 MAÑUETA, 2 B+2 R 1
3 3 MAÑUETA, 3 B+2 R 1 IV
4 5 MAÑUETA, 5 B+2 R 1 67
5 6 MAÑUETA, 6 B+2 R 1
6 7 MAÑUETA, 7 B+1 R 1 70 I, II, IV
7 8 MAÑUETA, 8 B+2 EN CONSTR. 1
8 9 MAÑUETA, 9 B+2 R 1
9 10 DEL MEDIO, 7 B+1 R 1 I, II
10 11 DEL MEDIO, 20 SS+B+1 R 1
11 13 DEL MEDIO, 22 B+2 R 1
12 14 DEL MEDIO, 9 S+B+1 R 1
13 15 DEL MEDIO, 18 B+1 R 1
14 16 DEL MEDIO, 5A B A 0
15 17 DEL MEDIO, 16 B+2 R 1
16 18 SAN ANDRES, 1 B IGLESIA 0 58
17 19 DEL MEDIO, 14 B+1 R 1
18 20 DEL MEDIO, 12B SS+B+1 R 1
19 21 DEL MEDIO, 12 B+1 R 1 I, II
20 22 DEL MEDIO, 3 B+2 R 1 68
21 23 PUENTE VIEJO, 1 B+2 R 1
22 24 DEL MEDIO, 1A B+2 R 1 I, II
23 25 PUENTE VIEJO, 2 B+2 R 1
24 26 DEL MEDIO, 1 B+1 R 1
25 27 INTZAURPE, 1 B+1 R 1 56
26 28 SAN ANDRES, 22 B+2 R 1
27 29 DEL MEDIO, 10 A B+1 R 1
28 30 SAN ANDRES, 30 B+2 R 1

29 32 SAN ANDRES, 21 B+2 R 1 46
30 33 DEL MEDIO, 6 B+2 R 1
31 35 INTZAUPE, 3 B+1 R 1 V
32 37 DEL MEDIO, 4 B+2 R 1 57
33 39 DEL MEDIO, 2 B+2 R 1
34 40 CAMINO REAL, 13 B+2 RESTAURANTE 0 48
35 41 SAN ANDRES, 16 B+2 R 1
36 42 SAN ANDRES, S/N FRONTON 0
37 43 CAMINO REAL, 4 B+2 R 1 49 I, II
38 44 CAMINO REAL, 11 B+1 R 1 I, II
39 45 CAMINO REAL, 2 B+2 R 1
40 46 CAMINO REAL, 9 B+2 R 1
41 47 SAN ANDRES, 15 B+3 R 1 51
42 49 SAN ANDRES, 13 B+2 R 1 50
43 50 SAN ANDRES, 11 B+1 R 1 I, II, IV
44 51 SAN ANDRES, 14 B+2 R 1
45 52 LARZABAL, 2 B+2 R 1
46 53 SAN ANDRES, 12 B+3 R 1 54
47 55 SAN ANDRES, 10 B+2 R 1 53
48 56 LARZABAL, 6 B+1 R 1
49 57 SAN ANDRES, 8 B+2 R 1
50 58 ICIRCOTA, 1 B A 0 V
SORAUREN (2/2)
51 59 SAN ANDRES, 6 B+2 R 1 52
52 61 LARZABAL, 1 B+2 R 1
53 62 ICIRCOTA, 4 B R 1
54 63 LARZABAL, 3 B R 1
55 64 ICIRCOTA, 6 B+1 R 1
56 65 LARZABAL, 5 SS+B R 1
57 66 ICIRCOTA, 8 B+2 R 1
58 67 LARZABAL, 7 SS+B R 1
59 69 PUENTE VIEJO, 4 B A 0 V
60 71 PUENTE VIEJO, 3 B+1 R 1
61 73 LARZABAL, 9 S+B+1 R 1
62 74 CAMINO REAL, 5 B+2 R 1

- 63 75 LARZABAL, 11 B R 1
- 64 76 SAN ANDRES, 7A-CAMINO REAL, 3 B A 0
- 65 77 LARZABAL, 13 SS+B+1 R 1
- 66 78 SAN ANDRES, 9 B+2 R 1
- 67 81 ICIRCOTA, 3-3 BIS S+B+1 R 2
- 68 82 CAMINO REAL, 1 SS+B R 1
- 69 84 SAN ANDRES, 5 B+2 R 1
- 70 85 ICIRCOTA, 7 B+2 R 1
- 71 86 SAN ANDRES, 3 B A 0 V
- 72 87 ICIRCOTA, 9 B+2 R 1
- 73 88 SAN ANDRES, 1 B+2 R/A 1 V
- 74 89 ICIRCOTA, 11 B+1 R 1
- 75 90 SAN ANDRES, 2 B+2 R 1
- 76 91 ICIRCOTA, 13 B+2 R 1
- 77 93 ICIRCOTA, 15 B+1 R 1
- 78 100 SAN ANDRES, 28 BIS B+2 R 1 55
- 79 101 MAÑUETA, 3 A B+2 R 1
- 80 224 CTRA. A FRANCIA, 4 B+1 INDUSTRIAL 0
- 81 225 REGATA DE EPELEA, 1 B INDUSTRIAL 0
- 82 253 DEL MEDIO, 24 B CEMENTERIO 0
- 83 262 PUENTE VIEJO, 5 B+2 R 1
- 84 907 CTRA. A FRANCIA, 3 B+1 R 1
- 85 908 CTRA. A FRANCIA, 5 B+1 R 1
- 86 909 CTRA. A FRANCIA, 7 B+2 R 1
- 87 17 DEL MEDIO, 15 B+2 R 1 69

CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.1

1.-Identificación:

- 1.A. Nombre: Palacio.
- 1.B. Dirección: Calle San Millán, 1. Adériz.
- 1.C. Catastro: Parcela 1.

2.-Características:

- 2.A. Año de construcción: -.
- 2.B. Estilo: -.
- 2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: -.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: -.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.2

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia.

1.B. Dirección: Calle San Millán, 2. Adériz.

1.C. Catastro: Parcela 2.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: Aproximadamente siglo XII. Rehabilitada en 1999-2000.

2.B. Estilo: Románico.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: Aislado.

2.E. Número de plantas: -.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Excelente.

3.-Elementos de interés: -.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.3

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle La Virgen, 4. Anoz.

1.C. Catastro: Parcela 5.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Aislado.

- 2.E. Número de plantas: B+1.
- 2.F. Calidad: Normal.
- 2.G. Conservación: Normal.
- 3.-Elementos de interés: -.
- 4.-Elementos discordantes: -.
- 5.-Régimen de protección: Ambiental.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.4

1.-Identificación:

- 1.A. Nombre: -.
- 1.B. Dirección: Calle La Virgen, 8. Anoz.
- 1.C. Catastro: Parcela 9.

2.-Características:

- 2.A. Año de construcción: -.
- 2.B. Estilo: -.
- 2.C. Uso: Residencial.
- 2.D. Tipo: Aislado.
- 2.E. Número de plantas: B+1+D.
- 2.F. Calidad: Normal.
- 2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: Puerta con arco, alféizar ventana, muros de mampostería.

4.-Elementos discordantes: Cableado en fachada.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.5

1.-Identificación:

- 1.A. Nombre: -.
- 1.B. Dirección: Calle La Virgen, 10. Anoz.
- 1.C. Catastro: Parcela 11.

2.-Características:

- 2.A. Año de construcción: Rehabilitación en 1994.
- 2.B. Estilo: -.
- 2.C. Uso: Residencial.
- 2.D. Tipo: Aislado.
- 2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Composición de fachada principal, muros de mampostería, balconada, chimenea.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.6

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle La Virgen, 4. Anoz.

1.C. Catastro: Parcela 5.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción aislada con anexos adosados.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, aleros, puente con arco, alféizar ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.7

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle La Virgen, 2. Anoz.

1.C. Catastro: Parcela 2.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción aislada con adosados.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Puerta con arco, alféizares ventanas, horno en fachada trasera.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.8

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia.

1.B. Dirección: Calle La Virgen, 5. Anoz.

1.C. Catastro: Parcela 6.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: Iglesia con casa parroquial adosada.

2.E. Número de plantas: B.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: Interés genérico en conjunto con el atrio y la antigua casa parroquial.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.9

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Puente sobre el río Ulzama.

1.B. Dirección: Río Ulzama, Arre.

1.C. Catastro: -.

2.-Características:

2.A. Uso: -.

2.B. Tipo: -.

2.C. Numero de plantas: -.

2.D. Calidad: Normal.

2.E. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: -.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.10

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle La Trinidad, 10. Arre.

1.C. Catastro: Parcela 32.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Almacén.

2.D. Tipo: Construcción aislada.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: Muros de mampostería.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.11

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle La Trinidad, 12. Arre.

1.C. Catastro: Parcela 167.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción aislada.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Muros de mampostería.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.12

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Las Hiedras, 4. Arre.

1.C. Catastro: Parcela 73.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción Adosada.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: Muros de mampostería, puerta con arco, alféizares de piedra.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.13

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Puente sobre el río Ulzama.

1.B. Dirección: Río Ulzama, Trinidad de Arre.

1.C. Catastro: -.

2.-Características:

2.A. Uso: -.

2.B. Tipo: -.

2.C. Numero de plantas: -.

2.D. Calidad: Normal.

2.E. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: -.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.14

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Conjunto religioso.

1.B. Dirección: Trinidad. Arre.

1.C. Catastro: Parcela 737.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: Aislado.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Buena.

2.G. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Capilla.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.15

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Albergue peregrinos.

1.B. Dirección: Trinidad. Arre.

1.C. Catastro: Parcela 737.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Albergue peregrinos.

2.D. Tipo: Aislado.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Muros de piedra y puerta con arco.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.16

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia San Román.

1.B. Dirección: Camino al cementerio. Arre.

1.C. Catastro: Parcela 20.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: Aislado.

2.E. Número de plantas: B+Torre.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Conjunto.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.17

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Travesía del puente, 2.

1.C. Catastro: Parcela 68.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción Aislada.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: Muros de mampostería, puerta con arco, alféizares de piedra.

4.-Elementos discordantes: Terraza en cubierta, mirador de obra.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.18

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia San Lorenzo.

1.B. Dirección: Calle San Lorenzo, 8. Azoz .

- 1.C. Catastro: Parcela 1.
- 2.-Características:
 - 2.A. Año de construcción: -.
 - 2.B. Estilo: -.
 - 2.C. Uso: Religioso.
 - 2.D. Tipo: Aislado.
 - 2.E. Número de plantas: 1.
 - 2.F. Calidad: Normal.
 - 2.G. Conservación: Normal.
- 3.-Elementos de interés: Composición de fachada principal.
- 4.-Elementos discordantes: -.
- 5.-Régimen de protección: Integral.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.19

- 1.-Identificación:
 - 1.A. Nombre: -.
 - 1.B. Dirección: Calle San Esteban, 23. Cildoz.
 - 1.C. Catastro: Parcela 23.
- 2.-Características:
 - 2.A. Año de construcción: -.
 - 2.B. Estilo: -.
 - 2.C. Uso: Residencial.
 - 2.D. Tipo: Construcción principal adosada a otras.
 - 2.E. Número de plantas: B+2+D.
 - 2.F. Calidad: Normal.
 - 2.G. Conservación: Buena.
- 3.-Elementos de interés: Composición fachada principal, muros de mampostería, puerta con arco, alféizares ventanas.
- 4.-Elementos discordantes: -.
- 5.-Régimen de protección: Ambiental.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.20

- 1.-Identificación:
 - 1.A. Nombre: -.
 - 1.B. Dirección: Calle San Esteban, 22. Cildoz.
 - 1.C. Catastro: Parcela 43.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal adosada a otras.

2.E. Número de plantas: B+2+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Composición fachada principal, puerta con arco, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: Viguetas de hormigón en balcón.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.21

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 33. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 33.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal adosada a otras.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Composición fachada principal, conjunto ventana, mochetas, dintel y parteluz.

4.-Elementos discordantes: Chimenea de ladrillo.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.22

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 42. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 42.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con adosados.

2.E. Número de plantas: B+2+D.

2.F. Calidad: Buena.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Muros de sillería, aleros, composición fachadas, escudo, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.23

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 40. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 40.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción adosada.

2.E. Número de plantas: B+1+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: Composición fachada principal, muros de mampostería, alféizares ventanas, puerta con arco.

4.-Elementos discordantes: Caseta perro junto a entrada.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.24

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 15. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 15.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Aislado.

2.E. Número de plantas: B+2+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Deficiente.

3.-Elementos de interés: Muros de mampostería, alféizares ventanas, balconada, horno.

4.-Elementos discordantes: Recrecido de ladrillo en coronación de muros.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.25

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia de San Esteban.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 28. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 28.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: Aislado.

2.E. Número de plantas: B.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: -.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.26

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 19. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 19.

2.-Características:

- 2.A. Año de construcción: -.
- 2.B. Estilo: -.
- 2.C. Uso: Lavadero.
- 2.D. Tipo: Lavadero cubierto con aska y fuente.
- 2.E. Número de plantas: B.
- 2.F. Calidad: Baja.
- 2.G. Conservación: Mala.
- 3.-Elementos de interés: Interés genérico.
- 4.-Elementos discordantes: Viguetas de hormigón en cubierta.
- 5.-Régimen de protección: Ambiental.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.27

- 1.-Identificación:
 - 1.A. Nombre: -.
 - 1.B. Dirección: Calle San Esteban, s/n. Eusa.
 - 1.C. Catastro: Parcela 14.
- 2.-Características:
 - 2.A. Año de construcción: -.
 - 2.B. Estilo: -.
 - 2.C. Uso: Residencial.
 - 2.D. Tipo: Conjunto en torno a un patio privado.
 - 2.E. Número de plantas: B+1+D.
 - 2.F. Calidad: Normal.
 - 2.G. Conservación: Buena.
- 3.-Elementos de interés: Muros de mampostería.
- 4.-Elementos discordantes: -.
- 5.-Régimen de protección: Ambiental.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.28

- 1.-Identificación:
 - 1.A. Nombre: -.
 - 1.B. Dirección: Calle San Esteban, 6. Eusa.
 - 1.C. Catastro: Parcela 6.
- 2.-Características:
 - 2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Conjunto en torno a un patio privado.

2.E. Número de plantas: B+2+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Composición de fachada principal, balconada, puerta con arco.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.29

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia de San Esteban.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 2. Eusa.

1.C. Catastro: Parcela 2.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: Siglo XII.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B.

2.F. Calidad: Buena.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Pórtico románico.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.30

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia.

1.B. Dirección: Calle Garrués, 1. Garrués.

1.C. Catastro: Parcela 1.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B + Torre.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Muy mala.

3.-Elementos de interés: Conjunto de la edificación.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.31

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Martín, 21. Makirriain.

1.C. Catastro: Parcela 15.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con adosados.

2.E. Número de plantas: B+I+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Muro de mampostería, puerta con arco.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.32

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia.

1.B. Dirección: Calle San Martín 8. Makirriain.

1.C. Catastro: Parcela 49.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

- 2.D. Tipo: Aislada con casa parroquial adosada.
- 2.E. Número de plantas: B.
- 2.F. Calidad: Normal.
- 2.G. Conservación: Normal.
- 3.-Elementos de interés: -.
- 4.-Elementos discordantes: Caseta pegada a una de sus fachadas.
- 5.-Régimen de protección: Integral.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.33

1.-Identificación:

- 1.A. Nombre: -.
- 1.B. Dirección: Calle San Martín 27. Makirriain.
- 1.C. Catastro: Parcela 31.

2.-Características:

- 2.A. Año de construcción: -.
- 2.B. Estilo: -.
- 2.C. Uso: Residencial.
- 2.D. Tipo: Construcción principal con adosados.
- 2.E. Número de plantas: B+2+D.
- 2.F. Calidad: Normal.
- 2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Composición fachada principal, puerta con arco, alféizares ventanas.

- 4.-Elementos discordantes: -.
- 5.-Régimen de protección: Integral.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.34

1.-Identificación:

- 1.A. Nombre: -.
- 1.B. Dirección: Calle San Martín 24. Makirriain.
- 1.C. Catastro: Parcela 23.

2.-Características:

- 2.A. Año de construcción: -.
- 2.B. Estilo: -.
- 2.C. Uso: Residencial.
- 2.D. Tipo: Construcción principal con adosados.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Composición fachada principal, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.35

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Martín 26. Makirriain.

1.C. Catastro: Parcela 21.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Lavadero.

2.D. Tipo: Construcción principal con adosados.

2.E. Número de plantas: B.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: -.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.36

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Santiago Apóstol, 45. Oricáin.

1.C. Catastro: Parcela 14.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B-1-D.

2.F. Calidad: -.

2.G. Conservación: -.

3.-Elementos de interés: Interés genérico. Elementos de piedra.

4.-Elementos discordantes: Edificio en mal estado.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.37

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Santiago Apóstol, 43. Oricáin.

1.C. Catastro: Parcela 15.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción entre etxecartes.

2.E. Número de plantas: B+2+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Interés genérico.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.38

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Santiago Apóstol, 41. Oricáin.

1.C. Catastro: Parcela 16.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B+2+D.

2.F. Calidad: -.

2.G. Conservación: -.

3.-Elementos de interés: Composición de fachada principal. Puerta con arco, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.39

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Santiago Apóstol, 46. Oricáin.

1.C. Catastro: Parcela 45.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Composición de fachada principal. Puerta con arco, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.40

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Santiago Apóstol, 37. Oricáin.

1.C. Catastro: Parcela 20.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B+1+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Composición de fachada principal, puerta con arco, aleros, balcón, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.41

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia de Santiago Apóstol.

1.B. Dirección: Calle Santiago Apóstol, 21. Oricáin.

1.C. Catastro: Parcela 21.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B.

2.F. Calidad: -.

2.G. Conservación: -.

3.-Elementos de interés: Interés genérico.

4.-Elementos discordantes: Revocos de la torre del campanario, muro añadido junto a entrada.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.42

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Juan, 27. Orrio.

1.C. Catastro: Parcela 27.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anexos.

2.E. Número de plantas: B+1+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Composición fachada principal, puerta con arco, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.43

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Juan, 33. Orrio.

1.C. Catastro: Parcela 33.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: -.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Composición fachada principal, alféizares ventanas, escudo de piedra, balcón.

4.-Elementos discordantes: Puerta lateral de chapa con dobelas cortadas.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.44

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia.

1.B. Dirección: Calle San Juan, 1. Orrio.

1.C. Catastro: Parcela 7.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Religioso.

2.D. Tipo: Aislado con casa parroquial adosada.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: Interés genérico.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.45

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Juan, 12. Orrio.

1.C. Catastro: Parcela 12.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B-2-D.

2.F. Calidad: -.

2.G. Conservación: -.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, composición de fachada este, puerta con arco, muro de mampostería, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.46

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Andrés, 21. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 32.

2.-Características:

2.A. Uso: Residencial.

2.B. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.C. Número de plantas: B+2.

2.D. Calidad: Normal.

2.E. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Porche-balconada en estructura de madera y escudo de piedra en fachada principal.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.47

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Puente sobre el río Ulzama.

1.B. Dirección: Río Ulzama. Sorauren.

1.C. Catastro: -.

2.-Características:

2.A. Uso: -.

2.B. Tipo: -.

2.C. Número de plantas: -.

2.D. Calidad: Buena.

2.E. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: -.

4.-Elementos discordantes: Elementos en mal estado. Reconstrucción de bóvedas y mampostería en general. Limpieza.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.48

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Camino Real, 13. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 40.

2.-Características:

2.A. Uso: Comercial (restaurante).

2.B. Tipo: Construcción principal con anejo adosado.

2.C. Número de plantas: B+2.

2.D. Calidad: Normal.

2.E. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Porche-balconada en estructura de madera.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.49

1.-Identificación:

- 1.A. Nombre: -.
- 1.B. Dirección: Calle Camino Real, 4. Sorauren.
- 1.C. Catastro: Parcela 43.
- 2.-Características:
 - 2.A. Uso: Residencial.
 - 2.B. Tipo: -.
 - 2.C. Número de plantas: B+2.
 - 2.D. Calidad: Normal.
 - 2.E. Conservación: Mala.
- 3.-Elementos de interés: Horno en fachada norte.
- 4.-Elementos discordantes: Edificio en mal estado.
- 5.-Régimen de protección: Ambiental.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.50

- 1.-Identificación:
 - 1.A. Nombre: -.
 - 1.B. Dirección: Calle San Andrés, 13. Sorauren.
 - 1.C. Catastro: Parcela 49.
- 2.-Características:
 - 2.A. Uso: Residencial.
 - 2.B. Tipo: -.
 - 2.C. Número de plantas: B+2.
 - 2.D. Calidad: Normal.
 - 2.E. Conservación: Buena.
- 3.-Elementos de interés: Composición de ventana y puerta con dintel recto de piedra en fachada principal. Alfeizares de ventanas.
- 4.-Elementos discordantes: -.
- 5.-Régimen de protección: Ambiental.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.51

- 1.-Identificación:
 - 1.A. Nombre: -.
 - 1.B. Dirección: Calle San Andrés, 15. Sorauren.
 - 1.C. Catastro: Parcela 47.
- 2.-Características:
 - 2.A. Uso: Residencial.

- 2.B. Tipo: Construcción principal con anejo adosado.
- 2.C. Número de plantas: B+3.
- 2.D. Calidad: Normal.
- 2.E. Conservación: Normal.
- 3.-Elementos de interés: Casa-torre. Interés genérico.
- 4.-Elementos discordantes: -.
- 5.-Régimen de protección: Ambiental.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.52

1.-Identificación:

- 1.A. Nombre: -.
- 1.B. Dirección: Calle San Andrés, 6. Sorauren.
- 1.C. Catastro: Parcela 59.

2.-Características:

- 2.A. Uso: Residencial.
- 2.B. Tipo: -.
- 2.C. Número de plantas: B+2.
- 2.D. Calidad: Normal.
- 2.E. Conservación: Buena.
- 3.-Elementos de interés: Interés genérico.
- 4.-Elementos discordantes: Cableado eléctrico en fachadas.
- 5.-Régimen de protección: Ambiental.
- 6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.53

1.-Identificación:

- 1.A. Nombre: -.
- 1.B. Dirección: Calle San Andrés, 10. Sorauren.
- 1.C. Catastro: Parcela 55.

