

PLAN MUNICIPAL - AYUNTAMIENTO DE ARTAZU

TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO Nº 2. NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO Nº 3. ORDENANZAS

	Departamento de Medio Ambiente Ordenación del Territorio y Vivienda
BON de	18 AGO. 2004
VIGENTE DESDE ESTA FECHA	

**ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA
JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ**

DIRECCIÓN: AV. RASCACIELOS 15, 1ºD - BARAÑÁIN - TEL-FAX: 948 181386

FECHA: MAYO DE 2004

 Departamento de Medio Ambiente
Ordenación del Territorio y Vivienda
BON de 18 AGO, 2004
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

DOCUMENTO Nº 2. NORMAS URBANISTICAS

NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL**ÍNDICE****CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN**

Art. 1.1. Objeto del Plan Municipal	Pág. 3
Art. 1.2. Ambito territorial de aplicación del Plan Municipal	Pág. 3
Art. 1.3. Vigencia del Plan Municipal	Pág. 3
Art. 1.4. Revisión y/o sustitución del Plan Municipal	Pág. 3
Art. 1.5. Modificación de los elementos del Plan Municipal	Pág. 3
Art. 1.6. Publicidad, ejecutividad y obligatoriedad del Plan Municipal	Pág. 4
Art. 1.7. Interpretación de las posibles contradicciones del Plan Municipal	Pág. 4
Art. 1.8. Documentación del Plan Municipal	Pág. 4

CAPÍTULO II. NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL

Art. 2.1. Definiciones	Pág. 5
Art. 2.2. Clasificación del suelo	Pág. 8
Art. 2.3. Calificación del suelo	Pág. 8
Art. 2.4. Régimen urbanístico del suelo	Pág. 8
Art. 2.5. Construcciones existentes previas a la entrada en vigor de esta Normativa	Pág. 9

CAPÍTULO III. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Art. 3.1. Normas urbanísticas generales en suelo urbano y urbanizable	
3.1.1. Clasificación del suelo urbano y urbanizable	Pág. 10
3.1.2. Subclasificación	Pág. 10
3.1.3. Calificación del suelo urbano y urbanizable	Pág. 10
3.1.4. Desarrollo del Plan Municipal	Pág. 11
3.1.5. Obras de urbanización y servicios urbanos	Pág. 12
3.1.6. Gestión	Pág. 12
3.1.7. Cesión de terrenos	Pág. 13
3.1.8. Responsabilidades económicas y garantías de urbanización	Pág. 13
3.1.9. Aprovechamiento	Pág. 13
3.1.10. Conservación del patrimonio arquitectónico	Pág. 14
3.1.11. Aparcamientos	Pág. 14
3.1.12. Construcciones bajo rasante	Pág. 14
3.1.13. Arbolado	Pág. 14
Art. 3.2. Normas urbanísticas particulares en suelo urbano Area Homogénea I	Pág. 15
Art. 3.3. Normas urbanísticas particulares en suelo urbanizable Area de Reparto I - Sector 1	Pág. 18

CAPÍTULO IV. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 4.1. Normas generales en suelo no urbanizable	
4.1.1. Clasificación del suelo no urbanizable	Pág. 21
4.1.2. Calificación del suelo no urbanizable	Pág. 21
4.1.3. Régimen de autorizaciones	Pág. 21
4.1.4. Desarrollo de planeamiento	Pág. 21
4.1.5. Concepto de núcleo de población	Pág. 21
4.1.6. Determinación del tipo de núcleo	Pág. 22
4.1.7. Segregación de fincas rústicas	Pág. 22

4.1.8. Parcelación urbanística _____	Pág. 22
Art. 4.2. Normas particulares en suelo no urbanizable	
4.2.1. Suelo de valor ambiental - Forestal _____	Pág. 23
4.2.2. Suelo de valor ambiental - Mediana productividad agrícola o ganadera _____	Pág. 23
4.2.3. Suelo de valor ambiental - Cursos fluviales _____	Pág. 23
4.2.4. Suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo _____	Pág. 23
4.2.5. Suelo destinado a Infraestructuras _____	Pág. 23
Art. 4.3. Normas de regulación de actividades y usos	
4.3.1. Actividades y usos no constructivos _____	Pág. 24
4.3.2. Actividades y usos constructivos _____	Pág. 25



CAPÍTULO I.- INTRODUCCIÓN**ARTÍCULO 1.1. OBJETO DEL PLAN MUNICIPAL**

El presente Plan Municipal tiene por objeto establecer el régimen urbanístico del término municipal de Artazu. Los preceptos que se incluyen se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en normas legales o reglamentarias de rango superior.

ARTÍCULO 1.2. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL

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

ARTÍCULO 1.3. VIGENCIA DEL PLAN MUNICIPAL

El Plan Municipal entra en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación cuando se den las circunstancias para ello previstas.

ARTÍCULO 1.4. REVISIÓN Y/O SUSTITUCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL

1. El Plan Municipal podrá revisarse y/o sustituirse conforme a lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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 sustanciales 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 de suficiente importancia como para que el Ayuntamiento acuerde su revisión.