2.-Características:

- 2.A. Uso: Residencial.
- 2.B. Tipo: -.
- 2.C. Número de plantas: B+2.
- 2.D. Calidad: Normal.
- 2.E. Conservación: Normal.
- 3.-Elementos de interés: Puerta con arco, alféizares ventanas, escudo de piedra.

4.-Elementos discordantes: Llagueado y cableado eléctrico en fachada.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.54

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Andrés, 12. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 53.

2.-Características:

2.A. Uso: Residencial.

2.B. Tipo: -.

2.C. Número de plantas: B+3.

2.D. Calidad: Normal.

2.E. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Composición de fachada, puerta con arco, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: Cableado eléctrico en fachada.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.55

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Andrés, 28 bis. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 100.

2.-Características:

2.A. Uso: -.

2.B. Tipo: -.

2.C. Número de plantas: B+2.

2.D. Calidad: Normal.

2.E. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Casa-torre. Interés genérico.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.56

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Intzaurpe, 1. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 27.

2.-Características:

2.A. Uso: Residencial.

2.B. Tipo: -.

2.C. Número de plantas: B+1.

2.D. Calidad: Normal.

2.E. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Horno y chimenea en fachada noreste.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.57

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle del Medio, 4. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 37.

2.-Características:

2.A. Uso: Residencial.

2.B. Tipo: -.

2.C. Número de plantas: B+2.

2.D. Calidad: Normal.

2.E. Conservación: Buena.

3.-Elementos de interés: Composición de fachada, puerta con arco.

4.-Elementos discordantes: Cableado en fachadas.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.I.58

1.-Identificación:

1.A. Nombre: Iglesia.

1.B. Dirección: Calle San Andrés, 1. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 18.

2.-Características:

2.A. Uso: -.

2.B. Tipo: -.

2.C. Número de plantas: -.

2.D. Calidad: Buena.

2.E. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: -.

4.-Elementos discordantes: Construcción de planta baja añadida en fachada sur.

5.-Régimen de protección: Integral.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.59

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 33. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 33.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B+1+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal de mampostería.

4.-Elementos discordantes: Porche entrada, aleros y ventanas añadidos.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.60

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 38. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 38.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, puerta con arco, muro de mampostería, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: Almacén frente a la entrada.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.61

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 10. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 10.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.62

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle San Esteban, 1. Cildoz.

1.C. Catastro: Parcela 135.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, puerta con arco, muro de mampostería, alféizares ventanas.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.63

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Garúes, 4. Garrués.

1.C. Catastro: Parcela 3.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B+1.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, puerta con arco, muro de mampostería.

4.-Elementos discordantes: Porche entrada, escalera hormigón.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.64

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Garúes, 3. Garrués.

1.C. Catastro: Parcela 2.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: 1864, según inscripción.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal y lateral, puerta con arco, muro de mampostería, composición de fachada.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.65

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Garrués 6, Garrués.

1.C. Catastro: Parcela 4.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B+2+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, puerta con arco, alféizar ventana.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.66

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Garrués 8, Garrués.

1.C. Catastro: Parcela 5.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: 1783 según inscripción.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción principal con anejos adosados.

2.E. Número de plantas: B+1+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, puerta con arco, alféizar ventana.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.67

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Mañueta, 5. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 5.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción adosada.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Puerta con arco, balconada en estructura de madera, muro de piedra.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.68

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle del Medio 3. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 22.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción aislada.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, puerta con arco.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.69

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle del Medio 15. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 17.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Residencial.

2.D. Tipo: Construcción aislada con anejos.

2.E. Número de plantas: B+2.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Normal.

3.-Elementos de interés: Fachada principal, puerta con arco.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

Catálogo de edificios y elementos de interés P.A.70

1.-Identificación:

1.A. Nombre: -.

1.B. Dirección: Calle Mañueta, 7. Sorauren.

1.C. Catastro: Parcela 7.

2.-Características:

2.A. Año de construcción: -.

2.B. Estilo: -.

2.C. Uso: Almacén.

2.D. Tipo: Construcción aislada con anejos.

2.E. Número de plantas: B+D.

2.F. Calidad: Normal.

2.G. Conservación: Mala.

3.-Elementos de interés: Puerta con arco, pequeña ventana.

4.-Elementos discordantes: -.

5.-Régimen de protección: Ambiental.

6.-Referencia de fotografías: -.

FICHAS URBANÍSTICAS

Las determinaciones de la presentes fichas urbanísticas se dividen en estructurantes y pormenorizadas.

A continuación se señala la correspondencia de cada una de las determinaciones con dicha división conforme al artículo 14 de la Normativa Urbanística General.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR EN TIPO SUELO NO URBANIZABLE

Todas las determinaciones son estructurantes.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR EN TIPOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Estructurante.

1.2. Uso global: Estructurante.

1.3. Idoneidad de usos: Pormenorizada.

1.4. Tipología edificatoria: Pormenorizada.

1.5. Número orientativo de viviendas: Pormenorizada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas: Pormenorizada.

2.2. Condiciones de la parcela: Pormenorizada.

2.3. Condiciones de la edificación: Pormenorizada.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Estructurante.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Estructurante.

3.3. Resto de edificios: Pormenorizada.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Pormenorizada.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Pormenorizada.

4.2. Condiciones de planeamiento: Pormenorizada.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: Estructurante.

4.3.2. Aprovechamiento lucrativo: Estructurante.

4.3.3. Aprovechamiento susceptible apropiación: Estructurante.

4.4. Justificación reserva de módulos:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: Estructurante.

4.4.2. Equipamiento polivalente: Estructurante.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 EN SUELO NO URBANIZABLE DE EZCABARTE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

1.2. Categoría: Mediana productividad agrícola y ganadera. Constituye un sistema general.

1.3. Uso global: Deportivo.

1.4. Superficie total: -.

1.5. Objetivo urbanístico: Reserva para equipamiento deportivo de carácter público.

2.-Régimen de protección.

2.1. Actividades constructivas:

2.1.1. Autorizables: Las construcciones o instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio

2.1.2. Prohibidas: El resto de construcciones quedan prohibidas.

3.-Determinaciones relativas a la gestión.

3.1. Sistema de actuación: Expropiación o acuerdo con el Ayuntamiento.

3.2. Edificabilidad: Libre.

3.3. Ocupación máxima: 100%.

3.4. Tipología edificatoria: Libre.

3.5. Alturas: Libre.

3.6. Plazo de actuación: 8 años.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 EN SUELO NO URBANIZABLE DE EZCABARTE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

1.2. Categoría: Mediana productividad agrícola y ganadera.

1.3. Uso global: Camping.

1.4. Superficie total: -.

1.5. Objetivo urbanístico: Regulación zona de acampada.

2.-Régimen de protección.

2.1. Actividades constructivas:

2.1.1. Autorizables: Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento, servicio del camping.

2.1.2. Prohibidas: El resto de construcciones quedan prohibidas.

3.-Determinaciones relativas a la gestión.

3.1. Condiciones de planeamiento: Previamente se tramitará un Plan Especial.

3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: El 90% del aprovechamiento lucrativo.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 3 EN SUELO NO URBANIZABLE DE EZCABARTE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

1.2. Categoría: Mediana productividad para huertas de ocio.

1.3. Uso global: Horticultura de ocio.

1.4. Superficie total: -.

1.5. Objetivo urbanístico: Creación de huertas de ocio y reserva espacio público junto al puente de Sorauren.

2.-Determinaciones de carácter formal.

El Plan especial deberá contemplar las siguientes cuestiones:

2.1. Cesión de espacio público junto al puente de Sorauren.

2.2. Accesos de coches de entrada y salida, mediante carril de desaceleración y aceleración desde la variante de Sorauren.

2.3. Los aparcamientos se resolverán por la parte trasera sin que se interfiera con el parque fluvial ni con el puente de Sorauren.

3.-Determinaciones relativas a la gestión.

3.1. Condiciones de planeamiento: Previamente se tramitará un Plan Especial.

3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: El 90% del aprovechamiento lucrativo.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 4 EN SUELO NO URBANIZABLE DE EZCABARTE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

1.2. Categoría: Mediana productividad agrícola y ganadera.

1.3. Uso global: Ganadería de ocio.

1.4. Superficie total: -.

1.5. Objetivo urbanístico: Creación de boxes para caballos.

2.-Régimen de protección.

2.1. Actividades constructivas:

2.1.1. Autorizables: Boxes para caballos.

2.1.2. Prohibidas: El resto de construcciones quedan prohibidas.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 5 EN SUELO NO URBANIZABLE DE EZCABARTE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

1.2. Categoría: Varios, ver planos.

1.3. Superficie total: -.

1.4. Definición: Reserva de las N.U.C. del trazado del vial comarcal RVI-1.

1.5. Objetivo urbanístico: Mayor régimen de protección.

1.6. Normas urbanísticas comarcales: -.

2.-Régimen de protección.

2.1. Actividades no constructivas:

2.1.1. Autorizables: Apertura de nuevas pistas y caminos y quema de vegetación.

2.1.2. Prohibidas: Explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las cantera.

2.1.3. Permitidas: El resto de actividades quedan permitida.

2.2. Actividades constructivas:

2.2.1. Autorizables: Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento, servicio de las obras públicas.

2.2.2. Prohibidas: El resto de construcciones quedan prohibidas.

3.-Determinaciones relativas a la gestión.

En el momento en que se ejecuten los enlaces señalados el régimen de protección de los terrenos volverá a ser el correspondiente al grafiado en los planos.

La rotonda grafiada en la intersección de la N-121-A y NA-4210 no tiene carácter vinculante, la definición de dicha intersección se realizará en su momento por el Departamento de Obras Públicas, T. y C.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 6 EN SUELO NO URBANIZABLE DE EZCABARTE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.

1.2. Categoría: Mediana productividad para huertas de ocio.

1.3. Uso global: Horticultura de ocio.

1.4. Superficie total: -.

1.5. Objetivo urbanístico: Legalización huertas de ocio. Ampliación area de huertas.

2.-Determinaciones de carácter formal.

El Plan especial deberá contemplar las siguientes cuestiones:

2.1. Adecuación de las construcciones a la normativa del Plan.

2.2. Condiciones de los accesos.

2.3. Medidas correctores del impacto visual.

3.-Determinaciones relativas a la gestión.

3.1. Condiciones de planeamiento: Previamente se tramitará un Plan Especial.

3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: El 90% del aprovechamiento lucrativo.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 7 EN SUELO NO URBANIZABLE DE EZCABARTE

1.-Determinaciones de carácter general.

- 1.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.
 - 1.2. Categoría: Mediana productividad agrícola y ganadera.
 - 1.3. Superficie total: -.
 - 1.4. Definición: Reserva de las N.U.C. de suelo con destino a infraestructuras de abastecimiento de aguas.
 - 1.5. Objetivo urbanístico: Mayor régimen de protección.
 - 1.6. Normas urbanísticas comarcales: -.
- 2.-Régimen de protección.
- 2.1. Actividades no constructivas:
 - 2.1.1. Autorizables: Apertura de nuevas pistas y caminos y quema de vegetación.
 - 2.1.2. Prohibidas: Explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las cantera.
 - 2.1.3. Permitidas: El resto de actividades quedan permitida.
 - 2.2. Actividades constructivas:
 - 2.2.1. Autorizables: Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento, servicio de las obras públicas.
 - 2.2.2. Prohibidas: El resto de construcciones quedan prohibidas.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 8 EN SUELO NO URBANIZABLE DE EZCABARTE

- 1.-Determinaciones de carácter general.
- 1.1. Clasificación del suelo: No urbanizable.
 - 1.2. Categoría: Mediana productividad para huertas de ocio.
 - 1.3. Uso global: Horticultura de ocio.
 - 1.4. Superficie total: -.
 - 1.5. Objetivo urbanístico: Ordenación área de huertas existentes. Ampliación área de huertas.
- 2.-Determinaciones de carácter formal.
- El Plan especial deberá contemplar las siguientes cuestiones:
- 2.1. Adecuación de las construcciones a la normativa del Plan.
 - 2.2. Condiciones de los accesos.
 - 2.3. Medidas correctores del impacto visual.
- 3.-Determinaciones relativas a la gestión.
- 3.1. Condiciones de planeamiento: Previamente se tramitará un Plan Especial.
 - 3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: El 90% del aprovechamiento lucrativo.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE ADERIZ

- 1.-Determinaciones de carácter general.
- 1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.
 - 1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos: -.

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.1. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 1: Caseta frente al palacio.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística. Se recuperará el antiguo camino Maquirriain-Adériz- Eusa.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: según Tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas, 90% en unidades de ejecución.

4.3.3. Número orientativo de viviendas y unidades de ejecución:

.ADE-1: 1.

.ADE-2: Equipamiento deportivo privado.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE ANOZ

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: Según tabla del artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.4. Confederación Hidrográfica del Ebro: Las unidades ANO-1 y ANO-2 respetarán las directrices de CHE señaladas en el artículo 72 de la Normativa Urbanística General, siendo necesaria la autorización de la CHE.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 224 Cobertizo.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100%.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.ANO-1: 1.

.ANO-2: 2.

.ANO-3: 1.

.ANO-4: 1.

.ANO-5: 1.

.ANO-6: 1.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE ARRE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada, pareada y adosada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Ver documentación gráfica.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 7 m al alero en B+1. 10 m al alero en B+2.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 200 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 400 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 6 m adosadas, 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: Ver documentación gráfica.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 102: Todos los edificios. Parcela 105: Todos los edificios. Parcela 106: Todos los edificios. Parcela 109: Todos los edificios.

3.5. Edificios junto a la N-30, pk. 11,140: De conformidad con el artículo 8.1 en los edificios situados a menos distancia que la correspondiente a la línea de edificación, (Zona la Trinidad), "... Quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultaren imprescindibles por higiene, ornato y mera conservación, que deberán ser previamente autorizadas por el órgano foral competente. Las obras a las que se refiere el párrafo anterior no podrán superar en ningún caso incremento de su valor de expropiación."

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100%.

5.-Determinaciones equipamientos.

5.1. Sistema de actuación: Expropiación o acuerdo con el Ayuntamiento.

5.2. Edificabilidad: Libre.

5.3. Ocupación máxima: 100%.

5.4. Tipología edificatoria: Libre.

5.5. Alturas: Libre.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE ARRE

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.6. Idoneidad de usos:

1.6.1. Uso previsto: Residencia.

1.6.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.6.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.6.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.7. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada, pareada y adosada, y vivienda colectiva.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Ver documentación gráfica.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 7 m al alero en B+1. 10 m al alero en B+2.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 200 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 400 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 6 m adosadas, 12 m pareadas, 15 m aisladas.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 1: Almacén. Parcela 2: Almacén. Parcela 7: Construcción por encima de la planta baja. Parcela 26: Vivienda. Parcela 45: Almacén. Parcela 81: Edificación.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1 Edificabilidad: Ver documentación gráfica.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.ARR-1 Uso obligatorio comercial en parcela 1 y residencial en parcela 45. De construirse cierre de parcela en la parcela 1 se ubicará en la línea de edificación para no afectar negativamente a la visibilidad de la carretera. Previamente al desarrollo de la unidad se deberá tramitar Estudio de Detalle conforme al punto 4.4.

.ARR-2: 20. Previamente al desarrollo de la unidad se deberá tramitar Estudio de Detalle conforme al punto 4.4.

.ARR-5: 5.

.ARR-6: 5.

.ARR-7: 2.

.ARR-8: 3.

.ARR-9 3.

.ARR-10: 4.

.ARR-11: Ocupación 50% patio planta baja.

.SG-1: Ampliación cementerio.

4.4. Desdoblamiento de la Ronda Norte: El desarrollo urbanístico de Arre debe garantizar el futuro desdoblamiento de la Ronda Norte, así como el cumplimiento de las disposiciones del Decreto Foral 135/1989, de 8 de junio, asumiendo la urbanización los costes que pudieran derivar, en su caso de la adopción de medidas correctoras.

5.-Determinaciones equipamientos.

5.1. Sistema de actuación: Expropiación o acuerdo con el Ayuntamiento.

5.2. Edificabilidad: Libre.

5.3. Ocupación máxima: 100%.

5.4. Tipología edificatoria: Libre.

5.5. Alturas: Libre.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 3 DEL NÚCLEO URBANO DE ARRE

1.-Determinaciones de carácter general.

E 1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable programado.

E 1.2. Uso global: Residencial en sub-área A. Industrial en sub-área B.

E 1.3. Superficie total: 320.526.

1.3.1. Superficie sub-área A: 278.356 m².

1.3.2. Superficie sub-área B: 42.170 m².

1.3.2. Superficie aplicación A.T.: 320.526 m².

P 1.4. Número de viviendas: 600 (orientativo), 800 (máximo). Libres: 420 560. Protección oficial: 145 175. Otros regimenes de protección: 35 65.

2.-Determinaciones de carácter formal.

P 2.1. Viviendas:

2.1.1. Tipologías: Pareadas, adosadas y colectivas en proporciones similares.

2.1.2. Número máximo de plantas: Máxima B+2+Ático.

2.1.3. Frente mínimo parcela: 6 m adosadas, 12 m pareadas.

P 2.1. Naves:

2.1.1. Número de plantas: B+entreplanta.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 10 m.

2.1.3. Altura mínima del edificio: 6 m.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 7 m.

2.1.4. Altura libre mínima entreplanta: 2,4 m.

2.1.5. Tipologías: Naves aisladas o adosadas.

E 2.2. Accesos:

2.2.1. Subarea A (residencial): Se plantearán al menos dos accesos rodados. El primero desde la ronda y el segundo entre Gazpi y el transformador que conecte con la otra parte del río mediante un puente.

2.2.2. Subarea B (industrial): Se planteará un acceso desde el ramal de conexión de la glorieta de los túneles de Ezcaba. Se continuará la sección de calle de la urbanización colindante.

P 2.3. Edificios fuera de ordenación: Toda la industria del Área queda fuera de ordenación y previamente a cualquier actuación será demolida. Las huertas próximas al puente existente serán eliminadas, convirtiendo dicha zona en espacio libre de dominio y uso público.

P 2.4. Parque fluvial: Se reforzará el parque fluvial del Ulzama mediante nuevas zonas verdes.

P 2.5. Ubicación equipamientos: Se reservará una parcela cerrando la Plaza San Román.

E 2.6. NUC: Se justificará la posibilidad de la variante Arre-Oricáin planteada en las NUC.

E 2.7. Confederación Hidrográfica del Ebro: Se respetarán las directrices de CHE señaladas en el artículo 72 de la Normativa Urbanística General siendo necesaria la autorización de la CHE.

E 2.8. Estudio hidrológico-hidráulico: El Plan Parcial incorporará un estudio hidráulico-hidrológico que será sometido al visto bueno del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda y de la Confederación Hidrográfica del Ebro. El Plan Parcial planteará una ordenación cuya urbanización no provoque impactos significativos en el régimen hidráulico del río y cuyas edificaciones no queden afectadas por la curva de inundabilidad para el periodo de retorno de 500 años.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios fuera de ordenación:

- .Parcela 23: Parquelita Bidasoa.
- .Parcela 24: Chatarrería.
- .Parcela 112: Nave Industrial Caferla.
- .Parcela 113: Almacén construcción.
- .Parcela 114: Covanasa.
- .Parcela 115: Carpintería Ezcaba.
- .Parcela 116: Cubierto.
- .Parcela 122: Centro de transformación.
- .Otros: Todas las construcciones al otro lado del río.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Cooperación.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Tramitación previa: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

4.2.3. Sector: La presente área constituye un área de reparto y un único sector.

4.2.4. Plan de etapas: Se prevé una única etapa para el desarrollo de la urbanización.

4.2.5. Coeficientes de homogenización: El Plan Parcial justificará y establecerá en su caso los coeficientes de homogeneización adaptados a la situación del mercado inmobiliario.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: 0,6539 uas/m².

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

4.3.3. Densidad máxima sub-área A: 4.000 m²/Ha.

4.3.4. Densidad máxima sub-área B: 50% ocupación de la sub-área A.

4.4. Reserva de módulos sub-área A:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: > 10% sup. ordenada sub-área A > 18 m²/100 m² constr.

4.4.2. Equipamiento docente y cultural (público): > 11m²/vivienda.

4.4.3. Equipamiento deportivo (público): > 30.000 m².

4.4.4. Áreas de juego para niños y recreo (público): > 6m²/vivienda.

4.4.5. Equipamiento comercial (privado): > 2m²/vivienda.

4.4.6. Equipamiento polivalente: > 4 m²/vivienda .

4.5. Reserva de módulos sub-área B:

4.5.1. Espacios libres de dominio y uso público: > 10% sup. ordenada sub-área B.

4.5.2. Equipamiento polivalente: > 4% sup. ordenada sub-área B.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 4 DEL NÚCLEO URBANO DE ARRE

1.-Determinaciones de carácter general.

- 1.1. Clasificación del suelo: Urbano ordenado.
- 1.2. Uso global: Industrial.
- 1.3. Idoneidad de usos:
 - 1.3.1. Uso previsto: Industrial.
 - 1.3.2. Uso obligado: Aparcamiento en interior de parcelas.
 - 1.3.3. Uso tolerado: Comercio especializado vinculado a la industria 50%.
 - 1.3.4. Uso prohibido: Laboratorios y todos los demás.
- 1.4. Tipología edificatoria: Naves aisladas y adosadas.
- 2.-Determinaciones de carácter formal.
 - 2.1. Condiciones de alturas:
 - 2.1.1. Número de plantas: B+1.
 - 2.1.2. Altura máxima del edificio: 10 m.
 - 2.1.3. Altura máxima planta baja: 7 m.
 - 2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,4 m.
 - 2.1.5. Entreplantas: 25%.
 - 2.2. Condiciones de la parcela:
 - 2.2.1. Ocupación máxima de la edificación: Lo grafiado en planos o en su defecto 50% parcela incluido construcciones existentes.
 - 2.2.2. Edificaciones frente a la carretera N-121: Las nuevas edificaciones se situarán a 25 metros de la arista exterior de la calzada.
- 3.-Ordenanza particular de la edificación.
 - 3.1. Edificios industriales: Sección VI del Capítulo IV de las Ordenanzas.
- 4.-Determinaciones relativas a la gestión.
 - 4.1. Sistema de actuación:
 - 4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.
 - 4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.
 - 4.2. Condiciones de planeamiento:
 - 4.2.1. Estudio de detalle: Previamente a la concesión de licencia de edificación se deberá tramitar un Estudio de Detalle que defina el volumen de las nuevas edificaciones.
 - 4.2.2. Aparcamientos: 1 plaza/70 m².
 - 4.3. Aprovechamiento:
 - 4.3.1. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.
 - 4.3.2. Aprovechamiento unidades 1:
 - .ARR-13: 8.000 m² constr.
 - .ARR-14: Según Estudio de Detalle en tramitación.
 - .ARR-15: 1.950 m² constr.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE AZOZ

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.1. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.4. Confederación Hidrográfica del Ebro: La unidad AZO-10 respetará las directrices de CHE señaladas en el artículo 72 de la Normativa Urbanística General siendo necesaria la autorización de la CHE.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 21: Todas las edificaciones. Parcela 22: Todas las edificaciones. Parcela 33: Caseta.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas, 90% en unidades de ejecución.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.AZO-1: 4.

.AZO-2: 3.

.AZO-3: 1.

.AZO-7: 2.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE AZOZ.

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.6. Idoneidad de usos:

1.6.1. Uso previsto: Residencia.

1.6.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.6.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.6.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.7. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.4. Confederación Hidrográfica del Ebro: Las edificaciones junto a la regata de la Iglesia respetarán las directrices de CHE señaladas en el artículo 72 de la Normativa Urbanística General siendo necesaria la autorización de la CHE.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 11: Caseta. Parcela 32: Cuadra.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1 Edificabilidad neta: 0,5 m² construidos/m² parcela neta.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.AZO-4: 2.

.AZO-5: 1.

.AZO-6: 1.

.AZO-8: 1.

.AZO-9: 1.

.AZO-10: 1.

.AZO-11: 4.

.AZO-12: 2.

.AZO-13: 2.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 3 DEL NÚCLEO URBANO DE AZOZ

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Superficie total:

1.3.1. Superficie total unidad: 12.435 m².

1.3.2. Superficie aplicación A.T.: 12.296 m².

1.4. Suelo publico resultante: 5.049 m².

1.5. Suelo privado resultante: 7.386 m².

1.6. Número orientativo de viviendas: 11.

1.7. Idoneidad de usos:

1.7.1. Uso previsto: Residencia.

1.7.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.7.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.7.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.8. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m², excepto viviendas protegidas.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.3.3. Edificaciones frente a la carretera NA-4251: Las nuevas edificaciones se situarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 22 Almacén.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística. Se enterrará la línea eléctrica próxima a las nuevas viviendas. Se sustituirá el Centro de Transformación. Se deberá ampliar el depósito de regulación según determinaciones de SCPSA.

4.2.3. Sector: La presente área constituye un área de reparto y un único sector.

4.2.4. Plan de etapas: Se prevé una única etapa para el desarrollo de la urbanización.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: 0,7063 uas.

4.3.2. Aprovechamiento lucrativo: 8.685 uas.

4.3.3. Aprovechamiento susceptible apropiación: 7.817 uas.

4.3.4. Edificabilidad neta: 0,5 m²/m².

4.3.5. Densidad: 3.003 m²/Ha.

4.4. Justificación reserva de módulos:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: 3.087 > 1.230 10% sup. ordenada. 3.087 > 665 18 m²/100 m² constr.

4.4.2. Equipamiento polivalente: 293 > 110 10 m²/vivienda.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE CILDOZ

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada. a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 8: Cubierto. Parcela 33: Porche ladrillo entrada. Parcela 38: Almacén.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas, 90% en unidades de ejecución.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.CIL-1: 1.

.CIL-2: 1.

.CIL-3: 1.

.SG-1: Plaza.

5.-Determinaciones equipamientos.

5.1. Sistema de actuación: Expropiación o acuerdo con el Ayuntamiento.

5.2. Edificabilidad: Libre.

5.3. Ocupación máxima: 100%.

5.4. Tipología edificatoria: Libre.

5.5. Alturas: Libre.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE CILDOZ

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Superficie total:

1.3.1. Superficie total unidad: 22.948 m².

1.3.2. Superficie aplicación A.T.: 22.653 m².

1.4. Suelo público resultante: 8.358 m².

1.5. Suelo privado resultante: 14.295 m².

1.6. Número orientativo de viviendas: 25. Libres 20. Protegidas 4.

1.7. Idoneidad de usos:

1.7.1. Uso previsto: Residencia.

1.7.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.7.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.7.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.8. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m², excepto viviendas protegidas.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.3.3. Edificaciones frente a la carretera NA-4211: Las nuevas edificaciones se situarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

2.7. Confederación Hidrográfica del Ebro: Las edificaciones junto a la regata respetarán las directrices de CHE señaladas en el artículo 72 de la Normativa Urbanística General siendo necesaria la autorización de la CHE.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 11 Cobertizo.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística. Se enterrará la línea eléctrica próxima a las nuevas viviendas. Se sustituirá el Centro de Transformación. Se deberá ampliar el depósito de regulación según determinaciones de SCPSA.

4.2.3. Sector: La presente área constituye un área de reparto y un único sector.

4.2.4. Plan de etapas: Se prevé una única etapa para el desarrollo de la urbanización.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: 0,7421 uas.

4.3.2. Aprovechamiento lucrativo: 16.811 uas.

4.3.3. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 15.130 uas.

4.3.4. Edificabilidad neta: 0,5 m²/m².

4.3.5. Densidad: 3.155 m²/Ha.

4.4. Justificación reserva de módulos:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: 3.479 > 2.265 10% sup. ordenada. 3.479 > 1.287 18 m²/100 m² constr.

4.4.2. Equipamiento polivalente: 293 > 250 10 m²/vivienda.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE EUSA

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.1. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 33: Almacén.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.EUS-1: 2.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE EUSA

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.6. Idoneidad de usos:

1.6.1. Uso previsto: Residencia.

1.6.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.6.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.6.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.7. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.4. Confederación Hidrográfica del Ebro: La unidad EUS-8 respetará las directrices de CHE señaladas en el artículo 72 de la Normativa Urbanística General siendo necesaria la autorización de la CHE.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 238 Almacén.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1 Edificabilidad neta: 0,5 m² construidos/m² parcela neta.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.EUS-2: 4.

.EUS-3: 1.

.EUS-4: 1.

.EUS-5: 1.

.EUS-6: 3.

.EUS-7: 2.

.EUS-8: 1.

.EUS-9: 9, su desarrollo requiere la desafección previa de la carretera.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 3 DEL NÚCLEO URBANO DE EUSA

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.6. Idoneidad de usos:

1.6.1. Uso previsto: Residencia.

1.6.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.6.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.6.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.7. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 1.000 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregación: 2.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.2.5. Parcelas frente a la carretera NA-4211: Las nuevas edificaciones se situarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1 Edificabilidad neta: 0,25 m² construidos/m² parcela neta.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.EUS-10: 4.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE EZCABA

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.1. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas, 90% en unidades de ejecución.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE EZCABA

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Superficie total:

1.3.1. Superficie total unidad: 11.779 m².

1.3.2. Superficie aplicación A.T.: 11.779 m².

1.4. Suelo público resultante: 4.123 m².

1.5. Suelo privado resultante: 7.656 m².

1.6. Número orientativo de viviendas: 12.

1.7. Idoneidad de usos:

1.7.1. Uso previsto: Residencia.

1.7.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.7.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.7.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.8. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.3.3. Edificaciones frente a la carretera NA-4211: Las nuevas edificaciones se situarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 11 Cobertizo.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística. Se ejecutará un Centro de Transformación. Se deberá ejecutar la traída de agua a un depósito según determinaciones de SCPSA.

4.2.3. Sector: La presente área constituye un área de reparto y un único sector.

4.2.4. Plan de etapas: Se prevé una única etapa para el desarrollo de la urbanización.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: 0,7643 uas.

4.3.2. Aprovechamiento lucrativo: 5.852 uas.

4.3.3. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 5.267 uas.

4.3.4. Edificabilidad neta: 0,5 m²/m².

4.3.5. Densidad: 3.250 m²/Ha.

4.4. Justificación reserva de módulos:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: 1.827 > 1.178 10% sup. ordenada. 1.827 > 689 18 m²/100 m² constr.

4.4.2. Equipamiento polivalente: 163 > 120 10 m²/vivienda.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE GARRUES

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción. del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 2: Nave aislada. Parcela 3: Cubierto y almacén en frente de fachada.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Actuación directa.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100%.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE GARRUES

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Superficie total:

1.3.1. Superficie total unidad: 14.230 m².

1.3.2. Superficie aplicación A.T.: 13.617 m².

1.4. Suelo público resultante: 4.766 m².

1.5. Suelo privado resultante: 8.851 m².

1.6. Número orientativo de viviendas: 17.

1.7. Idoneidad de usos:

1.7.1. Uso previsto: Residencia.

1.7.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.7.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.7.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.8. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.3.3. Edificaciones frente a la carretera NA-4211: Las nuevas edificaciones se situarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 6 Almacén.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística. Se ejecutará un Centro de Transformación. Se deberá ejecutar la traída de agua a un depósito según determinaciones de SCPSA.

4.2.3. Sector: La presente área constituye un área de reparto y un único sector.

4.2.4. Plan de etapas: Se prevé una única etapa para el desarrollo de la urbanización.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: 0,7643 uas.

4.3.2. Aprovechamiento lucrativo: 6.765 uas.

4.3.3. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 6.089 uas.

4.3.4. Edificabilidad neta: 0,5 m²/m².

4.3.5. Densidad: 3.250 m²/Ha.

4.4. Justificación reserva de módulos:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: 1.423 > 1.362 10% sup. ordenada. 1.423 > 797 18 m²/100 m² constr.

4.4.2. Equipamiento polivalente: 207 > 170 10 m²/vivienda.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE MAQUIRRIAIN

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 11: Cobertizo. Parcela 14: Almacén. Parcela 22: Cobertizos junto a la travesía San Martín.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas, 90% en unidades de ejecución.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.MAK-1: 2.

.MAK-2: 1.

.MAK-3: 1.

.MAK-4: 1.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE MAQUIRRIAIN

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Superficie total:

1.3.1. Superficie total unidad: 25.643 m².

1.3.2. Superficie aplicación A.T.: 23.634 m².

1.4. Suelo público resultante: 8.947 m².

1.5. Suelo privado resultante: 14.687 m².

1.6. Número orientativo de viviendas: 23. Libres, 20. Protegidas, 3.

1.7. Idoneidad de usos:

1.7.1. Uso previsto: Residencia.

1.7.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.7.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.7.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.8. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.3.3. Edificaciones frente a la carretera NA-4211: Las nuevas edificaciones se situarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 7 Centro de Transformación.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística. Se sustituirá el Centro de Transformación. Previamente a la ejecución del Área se deberá estar ejecutado el bombeo de agua al depósito.

4.2.3. Sector: La presente área constituye un área de reparto y un único sector.

4.2.4. Plan de etapas: Se prevé una única etapa para el desarrollo de la urbanización.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: 0,7308 uas.

4.3.2. Aprovechamiento lucrativo: 17.271 uas.

4.3.3. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 15.544 uas.

4.3.4. Edificabilidad neta: 0,5 m²/m².

4.3.5. Densidad: 3.107 m²/Ha.

4.4. Justificación reserva de módulos:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: 2.448 > 2.363 10% sup. ordenada. 2.448 > 1.322 18 m²/100 m² constr.

4.4.2. Equipamiento polivalente: 1.059 > 230 10 m²/vivienda.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE ORICÁIN

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 48: Almacén. Parcela 52: Almacén.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas, 90% en unidades de ejecución.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.ORI-1: 1.

.ORI-2: 2.

.ORI-6: 1.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE ORICÁIN

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.6. Idoneidad de usos:

1.6.1. Uso previsto: Residencia.

1.6.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.6.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.6.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.7. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 913 Caseta. Parcela 914 2 Casetas.

3.5. Edificios junto a la N-121: De conformidad con el artículo 8.1 en los edificios situados a menos distancia que la correspondiente a la línea de edificación, "... quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultaren imprescindibles por higiene, ornato y mera conservación, que deberán ser previamente autorizadas por el órgano foral competente. Las obras a las que se refiere el párrafo anterior no podrán suponer en ningún caso incremento de su valor de expropiación".

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria, excepto ORI-3 Cooperación.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1 Edificabilidad neta: 0,5 m² construidos/m² parcela neta.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

4.3.3. Determinaciones unidades:

.ORI-3: 9 viviendas. Su desarrollo completo requiere la desafección de la NA-2552. Las parcelas 498 y 913 tramitadas con las NNSS únicamente participarán en los costes de urbanización en función del aprovechamiento correspondiente según proyecto presentado de acuerdo con convenio urbanístico suscrito al efecto.

.ORI-4: 1.

.ORI-6: 1.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 3 DEL NÚCLEO URBANO DE ORICÁIN

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Superficie total:

1.3.1. Superficie total unidad: 30.073 m².

1.3.2. Superficie aplicación A.T.: 27.040 m².

1.4. Suelo público resultante: 10.293 m².

1.5. Suelo privado resultante: 17.180 m².

1.6. Número orientativo de viviendas: 30. Libres 24. Protegidas 6.

1.7. Idoneidad de usos:

1.7.1. Uso previsto: Residencial.

1.7.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.7.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.7.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.8. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.3.3. Edificaciones frente a la carretera NA-4211: Las nuevas edificaciones se situarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 32: Centro de Transformación.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística. Se sustituirá el Centro de Transformación.

4.2.3. Sector: La presente área constituye un área de reparto y un único sector.

4.2.4. Proyecto de distribución de costes: Todas las unidades de ejecución del Área 3 deberán costear las obras de urbanización y servicios comunes correspondientes al vial principal de acceso a Oricáin.

4.2.5. Plan de etapas: Se prevé una única etapa para el desarrollo de cada unidad.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: 0,7471 uas.

- 4.3.2. Aprovechamiento lucrativo: 20.202 uas.
- 4.3.3. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 18.182 uas.
- 4.3.4. Edificabilidad neta: 0,5 m²/m².
- 4.3.5. Densidad: 3.177 m²/Ha.

ORI-7.5 3 2.887 2.046 1.444 1.941 2.157

ORI-7.4 11 3 8.802 5.191 4.401 5.918 6.576

ORI-7.3 6 4.735 3.195 2.368 3.184 3.538

ORI-7.2 8 3 8.443 5.315 4.222 5.677 6.308

ORI-7.1 2 2.173 1.433 1.087 1.461 1.623

30 6 27.040 17.180 13.520 18.182 20.202

4.4. Justificación reserva de módulos:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: 2.892 > 2.704 10% sup. ordenada. 2.892 > 1.546 18 m²/100 m² constr.

4.4.2. Equipamiento polivalente: 788 > 300 10 m²/vivienda.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 4 DEL NÚCLEO URBANO DE ORICÁIN

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano.

1.2. Uso global: Industrial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Industrial.

1.3.2. Uso obligado: Aparcamiento en interior de parcelas.

1.4. Tipología edificatoria: Naves aisladas y adosadas.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 10 m. Se permitirá sobrepasar dicha altura justificadamente de acuerdo con la especificidad de la actividad.

2.1.3. Altura máxima planta baja: 7 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,4 m.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Ocupación máxima de la edificación: La existente, se podrá ampliar hasta el 50% justificado por las características de la actividad.

2.2.2. Edificaciones frente a la carretera N-121: Las nuevas edificaciones se situarán a 25 metros de la arista exterior de la calzada.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios industriales: Sección VI del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios junto a la N-121: De conformidad con el artículo 8.1 en los edificios situados a menos distancia que la correspondiente a la línea de edificación, "... quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultaren imprescindibles por higiene, ornato y mera conservación, que deberán ser previamente autorizadas por el órgano foral competente. Las obras a las que se refiere el párrafo anterior no podrán suponer en ningún caso incremento de su valor de expropiación".

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento: Según ordenación en planos.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90% sobre las nuevas ampliaciones.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 5 DEL NÚCLEO URBANO DE ORICÁIN

Ver modificación puntual de las NNSS de Ezcabarte.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE ORRIO

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 4: Caseta. Parcela 17: 2 cobertizos. Parcela 34: Caseta.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas, 90% en unidades de ejecución.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.ORR-1: 1.

.ORR-2: 1.

.ORR-8: 2.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE ORRIO

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.6. Idoneidad de usos:

1.6.1. Uso previsto: Residencia.

1.6.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.6.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.6.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.7. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

2.3.3. Edificaciones frente a la carretera NA-4211: Las nuevas edificaciones se situarán a 18 metros de la arista exterior de la calzada.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 17: 2 cobertizos. Parcela 20: 1 almacén y 1 cobertizo. Parcela 22: Almacén. Parcela 25: Caseta.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1 Edificabilidad neta: 0,5 m² construidos/m² parcela neta excepto en parcelas destinadas a viviendas protegidas.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.ORR-3: 1.

.ORR-4: 3.

.ORR-5: 2.

.ORR-6: 4.

.ORR-7: 1.

.ORR-9: 14, el desarrollo de la unidad requerirá para mejorar la visibilidad del cruce la demolición del cubierto existente en la parcela 8 y el retranqueo del cierre a 8 metros de la línea blanca de la carretera.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 1 DEL NÚCLEO URBANO DE SORAUREN

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Idoneidad de usos:

1.3.1. Uso previsto: Residencia.

1.3.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.

1.3.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.

1.3.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.4. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m² o la existente.

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m². En caso de edificación existente previa a la redacción del Plan se podrá segregar en parcelas de 200 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas o lo existente.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: según tabla del Artículo 49 de la N.U.

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

- 3.3. Resto de edificios: Sección IV del Capítulo IV de las Ordenanzas.
- 3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 131: Almacén.
- 4.-Determinaciones relativas a la gestión.
 - 4.1. Sistema de actuación:
 - 4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.
 - 4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.
 - 4.2. Condiciones de planeamiento:
 - 4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.
 - 4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.
 - 4.3. Aprovechamiento:
 - 4.3.1. Edificabilidad neta: Según tabla del Artículo 49 de la N.U.
 - 4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% en actuaciones asistemáticas, 90% en unidades de ejecución.
 - 4.3.3. Número orientativo de viviendas:
 - .SOR-3: 1.
 - .SOR-4: 1.
 - .SOR-5: 1.
 - .SOR-6: 1.
 - .SOR-18: 1.
 - .SOR-19: 1.
 - .SOR-20: 1.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 2 DEL NÚCLEO URBANO DE SORAUREN

- 1.-Determinaciones de carácter general.
 - 1.1. Clasificación del suelo: Urbano ordenado.
 - 1.2. Uso global: Residencial.
 - 1.6. Idoneidad de usos:
 - 1.6.1. Uso previsto: Residencia.
 - 1.6.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda mínimo de 20 m² útiles.
 - 1.6.3. Usos tolerados: Actividades comerciales y oficinas, que no superen la superficie destinada a uso residencial. Industrias artesanales.
 - 1.6.4. Usos prohibidos: Todos los demás.
 - 1.7. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.
- 2.-Determinaciones de carácter formal.
 - 2.1. Condiciones de alturas:
 - 2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.
 - 2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbrera, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Edificios con grado de protección integral: Sección II del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios con grado de protección ambiental: Sección III del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.3. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.4. Edificios fuera de ordenación: Parcela 7: Almacén. Parcela 38: Cobertizo. Parcela 50: Cobertizo. Parcela 58: Cobertizo. Parcela 69: Casetas. Parcela 86: Cobertizo. Parcela 88: Cobertizo.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación:

4.1.1. Parcelas individuales: Actuación directa.

4.1.2. Unidades de ejecución: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.2.3. Río Ulzama: Será necesario tramitar un Estudio de Detalle para las unidades SOR-10, SOR-12, SOR-13 y SOR-14, que justifique las manchas de inundación correspondientes a una avenida de 100 años, y en su caso se determinen las medidas estructurales de protección respetando la vía de intenso desagüe.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1 Edificabilidad neta: 0,5 m² construidos/m² parcela neta.

4.3.2. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

4.3.3. Número orientativo de viviendas:

.SOR-1: 12.

.SOR-2: 5.

.SOR-7: 2.

- .SOR-8: 2.
- .SOR-9: 1.
- .SOR-10: 10.
- .SOR-11: 6.
- .SOR-12: 1.
- .SOR-13: 1.
- .SOR-14: 1.
- .SOR-15: 1.
- .SOR-18: 1.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR ÁREA 3 DEL NÚCLEO URBANO DE SORAUREN

1.-Determinaciones de carácter general.

1.1. Clasificación del suelo: Urbanizable ordenado.

1.2. Uso global: Residencial.

1.3. Superficie total:

1.3.1. Superficie total unidad: 24.298 m².

1.3.2. Superficie aplicación A.T.: 22.250 m².

1.4. Suelo público resultante: 8.459 m².

1.5. Suelo privado resultante: 13.791 m².

1.6. Número orientativo de viviendas: 24. Libres 20. Protegidas 4.

1.7. Idoneidad de usos:

1.7.1. Uso previsto: Residencial.

1.7.2. Uso obligado: Garaje, 1 plaza por vivienda.

1.7.3. Usos tolerados: Comercial, dotacional y actividades compatibles de acuerdo con la Ordenanza de Actividades Clasificadas.

1.7.4. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.8. Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

2.-Determinaciones de carácter formal.

2.1. Condiciones de alturas:

2.1.1. Número de plantas: Máxima B+1+Ático y mínima de B+1, artículo 10 y 41 de la O.G.E.

2.1.2. Altura máxima del edificio: 8 m al alero, 10.5 m a cumbre, artículo 40 de la O.G.E.

2.1.3. Altura libre máxima planta baja: 3,5 m.

2.1.4. Altura libre mínima planta baja y elevadas: 2,6 m y 2,4 m respectivamente.

2.1.5. Altura ático: 1,5 m en B+1+A, artículo 44 de la O.G.E.

2.2. Condiciones de la parcela:

2.2.1. Parcela mínima edificable: 500 m².

2.2.2. Parcela mínima para segregar: 1.000 m².

2.2.3. Frente mínimo parcela: 12 m pareadas, 15 m aisladas.

2.2.4. Ocupación máxima de la edificación: Mínima de 100 m² y máxima de 225 m².

2.3. Condiciones de la edificación:

2.3.1. Profundidad edificable en planta baja: 15 m.

2.3.2. Profundidad edificable en plantas elevadas: 15 m.

3.-Ordenanza particular de la edificación.