3. En cualquier caso, el Ayuntamiento antes de que transcurra el plazo de 8 años a partir de la aprobación definitiva encargará un informe técnico sobre la conveniencia de su revisión o no. El Ayuntamiento, a la vista del informe técnico, podrá ordenar la revisión del Plan Municipal y conversión en otro documento urbanístico apropiado. En el caso de que no se opte por la revisión del Plan, transcurrido el plazo de otros 4 años, se procederá nuevamente a su reconsideración, de acuerdo con la norma establecida anteriormente.

ARTÍCULO 1.5. MODIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL PLAN MUNICIPAL

1. Cualquier modificación del Plan Municipal guardará relación con el motivo que la produce, no aceptándose otras alteraciones no relacionadas con el objeto de la modificación.

2. La documentación técnica de los expedientes de modificación de elementos 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 1.6. PUBLICIDAD, EJECUTIVIDAD Y OBLIGATORIEDAD DEL PLAN MUNICIPAL

1. Cualquier persona tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a la finca o sector de su interés en los plazos legales previstos.
2. El Plan Municipal, una vez publicada su aprobación definitiva, será inmediatamente ejecutivo.
3. 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 sus determinaciones sustantivas tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados.

ARTÍCULO 1.7. INTERPRETACIÓN DE LAS POSIBLES CONTRADICCIONES DEL PLAN MUNICIPAL

Las Normas Urbanísticas y los planos de ordenación prevalecen sobre el resto de documentos del Plan Municipal. En el caso de contradicción entre las determinaciones de la documentación gráfica y escrita, se resolverá en favor de la interpretación más acorde con el espíritu y objetivos del Plan Municipal.

ARTÍCULO 1.8. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL

El Plan Municipal contiene los siguientes documentos:

Documento nº 1: Memoria

Expone los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por el Plan Municipal, su explicación y justificación. Se divide en dos partes:

- Memoria informativa
- Memoria justificativa

Documento nº 2: Normas Urbanísticas

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. Se divide en dos partes: Normativa urbanística general y particular.

Documento nº 3: Ordenanzas

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

Documento nº 4: Evaluación económica de la implantación de servicios y ejecución de obras de urbanización - Plan de Etapas

Documento nº 5: Homologación a la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Planos

- Planos de Información
- Planos de Proyecto



CAPÍTULO II.- NORMATIVA DE CARÁCTER GENERAL



ARTÍCULO 2.1. DEFINICIONES

- Edificabilidad

La edificabilidad se mide en metros cuadrados construidos. En las Unidades de Ejecución, la edificabilidad máxima (expresada en m²/m²) es el resultado de dividir la superficie edificable máxima, de acuerdo con la normativa, entre la superficie patrimonial bruta total de la Unidad.

No computa a efectos de edificabilidad la superficie construida de sótanos ni entrecubiertas (h < 1'5 m). Sí computan los áticos o la parte de entrecubiertas con altura $\geq 1'5$ m. y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación. Los vuelos abiertos o terrazas sin cubrir no computan a efectos de edificabilidad. Sí computan los espacios abiertos susceptibles de poder ser cerrados.

- Alineación actual

Se define como alineación actual de una calle, plaza o vía a la línea que limita las propiedades particulares situadas a ambos lados de las mismas. Cuando no hay modificación en los trazados de la vía, plaza o calle, esta alineación coincide con la alineación oficial definida a continuación.

- Alineación oficial

En las calles, plazas o vías existentes que se modifican, se define como alineación oficial la que figura en los planos, es decir, la que delimita la red viaria, espacios libres, y zonas verdes públicas del resto de usos.

- Alineación de fachada

Se llama alineación de fachada a la línea en que deben situarse las fachadas exteriores de los edificios que se construyen.

La alineación de fachada es obligatoria en unos casos, máxima en otros, o de sustitución.

- Alineación obligatoria

Es la línea en la que tiene que situarse necesariamente la fachada, en todas sus alturas, no admitiéndose retranqueos de fachadas.

- Alineación máxima

La línea que no puede sobrepasar la fachada, aunque puede retranquearse de la misma.

- Retranqueo

Es la separación entre la alineación oficial y la de fachada, medida según la perpendicular a ambas.

- Edificios situados fuera de ordenación

Son aquellos edificios erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan Municipal que resultan disconformes con las mismas.

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



- Alineación de sustitución

Es aquella definida como tal en los planos.

Los edificios afectados deberán retranquearse hasta dicha alineación únicamente en el caso de obras de renovación, ampliación de volumen o modificación del uso actual. En ellos se podrán realizar obras de reforma y rehabilitación que no aumenten el volumen edificado. Dichas obras de reforma o rehabilitación no implicarán la demolición de las fachadas del edificio o su vaciado total.

En estos edificios afectados por alineación de sustitución, no podrán concederse licencias de segregación.

- Definición de 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:

- 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.

- 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 y permanentes.

3. REFORMA

Se entiende por obras de reforma las de mejora no necesarias, entendiéndose 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.

- Vivienda unifamiliar

Es aquélla que ocupando la totalidad de un edificio, alberga a una sola familia, y con acceso directo del exterior e independiente de otras viviendas.

- Vivienda colectiva

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

- 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.

A efectos del cómputo del número de plantas, se considerarán las definidas en las Normas Urbanísticas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

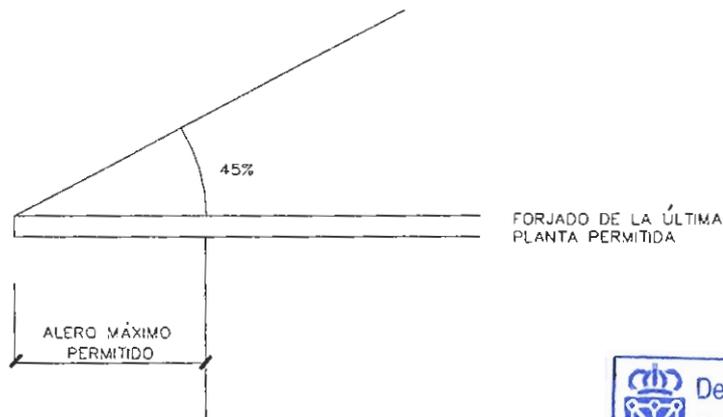
Del mismo modo, se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

- Ocupación en planta baja

Se refiere a la ocupación en manzanas cerradas o similares y exclusivamente de las plantas bajas, no sobrepasándose con ningún elemento constructivo la altura del alféizar de las ventanas de las habitaciones del primer piso que den al patio de manzana.

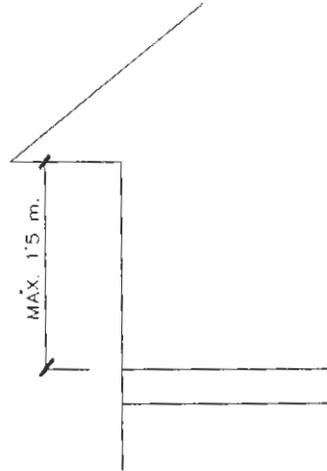
- Entrecubierta

Se refiere a la ocupación bajo cubierta que quede incluida en un plano de pendiente del 45% medido a partir del borde exterior del alero máximo permitido, según el esquema adjunto:



- Ático

Se refiere a la ocupación bajo cubierta que exceda de los límites señalados para la entrecubierta, de acuerdo con el esquema adjunto:



ARTÍCULO 2.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable programado
- Suelo no urbanizable

ARTÍCULO 2.3. 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 2.4. 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

ARTÍCULO 2.5. CONSTRUCCIONES EXISTENTES PREVIAS A LA ENTRADA EN VIGOR DE ESTA NORMATIVA

- Suelo urbano o urbanizable

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.

- Suelo no urbanizable

Existen tres supuestos:

1- CONSTRUCCIONES CUYA IMPLANTACIÓN SE PRODUJO EN BASE AL SOMETIMIENTO A LA LEGALIDAD VIGENTE EN SU MOMENTO Y CUYAS CARACTERÍSTICAS SON ACORDES CON LA PRESENTE NORMATIVA

La edificación y uso quedan consolidados. Las posibles ampliaciones o reformas estarán reguladas por la presente normativa.

2- CONSTRUCCIONES CUYA IMPLANTACIÓN SE PRODUJO EN BASE AL SOMETIMIENTO A LA LEGALIDAD VIGENTE EN SU MOMENTO Y CUYAS CARACTERÍSTICAS NO SE CIÑEN A LAS DETERMINACIONES DE ESTA NORMATIVA

La edificación y uso quedan consolidados. Las posibles ampliaciones o reformas en profundidad deberán adaptarse a la presente normativa.

3- CONSTRUCCIONES 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 III. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ARTÍCULO 3.1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

3.1.1. Clasificación del suelo urbano y urbanizable

Constituyen el suelo urbano los terrenos clasificados y delimitados en las presentes normas como de tal clase y que cumplen lo especificado en el artículo 7 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

3.1.2. Subclasificación

El suelo urbano se subclasifica en 1 Area Homogénea. Dicha área, unitaria desde el punto de vista territorial, morfológico y tipológico, se constituye en área de carácter normativo. Dentro de esta Area Homogénea se han establecido Unidades de Ejecución y parcelas, constituyendo las unidades mínimas de ejecución del planeamiento, permitiendo la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

El suelo urbanizable de Artazu constituye una única Area de Reparto y un único Sector. Dentro de este Sector se han establecido Unidades de Ejecución, constituyendo las unidades mínimas de ejecución del planeamiento, permitiendo la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

3.1.3. Calificación del suelo urbano y urbanizable

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

a) Por su idoneidad para los fines de ordenación:

- PERMITIDOS
- PROHIBIDOS

b) Por su función:

- RESIDENCIAL

Se considera residencial aquella edificación que ~~sirve para proporcionar alojamiento habitual a las personas. Se distinguen las siguientes clases:~~

- . unifamiliar
- . colectiva

- INDUSTRIAL

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

- COMERCIAL

Se considera comercial aquella edificación que tiene por finalidad la prestación de servicios al público. Se distinguen las siguientes clases:

- . Comercio al detalle
- . Oficinas
- . Hospedaje y hostelería



- ALMACENAJE

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

- 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

**- GANADERO**

Se denomina 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.

- COMUNICACIONES**- ESPACIOS LIBRES****- INFRAESTRUCTURAS Y 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 "Zona verde pública". 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.

3.1.4. Desarrollo del Plan Municipal

El Plan Municipal ordena y regula directamente el suelo urbanizable sin necesidad de remitirse a un Plan Parcial.