3.1. Resto de edificios: Sección V del Capítulo IV de las Ordenanzas.

3.2. Edificios fuera de ordenación: Parcela 7: Almacén.

4.-Determinaciones relativas a la gestión.

4.1. Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

4.2. Condiciones de planeamiento:

4.2.1. Modificaciones: Artículo 24 de la Normativa Urbanística.

4.2.2. Urbanización: Artículo 25 de la Normativa Urbanística.

4.2.3. Sector: La presente área constituye un área de reparto y un único sector.

4.2.4. Plan de etapas: Se prevén dos etapas para el desarrollo de la urbanización.

4.3. Aprovechamiento:

4.3.1. Aprovechamiento tipo: 0,7288 uas/m².

4.3.2. Aprovechamiento lucrativo: 0,74 17.710 uas.

4.3.3. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 15.939 uas.

4.3.4. Edificabilidad neta: 0,50 m²/m².

4.3.5. Densidad: 3.099 m²/Ha.

4.4. Justificación reserva de módulos:

4.4.1. Espacios libres de dominio y uso público: 2.416 > 2.225 10% sup. ordenada. 2.416 > 630 18 m²/100 m² constr.

4.4.2. Equipamiento polivalente: 1.389 > 240 10 m²/vivienda.

ORDENANZAS

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones de carácter general

Artículo 1. Objeto.

Constituye el objeto de esta Ordenanza la regulación de cuantos aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios que afectan a la edificación.

Artículo 2. Ámbito territorial.

Se establece como ámbito de aplicación de esta Ordenanza todo el término municipal de Ezcabarte.

Artículo 3. Vigencia.

Las presentes Ordenanzas entrarán en vigor simultáneamente al Plan Municipal de Ezcabarte.

Su aprobación definitiva implica la derogación de las Ordenanzas municipales anteriores.

Artículo 4. Interpretación.

En el supuesto de contradicción entre las determinaciones gráficas y escritas o entre las determinaciones escritas entre sí, prevalecerán aquellas determinaciones que guarden mayor coherencia con los objetivos y finalidades del Plan Municipal.

No es misión de esta ordenanza constituirse en un elemento paradigmático de la actividad constructiva en los aspectos que regula, sino garantizar unos mínimos aceptables. En consecuencia se prevé la posibilidad de que en determinados aspectos, no regulados por legislación de rango superior, pudiera adoptarse una solución técnica o estética alternativa adecuadamente contrastada.

En estos casos el proyecto técnico razonará expresamente la solución adoptada en función de criterios de índole técnica o estética con mención expresa de los preceptos cuyo cumplimiento trata de omitirse.

El informe técnico valorará la validez de la propuesta alternativa y, en su caso, la posibilidad de aprobación del proyecto en cuestión.

El Excelentísimo Ayuntamiento promoverá la actualización de las presentes Ordenanzas, para adaptarlas a la realidad social de cada momento, cuando así lo aconsejen la evolución científica y disposiciones normativas que se promulguen sobre aquellos aspectos que constituyen su objeto.

TÍTULO I

Ordenanza de edificación

CAPÍTULO I

Preliminares y definiciones

Artículo 5. Objeto.

Las disposiciones contenidas en el presente Título tienen por objeto regular las condiciones generales a que han de ajustarse las obras de nueva planta, así como las obras de reforma, rehabilitación, renovación o ampliación de las edificaciones existentes que se realicen.

Artículo 6. Alineación oficial.

Este concepto hace referencia fundamentalmente al régimen de propiedad resultante de la ordenación.

Se entiende por alineación oficial la línea que separa el espacio público del privado.

Artículo 7. Alineación máxima.

Se entiende como tal la línea que no puede sobrepasar la fachada aunque pueda retranquearse de la misma.

Artículo 8. Alineación obligatoria.

En aquellos casos en los que así lo aconseje el diseño de una calle o espacio público, la fachada deberá situarse necesariamente en dicha línea no admitiendo retranqueos de fachadas en todas sus alturas.

Artículo 9. Alineación de sustitución.

En aquellos casos de edificaciones consolidadas que conviene la ampliación de los viales se establece la alineación de sustitución como alineación obligatoria para el caso que se

sustituya la edificación existente por otra nueva, en cuyo caso será obligación del promotor la cesión del terreno correspondiente a la ampliación del vial.

Artículo 10. Altura de la edificación.

Es la distancia vertical desde el punto de la rasante de la acera situado en la mitad de la alineación de fachada hasta la línea más baja del encuentro por el exterior de los muros de fachada con el forjado de cubierta.

En caso de que se trate de edificaciones sin contacto con la acera la altura se medirá respecto de la rasante del terreno.

En caso de que la longitud de la fachada supere los 15 m de longitud, para la medición de la altura se considerará dividida la fachada en tramos de 15 m como máximo y la altura se medirá sobre la rasante del terreno en el centro de cada tramo.

Si la diferencia de cotas entre la fachada principal y trasera supera los 3 metros (una planta), primará la cota de alero sobre el número de plantas.

Artículo 11. Cuerpos salientes.

Se entienden por cuerpos salientes aquellos que sobresalen del plano que define el volumen del edificio y tienen el carácter de habitable u ocupable. Pueden ser cerrados, semicerrados y abiertos.

Artículo 12. Elementos salientes.

Se entenderá por elementos salientes aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables u ocupables tales como zócalos, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, toldos, ...

Artículo 13. Plantas de un edificio.

El límite de plantas se establecerá en todos los casos en la fachada más desfavorable, lo que quiere decir que si por existencia de desniveles, un edificio tuviera en una fachada más plantas que en las demás, la limitación del número de plantas se medirá en esa fachada.

Artículo 14. Sótanos.

Se entiende por sótano, la planta cuyo techo se encuentra en todos los puntos a menos de 1 m sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación o por debajo de ella.

Artículo 15. Planta baja.

Se denomina así a la planta mas próxima, en su cota más baja, al terreno que circunda a este.

Artículo 16. Planta de piso.

Cualquier planta que se encuentre entre la planta baja y la cubierta o entrecubierta.

Artículo 17. Planta bajo cubierta.

Se denomina planta bajo cubierta a la planta superior del edificio situada bajo el plano de cubierta cuando la solución constructiva de ésta permita que el espacio entre ambos forjados sea habitable.

Artículo 18. Entrecubierta.

Se denomina entrecubierta a la planta bajo cubierta, en la que el encuentro horizontal del forjado de cubierta con los paramentos exteriores del edificio, da una altura libre del trasdós inferior a 1,00 m con respecto al suelo de la planta.

Artículo 19. Ático.

Se denomina ático a la planta bajo cubierta, en la que el encuentro horizontal del forjado de cubierta con los paramentos exteriores del edificio, da una altura libre del trasdós superior a 1,00 m con respecto al suelo de la planta.

En caso de que dicha altura sea superior a 2,00 metros la planta tendrá consideración de planta piso.

CAPÍTULO II

Condiciones generales de la edificación

SECCIÓN I

Condiciones constructivas de la edificación

Artículo 20. Condiciones generales.

Serán de obligado cumplimiento las condiciones constructivas que se enumeran a continuación, al margen de cuantas determinaciones de esta índole se deriven del cumplimiento de las condiciones particulares para cada tipo de edificación.

A tales efectos y aún cuando afecta a condiciones generales de la construcción, el Ayuntamiento exigirá que las obras de edificación o reforma, se lleven a cabo de acuerdo con las prescripciones del Pliego General de Arquitectura, que deberán constar en los proyectos técnicos que se presenten a la aprobación municipal.

Así mismo serán de aplicación la normativa y reglamentos vigentes que regulan los distintos aspectos de la edificación e instalaciones a realizar en ella.

Artículo 21. Instalaciones de elementos al servicio de la colectividad.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la colectividad. Los Servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Artículo 22. Cimientos y contenciones.

La cimentación de las edificaciones no podrá sobresalir de la alineación oficial de la parcela hacia el exterior, ni por debajo ni por encima de la rasante.

Artículo 23. Chimeneas y hogares.

Se prohíbe lanzar los humos al exterior por las fachadas y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados sobre la cubierta exterior del edificio en ese punto.

Si distara menos de 2 m de otra construcción habitable propia o ajena, dicha elevación deberá entonces contarse sobre la cubierta de la construcción más elevada.

Las chimeneas que incumplieren estas condiciones a consecuencia de la posterior construcción de edificios colindantes, deberán ser elevadas a su altura reglamentaria a costa de sus propietarios.

Artículo 24. Conductos de ventilación.

La evacuación de humos que no provengan de combustión, gases o ventilación de piezas no habitables, deberá reunir las condiciones siguientes:

Los locales de planta baja o sótanos, así como las instalaciones de calefacción colectiva, tendrán derecho a sacar a la cubierta de los edificios, chimeneas de ventilación, salidas de humos, gases etc., lo que se hará constar por el propietario del inmueble en la declaración de

obra nueva, en la constitución de propiedad horizontal y en los documentos de venta de locales y viviendas.

Los proyectos de los edificios en cuya planta baja puedan instalarse usos que requieran la salida de humos o gases a cubierta deberán prever los conductos oportunos al efecto.

En los edificios construidos que no dispongan de patios cerrados o estos tengan carácter de fachadas, el Ayuntamiento podrá permitir chimeneas por fachada en las condiciones que determine.

SECCIÓN II

Condiciones de conservación de los edificios

Artículo 25. Obligatoriedad de conservación.

Los propietarios de cualquier tipo de edificio dentro del término municipal están obligados a conservarlo en todas sus partes en perfectas condiciones de solidez, salubridad, higiene y ornato.

Las fachadas, etxekartes y medianerías, así como los patios de luces, aunque no fueran visibles desde la vía pública, se conservarán en buen estado, limpios, revocados o blanqueados.

El Ayuntamiento está facultado para ordenar a los propietarios de los edificios que no cumplieren estos requisitos a ejecutar cuantas medidas estime convenientes para la perfecta conservación del edificio, sin que esto represente obligación y responsabilidad alguna para él.

Artículo 26. Obras de ornato.

El ayuntamiento podrá ordenar por razones de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que tuviesen que estar previamente incluidas en plan alguno.

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se encontrasen en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos del Ayuntamiento si lo rebasasen para obtener mejoras de interés general.

Artículo 27. Cerramientos en plantas bajas.

Los propietarios o promotores de locales comerciales en plantas bajas estarán obligados a proceder a su cerramiento desde el momento de la construcción con levantes ciegos de fábrica a una altura mínima de 2,50 metros. Se permite la instalación de una puerta con dimensiones máximas de hoja de 0,62 x 2,05 metros.

En locales que estén en uso, la obligatoriedad se amplía al mantenimiento de los cerramientos en las debidas condiciones de limpieza y ornato, empleando materiales acordes con el edificio y con la zona de su emplazamiento. Cualquier deficiencia a este respecto puede ser suplida por el Ayuntamiento con gastos a cargo de la propiedad.

Artículo 28. Obras de salubridad.

El Ayuntamiento podrá ordenar la práctica de obras de mejora de las condiciones de higiene o salubridad de un inmueble atendándose a las disposiciones de estas Ordenanzas.

Así mismo podrá realizar estas obras con cargo a la propiedad en caso de no ser atendido el requerimiento.

SECCIÓN III

Condiciones de seguridad de la edificación

Artículo 29. Condiciones de solidez.

Toda construcción habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estática requiera, baja la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra.

El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad sin que, a pesar de ello, represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Artículo 30. Vallas de precaución.

El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción o de derribo se cerrará siempre con una valla de precaución de 2 m de altura como mínimo y de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillos, tablas o paneles prefabricados. Dicha valla no será obligatoria cuando estuviere construido el cerramiento y los trabajos que se ejecuten no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o éstas se interrumpan durante igual, plazo, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de precaución.

Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de plantas mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para los peatones, o realizará una protección adecuada de la acera.

Artículo 31. Aparatos elevadores y grúas-torre.

Los aparatos elevadores de materiales y grúas-torre no podrán situarse en la vía pública, y sí en el interior del edificio o solar o dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y previa autorización municipal.

En las grúas-torre como norma general el carro del que cuelga el gancho no podrá rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de precaución de la obra. No obstante, en casos debidamente justificados, podrá admitirse que se rebase el límite frontal de la valla, siempre que, por parte del facultativo director de la obra, se proponga una solución complementaria o sustitutiva de la mencionada valla, que garantice la seguridad de la utilización de la vía pública.

Artículo 32. Certificados para grúas, aparatos elevadores o andamios.

En todas las obras que sea necesario utilizar aparatos elevadores, grúas o andamios se deberá presentar un certificado de facultativo competente en el que éste se responsabilice de su correcto diseño y puesta en obra. Sin este requisito no se otorgará licencia de construcción.

Artículo 33. Obras que afectan a la estructura.

Cuando se proyecten obras de ampliación o reforma de un edificio que afecten a la estructura de éste, deberá aportarse con la solicitud de licencia los siguientes documentos complementarios:

1. Estudio de cargas en la estructura existente antes de la ampliación o reforma proyectada.
2. Estudio de cargas resultantes de dicha ampliación o reforma.
3. Memoria descriptiva de los apeos que hayan de verificarse en la ejecución de las obras, con expresión de sus respectivos cálculos y programa de coordinación de los trabajos.

4. Manifestación de si el edificio que se pretende reformar o ampliar está o no ocupado, con indicación en su caso, del nombre y apellidos de los ocupantes.

Los ocupantes podrán examinar por sí mismos o mediante persona por ellos delegada, el proyecto y los aludidos documentos y formular las observaciones de carácter técnico que estimen pertinentes.

SECCIÓN IV

Condiciones para los edificios ruinosos y derribos

Artículo 34. Obligación de apeo de edificios ruinosos.

Cuando un edificio se halle en estado ruinoso o alguno de sus elementos amenace la seguridad de los bienes o las personas, el propietario estará obligado a proceder a su apeo, previo proyecto de facultativo competente y nombramiento de director de obra responsable, solicitud y concesión de licencia, sin que ningún ciudadano pueda oponerse a que se establezcan en edificios de su propiedad aquellos elementos integrantes del apeo que resultasen necesarios.

La necesidad de apeo podrá declararse de oficio por el Ayuntamiento y ejecutado por éste con cargo a la Propiedad, en caso de que ésta no lo realizase.

Cuando el facultativo director de una obra o el encargado de reconocimiento de una finca o instalación estimase de absoluta urgencia el establecimiento de apeos, podrá ordenar que se ejecuten inmediatamente sin perjuicio de dar cuenta a las Autoridades municipales, solicitando licencia y abonando las tasas correspondientes.

En caso de necesidad de apeo de fincas contiguas por derribo de algún edificio es preceptivo el comunicarlo a las autoridades municipales, acompañando proyecto con planos y memoria correspondiente, suscrito por facultativo competente.

Artículo 35. Declaración de ruina y acuerdo de demolición.

La declaración de estado ruinoso y el acuerdo de demolición total o parcial de las construcciones, así como las disposiciones que se dicten sobre habitabilidad de los inmuebles y el desalojo por sus ocupantes, se ajustarán a lo dispuesto en la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Artículo 36. Expediente.

La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio, que se iniciará a instancia del propietario del inmueble o de sus ocupantes, de oficio o en virtud de denuncia.

SECCIÓN V

Condiciones de seguridad y salud en las obras de construcción

Artículo 37. Disposición general.

Todas las construcciones deberán cumplir las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción que establece la legislación vigente.

SECCIÓN VI

Prevención de incendios

Artículo 38. Disposición general.

Las obras de edificación estarán sujetas a lo preceptuado por la legislación específica en vigor.

CAPÍTULO III

Condiciones de volumen

SECCIÓN I

Alineaciones y rasantes

Artículo 39. Alineaciones y alturas oficiales.

Las alineaciones y alturas reflejadas en los planos de ordenación y en las fichas de la Normativa Urbanística del presente Plan Municipal, son consideradas a todos los efectos como oficiales.

Artículo 40. Altura máxima de los edificios.

Altura vertical en metros que deberá respetarse por todo tipo de construcción.

Dicha altura máxima queda determinada en las fichas particulares de la normativa urbanística.

Con carácter general en edificios con cubierta a 2 aguas la altura máxima a cumbre será de 10,5 metros y al alero de 8 metros, en edificios con cubierta a cuatro aguas la altura máxima a cumbre será de 11,5 metros y al alero de 9 metros.

Artículo 41. Número máximo de plantas.

Igualmente deberá respetarse el número máximo de plantas. No se computarán para tales efectos los sótanos, semisótanos y entrecubiertas.

El número de pisos vendrá limitado por las fichas particulares de la normativa urbanística.

Con carácter general el número máximo de plantas será Baja + 1 + ático.

Todo edificio contará al menos con planta baja y planta primera, con excepción de las instalaciones agropecuarias.

Artículo 42. Construcciones por encima de la altura máxima.

Queda prohibida toda construcción por encima de la altura máxima salvo chimeneas e instalaciones que sean necesarias para el servicio del edificio.

Artículo 43. Construcciones de sótanos.

Se permite la construcción de sótanos con la limitación de 1 m de altura libre hasta la rasante exterior, los huecos de ventilación e iluminación no podrán abrirse a la calle, haciéndolo siempre al interior de la parcela.

Artículo 44. Altura de pisos.

La altura libre mínima en interior de pisos nunca será inferior a 2,20 m en baños y 2,40 m en el resto de dependencias.

La altura libre máxima de la planta baja nunca podrá exceder de los 3,5 m.

La altura del ático cuando corresponda a edificios de B+1+A no podrá superar 1,50 m de altura en el paramento interior medido desde el pavimento acabado hasta el encuentro con el plano de cubierta.

Artículo 45. Ocupación mínima.

Las viviendas unifamiliares tendrán una superficie mínima en planta baja de 100 m². Dicha superficie se computará considerando el perímetro exterior incluido entrantes.

Artículo 45 bis. Modificación de alineaciones y alturas.

1. En edificios: En los casos en que por cualquier circunstancia se pretendiese reajustar las alineaciones y/o alturas de los edificios, será preceptivo realizar un Estudio de Detalle en los términos del artículo 30 de la Normativa Urbanística General.

2. En parcelas: Se podrá modificar la rasante de la parcela en 1 metro y con un talud de 1:1 en el encuentro con las parcelas colindantes.

La modificación por encima de 1 metro requerirá la presentación de un Estudio de Rasantes de la parcela para su aprobación por el Ayuntamiento.

SECCION II

Entrantes, salientes y vuelos

Artículo 46. Entrantes.

Se permite la construcción de entrantes en los lienzos de fachada siempre que no superen la proporción 1:3 en relación al frente de fachada a que se aplica.

Artículo 47. Cuerpos salientes.

1. Se permitirán a partir de la planta baja y siempre por encima de esta y a más de 3 m sobre la rasante en todos sus puntos.

2. La dimensión máxima de balcones, miradores y, en su caso, cuerpos salientes cerrados será, en función del ancho de la calle y tomándose como máxima medida la distancia menor entre fachadas:

-Anchura de la calle a que dé frente la fachada:

.Menor de 8 m: 0,6 m.

.Entre 8 y 15 m: 0,8 m.

.Mayor de 15 m: 1,0 m.

En las calles con anchura inferior a 6 metros, los vuelos tendrán que ser permitidos expresamente por el Ayuntamiento.

En balcones retranqueados de la alineación oficial se admitirá un vuelo de 1,2 m.

3. Las aristas de las ventanas, balcones y miradores y cuerpos salientes mantendrán una distancia superior a 80 cm del plano de medianería.

4. Las aristas de los huecos situados en los costados normales a fachadas o formando ángulos con éstas deberán distar del plano de la fachada contigua un mínimo de 1 m cuando esta pertenezca a un edificio con medianera o etxekarte.

5. Las impostas y cornisas de los cuerpos volados no excederán en ningún caso de 15 cm a partir del vuelo permitido. En los balcones y aleros toda moldura se entiende incluida en el vuelo permitido.

6. La longitud máxima a lo largo de la fachada de cada balcón o mirador, no excederá de la abarcada por dos habitaciones, y en ningún caso 7 m.

7. La longitud máxima del total de balcones o miradores no excederá del 50% de la longitud total de la fachada.

8. La forma en planta, de los vuelos será, en todo caso, regular. Su línea de frente será paralela a la de fachada y sus líneas de costado perpendiculares a ésta.

9. No quedarán fuera de ordenación aquellos elementos que perteneciendo a la construcción primigenia de los edificios protegidos, incumplan alguna de las determinaciones establecidas en este artículo.

10. Se permiten los cuerpos cerrados correspondientes a las soluciones sobre ménsulas a modo de muros "in antis" en los modelos de la arquitectura popular, limitarán el vuelo a 50 cm por planta a partir de la planta baja.

11. Tejadillos de protección de accesos y faroles adosados a fachadas. El saliente máximo será igual al permitido en balcones, siempre que queden a una altura mínima de 2,90 m sobre las rasantes de la calle o espacio público y se garantice el respeto a la composición de fachada y no se invada arcos o elementos singulares.

12. Quedan prohibidos los resaltes o salientes continuos adosados a fachada como chimeneas, escaleras adosadas u otros.

Artículo 48. Portadas y escaparates.

No podrán sobrepasar los planos exteriores de los muros de fachada.

Artículo 49. Faroles.

Se permite colocar faroles perpendiculares a la fachada, el saliente máximo será de 80 cm, la altura mínima se situará a 2,50 m sobre la rasante de la acera.

Artículo 50. Rótulos.

Los rótulos serán objeto de concesión de licencia y en consecuencia deberán aprobarse previamente a su instalación.

En cascos antiguos se evitarán los materiales sintéticos y luminosos, adoptándose preferentemente las soluciones en fundición metálica y madera que eviten pintoresquismos.