El presente Plan Municipal se podrá completar o desarrollar a través de los siguientes documentos urbanísticos: Planes Especiales de Reforma Interior, otros Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

- **ALCANCE DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.** Los Estudios de Detalle podrán formularse para prever, modificar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan o para ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Los Estudios de Detalle no podrán modificar las alineaciones obligatorias, aunque sí las máximas. Cumplirán lo establecido en la legislación urbanística vigente.

3.1.5. Obras de Urbanización y Servicios Urbanos

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

- 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 teléfonos, televisión por cable y otros servicios previstos

- 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.

- Las aguas sucias de los edificios deberán ser recogidas a la red de alcantarillado general municipal. La red de abastecimiento de agua deberá estar unida a la red general de abastecimiento del municipio.

3.1.6. 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.

Los sistemas de actuación son:

- Compensación
- Cooperación
- Reparcelación voluntaria
- Ejecución forzosa
- Expropiación



En el caso de que existan dos o más propiedades para el ejercicio del aprovechamiento, previamente a la acción urbanizadora se efectuará una tramitación de reparto de cargas y beneficios. En todo caso y como mínimo, el procedimiento será el determinado en el Título III, Capítulo V del Reglamento de Gestión denominado "Normalización de fincas".

En el supuesto de propietario único, según establece el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, el proyecto de compensación se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria, materializándose mediante un Acta de Cesión.

Las parcelas edificables no delimitadas gráficamente en planos como Unidad de Ejecución, se ejecutarán directamente de acuerdo con el criterio siguiente:



BON de

18 AGO. 2004

VIGENTE DESDE

- La parcela catastral registrada en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal constituye una Unidad de Ejecución, junto con los bienes de dominio público que le corresponda urbanizar para garantizar que la parcela tenga la consideración de solar de acuerdo con el artículo 10 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3.1.7. Cesión de terrenos

El suelo calificado en el plano de USOS PORMENORIZADOS como "Propiedad pública resultante de la ordenación" será de cesión obligatoria al Ayuntamiento en cada Unidad de Ejecución o parcela, que deberá materializarse al aprobarse las reparcelaciones o proyectos de compensación, en las U.E. en que sean obligatorias, o previamente a la concesión de cualquier licencia en los demás casos.

Asimismo, en el Sector de suelo urbanizable de deberá realizar la cesión de los terrenos en que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento por exceder del susceptible de apropiación privada, salvo que se opte por compensación económica.

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.

3.1.8. 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 (fianza del coste total de la urbanización).

El Ayuntamiento podrá ejecutar por sí mismo las obras de urbanización pudiendo financiarlas mediante contribuciones especiales de los propietarios de la zona afectada, o bien por el sistema de abono proporcional de las obras de urbanización (artículo 144 de la Ley Foral 10/1994) en las unidades en que así esté establecido, 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 como planeamiento urbanístico 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.

3.1.9. Aprovechamiento

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, será el establecido en cada momento en la normativa de rango superior vigente.

3.1.10. 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.

3.1.11. Aparcamientos

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

El nivel de reserva de aparcamientos específicos para vehículos ligeros a utilizar por disminuidos físico-sensoriales, en cumplimiento del artículo 10 del Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales, será el 3% del total de las plazas ejecutadas, tanto de nueva creación como de las existentes de titularidad y uso públicos.

3.1.12. Construcciones bajo rasante

Los sótanos o semisótanos deberán ajustarse a las alineaciones de la edificación. Excepcionalmente, se podrán autorizar en las Áreas privadas libres de edificación la construcción de sótanos, siempre que no sobresalga de la rasante del terreno ni se manifieste ninguna parte de la construcción al exterior.

3.1.13. Arbolado

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Foral 85/1995, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se establece la obligatoriedad de plantación, agrupada o dispersa, de arbolado en una superficie en ningún caso inferior al 10% del total de terrenos comprendidos en el sector de suelo urbanizable o en las unidades de ejecución de suelo urbano, cuya previsión estará contenida en los Proyectos de Urbanización o de obras correspondientes.



ARTÍCULO 3.2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES EN SUELO URBANO AREA HOMOGÉNEA I

3.2.1. Definición

El Area Homogénea I está constituida por las áreas urbanas consolidadas y propuestas del núcleo de Artazu.

La tipología predominante de las edificaciones en la actualidad es la de vivienda unifamiliar aislada o adosada.

3.2.2. Objetivos urbanísticos

- Consolidación del trazado urbano existente, mejora de la edificación, dotaciones, urbanización y servicios urbanos.
- Regulación de las posibles edificaciones a construir.
- Ampliación de anchura de viales.
- Reordenación de los espacios públicos.
- Tratamiento y acabado de los bordes del asentamiento.
- Conservación y enriquecimiento de edificios y conjuntos de interés histórico-arquitectónico.



3.2.3. Superficies

Superficie aproximada del Area _____ 37.800 m2

3.2.4. Usos de la edificación

En el plano de calificación del suelo urbano se determinan, para las edificaciones, los usos pormenorizados residencial, almacenaje y dotacional.

Usos permitidos en uso pormenorizado residencial: residencial unifamiliar, comercial, dotacional y actividades compatibles de acuerdo con la Ordenanza de Actividades Clasificadas (artículos 10, 11 y 12). También se permite el uso residencial colectivo en rehabilitaciones de edificaciones existentes, con las siguientes limitaciones:

- No se permiten viviendas exclusivas en planta baja.
- No se permiten viviendas exclusivas en entrecubierta, aunque sí en ático.
- En cada vivienda, el 50% de las piezas habitables (salón, comedor, cocina, dormitorios...) y como mínimo el salón y otra pieza habitable, tendrán ventana en fachada recayente a vía pública o patio de manzana.
- En caso de rehabilitación de edificio para más de 3 viviendas, no se permite la ocupación para uso residencial de la planta baja.
- En caso de tratarse de edificios catalogados, se deberá cumplir la Ordenanza Particular de edificios catalogados, la cual obliga a conservar o recuperar elementos singulares y la tipología de la edificación, y más concretamente en edificios de interés especial no podrá modificarse ni la altura ni el volumen edificado.

Usos permitidos en uso pormenorizado almacenaje: almacenaje y actividades compatibles de acuerdo con la Ordenanza de Actividades Clasificadas.

Usos permitidos en uso pormenorizado dotacional: dotacional y comercial. Se permiten otros usos siempre que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de tales dotaciones.

Usos prohibidos: todos los demás.

3.2.5. Espacios libres

- Plaza junto a la iglesia y Ayuntamiento
- Frontón
- Entorno de fuente

3.2.6. Alturas de la edificación

- Número máximo de plantas:
 - Caso general: S+PB+1+ático, salvo si la cubierta es a cuatro aguas, en que se permite S+PB+2
 - Excepciones: las señaladas en el plano correspondiente. En el caso de edificaciones de poca anchura (máximo 10 metros de crujía), en todo caso se admite la altura de S+PB+2
- Número mínimo de plantas: PB sobre cualquier rasante
- Altura libre máxima de planta baja: 4 m.
- Altura libre mínima de plantas bajas y elevadas: 2'50 m.
- Altura libre mínima de sótano: 2'20 m.
- Altura máxima total del edificio: 9'5 m. si es PB+2 ó 8 m. si es PB+1+ático

Si estas alturas son superadas por las edificaciones actuales, se consolidan estas edificaciones con su altura actual. En caso de obras de renovación, estarán sometidas al criterio de carácter general.

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

En caso de necesidades especiales justificadas convenientemente (como edificaciones principales de una única planta, etc.), se permite una altura máxima de 7'5 m. en edificios de una única planta. Únicamente podrán superar esa altura los edificios dotacionales que lo precisen necesariamente por su función.

3.2.7. Condiciones de la edificación

- PARCELA EDIFICABLE

Las edificaciones en solares situados entre medianerías deberán construirse adosadas.

- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

Se establece para las Unidades de Ejecución grafiadas en planos el siguiente número máximo de viviendas:

U.C.- 1	5 viv.
U.C.- 2	1 viv.
U.C.- 3	2 viv.
U.C.- 4	2 viv.
U.C.- 5	2 viv.
U.C.- 6	2 viv.
U.C.- 7	2 viv.
U.C.- 8	2 viv.



· ALINEACIONES Y RASANTES

Son las establecidas en el plano correspondiente.

Los edificios con alineación de sustitución se registrarán por lo definido en el artículo 2.1 de la Normativa de carácter general.

En renovaciones de edificaciones que sobresalgan de la alineación de los edificios adosados adyacentes, se establece la obligación del retranqueo hasta dicha alineación.

· CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

Es de aplicación la Ordenanza de Edificación.

· EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima es la grafiada en planos conforme a los criterios de la presente Normativa.

En aquellas parcelas en las que existen edificaciones consolidadas para las cuales no se han previsto ampliaciones y cuya edificabilidad grafiada en planos conforme a los criterios de la presente Normativa es inferior a 0'3 m²/m², la edificabilidad máxima será un 25% más que dicha edificabilidad grafiada en planos, que deberá concretarse mediante un Estudio de Detalle.

3.2.8. Condiciones de gestión

· SISTEMA DE ACTUACIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Reparcelación voluntaria o Compensación.

En los supuestos de propietario único, se actuará de acuerdo con el régimen simplificado que establece el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística.

· SISTEMA DE ACTUACIÓN EN SISTEMAS GENERALES

Expropiación o acuerdo de indemnización con el Ayuntamiento.

3.2.9. Trabajos de planeamiento a realizar

Mediante Estudios de Detalle se podrían reajustar o completar las alineaciones y rasantes definidas.



**ARTÍCULO 3.3. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE
ÁREA DE REPARTO I - SECTOR 1**

3.3.1. Definición

El Area de Reparto I - Sector 1 está constituida por las áreas de desarrollo urbano propuestas del núcleo de Artazu que no reúnen los requisitos señalados en el artículo 7 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo para ser clasificados como suelo urbano, y por tanto les corresponde la clasificación de suelo urbanizable programado.

La tipología propuesta predominante es la de vivienda unifamiliar aislada o adosada.

3.3.2. Objetivos urbanísticos

- Regulación y ordenación directa sin necesidad de remitirse a un Plan Parcial.
- Creación de reservas de suelo dotacionales.
- Tratamiento y acabado de los bordes del asentamiento.

3.3.3. Superficies

Superficie aproximada del Sector _____ 12.960 m²

3.3.4. Usos de la edificación

En el plano de calificación se determinan, para las edificaciones en suelo urbanizable, los usos pormenorizados residencial, industrial y dotacional.