Artículo 51. Marquesinas.

No se permitirán las marquesinas en suelo público.

Artículo 52. Toldos.

Los toldos de establecimientos no podrán sobresalir más de lo que corresponde a la acera menos 20 cm del bordillo, respetando en todo caso el arbolado y el alumbrado público existentes.

Su altura en la parte más baja, incluidos colgantes será como mínimo de 2,20 m con respecto a la rasante de la acera.

Queda prohibida su instalación en las zonas donde no existan aceras o no esté delimitado el ámbito de la superficie peatonal.

No se conceptuarán como toldos, los elementos de protección contruidos con elementos rígidos: chapas metálicas, elementos plásticos, etc. aun cuando su estructura sea desmontable, no podrán instalarse en ningún caso.

Se permite la instalación de toldos únicamente en patios privados interiores y en plantas bajas hasta un fondo de 3 metros.

Artículo 53. Puertas abatibles.

Las puertas abatibles instaladas en las plantas bajas destinadas a comercios, almacenes o garajes se construirán de manera que una vez abatidas, su altura sobre rasante de la vía pública sea como mínimo de 2,80 m.

Artículo 54. Instalaciones y elementos existentes en fachadas.

Cualquier instalación o elemento que exista en una fachada como balcones, miradores, escaparates, rótulos, etc y que no se ajuste a las determinaciones de estas ordenanzas no podrá ser restaurado en todo ni en parte, excepto en el caso que se reforme de modo que cumpla dichas determinaciones.

Artículo 55. Instalaciones comunitarias.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas y fachadas de edificios, señales, farolas, soportes y cualquier otro elemento destinado al servicio de la Comunidad.

Los propietarios vendrán obligados a consentirlo y el Ayuntamiento a avisar a los propietarios afectados con la mayor antelación posible.

Artículo 56. Prescripciones comunes a los artículos anteriores.

La concesión de instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines, y, en general, las que afecten a la fachada de la vía pública, se hará con la obligación por parte del concesionario, de modificar su instalación o suprimirla, en el momento que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno.

SECCIÓN III

Patios

Artículo 57. Patios exteriores.

Quedan prohibidos los patios abiertos a fachada.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada, aquellos retranqueos cuya profundidad medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,5 m y siempre que en los planos laterales no se abran huecos.

Artículo 58. Patios interiores.

Los patios interiores de la edificación cumplirán estrictamente las condiciones de anchura mínima y luces rectas, contando con la altura total, incluido el piso retranqueado o de entrecubierta, si existe.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores, no se computarán como plantas los remates de la caja de escaleras, ascensor y depósitos de agua, situados por encima de la última planta de viviendas.

Artículo 59. Patios en medianerías.

Los patios situados en las medianerías de los edificios, cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes.

En este caso, se formalizará escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya posteriormente, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

Artículo 60. Cubrición de los patios.

No se consentirá cubrir totalmente los patios de parcela, cuando debajo de la cubierta que se establece, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

Artículo 61. Vuelos en el interior de los patios.

En el interior de las parcelas y patios de manzana, los vuelos se regirán por las mismas normas, tomando como referencia la anchura de las edificaciones y patios.

CAPÍTULO IV

Condiciones compositivas y estéticas

SECCIÓN I

Generales

Artículo 62. Criterios generales.

Este Plan Municipal pretende establecer un tratamiento particular para las diferentes construcciones a ejecutar en el término municipal.

Se establecen seis categorías principales que se recogen en este capítulo y que se completarán particularmente tanto en las fichas particulares de la normativa urbanística como en el catálogo de edificios con interés artístico.

Dichas categorías, son:

- a) Edificios con protección integral.
- b) Edificios con protección ambiental.
- c) Edificios incluidos en Cascos Tradicionales.
- d) Edificios en suelo urbano residencial.
- e) Edificios en suelo industrial.
- f) Edificios en suelo no urbanizable.

El criterio general es que las construcciones habrán de adaptarse, básicamente al ambiente estético del área en que se implanten, se entiende que el valor de éste resulta determinante. A tal efecto se ajustarán a lo previsto en este capítulo.

Se cuidará expresamente la situación masa y altura de los edificios, muros, cierres u otros elementos que puedan limitar visualmente o desvirtuar la configuración de aquellos lugares de paisaje abierto o perspectivas del conjunto urbano que participen de valores formales relevantes. El Ayuntamiento podrá denegar la concesión de licencia cuando entienda que un proyecto no contempla, en el sentido apuntado, las características históricas e imagen urbana o paisajística del entorno en que se situaría la edificación.

Artículo 63. Edificios y elementos catalogados.

Las construcciones y elementos incluidos en el catálogo de edificios y elementos de interés tendrán su propia ordenanza particular donde se establecen los niveles de protección y el marco normativo de las posibles actuaciones.

Se prohíbe la instalación o construcción de cualquier elemento, vallado, toldo, depósito aéreo, etc. que interrumpa la correcta visión del edificio.

Cualquier descubrimiento de piezas de presumible interés arqueológico que pueda producirse en una excavación o a lo largo del proceso de ejecución de una obra, deberá comunicarse al Ayuntamiento, que queda facultado para ejercer la correspondiente inspección.

Se incluye un catálogo de las construcciones protegidas en el que se establece el grado de protección de cada uno de ellos.

Artículo 64. Edificios próximos a edificios catalogados.

Toda obra de reforma o construcción de edificios no incluidos en el Catálogo y situados en las inmediaciones de edificios o elementos de interés, se realizará de forma que el resultado armonice con éstos tanto en el empleo de materiales como en la composición de fachadas.

Artículo 65. Construcciones auxiliares.

Tratarán de armonizar con el resto del edificio al que se adosan o se vinculan. Se establece para ellas idénticas condiciones que las que se mencionan para la edificación principal en los artículos precedente.

Artículo 66. Composición de fachadas.

A los efectos de lo dispuesto en este Capítulo se conceptuarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública. En particular, cuando se trate de edificios contiguos cuya diferencia de alturas máximas permitidas sea igual o superior a la de una planta, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa queda visto.

Las instalaciones comerciales, vitrinas, escaparates y anuncios que se desarrollen en planta baja, lo harán dentro de las líneas que forman el hueco arquitectónico del edificio sin que la decoración invada superior o lateralmente el resto de la fachada.

Los tratamientos que puedan aplicarse en la habilitación de locales de planta baja para comercio u otro uso análogo no superarán, según lo anterior, la cota inferior del forjado de planta primera ni ocultarán los apoyos de la edificación, en el supuesto de que éstos participen del carácter y textura aplicados al resto de la fachada, salvo que pueda asegurarse que esa decoración no desvirtúa la composición de fachada o por el contrario, viene a mejorarla. Tales tratamientos y cualquier elemento adicional de tipo decorativo no rebasará por otra parte la alineación de fachada, salvo que se trate de molduras o revestimientos justificados, que en ningún caso superarán los 10 cm de saliente de la estructura soporte de la construcción.

Cuantos locales comerciales o de otro uso o edificación general pretendan ser reformados, habrán de serlo en el sentido recogido en las anteriores determinaciones y a ellas se ajustará el correspondiente proyecto técnico.

SECCIÓN II

Edificios con protección integral

Artículo 67. Ámbito.

Se incluyen en esta categoría los edificios que por su importancia arquitectónica, cultural o histórica, deberán conservarse íntegramente en sus características principales.

Se incluyen dentro del grado de protección integral los siguientes edificios (la numeración hace referencia a la de las fichas del Plan).

Artículo 68. Objeto.

Los edificios incluidos en esta categoría por su importancia arquitectónica, cultural o histórica, deberán conservarse íntegramente en sus características principales autorizándose únicamente actuaciones de consolidación y salvaguardia con objeto de su permanencia.

Se determina como criterio general, la conservación del edificio mediante la rehabilitación o restauración con determinaciones para conservar o recuperar sus características e identidad.

La rehabilitación y restauración tenderá a la conservación de la indivisible unidad formal y estructural, a la valoración de los caracteres arquitectónico-decorativos, al restablecimiento de las partes alteradas y a la eliminación de incorporaciones degradantes.

Se conservarán aquellas superposiciones y añadidos que hayan adquirido una identidad conjunta con la estructura original, integrándose en su proceso histórico, contribuyendo a reforzar la identidad y carácter del edificio.

Artículo 69. Autorizaciones.

Todos los edificios que se incluyen en el grado de protección integral deberán contar con el informe favorable de la Institución Príncipe de Viana con anterioridad a la concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento.

SECCIÓN III

Edificios con protección ambiental

Artículo 70. Ámbito.

Vincula a los edificios con elementos singulares que por su valor deben ser objeto de conservación en las características principales que los identifican.

Los edificios con elementos singulares que estén incorporados a edificaciones con protección integral, no se incluyen en esta categoría quedando regulados por la de mayor rango de protección.

Artículo 71. Objeto.

Los edificios incluidos en esta categoría por la importancia arquitectónica, cultural o histórica, de Elementos Singulares existentes en ellos, deberán conservarlos mediante la restauración de los mismos.

Se determinan aquellas actuaciones, reguladas por la ordenanza, que requieren informe previo de la Institución Príncipe de Viana.

Artículo 72. Autorizaciones.

Será obligatoria la tramitación mediante informes vinculantes de la Institución Príncipe de Viana, en los siguientes supuestos:

- a) No sujeción para casos particulares de lo regulado en la ordenanza, debidamente justificado.
- b) En caso de renovación de la edificación existente.

Artículo 73. Criterios generales.

1. Escudos.

Se conservarán mediante su restauración y ubicación idónea, tendente a que sea en lo posible, la original, sobre todo en casos de rehabilitación o renovación de los edificios.

Los escudos en fachadas gozan de protección legal específica según Decreto 571/1963, de 14 de marzo, ostentando la declaración de BIC.

2. Fuentes/lavaderos.

Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento de materiales y construcción.

3. Cruceros.

Se conservarán mediante su restauración y ubicación original. Se podrá autorizar el cambio de ubicación cuando sea imprescindible.

4. Portadas.

Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento de materiales y construcción.

En casos de rehabilitación o renovación se ubicarán en lo posible en la situación original de fachada.

5. Puentes.

Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento y construcción.

Se podrán autorizar la ampliación de la anchura de paso cuando sea necesario por no tener soluciones alternativas.

6. Edificación.

La edificación deberá cumplir la ordenanza específica para Cascos Tradicionales.

Artículo 74. Alturas.

Se recomienda la conservación de la altura existente actual hasta el encuentro entre fachadas y aleros.

Para mejorar las condiciones de habitabilidad, en edificios con altura máxima Baja+1+Entrecubierta, cuya altura libre interior en el encuentro entre la cubierta y el muro sea menor de 2 m se autoriza la ampliación de la altura total del edificio, pudiendo aumentar la altura interior actual de la entrecubierta hasta 2 m y con la limitación de que el incremento sobre la altura total del edificio sea menor de 0,5 m.

Esta ampliación se hará en toda la longitud de fachada.

SECCIÓN IV

Edificios en cascos tradicionales

Artículo 75. Ámbito.

Serán de aplicación estas condiciones particulares en las áreas correspondientes a los cascos tradicionales de los diferentes núcleos urbanos del municipio de Ezcabarte.

Artículo 76. Objeto.

Regular el proceso de construcción según criterios de conservación de los tipos y constantes edificatorias de las zonas incluidas en los cascos tradicionales.

Artículo 77. Autorizaciones.

Se autorizan solamente aquellas actuaciones que se expresen en conjunto con la edificación general y tengan una buena calidad arquitectónica, ayudando a mejorar la imagen urbana general.

El carácter de esta ordenanza considera como pautas correctas de actuación la resolución por analogía y no por falsa imitación, según las características de los edificios existentes en cuanto a tipologías, construcción, formas y detalles.

No obstante en casos que por la singularidad de la actuación y alta calidad arquitectónica resultante, sea de interés general el apoyo a determinados proyectos arquitectónicos, se podrán autorizar éstos aun no cumpliendo el conjunto de esta ordenanza, siempre que tengan informe favorable de la Institución Príncipe de Viana y del Ayuntamiento.

Artículo 78. Ocupación en planta.

1. Las nuevas edificaciones se resolverán con un perímetro en planta según formas tradicionales, semejantes a las existentes, sencillas, y respetuosas con los edificios colindantes, afines a rectángulos y cuadrados.

2. La ocupación de la edificación en P. Baja podrá ser inferior o superior al resto de plantas no pudiendo variar en más de un 25% de la ocupación en superficie de las plantas elevadas.

En el caso de ocupación superior de P. Baja, respecto a las plantas elevadas, no se podrá producir la diferencia de ocupación por la fachada principal.

Artículo 79. Composición de fachadas.

Se exigirá que los huecos de balcones, ventanas, puertas y demás elementos de fachadas sigan las normas tradicionales de composición de la zona.

Para ello se establecerán ejes verticales de composición en los que deberán centrarse los huecos de cada planta.

1. Huecos planta baja.

Se cuidará la importancia tradicional del acceso principal en un eje principal de la edificación.

Los huecos de P. Baja se compondrán en conjunto y continuidad con el resto de la fachada, en cuanto a proporciones y esquemas ordenados de ejes.

La proporción hueco/macizo será menor o igual al 70%.

Los accesos secundarios con posibilidad de acceso rodado, tendrán como medidas máximas 3 m de ancho y 3 m de alto. Estas medidas podrán ampliarse a 3,5 m de ancho, cuando el uso de la planta baja como locales de empleo, lo justifiquen.

2. Huecos plantas elevadas.

La ordenación de los huecos será en conjunto respetuosa y afín con los edificios existentes en su entorno.

Los huecos se ordenarán según ejes continuos horizontales y verticales o esquemas ordenados y proporcionados, en toda la fachada, incluyendo la planta baja.

La forma de los huecos será la tradicional: rectangulares o cuadradas.

Las delimitaciones de las dimensiones de los huecos de ventanas es la siguiente:

Y

$X > Y$

X MAX. = 1,40 m

Y MAX. = 1,40 m

X

Se autorizan huecos, abiertos con barandilla o cerrados formando puertas balconeras debiendo cumplir:

Y

$X < Y$

X MAX. = 1,80 m

Y MAX. = 2,30 m

X

La proporción hueco/macizo por planta será menor o igual al 60%.

El Ayuntamiento podrá admitir soluciones singulares en función del entorno próximo.

Artículo 80. Materiales de fachada.

1. La construcción de las fachadas se realizará con criterios de continuidad, simplicidad y coherencia constructiva en todo su conjunto.

Los cerramientos exteriores de los edificios adoptarán el aspecto de muros de carga.

El tratamiento de materiales será unitario incluyendo la planta baja.

Se podrán combinar entre sí los materiales autorizados siempre que respondan a criterios constructivos y de composición claros.

2. Se autorizan las siguientes actuaciones:

a) Levante de mampostería de piedra o aplacados de piedra de forma regular, para quedar vista.

b) Enfoscado con mortero que cumplirá las siguientes condiciones:

Será continuo y liso, sin dibujos en imitación de entramados de madera u otros, ni dejando piedras vistas en medio del enfoscado.

Tendrán acabados en colores suaves tradicionales, beige, sienas, tierras claros y blancos manchados.

c) Para casos particulares, se autoriza el tratamiento de ladrillo, donde existan referencias adecuadas en el entorno histórico, debiéndose utilizar en su construcción y color de manera análoga a los existentes.

d) Zócalos, esquinas, recercados y elementos singulares existentes.

Cuando se trate de enfatizar los elementos de esquina podrá utilizarse la piedra arenisca amarilla o caliza azul, similar en color y tamaños a los del resto del pueblo. Su dimensión será de 15 cm. No se admitirán los materiales de imitación ni los aplacados.

Para las mochetas de las puertas y ventanas se actuará con idénticos criterios a los del párrafo anterior. No se admitirán los falsos cabezales de tabla de madera.

Los zócalos podrán ser enfoscados con un matiz en la textura del acabado o de piedra, admitiéndose los aplacados de mampostería continuos.

Será obligado la conservación de dichos elementos, si los hubiera en materiales como la piedra o madera.

3. No se aceptará el empleo de materiales de imitación de fábricas de mampostería o carpinterías de armar como aplacados, elementos de hormigón o pinturas.

Queda prohibido el bloque de hormigón visto color arena como material de fachada.

Queda igualmente prohibido el pintado de las juntas de las fábricas de sillería o mampostería.

Los cerramientos de todo edificio se realizarán en su totalidad desde la rasante del pavimento de la calle o calzada. No se permite la existencia de plantas bajas con la estructura portante a la vista.

4. Obligatoriamente las esquinas de los edificios serán de piedra en las soluciones tradicionales de la zona.

Artículo 81. Cubiertas.

1. Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente igual en todos sus faldones, como mínimo del 25% y como máximo del 40% respecto a la horizontal y tendrán formas simplificadas a dos, tres o cuatro aguas, o sus derivados, según la manera más sencilla de cubrición por la

forma del solar, evitándose la fragmentación en faldones y aleros o la aparición de hastiales innecesarios.

2. No se permitirá el empleo de otro material de cubrición que no sea la teja cerámica árabe o cerámica mixta ondulada.

3. Los faldones de la cubierta se prolongarán mediante aleros. Estos serán inclinados en cubiertas a dos aguas y horizontales en cubiertas a cuatro aguas.

Los elementos sustentantes de los aleros serán de madera en las soluciones tradicionales y al margen, en su caso, de la solución estructural del forjado de cubierta.

No se utilizarán elementos sustentantes de aleros contruidos con materiales de imitación a madera.

Quedan prohibidos los antepechos o barandillas sobre aleros, debiéndose producir sobre estos la continuidad del faldón o cubierta.

4. No se autorizarán construcciones por encima de la ocupación máxima de cubierta fijada, a excepción de chimeneas de calefacción o ventilación que se harán en el mismo material de fachada con remates sencillos o tradicionales.

Se autorizan lucernarios de iluminación y ventilación sobre cubierta no pudiendo superar más de 90 cm sobre los planos de la cubierta a los que deberán mantenerse paralelos. Estos se construirán de vidrio armado plano o de láminas plásticas planas y perfilería metálica o carpintería de madera, quedando expresamente prohibido el uso de fibrocemento traslúcido.

5. Se autoriza la apertura de ventanas tipo Velux, siguiendo el plano del faldón de cubierta. Estas no podrán iniciarse hasta 100 centímetros retranqueadas del plano de fachada.

6. Los canalones y bajantes serán de obligada instalación, respetarán al máximo los aleros, y paños de fachada y se harán en materiales: cobre, chapa de cinc o galvanizado pintados en colores sobrios, entonados con la fachada.

7. Se definen las buhardillas o mansardas como las ventanas o claraboyas que se componen perpendicularmente sobre la armadura de la cubierta; se permite la apertura de las mismas en el tejado como iluminación de la planta de bajocubierta.

En edificación de altura superior a B+2, el plano de cerramiento de las buhardillas deberá retranquearse al menos 1 m respecto del plano de fachada; su dimensión no excederá el 50% del ancho de fachada ni superará los 2,5 metros. El caballete de la mansarda o buhardilla estará al menos 50 cm por debajo del caballete de la cubierta general y su fondo será como máximo la mitad del plano de cubierta, sin sobrepasar en ningún caso los 3 metros.

$a' < 3 \text{ metros}$ $a < 2,5 \text{ metros}$.

$a\checkmark < b/2$ $a < 50\% b$.

En viviendas de altura inferior a B+2 aisladas se permitirán buhardillas en continuidad con la fachada con cubiertas a 4 aguas, en viviendas adosadas o cuando el alero de la buhardilla no supere en ninguno de sus puntos la altura máxima permitida.

$a' < 3 \text{ metros}$ $a < 3 \text{ metros}$.

$a\checkmark < b/2$ $a < 50\% b$.

8. Se autoriza la apertura de ventanas tipo Velux, siguiendo el plano del faldón de cubierta.

Artículo 82. Terrazas.

Se permite la construcción de terrazas cubiertas en las que los faldones de la cubierta ocupen la totalidad de la superficie ocupada por la terraza.

Quedan prohibidas las cubiertas planas y las azoteas en la edificación común.

Únicamente serán autorizables las terrazas deducidas del faldón de cubierta (ver croquis), o en planta baja saliente siempre que se encuentren hacia el interior de la parcela.

No podrán ocupar más del 20% de la superficie horizontal de cubierta, ni superar los 40 m².

Para cualquier superficie del edificio podrán tener una superficie mínima de 20 m².

En terrazas deducidas de la cubierta, ésta no podrá interrumpir el caballete de cubierta y el faldón será continuo hasta el antepecho, cuya altura mínima será de 90 cm y no podrá sobresalir de la cubierta.

Artículo 83. Carpinterías exteriores.

Las carpinterías de los huecos serán de madera pintada o en su color, se permite la utilización del PVC y similares. Se permite la utilización de carpinterías metálicas siempre que vayan lacadas.

Se autorizan otros materiales siempre que se traten con calidad en el diseño y con relación y coherencia con el conjunto de la fachada.

La utilización del color en algún elemento de carpintería comporta el pintado en idéntico color del resto de los elementos de carpintería de la fachada del edificio a excepción del blanco que puede combinarse con el resto de colores. Los elementos de madera estructurales y de cubierta podrán ir tintados o en su color natural aún cuando el resto de la carpintería vaya pintada.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar los colores utilizados en el transcurso de la obra y ordenar el repintado si éstos no fuesen los aprobados inicialmente.

Los elementos de oscurecimiento exterior serán siempre contraventanas en las soluciones tradicionales, excepcionalmente podrán autorizarse persianas en aquellos huecos de ventanales en los que por sus características y dimensiones sea técnicamente complicada la solución antedicha.

Se admitirán persianas enrollables cuando el hueco esté solucionado con dintel de madera o de piedra y los elementos de esquina de la edificación sean de piedra.

Únicamente en Arre quedan permitidas las persianas, excepto en el Area 1.

Artículo 84. Cerrajerías.

Se autorizan las barandillas de balcones en balaustres de hierro o madera similares a los tradicionales o las formas simplificadas de las existentes, excluyéndose los tramex, celosías o chapas perforadas.

Se autorizan en ventanas de P. Baja, las verjas de hierro en formas simples colocadas en el interior de las mochetas, o salientes como máximo 15 cm.