Usos permitidos en uso pormenorizado residencial: residencial unifamiliar, comercial, dotacional y actividades compatibles de acuerdo con la Ordenanza de Actividades Clasificadas (artículos 10, 11 y 12).

Usos permitidos en uso pormenorizado industrial: industrial, almacenaje, comercial y dotacional.

Usos permitidos en uso pormenorizado dotacional: dotacional y comercial. Se permiten otros usos siempre que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de tales dotaciones.

Usos prohibidos: todos los demás.

3.3.5. Espacios libres

- Zonas verdes en área de desarrollo junto carretera
- Zonas verdes en área de desarrollo junto parcela dotacional

3.3.6. Alturas de la edificación

- Número máximo de plantas: S+PB+1+ático
- Número mínimo de plantas: PB sobre cualquier rasante
- Altura libre máxima de planta baja: 4 m.
- Altura libre mínima de plantas bajas y elevadas: 2'50 m.
- Altura libre mínima de sótano: 2'20 m.



- Altura máxima total del edificio: 8 m.

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

En caso de necesidades especiales justificadas convenientemente (como edificaciones principales de una única planta, etc.), se permite una altura máxima de 7'5 m. en edificios de una única planta. Únicamente podrán superar esa altura los edificios dotacionales que lo precisen necesariamente por su función.

3.3.7. Condiciones de la edificación

· PARCELA EDIFICABLE

El uso residencial unifamiliar deberá desarrollarse en edificación aislada o adosada.

· NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

Se establece para las Unidades de Ejecución grafiadas en planos el siguiente número máximo de viviendas:

U.A.- 1	1 viv.
U.A.- 2	2 viv.
U.A.- 3	16 viv.



· ALINEACIONES Y RASANTES

Son las establecidas en el plano correspondiente.

· CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

Es de aplicación la Ordenanza de Edificación.

· APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo fijado para el Area de Reparto I - Sector 1 es de 0'427 U.A. (unidades de aprovechamiento, o m2 construibles referidos al uso característico) por cada m2 de superficie bruta. El aprovechamiento urbanístico de cada unidad de ejecución es asimismo de 0'427 U.As./m2.

Los coeficientes de ponderación relativos al uso característico son los siguientes:

M2 Residencial unifamiliar (uso característico)	1	
M2 Industrial o almacenaje	1	
M2 Suelo libre o vinculado a planta baja	0	(no computa)

El cálculo del aprovechamiento tipo se realiza conforme a los criterios del artículo 97 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

Aprovechamiento lucrativo total: 3.405 U.As.
Superficie total del Area: 7.974 m2
Aprovechamiento tipo = $3.405/7.974 = 0'427$ U.As./m2

Para el cálculo del aprovechamiento, se seguirán los mismos criterios de cómputo de superficies establecida para la edificabilidad en el artículo 2.1 "Definiciones" de esta normativa.

3.3.8. Condiciones de gestión

· SISTEMA DE ACTUACIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Reparcelación voluntaria o Compensación. En los supuestos de propietario único, se actuará de acuerdo con el régimen simplificado que establece el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística.

· SISTEMA DE ACTUACIÓN EN SISTEMAS GENERALES

Expropiación o acuerdo de indemnización con el Ayuntamiento.

3.3.9. Trabajos de planeamiento a realizar

Proyecto de urbanización en la unidad de ejecución U.A.- 3.

Se determina expresamente, en aplicación del artículo 80.2 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que las unidades de ejecución son aplicables sin necesidad de tramitar un Plan Parcial.

Mediante Estudios de Detalle se podrían reajustar o completar las alineaciones y rasantes definidas.



CAPÍTULO IV. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

ARTÍCULO 4.1. NORMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

4.1.1. Clasificación del suelo no urbanizable

Constituyen el suelo no urbanizable la totalidad de los terrenos del municipio no incluidos en la delimitación del suelo clasificado como urbano o urbanizable.

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

4.1.2. Calificación del suelo no urbanizable

Todo el suelo no urbanizable de Artazu tendrá la categoría de Suelo no urbanizable de Preservación, por no estar sometido a ningún régimen de protección especial por la legislación sectorial o por otros instrumentos de ordenación del territorio.

Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes subcategorías aplicadas al término municipal de Artazu, en atención al motivo que justifica dicha clasificación:

1. Suelo de valor ambiental - forestal
2. Suelo de valor ambiental - mediana productividad agrícola o ganadera
3. Suelo de valor ambiental - cursos fluviales
4. Suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo
5. Suelo destinado a infraestructuras



4.1.3. Régimen de autorizaciones

A los efectos de lo previsto en la Ley Foral, las actividades y usos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables o prohibidos. Serán permitidos aquellos usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable; prohibidos los que sean incompatibles; y autorizables los que puedan ser compatibles en determinadas condiciones.

Los usos y actividades permitidos no precisarán autorización de los órganos urbanísticos o ambientales de la Administración de la Comunidad Foral, sin perjuicio de que deben ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

En el régimen de autorizaciones se seguirá lo dispuesto en el Título III, Capítulo IV de la Ley Foral.