Artículo 85. Balcones.

Se permite la construcción de balcones de planta rectangular dentro de las limitaciones impuestas en las condiciones de volumen de estas Ordenanzas.

Los balcones serán de madera u hormigón.

Los elementos sustentantes del piso tendrán una escuadría no inferior de 14x10 cm. El vuelo total no excederá de 1,20 metros ó de lo establecido en el artículo 47.

Los suelos de los balcones podrán ser de madera, piedra, hormigón u otro material de aspecto rústico, con un canto máximo de 12 cm.

No se permite la instalación de barandillas de elementos prefabricados de hormigón tipo balaustradas.

Artículo 86. Miradores.

Los miradores serán de madera. El despiece de la carpintería en consonancia con las soluciones tradicionales de miradores tenderá a limitar los tamaños de los elementos de vidriería.

El vuelo máximo será de 80 cm ó de lo establecido en el artículo 47. Toda la superficie acristalada deberá poder limpiarse desde el interior.

El mirador estará tratado como un elemento autóctono adosado a la fachada en consecuencia la cubrición será independiente de la cubierta del edificio en las soluciones de chapas metálicas y similares.

Artículo 87. Áreas privadas libres de edificación.

Se autorizan únicamente las actuaciones de urbanización interior que con jardinería, tratamiento de muros, pavimentos y otros no alteren negativamente la imagen urbana del conjunto.

Se autoriza la ejecución de porches adosados a la edificación principal con una profundidad de 3 metros y una separación de 1,5 metros respecto a límites de parcelas colindantes.

Artículo 88. Medianiles.

A todos los efectos será de aplicación lo dispuesto en el código civil y legislación foral sobre servidumbre de medianerías.

Los muros laterales que resulten descubiertos, aun en forma provisional, en fincas de nueva planta recayentes a la vía pública deberán ser decorados empleando para ello materiales similares a los de la fachada principal. El diseño de esta decoración habrá de incluirse en el proyecto general de la nueva construcción, para el que se solicita licencia, a fin de que ello pueda ser sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

Será de cuenta de los propietarios del inmueble de mayor altura, decorar y conservar los muros laterales que aparezcan al descubierto sobre la casa o casas contiguas.

Las separaciones entre colindantes en antepechos de terrazas tendrán una altura máxima de 1,20 m.

Artículo 89. Cierres de parcela.

Sus características formales serán similares a las del resto de los cierres tradicionales.

a) Cierre correspondiente al frente de fachada principal.

De aplicación al cierre correspondiente a la fachada principal de la edificación, quedará limitado por las proyecciones a 45.º de la fachada.

Podrán ejecutarse hasta una altura máxima de 1 m con obra de fábrica, cierre de madera estilo tradicional, verja metálica o pantalla vegetal.

b) Cierre hacia vía pública.

De aplicación a los cierres recayentes sobre vía pública excepto los incluidos en el apartado a).

Podrán ejecutarse hasta una altura máxima de 1 m con obra de fábrica a partir de esta altura y hasta los 1,80 m podrán situarse pantallas vegetales y/o verja metálica.

c) Cierres entre propiedades privadas.

De aplicación a los cierres entre propiedades privadas resultantes del planeamiento.

Se podrá cerrar con malla metálica y/o seto vegetal hasta 1,80 metros.

Los cierres entre propiedades privadas, de construirse se situarán en los linderos de las parcelas, formando un cierre único y común.

d) Consideraciones generales.

Por pantalla vegetal se entiende todo cierre a base de seto vegetal, plantas trepadoras o similares.

Por verja metálica se admitirán todas aquellas soluciones que permitan una transparencia visual de las fachadas de la edificación.

Se podrán colocar pilastras del mismo material que el zócalo hasta la altura de 1,80. Queda excluida la utilización del alambre de espino y los materiales cortantes en la coronación de los muros así como los cierres de celosía o similar.

Los materiales a utilizar serán los enfoscados pintados, muros de piedra o cierres de madera en estilo rústico.

Se prohíbe la colocación de cañizos, esterillas, plásticos, telas y cualquier otro elemento adosado al cierre a excepción de cañizo de brezo según modelo a señalar por el Ayuntamiento.

En cierres en desnivel la altura media del cierre opaco será de 1 m pudiendo oscilar en sus extremos de 0,8 m a 1,2 m.

En parcelas con cota superior a la de la calle las alturas del cierre se medirán desde la rasante de la calle, en caso de quedar la parcela un metro por encima de la calle esta solo podrá disponer de un cierre de verja metálica y/o pantalla vegetal hasta 1 m por encima de la rasante de la parcela.

En parcelas con diferencias de rasante entre la calle y el interior de la parcela superior a 1,5 metros, el muro de contención deberá ir forrado de piedra de mampostería. Dicho muro podrá tener una altura máxima de 2,5 metros, a partir de dicha altura el desnivel se resolverá mediante taludes.

En los núcleos antiguos, a los cierres de parcela o elementos de relación entre privado y público, se les podrá exigir características similares a las del conjunto restante, cuando a juicio de la entidad competente en materia urbanística así lo requirieran.

El diseño de cerramiento de parcela en cada zona será unitario, de modo que los propietarios afectados deberán proponer el sistema proyectado al Ayuntamiento para su aprobación, antes de que se concedan licencias de cierres de cualquier parcela.

En aquellas parcelas consolidadas con terreno privado entre la edificación y la calle no se podrá colocar cierre de ningún tipo.

Artículo 90. Repetición de edificios.

Como criterio general los edificios deberán ser diferentes no admitiéndose la repetición de los mismos.

Por edificio se entiende:

-Cada volumen aislado de otro dentro de la misma parcela, independientemente si es edificación principal o complementaria.

-Cada asociación de volúmenes adosados que contengan la edificación principal de una o varias parcelas, siempre que tengan un único acceso común indivisible.

De acuerdo a ello en cualquier agrupamiento continuo de 2 o más edificios, las fachadas enfrentadas o contiguas de un mismo espacio público, al objeto de evitar la uniformización, han de ser distintas entre sí.

Por fachadas distintas se entienden las que se diferencian al menos en uno de los siguientes aspectos:

-Forma general de la fachada procedente de una composición volumétrica o tipológica distinta.

-Cuando las fachadas correspondan a la misma tipología éstas se diferenciarán en:

.Tamaño de la fachada, cuando las diferencias sean superiores a 1 metro.

.Ordenación de los huecos de las fachadas distintas de la principal.

.Presencia de elementos nuevos como balcón, mirador, porche, solana, galería, etc.

.Cambios notables en la composición de sistemas constructivos y materiales.

No se considerarán ordenaciones distintas aquellas que se basen en la misma composición a la cual se le ha invertido el orden de sus volúmenes o elementos, de izquierda a derecha, o de arriba abajo.

SECCIÓN V

Condiciones particulares nueva edificación

Artículo 91. Ámbito.

Serán de aplicación estas condiciones particulares en las áreas correspondientes a las ampliaciones de los diferentes núcleos urbanos del municipio de Ezcabarte.

Artículo 92. Objeto.

Pretenden regular las condiciones estéticas y compositivas de las nuevas áreas residenciales, así como las áreas urbanas correspondientes a los ensanches.

Artículo 93. Criterios generales.

Los criterios generales en relación con las condiciones de índole estética para esta sección son básicamente los mismos que para la sección IV, con ciertas matizaciones, que son las que se establecen en esta sección.

Artículo 94. Ocupación en planta.

La ocupación de la edificación en P. Baja podrá ser inferior o superior al resto de plantas no pudiendo variar en más de un 50% de la ocupación en superficie de las plantas elevadas.

Artículo 95. Composición de fachada.

Se declara libre la composición de las fachadas de los edificios, excepto cuando se proyecte emplazarlos en calles, manzanas o sectores, donde deba, o simplemente convenga, conservar o establecer un carácter arquitectónico o urbanístico acusado, pudiendo exigirse en todos estos casos el empleo de materiales y sistemas constructivos determinados.

El tratamiento aplicado a la fachada será unitario, de forma que pueda apreciarse una continuidad material y compositiva entre el cerramiento exterior de las plantas superiores y la

planta baja. En cualquier caso, si la estructura de la edificación pretende manifestarse como tal en la planta baja de la construcción, en orden a facilitar su posterior tratamiento decorativo, su acabado será de una calidad tal que pueda considerarse definitivo.

Artículo 96. Materiales de fachada.

Además de los reseñados para su utilización en el Casco, se permite el empleo de ladrillo en el Area 2 de Arre, bloque de hormigón o similares a cara vista.

Artículo 97. Cubiertas.

Se admiten desplazamientos de las cubiertas siempre que no superen la altura de 1,5 metros.

Artículo 98. Carpinterías.

Se permiten huecos de dimensiones superiores a las del Casco Antiguo.

SECCIÓN VI

Edificaciones en suelo industrial

Artículo 99. Condiciones generales.

La composición utilizada en las construcciones será libre.

Artículo 100. Tipologías.

Las edificaciones deberán integrarse, hasta donde lo hace posible su condición tipológica, en el ambiente urbano y natural que caracteriza a la ordenación.

Los edificios responderán a las tipologías de edificación exenta o adosada, con arreglo a lo dispuesto en las condiciones particulares de ordenación de cada área.

Artículo 101. Fachadas.

Todas las fachadas de cada edificio, incluso en construcciones auxiliares, deberán participar de una calidad material análoga que cuando menos alcanzará a ser un revestimiento continuo y pintura.

En cualquier caso la edificación contará con un zócalo de altura no inferior a 70 cm resuelto con ladrillo cara vista, hormigón o piedra.

Los acabados de fachada podrán ser:

.Revocos con textura uniforme pintados.

.Materiales cerámicos en colores naturales.

.Hormigón visto.

.Fábricas de ladrillo cara vista, piedra o bloque prefabricado de hormigón.

.Forros de chapa pintada o lacada.

Artículo 102. Cubiertas.

Las cubiertas podrán ser planas, o a dos, tres o cuatro aguas con pendientes máximas del 40%.

Las cubiertas en dientes de sierra y similares deberán ir rematadas lateralmente por antepechos o cierres que oculten su perfil.

Podrán también permitirse cubiertas de tipo distinto a los señalados, cuando se trate de edificios que por sus características funcionales o dimensionales lo requieran. En estos

casos, el Proyecto deberá justificar la conveniencia de la solución adoptada, aportando las medidas correctoras (plantaciones, barreras arbóreas, etc.) que puedan ser necesarias para asegurar la adecuación ambiental de la construcción tanto al medio urbano como al paisaje.

Artículo 103. Anuncios.

No se permitirá la colocación de carteles publicitarios exteriores al espacio edificable de las parcelas.

Podrán instalarse rótulos y diseños identificadores adosados a los edificios, siempre que estén realizados en materiales duraderos, que no excedan la altura de coronación del edificio o del cerramiento, y que su superficie envolvente sea inferior al 25% de la superficie del paño de fachada en que estén situados.

Los rótulos podrán tener un diseño y composición libres y estar realizados en cualquier material.

Los carteles y rótulos que no figuren en el proyecto de edificación, deberán ser objeto de licencia municipal, previa presentación de un croquis acotado que indique características de materiales, colores y grafismo de los mismos. El Ayuntamiento de Ezcabarte podrá rechazar los rótulos y carteles que por su baja calidad de realización material o de diseño no alcancen unas mínimas condiciones de ornato, particularmente cuando se trate de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores.

Podrán instalarse indicadores informativos ajustados a las dimensiones y diseño de la señalización viaria, cuando lo autorice el Servicio de Caminos del Gobierno de Navarra.

Artículo 104. Chimeneas y otros elementos arquitectónicos significativos.

En cuanto constituyen hitos tanto en el paisaje como en el conjunto ordenado se ejecutarán con un diseño y materiales adecuados y coherentes con su función formal y funcional.

SECCIÓN VII

Edificaciones en suelo no urbanizable

Artículo 105. Criterio general.

Los edificios que se construyan en el suelo clasificado como no urbanizable tratarán de integrarse en el paisaje en que se localizan.

En toda solicitud de licencia de autorización de edificación se deberá justificar un tratamiento paisajístico con el fin de minimizar el impacto visual.

Artículo 106. Materiales.

Los materiales a utilizar serán los enfoscados pintados en fachadas y la cubierta inclinada de tejas curvas cerámicas.

Las construcciones de uso residencial que, en su caso, se autorizasen en esta clase de suelo será de aplicación la Sección I del presente capítulo.

Las instalaciones agropecuarias e industriales que se mencionan como autorizables en el artículo 42 de la N.U.G., podrán autorizarse la utilización de un material diferente siempre que así lo justifique la especificidad de la actividad a la que se destinen. Las solicitudes deberán aclarar este aspecto.

Artículo 107. Cierres.

Los cierres de fincas rústicas adoptarán las soluciones tradicionales, es decir, los cercados de estacas de madera con líneas de alambre de altura inferior a 1 m, los muretes de piedra y los setos vegetales de plantas arbustivas.

Se adoptará el mismo criterio para las puertas de acceso a los cercados, autorizándose las soluciones en cerrajería con barrotes y bastidor metálico. Sin ningún elemento de chapa y otros materiales que pudieran hacerlas, en todo o en parte, opacas.

CAPÍTULO V

Condiciones particulares de las viviendas

SECCIÓN I

Condiciones de habitabilidad

Artículo 108. Consideraciones generales.

Con independencia de todo lo articulado en estas Ordenanzas, es de obligado cumplimiento el D.F. 184/1988 de 17 de junio, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Foral, así como cualquier normativa ulterior que regulase dichas condiciones.

Artículo 109. Sótanos y semisótanos.

No se permitirán vivienda en sótanos ni en semisótanos.

Los garajes de todo tipo de viviendas (libres o protegidas), deberán cumplir las condiciones mínimas de la Ordenanza de VPO.

SECCIÓN II

De los espacios comunes de la edificación

Artículo 110. Portal y acceso a viviendas.

1. En las casas plurifamiliares, el espacio destinado a entrada o portal deberá contar con una anchura mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m) y una longitud mínima de dos metros, medida perpendicularmente al plano formado por la puerta de acceso.
2. Los espacios destinados a acceder desde esa entrada hasta la escalera o ascensor tendrán un ancho mínimo de un metro veinte centímetros (1,20 m).
3. En los portales o vestíbulos de entrada no se instalarán locales comerciales ni industriales. No se permitirá a través de ellos ni de otros elementos comunes de la edificación el acceso de público o de mercancías a otros locales que pudieran estar instalados en la planta baja del edificio, salvo los supuestos de locales y garajes aparcamientos contemplados en las presentes Ordenanzas.
4. Las condiciones de accesibilidad en los espacios de uso común vienen reguladas por las ordenanzas correspondientes a accesibilidad que puedan afectar en este caso al uso residencial.
5. Los pasillos interiores al edificio, pero exteriores a la vivienda, y, en su caso las galerías exteriores de acceso a las viviendas tendrán, como mínimo, el ancho de la escalera establecido en el siguiente artículo, y en ningún caso serán inferiores a un metro veinte centímetros (1,20 m).
6. En todo portal, además de los locales destinados, en su caso, a contadores, calderas o depósitos de combustible, cuyas dimensiones aparecen reguladas por normativa específica, existirá un espacio destinado a estacionamiento de coches de niño y bicicletas cuya dimensión será igual o superior a la que resulte de aplicar 0,5 m² por vivienda, en ningún caso con dimensiones superiores a 1,80 x 2,50 metros.

Artículo 111. Escaleras.

1. Los peldaños de las escaleras de uso común a varias viviendas tendrán, como mínimo, veintiséis centímetros (0,26 m) de huella (sin contar con la moldura) y, como máximo, dieciocho centímetros (0,18 m) de contrahuella. No se permitirá la construcción de mesetas o rellanos partidos. En los tramos curvos, la medida de la huella se tomará en la línea de la marcha, supuesto éstas cuarenta centímetros (0,40 m) del pasamano. La altura mínima de las barandas será ochenta centímetros (0,80 m) en los tramos inclinados y de noventa centímetros (0,90 m) en los horizontales. La separación entre los elementos verticales de la barandilla no excederá de doce centímetros (0,12 m).

2. El ancho mínimo de las escaleras y pasillos de acceso a las vivienda o locales vendrá marcado por la CPI-96.

Artículo 112. Accesibilidad de la cubierta.

La cubierta del edificio, será accesible directamente, para la reparación y limpieza, desde las zonas comunes del edificio.

Artículo 113. Iluminación y ventilación.

1. Las escaleras tendrán iluminación lateral directa en el espacio de cada planta, a través de patios de ventilación o de luces, o espacios semiabiertos del edificio (tendederos, o por fachada mediante aberturas de un metro veinticinco centímetros cuadrados (1,25 m²) de superficie mínima.

2. Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior la planta baja en todo caso, y las dos últimas, cuando la escalera tenga iluminación y ventilación cenital. En tal caso dicha iluminación y ventilación deberá obtenerse mediante aberturas de un metro veinticinco centímetros cuadrados (1,25 m²) de superficie mínima. La misma superficie mínima deberá tener en planta el hueco de la escalera.

3. Las escaleras tendrán, como mínima, ventilación permanente en la parte superior. También dispondrán de entrada de aire en la parte baja, que podrá ser a través de la puerta del vestíbulo si no hay doble puerta o a través del patio en la primera planta a la que alcance dicho patio.

Artículo 114. Condiciones acústicas.

En ningún espacio, ni instalación común del edificio se emitirán ruidos con nivel sonoro mayor de 50 dB(A). Cuando exista maquinaria, estará instalada de forma que atenúe la transmisión de vibraciones al edificio.

CAPÍTULO VI

Condiciones particulares locales de negocios

SECCIÓN I

Condiciones particulares locales comerciales y oficinas

Artículo 115. Clasificación.

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, y por lo que se refiere a las condiciones de habitabilidad que puedan afectar al uso comercial, se establecen las siguientes categorías:

1. Locales de hasta quinientos metros cuadrados (500 m²) de superficie construida.
2. Locales de más de quinientos metros cuadrados.

Artículo 116. Condiciones generales.

Todos los locales de uso comercial deberán observar, con independencia de las condiciones de carácter específico, que, por su categoría, les corresponda según lo previsto en el artículo correspondiente, las siguientes condiciones generales:

1. La zona destinada a venta al público en el local tendrá una superficie mínima de 10 m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda a excepción de la titular.
2. La altura mínima libre de los locales será de 2,40 m, salvo en zonas de entreplanta, altura que podrá reducirse a 2,10 m en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanente por personal o público.
3. En los edificios de nueva planta con uso de vivienda, estas deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes.
4. El dimensionado de las escaleras se ajustará a lo previsto para escaleras de uso común en viviendas.
5. Los locales dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y como mínimo, para empresas con más de 10 trabajadores, de los siguientes:
 - a) 2 m² de vestuario y sanitarios por persona, con separación.
 - b) Un lavabo por cada diez empleados que trabajen la misma jornada.
 - c) Un inodoro por cada veinticinco hombres y otro por cada quince mujeres que trabajen la misma jornada.

Para empresas con menos de diez trabajadores se exigirá, como mínimo, un inodoro y un lavabo, un cuarto de aseo no inferior a 1,50 m². Los servicios sanitarios de varios locales que formen conjunto podrán agruparse.

6. Los locales con ventilación natural deberán disponer de huecos de ventilación de superficie total no inferior a un octavo (1/8) de la superficie en planta de cada dependencia. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se admitirán para los servicios higiénicos los sistemas de ventilación señalados para vivienda.

Los locales podrán disponer de ventilación artificial, en cuyo caso se exigirá la presentación de un proyecto detallado de la instalación que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. La instalación quedará además sometida a revisión periódica por la autoridad municipal, la cual podrá, incluso, ordenar el cierre total o parcial del local en el caso de deficiente funcionamiento de la instalación.

Artículo 117. Entreplantas y galerías de almacenamiento.

Podrán establecerse entreplantas en planta baja siempre que reúnan las siguientes condiciones:

1. Altura mínima libre en su parte inferior: 2,20 m.
2. Altura mínima libre en su parte superior: 2,20 m.
3. Separación mínima de 3 m del paramento interior de la fachadas.
4. No tendrá entrada independiente de la del local a que pertenecen.
5. La superficie construida de la entreplanta (incluida escalera de acceso) no será superior en ningún caso al 50% de la superficie total construida del local.

Se podrán establecer asimismo galerías voladas para almacenamiento siempre que el vuelo, a partir de los muros de fachada no exceda de 0,80 m y la altura mínima libre debajo del voladizo no sea inferior a 2,20 m y por encima de 2,00 m.

Artículo 118. Locales en sótanos.

Cuando la cota de pavimento del local sea inferior a la rasante en el punto de acceso directo desde la vía pública, la entrada deberá tener una altura libre de dos metros contados desde la línea inferior del dintel desde la rasante de la acera; el desnivel se salvará mediante escalera con peldaños mínimos de veintiocho por diecisiete centímetros, que deje una meseta de un metro de ancho como mínimo, a nivel del batiente, donde pueda efectuarse el giro de la puerta.

Sólo se admitirán locales comerciales en el primer sótano, el cual deberá constituir una unidad con el local de la planta inmediata superior y dispondrá de los elementos de ventilación señalados en la condición sexta, excepto cuando el acceso pueda realizarse independientemente por razón del desnivel de las vallas.

Cuando el comercio se ejerza en sótano de acuerdo con las condiciones señaladas, se preverán amplias escaleras o aberturas que aseguren una superficie de contacto de un 15% como mínimo de la planta de sótano, incluida en ese porcentaje la superficie de contacto de la escalera.

La anchura mínima de la escalera será de 1,50 m, cumplirá en cualquier caso las condiciones impuestas al efecto por la Normativa de la edificación frente a incendios, vigente.

Artículo 119. Elementos comunes.

Los elementos de uso común de los edificios destinados a locales comerciales se regirán por lo dispuesto para los mismos en referencia a la vivienda.

Locales de categoría primera (hasta 500 m² de superficie construida).

1. No podrán comunicarse con pasillos, vestíbulos o rellanos de distribución a edificios de otros usos, si no es a través de puertas de salida inalterable al fuego, sin perjuicio de lo que, para cada uso, exijan las Ordenanzas de prevención de incendios.
2. Dispondrán de un acceso independiente del autorizado en la condición anterior.
3. Si su uso lo requiere, dispondrán de dotación sanitaria (como mínimo de dos aseos, compuestos por lavabo e inodoro) para el público.