4.1.4. Desarrollo del planeamiento

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

4.1.5. Concepto de núcleo de población

Los regímenes de protección según la Ley Foral de las distintas categorías de suelo no urbanizable y este Plan Municipal, no autorizan los edificios destinados a vivienda unifamiliar.

Al no existir la posibilidad de construcción de edificios aislados, no existe por tanto la posibilidad de creación de núcleos de población, no siendo necesaria la definición de éstos.

4.1.6. Determinación del tipo de núcleo

Dadas las características del núcleo de Artazu, se considera como NÚCLEO RURAL COMPACTO.

4.1.7. Segregación de fincas rústicas

La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

La unidad mínima de cultivo, según determina el artículo 1º del Decreto Foral 205/1996, de 6 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad Foral de Navarra, se establece en 2 Ha. para secano, 1 Ha. para regadío tradicional y 2 Ha. para regadío por transformación.

No obstante, se permite la división o segregación en los siguientes supuestos:

- a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo.
- b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y se acredite, posteriormente, la finalización de la edificación o construcción.
- c) Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.
- d) Si se produce por causas de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

4.1.8. Parcelación urbanística

En suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas. Definidas éstas según el art. 257 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

"Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población".





Departamento de Medio Ambiente
Ordenación del Territorio y Vivienda

BON de

18 AGO. 2004

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ARTÍCULO 4.2. NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

4.2.1. Suelo de valor ambiental - Forestal

. Definición y régimen de protección: artículo 94 y 114 de la Ley Foral 35/2002.

. Ambito territorial. Constituye la mayor parte del término municipal. Ocupan mayoritariamente los montes situados en la zona Norte y Oeste del término municipal, y las zonas improductivas de matorral de posible reforestación.

Dentro del suelo forestal se delimita el entorno de la ermita de la Santa Cruz, la cual debe preservarse en orden a no comprometer la imagen y perspectiva de la citada edificación. Se adopta un entorno alrededor de la ermita según delimitación grafiada en plano de ordenación. El régimen de protección aplicable al entorno será el mismo que el señalado en el artículo 113 de la Ley Foral 35/2002.

Cualquier parcela considerada como 'bien monte' de acuerdo con el artículo 4º de la Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra, está sometida a lo dispuesto en la citada Ley Foral.

4.2.2. Suelo de valor ambiental - Mediana productividad agrícola o ganadera

. Definición y régimen de protección: artículo 94 y 114 de la Ley Foral 35/2002.

Se introducen en este Plan Municipal las siguientes restricciones:

- Las construcciones destinadas a ganadería extensiva se consideran autorizables.
- Quedan prohibidas las actividades constructivas destinadas a la horticultura de ocio.

. Ambito territorial. Lo constituyen en general los cultivos de secano y pastos.

4.2.3. Suelo de valor ambiental - Cursos fluviales

. Definición y régimen de protección: 94 y 114 de la Ley Foral 35/2002.

. Ambito territorial. Lo constituye el río Arga y sus márgenes, así como los afluentes que atraviesan el término municipal de Artazu de Oeste a Este.

4.2.4. Suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo

. Definición y régimen de protección: artículo 94 y 114 de la Ley Foral 35/2002.

. Se introduce en este Plan Municipal la siguiente restricción:

- Quedan prohibidas todas las actividades constructivas.

. Ambito territorial. Lo constituyen los terrenos colindantes con el núcleo clasificado como urbano y urbanizable situados al sur, considerados como los más idóneos para el crecimiento futuro, que deben preservarse por sus valores naturales, paisajísticos y ambientales en orden a no comprometer la imagen del mismo.

4.2.5. Suelo destinado a Infraestructuras

. Definición y régimen de protección: 94 y 114 de la Ley Foral 35/2002.

Cada tipo de infraestructura se atenderá a su regulación sectorial correspondiente:

- . Carreteras: Ley Foral Defensa de Carreteras
- . Líneas eléctricas: Reglamento líneas de Alta Tensión
- . Agua y saneamiento: Legislación vigente. Ley de Aguas

ARTÍCULO 4.3. NORMAS DE REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS

4.3.1. Actividades y usos no constructivos

Como criterio general, quedan prohibidas las actividades que impliquen:

- Incremento de la erosión y pérdida de calidad de los suelos.
- Producción de ruidos innecesarios en espacios naturales.
- Destrucción arbitraria de masas forestales.
- Persecución, caza y captura de animales de especies protegidas.
- Destrucción o contaminación de las zonas húmedas o de su entorno.
- Vertidos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar acuíferos.
- Vertido o abandono de objetos, residuos u otros desperdicios fuera de los lugares autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos.

Los taludes y terraplenes que resulten del ejercicio de cualquier actividad no constructiva, serán tratados de la forma más adecuada para integrarlos en el paisaje y con la correspondiente plantación de árboles y especies herbáceas.

En la solicitud de licencia para actividades que impliquen movimientos de tierras, se hará constar el tratamiento que se dará posteriormente a los taludes o terraplenes, sin cuyo requisito no se concederá licencia.



4.3.2. Actividades y usos constructivos

1. CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIONES DE APOYO A LA HORTICULTURA

Se trata de casetas de aperos necesarias desde el punto de vista de la producción hortícola. Se consideran dentro de este concepto las construcciones e instalaciones relacionadas directamente con el cultivo y aprovechamiento hortícola y cuyo destino exclusivo es el almacenaje de herramientas de labranza u otros elementos propios de la horticultura.