Para los locales de segunda categoría las condiciones específicas serán las siguientes:

1. Dispondrán de aseos para el público, diferenciados por sexos con un mínimo de dos aseos, compuestos por lavabo e inodoro, por cada trescientos metros cuadrados o fracción, separados del local público con doble puerta.
2. No podrán comunicarse con vestíbulo o rellanos de distribución a edificios de otros usos.
3. Dispondrán de un aseo como mínimo con puerta de ochenta y cinco centímetros y ante la misma deberán disponerse un espacio suficiente para poder inscribir un círculo de un metro cincuenta centímetros de diámetro.

Para los locales de tercera categoría las condiciones serán las siguientes:

1. Las galerías comerciales dispondrán de ventilación natural o artificial con arreglo a los criterios generales y con independencia de los locales a los que den acceso.
2. La anchura mínima de una galería comercial será igual a un siete por ciento de su longitud, con un mínimo de cuatro metros. Podrá servir de acceso a vestíbulos de edificios de

vivienda u oficinas. Cuando se trate de un pasaje tendrá acceso para el público por ambos extremos.

3. Los locales con acceso desde una galería comercial cumplirán, además de las condiciones generales, las que les correspondan según su categoría, y, a efectos de la ordenanza de prevención de incendios, se tratará como una unidad el conjunto formado por la galería comercial y los locales que la componen.

SECCIÓN II

Oficinas

Artículo 120. Condiciones de carácter general.

Todos los locales destinados a oficinas deberán observar las siguientes condiciones generales:

1. Tendrán una superficie construida mínima de 10 m². Las dependencias que se utilicen permanentemente por personal contarán al menos, con 6 m².
2. En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, este deberá cumplir, además de las condiciones exigidas las establecidas para aquel uso.
3. La altura mínima de los locales será de 2,40 m que podrá reducirse a 2,10 m en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanentemente por personal.
4. La iluminación artificial se adaptará a la exigencia que, para este uso, previenen las disposiciones de general aplicación.
5. Solo se admitirán oficinas en el primer sótano, que deberá constituir una unidad con el local de planta inmediata superior y dispondrá obligatoriamente de ventilación artificial y de condiciones adecuadas de aislamiento térmico, así como de protección contra humedades.
6. En el local de oficinas con acceso directo desde la vía pública, cuando la cota de pavimento sea inferior a la rasante en el punto de dicho acceso, la entrada deberá tener una altura mínima libre de 2 m contado hasta la línea inferior del dintel desde la rasante de la acera; el desnivel se salvará mediante escalera con peldaños mínimos de 28 por 17 centímetros, que deje una meseta de un metros de ancho como mínimo, a nivel del batiente, donde pueda efectuarse el giro de la puerta.

Artículo 121. Otras condiciones.

Se cumplirán, además, las siguientes condiciones:

1. El dimensionado de escaleras se ajustará a lo previsto para espacios de uso común de vivienda.
2. Los locales dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y como mínimo, para empresas con más de diez trabajadores, de lo siguiente:
 - Dos metros cuadrados de vestuario y sanitarios por persona, con separación de sexos.
 - Un lavabo por cada diez empleados que trabajen la misma jornada.
 - Un inodoro por cada veinticinco hombres y otro por cada quince mujeres que trabajen la misma jornada.
3. Para empresas con menos de diez trabajadores se exigirá, como mínimo, un inodoro y un lavabo.

4. Los servicios sanitarios de varios locales que formen un conjunto podrán agruparse.
5. Los locales con ventilación natural deberán disponer de huecos de ventilación de superficie total no inferior a un octavo (1/8) de la superficie en planta de cada dependencia; se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se admitirán para los servicios higiénicos los sistemas de ventilación señalados para vivienda.
6. Los locales podrán disponer de ventilación artificial. Se exigirá, en este caso la presentación de un proyecto detallado de la instalación, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. La instalación quedará, además, sometida a revisión periódica por la autoridad municipal, la cual podrá incluso ordenar el cierre total o parcial del local en el caso de deficiente funcionamiento de la instalación.

Los elementos de uso común de los edificios destinados a oficinas se regirán por lo dispuesto con referencia a las viviendas.

SECCIÓN III

Hoteles y otros usos

Artículo 122. Condiciones generales.

Los locales destinados a hostelería, espectáculos, deportes, juegos y actividades análogas, deberán cumplir estrictamente la legislación vigente en la materia.

Deberá cumplir la normativa especificada en las Ordenanzas para Actividades Clasificadas.

Se asimilarán al uso residencial para la aplicación de las Ordenanzas de estética, volumen, etc.

Artículo 123. Condiciones de habitabilidad.

Las condiciones de habitabilidad de los establecimientos hoteleros y de alojamiento turístico, se regularán por las disposiciones vigentes sobre la materia.

Los edificios destinados a colegios, instalaciones deportivas, salas de espectáculo y otros usos no especificados en las presentes Ordenanzas, se regirán por las disposiciones especiales que regulan su construcción y, supletoriamente, por las condiciones generales de habitabilidad de las viviendas y otros usos más afines, definidas en los precedentes artículos.

SECCIÓN IV

Edificación industrial

Artículo 124. Condiciones de carácter general.

Serán las siguientes:

1. Todo local industrial tendrá una superficie mínima de 10 m².

Por cada puesto de trabajo deberá tener una superficie de 2m² y una cubicación de 5 m³.

2. Las industrias, excepto las de primera categoría, autorizadas en edificio de nueva planta con uso de oficinas o viviendas deberán disponer de accesos independientes y no tener comunicación con los locales de otros usos.

3. La altura mínima libre de los locales será de 2,40 m que podrá reducirse a 2,10 m en las zonas de almacén y dependencias que no se utilicen permanentemente por personas.

4. La iluminación artificial se adaptará a las exigencias que, para ese uso, previenen las disposiciones de general aplicación.

5. Solo se admitirán locales industriales en el primer sótano, que deberá constituir una unidad con el local de la planta inmediata superior y dispondrá obligatoriamente de ventilación artificial y de condiciones adecuadas de aislamiento térmico, así como de protección contra humedades.

6. El dimensionado de escaleras será el previsto en espacios de uso común de viviendas.

7. Los servicios de higiene serán los establecidos para locales de oficinas, aunque dichos servicios deberán estar dispuestos de forma que no tengan acceso directo desde las naves a salas de trabajo. El espacio interpuesto para lograr esa condición podrá utilizarse para la colocación de lavabos.

8. Las ventilaciones natural y artificial se ajustarán asimismo y respectivamente a lo dispuesto para oficinas.

Artículo 125. Evacuación de residuos.

Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados a fin de que se cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas y Peligrosas y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no puedan ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

La evacuación de gases, vapores, humos y polvo que se haga al interior, se dotará de instalaciones adecuadas y eficaces conforme al Reglamento sobre la materia y a lo dispuesto en su caso, en la respectiva Ordenanza Municipal.

Artículo 126. Limitación de usos.

No podrán ubicarse en suelo industrial las siguientes actividades:

a) Actividades extractoras e industrias derivadas (minas, canteras, graveras, industrias de la piedra y el mármol, etc.).

b) Instalaciones nucleares y radioactivas.

c) Instalaciones productoras de energía.

d) Mataderos y explotaciones ganaderas o similares (guardería de perros, animales domésticos, etc.).

e) Fundiciones.

f) Industrias químicas tales como fabricación de colores y pinturas, preparación de productos farmacéuticos, fabricación de lejías y jabones, laboratorios químicos, etc.).

g) Otras actividades análogas que puedan emitir al medio ambiente organismos patógenos o molestos.

CAPÍTULO VII

Régimen de servicios

SECCIÓN I

Terrenos no edificables de propiedad privada

Artículo 127. Régimen aplicable.

El régimen de los terrenos de propiedad particular, no edificables destinados a espacios libres para el servicio de uno o varios edificios, se regirá por lo dispuesto en la presente sección.

Artículo 128. Titularidad.

1. La propiedad de los terrenos a que se refiere esta Sección se considerará parte integrante de las parcelas edificables incluidas en la manzana o sector, de modo que ambas propiedades resulten inseparables.
2. Si dichos terrenos no edificables afectasen a varias parcelas, según lo indicado en el párrafo anterior, quedará establecida comunidad obligatoria sobre la superficie de todas ellas.
3. Los terrenos no edificables podrán destinarse, total o parcialmente, aunque sigan siendo de dominio privado, a uso público, o sujetarse a servidumbres de paso, vistas, estacionamiento u otras, según su naturaleza y utilidad.

Artículo 129. Sanciones y ejecución forzosa.

En el ejercicio de la función de policía urbana, la respectiva Alcaldía podrá sancionar con multa, en la cuantía autorizada por la Ley, la infracción de lo dispuesto en esta Sección, y requerir a los propietarios afectados para que, en el plazo que al efecto se señale, establezcan o reparen las instalaciones de los espacios libres afectados.

En caso de incumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía, la respectiva corporación municipal podrá acordar la ejecución forzosa de las obras necesarias, por cuenta y riesgo de los interesados y exigir por anticipado y, en su caso por la vía de apremio, el importe íntegro de aquellos.

CAPÍTULO VIII

Protección del arbolado

Artículo 130. Protección de los árboles.

Cuando se realicen obras en terreno próximo a una plantación de arbolado, o los vehículos o máquinas utilizados por la empresa constructora hubieran de circular o emplazarse en dicho lugar, previamente al comienzo de los trabajos deberán protegerse los árboles a lo largo del tronco y hasta una altura no inferior a tres metros medidos desde el suelo, con tabloncillos ligados con alambres o en cualquier otra forma que indique el correspondiente Servicio Técnico Municipal.

Las protecciones a que se retirarán una vez terminada la obra.

Artículo 131. Protecciones cuando se realicen excavaciones.

Cuando se abran hoyos o zanjas en lugares próximos a plantaciones de arbolado, la excavación no deberá acercarse al pie de los árboles a mayor distancia que la correspondiente a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal. En cualquier caso esta distancia será siempre superior a medio metro. Si por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta norma, el correspondiente Servicio Técnico Municipal, previa visita de inspección, determinará, antes de comenzar la excavación la solución a adoptar para la protección del arbolado que pueda resultar afectado.

Si como consecuencia de la excavación resultasen alcanzadas raíces de grueso superior a cinco centímetros éstas deberán cortarse con hacha dejando cortes limpios y lisos, que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.

Deberá procurarse que la apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado, coincida con la época de reposo vegetal.

Los árboles deberán ser previamente protegidos en la forma indicada en el artículo anterior.

Artículo 132. Afectación de raíces.

Cuando en una excavación de cualquier tipo, resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

Artículo 133. Prohibiciones, infracciones y responsabilidad.

1. Toda pérdida de arbolado en vial o espacio público habrá de ser repuesto de forma inmediata por el causante.

2. En las franjas de retranqueo obligatorio de la fachada de la edificación, se formarán espacios vegetales, preferentemente arbóreos quedando solamente pavimentado el acceso al edificio y garaje.

3. Se deberán conservar y mantener en buen estado las plantaciones existentes en patios o espacios libres públicos o particulares.

4. Queda prohibido:

-Depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado.

-Verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado, en los alcorques o en las cercanías de estos.

-Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para aquél.

-La infracción de lo dispuesto en esta sección dará lugar a sanción al empresario de las obras, sin perjuicio de la indemnización correspondiente al daño causado. Será responsable subsidiario el propietario o el promotor de las obras.

TÍTULO II

Ordenanzas de urbanización

CAPÍTULO I

Obras de urbanización

Artículo 134. Explanación y pavimentación.

La ejecución de obras de explanación y pavimentación de áreas de uso público se someterá a los criterios generales de resistencia adecuada del pavimento a cargas de rodadura y climatología, evacuación de aguas hacia la red de saneamiento y drenajes, previsión de instalaciones de construcción próxima, regularidad de perfiles y continuidad de los recorridos, seguridad de los peatones y facilidad de mantenimiento posterior.

En particular, resulta esencial la utilización o conservación del manto de tierra vegetal, a cuyo efecto resultará obligado al comienzo de las obras, sean estas de urbanización o edificación, la retirada del manto sobre un suelo que participe de las características rústicas o bien utilizarlo directamente si la obra incorpora trabajos de jardinería.

Artículo 135. Pavimentos.

En cada caso se utilizarán en pavimentaciones materiales similares a los existentes en las calles cuando se trata de pavimentaciones recientes, o aquellos materiales que expresamente señale el Ayuntamiento. Como norma general, los tramos a urbanizar como

ampliación de viales existentes, se pavimentarán con el mismo material y tipo de colocación existente en la calle, salvo que el Ayuntamiento indique expresamente otro tipo de material por tener prevista la sustitución del pavimento en vial actual. En calles de nuevo trazado, se adoptará el mismo tipo de material de las calles del entorno próximo, y en caso de duda será el Ayuntamiento el que defina.

En los planos de ordenación se define un diseño de la urbanización que se considera orientativo, pues deberá concretarse en los proyectos y obras de urbanización.

Características de los materiales permitidos:

1. Por elementos: Las losas de prefabricadas de hormigón, losas de piedra natura y piedra tradicional colocada de canto, tendrán un espesor mínimo entre pavimento y base capaz de soportar tráfico de medio tonelaje sin sufrir deformaciones.
2. Superficies flexibles: Consideradas como tales aquellas que no presenten resistencia a la tracción, se compondrán constructivamente de una capa de base y otra de rodadura o tránsito. Los pavimentos de asfalto tendrán un espesor de 60 a 150 mm.
3. Pavimentos rígidos de hormigón in situ: Hormigón en masa HP-40 (Resistencia a flexotracción 40 kg/cm²). Espesor mínimo de 20 cm en viales y 12 cm en aceras. En aceras con tránsito ocasional de vehículos el espesor mínimo será de 15 cm.
4. Base de pavimentación: Los firmes se realizarán con base y subbase granular, debiéndose justificar en cada caso el cumplimiento de las Instrucciones de carreteras: Norma 6.1 IC- "Firmes Flexibles" y Norma 6.2 IC: "Firmes Rígidos".

En áreas peatonales, la base será como mínimo de 15 cm de zahorra artificial, considerando un terreno seleccionado de base.

Artículo 136. Escalinatas y rampas.

En escaleras la contrahuella oscilará entre 8 y 15 cm y la huella no será inferior a 30 cm.

Se consideran pendientes óptimas las comprendidas entre 1:2 y 1:7. No existirán tramos de más de once escalones sin meseta intermedia de descanso.

Las rampas se construirán con pendientes inferiores al 8%, aunque en casos excepcionales y tramos cortos pueden alcanzar el 15%.

Artículo 137. Jardinería.

Condiciones del arbolado en situación urbana:

1. Distancia de plantación entre árboles: Como criterio general la distancia de plantación estará en torno a 3,5 m en alineamientos con especies de porte piramidal y 8 m para árboles de gran porte.
2. Distancia entre árbol y fachada: No deberá hacerse a una distancia inferior a 2,5 m.
3. Distancia a las redes de servicios: No deberá ser inferior a 1,5 m.
4. Dimensión del alcorque: La distancia no cubierta entre el cuello del árbol y el pavimento no deberá ser inferior a 30 cm cuando las losetas o material de superficie al árbol presente suficiente porosidad. En caso contrario, la superficie mínima sin pavimentar será de 1 m². La rasante de la capa de tierra vegetal será la misma que la de la acera donde exista el alcorque.

Artículo 138. Accesibilidad.

Las calles tendrán una pendiente transversal del 2%. La pendiente longitudinal no superará el 9%.

Siempre que fuera posible, las aceras tendrán una anchura mínima de 1,5 m.

En las nuevas urbanizaciones se cumplirá lo señalado en el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales (Decreto Foral 154/1989).

Artículo 139. Condiciones generales del abastecimiento y distribución de agua.

Normas de SCPSA.

Artículo 140. Condiciones generales de la evacuación de aguas y saneamiento.

Normas de SCPSA.

En el caso de las redes de pluviales y al objeto de evitar posibles afecciones y daños por inundación, el promotor deberá solicitar ante el organismo competente la correspondiente autorización de vertido de aguas pluviales a cauce público, al objeto de que pueda serles autorizado el punto y el caudal de vertido. Será imprescindible que dicha autorización se presente ante SCPSA para que ésta pueda recibir las tuberías.

Artículo 141. Condiciones generales del alumbrado público.

El proyecto de alumbrado público, contenido en el proyecto de urbanización, estará de acuerdo en su redacción con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos para Alta y Baja Tensión.

La red de alimentación al alumbrado público será totalmente independiente de la red general de suministro de energía. Dicha red se efectuará mediante canalización subterránea.

El sistema viario deberá tener como mínimo, las iluminaciones y uniformidades sobre calzada que se indican a continuación:

a) Los distribuidores principales o red básica: 25 lux en servicio mínimo. Uniformidad (relación mínima-máxima) superior a 0,3.

b) El resto de la red viaria y áreas libres: 20 lux y uniformidad de 0,3.

Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores suficiente. Del mismo modo, todos los elementos (báculos, luminarias, conductores) deberán ser de modelos y calidades aprobados por el Ayuntamiento.

Se utilizarán luminarias y soportes similares a los existentes cuando se trate de redes de alumbrado público de construcción reciente. En caso contrario se utilizará los tipos de materiales que señale expresamente el Ayuntamiento.

Artículo 142. Condiciones generales del suministro de energía eléctrica.

El proyecto de distribución de energía eléctrica, contenido en el Proyecto de Urbanización, estará de acuerdo en su redacción con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos para Alta y Baja Tensión.

Los centros de transformación y las redes de distribución se considerarán como sistemas generales. Las reservas de suelo para su instalación tendrán carácter público evitándose al máximo las servidumbres sobre propiedades particulares.

Los centros de transformación situados en suelo urbano deberán integrarse estéticamente en el conjunto urbano que los rodea.

Los centros de transformación comarcales o urbanos, así como los tendidos correspondientes, deberán ubicarse fuera de los polígonos residenciales y de los entornos de núcleo de población.

La distribución de alta y baja tensión en áreas urbanas se efectuará mediante tendido subterráneo. Las acometidas a instalaciones en suelo no urbanizable irán igualmente enterradas.

Artículo 143. Condiciones generales de la red de telefónica.

Se diseñará siguiendo el viario o zonas públicas no edificables.

El tendido de la red se realizará subterráneo.

Artículo 144. Acometidas a red de abastecimiento y saneamiento.

Las obras de acometida a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, se hará inexcusablemente por personal municipal o bajo su inspección.

No se cubrirán los tubos de la conducción principal sin que se haya procedido a la inspección por el facultativo municipal y hasta que el mismo haya dado su aprobación.

Para la autorización de acometidas se aplicarán las condiciones establecidas en el Decreto Foral 191/1988 sobre medidas complementarias para la protección de la legalidad urbanística y en el Decreto Foral 32/1990 de 15 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente.

TÍTULO III

Ordenanza sobre procedimiento administrativo

CAPÍTULO I

Generalidades

Artículo 145. Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación y régimen jurídico de los siguientes procedimientos administrativos:

- a) Obtención de información urbanística.
- b) Tramitación de las figuras de planeamiento urbanístico.
- c) Tramitación de licencias de obra y actividad.
- d) Tramitación de los expedientes para actividades clasificadas.

Artículo 146. Normas generales de tramitación.

1. Las peticiones que se formulen sobre las materias reguladas en estas Ordenanzas deberán ir suscritas por el interesado o su mandatario, indicando necesariamente el nombre, apellidos, domicilio y D.N.I. de aquél. Se dirigirán al Ilmo. Señor Alcalde, efectuando su presentación en la Secretaría del Ayuntamiento.

2. En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y domicilio del facultativo autor del proyecto y del facultativo competente encargado de la dirección de la obra, en su caso, junto con la aceptación antes del comienzo de los trabajos. Esta documentación habrá de ser visada por el Colegio Oficial correspondiente en cada caso.

3. La maquinaria e instalaciones auxiliares de obras que deban emplearse en la construcción precisarán la licencia municipal y cumplirán los requisitos establecidos en las Ordenanzas.

4. Las solicitudes de figuras de planeamiento y sus modificaciones, sistemas de gestión urbanística y actividades clasificadas al ser de competencia municipal se tramitarán ante el Ayuntamiento con el procedimiento y contenido de los diferentes apartados de esta

Ordenanza. El resto de figuras de ejecución y las parcelaciones se solicitarán al Concejo, quien previamente al otorgamiento, en su caso, de la licencia concejal solicitará al Ayuntamiento informe vinculante en los términos del artículo 39 de la Ley Foral 6/90 de Administración Local.

CAPÍTULO II

Información urbanística

Artículo 147. Obtención de documentación previa.

En las oficinas municipales se encontrará a disposición de los interesados un ejemplar completo de toda la documentación relativa al Plan Municipal.

Se podrá solicitar copia de cualquier documento del Plan Municipal.

Artículo 148. Información complementaria.

Podrá solicitarse por parte del interesado información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con el Plan Municipal, actuaciones urbanísticas u ordenanzas sobre el uso del suelo y edificación.

La solicitud se presentará en el Registro del Ayuntamiento acompañada de los planos y documentos que se consideren necesarios para el mejor entendimiento de la consulta.

La consulta se resolverá en el plazo de un mes.

Los costos que de estas se derivasen serán por cuenta de los peticionarios.

CAPÍTULO III

Tramitación de las figuras de planeamiento urbanístico

Artículo 149. Procedimiento.

El procedimiento para la aprobación de las diferentes figuras de planeamiento será el establecido por la normativa legal aplicable.

Artículo 150. Iniciación.

El procedimiento para la aprobación de Planes de iniciativa privada se iniciará con la presentación en el Registro del Ayuntamiento del escrito en que se solicite la tramitación y aprobación del Plan acompañado del proyecto técnico correspondiente.

Artículo 151. Proyecto técnico.

Se presentarán tres ejemplares del Proyecto y en el caso de que otros Organismos hubiesen de informarlo, podrán reclamarse al solicitante ejemplares suplementarios con el fin de que se pueda proceder a la tramitación de la solicitud en el plazo reglamentario.

El proyecto técnico deberá presentarse visado por el Colegio Profesional del Técnico firmante.

CAPÍTULO IV

Tramitación de licencias de obra y actividad

Artículo 152. Actos sujetos a licencia.

No podrá comenzarse obra de ningún género ni establecerse ningún uso de los señalados a continuación dentro del término municipal sin obtener antes la correspondiente licencia del Ayuntamiento.

Estarán sujetos a previa licencia entre otros los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios -cualquiera que sea su uso -.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierra. salvo que tales actos estén incluidos en un proyecto de Edificación o Urbanización aprobado o autorizado.
10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. Los usos de carácter provisional.
12. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones.
14. La demolición de las construcciones, salvo en casos de ruina inminente.
15. Las instalaciones subterráneas (aparcamientos. actividades industriales, servicios públicos.).
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea enclavada en terrenos donde exista un Plan de Ordenación aprobado.
17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
18. La instalación de elementos prefabricados en parcelas (casas prefabricadas, casetas de obra, caravanas).

Cuando las obras se realicen sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá la suspensión inmediata de los actos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 153. Normas generales de tramitación.

Las licencias de obras se solicitarán por escrito dirigidas al Ilmo. Señor Alcalde. Deberán estar suscritas por el interesado o su mandatario, en cuyo caso tendrá que hacerse constar necesariamente el nombre, apellido y domicilio de aquél.

Junto con la solicitud, por triplicado, se acompañará la siguiente documentación:

1. Proyecto técnico suscrito por profesional competente legalmente visado por el Colegio profesional correspondiente, cuando la entidad de las obras lo requiera.
2. El Ayuntamiento podrá admitir como documentación suficiente para concesión de licencia de obras el "Proyecto Básico" para obras cuyo presupuesto global sea inferior a 100 millones de pesetas. En este caso, es requisito indispensable la presentación del "Proyecto de Ejecución" previamente al comienzo de las obras.

3. En los demás casos, será preceptiva la presentación del "Proyecto de Ejecución" previamente a la concesión de licencia.

4. Para "obras menores", es decir, aquéllas que se caracterizan por ser de sencilla técnica, escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración u ornato, de presupuesto reducido y no afectan a la estructura de la edificación ni al aspecto exterior de la misma:

Aunque no sea precisa la presentación de proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá presentarse documentación que describa suficientemente las obras a realizar. Como mínimo, se deberá adjuntar a la solicitud la documentación siguiente:

- .1.-Memoria descriptiva de todas las obras a realizar y de los materiales a emplear.
- .2.-Plano de situación.
- .3.-Plano de estado actual y de estado reformado.
- .4.-Presupuesto detallado de las obras.

Toda licencia de construcción lleva consigo la obligación por parte del concesionario de abonar cuantos gastos se originen por desperfectos causados en la vía pública, aceras, empedrados, pavimentación, cañerías, alumbrado, plantaciones y demás servicios públicos.

Artículo 154. Caducidad de la licencia.

El procedimiento de concesión de licencias tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley Foral 7/1989 de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda.

Las licencias de obra o actividades se considerarán caducadas:

1. Por el transcurso de 6 meses desde la fecha de la concesión sin haber comenzado las obras o ejercido la actividad.
2. Cuando comenzadas éstas, fueran suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas que el interesado alegará en la instancia. Pasado el plazo que se fije en la concesión sin reanudar las obras caducará definitivamente la licencia.
3. Por el transcurso del plazo señalado para su terminación, sin que esta se produzca. En tal caso, se precisará de nueva licencia para la parte de obra sin realizar.

Artículo 155. Requisitos.

Para poder otorgar la licencia de edificación en un terreno, se requerirá como condición indispensable que la parcela reúna los requisitos legales necesarios, que el edificio proyectado se ajuste al Planeamiento vigente en el Municipio, a sus Normas Urbanísticas y a todas las Ordenanzas concurrentes, y haya satisfecho sus obligaciones de cesiones, equidistribución y urbanización.

Artículo 156. Replanteo.

No se dará comienzo a obra alguna sin que se hayan comprobado en el terreno por el responsable nombrado por el Ayuntamiento las alineaciones y rasantes.

Artículo 157. Ejecución de las obras.

Las obras se realizarán con estricta sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia.

Todas las obras habrán de ser dirigidas e inspeccionadas por técnicos de competencia legal, con arreglo a las disposiciones vigentes.

La aceptación de la dirección de obra comporta la responsabilización por parte del técnico del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales.

Si durante la ejecución hubiera de introducirse algún cambio, se tramitará un nuevo proyecto o modificación del original.

Artículo 158. Inspección de las obras.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar las obras durante su ejecución.

Una vez finalizada la obra se notificará por parte de la propiedad, quien adjuntará los certificados oportunos de la Dirección Facultativa.

Se comprobará a la finalización de las obras su adecuación al proyecto y modificaciones presentadas.

Artículo 159. Licencias de primera utilización.

Previamente al uso y ocupación de viviendas de nueva construcción o que hayan sido objeto de reformas importantes, será preciso el otorgamiento de la licencia municipal de primera utilización.

Esta licencia será solicitada por escrito acompañado del certificado de fin de obra suscrito por técnico competente Director de la obra.

Será requisito de su concesión la comprobación municipal de que la construcción o reforma se ajusta en sus condiciones urbanísticas básicas y comprobables externamente, al proyecto objeto de la licencia de obras correspondiente y que se han cumplido las obligaciones de ordenanzas y de ejecución de urbanización en su caso.

En tanto no sea otorgada la licencia de primera utilización, se prohíbe expresamente su ocupación y a las empresas o entidades correspondientes el suministro y contratos de agua, electricidad y combustible para calefacción, bajo las sanciones y demás medidas procedentes.

Artículo 160. Órdenes de ejecución.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento o en su caso los demás Organismos competentes ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

CAPÍTULO V

Ruinas, apeos y demoliciones

Artículo 161. Tramitación.

Los expedientes de ruina se tramitarán de oficio o a instancia de parte, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 162. Declaración de ruina.

La declaración de una edificación en estado de ruina, conforme al artículo 226 LOFTU se adoptará tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada en el que se dará audiencia la totalidad de los interesados en el mismo y al que pondrá fin una resolución del Alcalde en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

- a) Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición; si existiera peligro en la demora, se acordará lo procedente al respecto al desalojo de ocupantes.
- b) Declaración en estado de ruina de parte del inmueble cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.
- c) Declaración de no haberse producido situación de ruina, ordenando la adopción de las medidas pertinentes destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que la resolución determinará.

La misma situación se producirá cuando por el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente o el Alcalde acuerden la eliminación de elementos o construcciones innecesarias en suelo no urbanizable conforme al artículo 227 LOFTU.

Artículo 163. Ruina inminente.

Si la ruina de un edificio fuese inminente, la Alcaldía acordará el inmediato desalojo de los moradores y la demolición del inmueble sin que sea preciso la previa audiencia de los interesados.

Si la ruina o riesgo de un edificio, construcción o instalación es parcial, podrán adoptarse igualmente las medidas adecuadas y urgentes.

Artículo 164. Obligación de apeo un edificio ruinoso.

Cuando un edificio, construcción, instalación o parte de los mismos se halle ruinoso, el propietario vendrá obligado a disponer los apeos necesarios para que su estado no constituya amenaza constante a la seguridad de los moradores o de los transeúntes.

La necesidad de apeo, en caso de no ser manifestado espontáneamente por el propietario, podrá declararse de oficio por el Ayuntamiento.

Todo propietario, ocupante o responsable de una vivienda o local, deberá permitir la colocación en el mismo de aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites regulados en los artículos precedentes. Y todo aquel que se opusiera a la ejecución de estas obras será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales.

Artículo 165. Ejecución de obras por el ayuntamiento.

Si los propietarios no se sometieran al cumplimiento de los acuerdos municipales originados por las disposiciones que anteceden, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlas a efecto y reintegrándose de los gastos que se originen por la vía de la ejecución sustitutoria y, en su caso, por la vía de apremio, incluyendo el cargo de los honorarios oficiales de los facultativos intervinientes o los realmente devengados.

Artículo 166. Licencia de apeo.

Las obligaciones que se desprenden de los artículos anteriores no son obstáculo para que sea solicitada la licencia de apeo en cada caso.

Artículo 167. Apeos y obras de reconocida urgencia.

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estimase de absoluta urgencia el establecimiento de apeos u otras medidas de seguridad, podrá ordenar que se ejecute inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades Municipales, solicitando después la licencia y abonando los derechos correspondientes.

Asimismo en casos de reconocida urgencia, tales como inundaciones por atascamientos de saneamiento, rotura de tuberías de aguas, averías en líneas eléctricas o telefónicas,

desprendimiento de cornisas o roturas de cualquier tipo que ofrezcan peligro para la seguridad de la vía pública, podrán iniciarse las obras inmediatamente, sin perjuicio de solicitar inmediatamente la licencia y abonar los derechos correspondientes, pero dando cuenta en todo caso al Ayuntamiento para el control de ejecución, previo a toda clase de obra.

Artículo 168. Apeos de fincas contiguas.

Si al solicitar un derribo o durante el curso de las obras surge la necesidad de apear las fincas contiguas se comunicará a las autoridades municipales, acompañando los planos y memoria de los apeos correspondientes, suscritos por el director de los trabajos, que en todo caso será el responsable de los perjuicios ocasionados en el establecimiento de los apeos. Cuando estos apeos ocupen la vía pública, será necesaria la obtención del permiso al efecto.

Artículo 169. Ejecución de los derribos.

Los derribos se verificarán precisamente en las horas señaladas en la licencia correspondiente, prohibiéndose arrojar escombros a la calle desde lo alto.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo casos especiales, que necesitarán autorización expresa.

Los escombros se transportarán a los vertederos designados por el Ayuntamiento o particulares, en vehículos convenientemente cerrados, para evitar la caída del escombros en el trayecto y el desprendimiento de polvo.

CAPÍTULO VI

Tramitación de los expedientes para actividades clasificadas

Artículo 170. Definición.

Están sometidas a estas determinaciones aquellas actividades que precisan la tramitación de un proyecto de Actividad Clasificada según se define en la Ordenanza de Actividades Clasificadas.

Artículo 171. Traspasos y transmisiones.

Los traspasos y transmisiones de la actividad y del local que supongan modificaciones de la instalación para la que se concedió licencia de actividad, requerirán una nueva tramitación del expediente.

Artículo 172. Traslados.

Los traslados de actividades a distintos emplazamientos requerirán la misma tramitación que si se tratase de una nueva instalación.

Artículo 173. Ampliación de instalaciones.

La ampliación de instalaciones ya autorizadas, requerirá licencia municipal en condiciones similares a las de nueva autorización.

A la vista de los informes técnicos podrá exigirse la formulación de un nuevo expediente conjunto para toda la instalación resultante de la ampliación, con las medidas correctoras, prevenciones y limitaciones que procedan en tal caso.

Artículo 174. Modificaciones de locales e instalaciones.

Teniendo en cuenta que las licencias para actividades clasificadas se otorgan basadas y condicionadas al proyecto presentado y realizado, toda modificación física del local o instalaciones deberá ser objeto de comunicación a fin de que se determine si la entidad de la

modificación requiere nueva tramitación completa o puede darse por válida la licencia otorgada.

Si las modificaciones pretendidas son substanciales o se presume que modifican los supuestos de la licencia, se exigirá la tramitación de nuevo expediente, bien limitado a la parte modificada o bien relativo a la totalidad de la instalación resultante, si no se aprecia posibilidad de separación.

TÍTULO IV

Ordenanza de actividades clasificadas

CAPÍTULO I

Conceptos generales. Limitaciones en función de la situación

Artículo 175. Definición de superficies.

Se entiende por superficie, a los efectos de las limitaciones que se señalan, la que corresponde en forma directa a la actividad principal, con exclusión de la correspondiente a locales de servicio para el personal propio, sus servicios higiénicos e incluso, la zona de almacén u oficios auxiliares, siempre que ésta se halle separada e independiente en forma absoluta y permanente y no sea el almacenamiento la finalidad principal de la actividad. Ello no excluye el sometimiento de tales almacenes a las medidas correctoras y limitaciones que procedan como parte integrante de la actividad total.

Artículo 176. Definición de potencia.

Se entiende por potencia total instalada en una actividad, a los efectos de las limitaciones que se señalan, a la suma de C.V. de todas sus máquinas fijas que tienen elementos mecánicos móviles. Se excluye de tal cómputo la potencia de instalaciones mecánicas, como extractores o acondicionadores de aire, cuya función es ajena a la finalidad propia de la actividad y sirva para el mejor acondicionamiento humano del personal propio o del público. Sin perjuicio de ello, tales instalaciones podrán ser sometidas a las medidas correctoras exigibles en el conjunto de la instalación total.

Artículo 177. Limitaciones según situación.

Las actividades clasificadas se ubicarán en uno de los tipos de emplazamiento o situaciones siguientes:

- 1) Instalaciones pecuarias aisladas.
- 2) Instalaciones industriales autorizables en suelo no urbanizable.
- 3) Pabellones industriales con elementos estructurales independientes de los de viviendas.
- 4) Plantas bajas de edificios de viviendas.
- 5) Sótanos de viviendas.
- 6) Plantas elevadas en edificios no industriales o en zonas residenciales.

Las actividades permitidas en un emplazamiento determinado se entienden también permitidas en situaciones de número menor excepto en el emplazamiento 1 y 2. La distancia a viviendas se entiende a las existentes o a las que pudieran construirse de acuerdo con los planes vigentes.

Artículo 178. Instalaciones pecuarias.

Su reglamentación queda descrita en el capítulo III.

Artículo 179. Instalaciones industriales autorizables en suelo no urbanizable.

Su regulación viene desarrollada en el Decreto Foral 84/1990 de 5 de abril.

Artículo 180. Pabellones industriales con elementos estructurales independientes de los de viviendas.

En este tipo de emplazamiento podrán ubicarse las actividades siguientes sin limitación de potencia ni superficie:

-Industrias auxiliares de construcción:

.Industrias de la piedra y el mármol.

.Fabricación de vigas y elementos de la construcción.

.Industrias del vidrio.

-Industrias electro-mecánicas:

.Talleres mecánicos en general.

.Talleres eléctricos.

.Forja-chapistería y similares.

.Quedan excluidas de este grupo las fundiciones.

-Industria de la madera:

.Talleres de carpintería mecánica.

-Industrias químicas:

.Laboratorios fotográficos.

.Laboratorios químicos.

.Laboratorios farmacéuticos y de perfumería.

.Fabricación de colores y de pintura.

.Fabricación de lejías y jabones.

.Quedan excluidas de este grupo las actividades en las que se lleve a cabo fusión de grasas.

-Industrias de la alimentación:

.Preparación de productos de alimentación para el hombre y ganado sin matanza ni utilización de subproductos de matadero.

.Preparación de bebidas y licores.

.Obrador de panadería.

.Obrador de pastelería y heladerías.

.Obrador de embutidos.

.Secadores de jamones y embutidos.

.Tostadores de café.

-Industrias de transporte y comunicación:

.Garajes para autobuses y camiones.

.Talleres de reparación de vehículos.

-Almacenes industriales y agrícolas.

Artículo 181. Actividades ubicadas en plantas bajas de edificios de viviendas o en edificios exclusivos para dichas actividades adosados a viviendas.

Podrán ubicarse en este tipo de emplazamiento las actividades siguientes, con la limitación de superficie máxima 500 m² y potencia mecánica máxima de 30 CV.

-Industrias auxiliares de la construcción:

.Exclusivamente talleres de vidrio, fontanería, hojalatería, talleres de pintura y decoración.

-Industrias electromecánicas:

.Talleres de cerrajería, ferretería y juguetería.

.Construcción y reparación electro-mecánica.

.Metalistería de aluminio, bronce, etc.

-Industrias de la madera:

.Talleres de carpintería, ebanistería y tapicería.

-Industrias químicas:

.Laboratorios fotográficos y análisis químicos.

.Tintorerías y lavanderías de tipo familiar y no de carácter industrial.

-Industrias de la alimentación:

.Se permiten únicamente pequeñas actividades de uso familiar.

-Industria textil:

.Industria de confección, vestido y adorno.

-Artes gráficas:

.Talleres de artes gráficas, incluida encuadernación y reproducción.

-Industria del transporte y comunicación:

.Talleres de reparación de vehículos, automóviles, excluida la actividad de chapistas y pintura.

-Establecimientos de ocio y diversión:

.Bares, cafeterías, tabernas, cervecerías y similares, etc.

.Clubs, pubs y similares, etc.

.Pastelerías, chocolaterías, churrerías y similares, etc.

.Restaurantes, asadores, sociedades gastronómicas y similares, etc.

-Salas de juegos:

.Máquinas tragaperras, automáticas, billares, etc.

.Bingos, casinos y similares, etc.

-Establecimientos de educación física y artes marciales:

.Gimnasios, saunas y similares.

Artículo 182. Actividades ubicadas en sótanos de viviendas.

Podrán ubicarse en este tipo de emplazamiento las actividades siguientes:

-Calderas de calefacción domésticas:

.Calderas de calefacción y agua caliente sanitaria.

-Garajes de estancias para turismos:

.Sin límites de superficie pero prohibida la estancia de camiones y autobuses.

Artículo 183. Plantas elevadas en edificios no industriales o zonas residenciales.

Podrán ubicarse en este tipo de emplazamiento las actividades siguientes, con la limitación de superficie máxima de 200 m² útiles con acceso al público.

-Establecimientos de ocio y diversión (ligados a actividad de planta baja):

.Bares, cafeterías, tabernas, cervecerías, similares, etc.

.Clubs, pubs y similares, etc.

.Pastelerías, chocolaterías, churrerías y similares, etc.

.Restaurantes, asadores, sociedades gastronómicas y similares, etc.

-Actividades con despacho al público y oficinas en general.

-Almacenes auxiliares de las actividades anteriores (ligados a actividades de planta baja).

Artículo 184. Concurrencia de normas en prevenciones y limitaciones.

Las prevenciones y limitaciones que impone la presente Ordenanza se entienden sistematizadas por sus distintos orígenes o causas, de tal forma que a una sola actividad pueden ser aplicables todas o parte de las referidas prevenciones, si de su naturaleza pueden preverse diferentes orígenes de molestias, perturbaciones, peligros y otros.

Artículo 185. Autorizaciones especiales.

A criterio de la Alcaldía, podrían concederse autorizaciones especiales para fiestas, conciertos, actos culturales, folklóricos, etc.

CAPÍTULO II

Prevención de humos y gases

Artículo 186. Limitaciones y condiciones generales.

No podrán quemarse residuos industriales sin instalación de depuración que garantice que los humos y gases evacuados no sobrepasen los límites legalmente establecidos.

Los hogares e instalaciones en que se efectúe la combustión, deberán reunir las características técnicas precisas para obtener una combustión completa de acuerdo con la clase de combustible que se utilice.

En áreas residenciales, la opacidad de los humos deberá ser en todo caso igual o inferior al número 1 de la escala de Ringelmann, pudiendo llegar al número 2 en los periodos de encendido y carga, cuya duración será inferior a 10 minutos y separado por intervalo de tiempo superior a una hora.

Las operaciones susceptibles de desprender vahos, emanaciones molestas, olientes o tóxicas, deberán efectuarse en locales acondicionados o cerrados para que no trasciendan al exterior, previendo la previa depuración y la evacuación mediante chimenea adecuada.

Los locales en los que se desarrollan actividades sujetas a producción o desprendimiento de polvo, dispondrán de dispositivos de captación de polvo y éste no podrá ser evacuado a la

atmósfera sin una depuración previa para reducir el contenido de materia en suspensión dentro de los límites admisibles.

CAPÍTULO III

Regulación de vertidos

Artículo 187. Limitaciones y condiciones generales.

Salvo justificación adecuada, las aguas pluviales se evacuarán separadamente de las aguas residuales. Asimismo, se separarán del resto de aguas residuales aquéllas que por sus especiales características requieren pretratamiento específico.

- a) Cuando se viertan a colectores municipales aguas residuales de carácter industrial, diferentes en su composición de las aguas residuales urbanas, deberá justificarse el cumplimiento de las limitaciones expuestas en la normativa vigente, proponiéndose, en su caso, los pretratamientos y controles necesarios. En el caso de caudales o cargas importantes, deberá estudiarse la compatibilidad del vertido con la depuradora municipal proyectada.
- b) Cuando los vertidos se realizan a cauce público, deberá proponerse un sistema de depuración adecuado que tenga plena eficacia.
- c) Vertidos al ambiente. Se entiende por vertidos al ambiente aquellos que ni desaguan en un colector municipal o en un cauce público, sino que afloran directamente al ambiente, infiltrándose parcial o totalmente en la tierra mientras discurren por gravedad hacia cotas más bajas, que normalmente son las de un cauce público.

En este caso deberán cumplirse como mínimo los niveles de emisión fijados para los vertidos directos en Cauces públicos.

CAPÍTULO IV

Prevención de incendios y explosiones

Artículo 188. Prevenciones técnicas.

Es de obligado cumplimiento la Norma Básica de Edificación sobre Condiciones de protección contra incendios en los edificios (NBE-CPI-96) y demás legislación en vigor.

Artículo 189. Condiciones municipales de suministros de agua.

En aquellos casos en que las necesidades de la actividad para prevención de incendios, en caudal y presión de agua excedan de las dotaciones previstas para las redes de suministros generales, los solicitantes o titulares de las licencias deberán instalar a su cargo los equipos de presión y ampliaciones de red necesarios para cubrir las prevenciones contra incendios impuestas a la actividad.

Artículo 190. Limitaciones.

En general, se prohíben las industrias peligrosas que puedan ocasionar riesgos especialmente graves.

DISPOSICION FINAL

1. Quedan derogados cuantos reglamentos, ordenanzas y demás disposiciones municipales en vigor se opongan a las presentes Ordenanzas.
2. Estas Ordenanzas se aplicarán en el término municipal de Ezcabarte en los Capítulos detallados en las mismas siempre que no se opongan a otras disposiciones y normativas vigentes de la Administración del Estado y de la Comunidad Foral.

Código del anuncio: L0811692