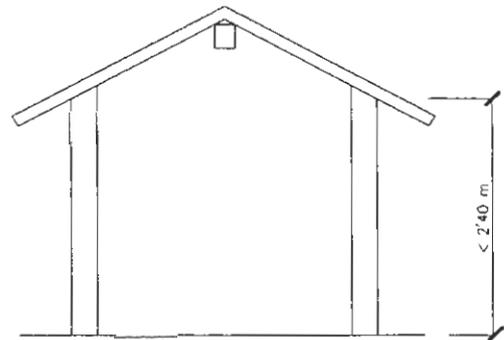
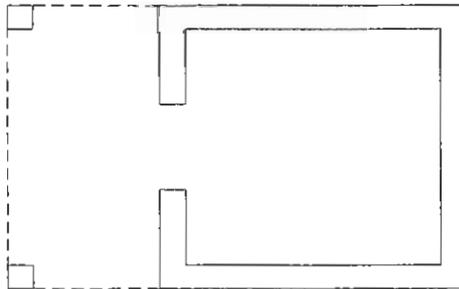
Cumplirán las siguientes determinaciones:

- Pavimentación.

La superficie de la parcela alterada por la construcción de la caseta y pasos pavimentados no superará el 5% del total de la misma.

- Superficie máxima de la edificación:

hasta 500 m ² de parcela	8 m ² + 8 m ² de porche
de 500 a 1.000 m ² de parcela	12 m ² + 10 m ² de porche
más de 1.000 m ²	18 m ² + 10 m ² de porche



- Materiales: es de aplicación la ordenanza de edificación.
- Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales que sean visibles desde la carretera.
- La fachada del edificio o construcción tendrán una separación mínima al lindero de la parcela de 3 m.
- Quedan prohibidos otro tipo de construcciones fijas o móviles, tales como caravanas o similares, autobuses, tiendas de campaña, etc.
- Se prohíben las piscinas, frontones y cualquier otro elemento que emerja del terreno.



2. CARACTERÍSTICAS DE LOS ALMACENES AGRÍCOLAS

Se trata de almacenes de apoyo a la agricultura extensiva.

- Parcela sobre la que se asienta el almacén y superficie construída: Se justificará y acreditará correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende y la explotación a almacenar. Previamente a la concesión de licencia de obras, se deberá justificar registralmente la vinculación entre el almacén y el total de la explotación agrícola para la cual se justifica su necesidad.
- Parcela mínima: 1'5 Hectáreas
- Condiciones de la edificación.
Superficie construída máxima: 300 m², en una única planta
Altura máxima: 5 metros
Forma de planta: cuadrada o rectangular
Materiales de construcción: es de aplicación la ordenanza de edificación
Las fachadas tendrán una separación mínima a los linderos de la parcela de 6 m.
- Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales que sean visibles desde la carretera.
- El Ayuntamiento en cada caso podrá modificar las condiciones aquí establecidas justificando adecuadamente la necesidad de construcción de la edificación.

3. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A GANADERIA INTENSIVA Y EXTENSIVA

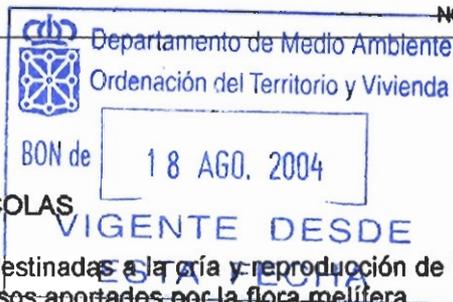
Se define la ganadería intensiva como aquélla que no se encuentra vinculada a los recursos del suelo, fundamentándose la alimentación del ganado en productos procedentes del exterior y permaneciendo el ganado básicamente en régimen de estabulación.

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

- Localización.
En todo caso se deberán cumplir las distancias establecidas en el Decreto Foral 188/1986 sobre condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y ambientales para autorización de explotaciones pecuarias, con la siguiente restricción: la distancia mínima hasta el perímetro del suelo clasificado como urbano, urbanizable o de entorno de núcleo de población se fija en 200 metros.
- Condiciones de la edificación.
Altura máxima: 4,5 m.
Longitud máxima: 50 m.
Distancia mínima al límite de parcela: 6 m.
Distancia mínima entre edificaciones de una misma instalación: 6 m.
Materiales: es de aplicación la ordenanza de edificación.
Superficie: se justificará y acreditará correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende y el número de cabezas de ganado.

Se plantará obligatoriamente una hilera de árboles entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.





4. CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTIVIDADES APÍCOLAS

Se incluyen dentro de este concepto las instalaciones destinadas a la cría y reproducción de la fauna apícola y a la explotación por parte de ésta de los recursos aportados por la flora melífera.

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

- La distancia mínima de las instalaciones apícolas al suelo urbano, urbanizable o de entorno de núcleo de población 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 abejas de cualquier tipo a una distancia inferior a 100 m. respecto de cualquier carretera.

5. 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.

6. 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 o urbanizable.

- 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.
- Deberán 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.

7. 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.

Artazu, mayo de 2004

LOS ARQUITECTOS:

Antonio Alegría Ezquerro

José Joaquín Equiza Itoiz

