

PLAN GENERAL MUNICIPAL

ARBIZU

Memoria, Catálogo y Normativa

Planos

Estudio de Incidencia Ambiental



EQUIPO REDACTOR DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Llanos Masiá González.	Arquitecta. Técnico urbanista.
Yon Bárcena Ortiz de Urbina.	Arquitecto.
Carmen Andrés Mateo.	Arquitecta. Técnico urbanista.
Irene Zúñiga Sagredo	Arquitecta.
Ana Fernando Magarzo.	Arquitecta.
Laura Muñoz del Río	Arquitecta.
Jon Endika Tamallo Calatraveño	Arquitecto.

EQUIPO REDACTOR DEL ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

Jesús Elósegui Aldasoro



TERRA. Territorio y Recursos Ambientales, S.L.

Diciembre 2016

Fdo: Yon Bárcena Ortiz de Urbina

Llanos Masiá González



MEMORIA Y CATÁLOGO



MEMORIA DE INFORMACIÓN. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

1. OBJETO Y TRAMITACIÓN

El presente documento define el Plan General Municipal: el desarrollo del municipio, su modelo de crecimiento, aprovechamiento de sus recursos y superación de sus debilidades, a los efectos de garantizar la adecuación del modelo municipal de ocupación del territorio al modelo de ordenación del territorio de su ámbito definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, así como con las políticas territoriales y ambientales de la Comunidad Foral.

El Plan General Municipal se redacta por encargo del Ayuntamiento de Arbizu, y de acuerdo con la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de ordenación del territorio y urbanismo modificada por la Ley Foral 6/2009 de 5 de junio, de medidas urgentes en materia de urbanismo y vivienda.

El contenido del Plan General Municipal está compuesto por

- Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial
- Plan Urbanístico Municipal

La Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial (EMOT) fue aprobada en Sesión del pleno del Ayuntamiento de Arbizu el día 25 de mayo de 2010, y publicada en el Boletín de Navarra nº68-4 de junio de 2010.

Durante el proceso de exposición pública se presentaron seis sugerencias con propuestas relativas a:

- Ampliación de suelo para crecimiento residencial en diferentes zonas colindantes al suelo urbano del Plan General que se revisa.
- Determinaciones de ordenación detallada.
- Accesibilidad al núcleo urbano y al suelo industrial, tráfico de vehículos pesados y aparcamientos.

Las sugerencias fueron informadas por el equipo redactor.

El Servicio de Calidad Ambiental del Departamento de Desarrollo Rural y Medio ambiente del Gobierno de Navarra emitió informe sobre la EMOT en enero de 2011.

La EMOT se aprueba por la Comisión de Ordenación del Territorio el 6 de abril de 2011. El Concierto previo acordado por el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio, recoge los criterios que deben servir de base para la redacción del Plan Urbanístico Municipal.

El Plan Urbanístico Municipal se formaliza en los siguientes documentos:

- Memoria informativa y justificativa
- Ordenanzas de tramitación de licencias, edificación y urbanización
- Planos de información
- Planos de ordenación estructural y pormenorizada
- Catálogo del patrimonio
- Estudio de viabilidad económico-financiera
- Estudio de incidencia ambiental



2. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

- **La sostenibilidad como objetivo**, no como un aditivo si no como elemento transversal que dotará de coherencia y rigor a cada una de las determinaciones del Plan. Entendemos la sostenibilidad en su acepción más amplia, abarcando cuestiones que afectan al medio físico, al hecho histórico y cultural, a lo social y económico, y como no, al urbanismo.
- **El medio natural como valor añadido**, que complementa y justifica las decisiones adoptadas en el ámbito urbano. La comprensión del municipio como un conjunto formado por el pueblo, los ríos y arroyos, el espacio agrícola-forestal y el espacio natural, conjunto indivisible y que debe ser interpretado en su totalidad, enriquecerá sin duda la propuesta final.
- **El crecimiento urbano en armonía potenciando el carácter rural de Arbizu**. La única manera de no crecer sin medida, hasta diluir el actual carácter rural en los previsibles nuevos crecimientos urbanos es buscando continuamente el equilibrio y la armonía.
- **La fidelidad al paisaje cultural y la historia**, que garantice una evolución coherente y fiel a nuestros principios esenciales. En un ámbito tan rico y diverso como el que nos ocupa esta fidelidad garantizará el éxito en el futuro.

3. ENCUADRE TERRITORIAL. PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

El Plan de Ordenación territorial POT 2 Navarra Atlántica, con aprobación definitiva de fecha 21 de julio de 2011, incluye el municipio de Arbizu en el ámbito de la subárea 9.4. Sakana Central y Oriental.

Esta subárea se extiende longitudinalmente a lo largo del fondo del valle entre los dos macizos montañosos, sierra de Aralar y sierra Andia, e incluye además los municipios de Arakil, Arruazu, Bakaiku, Ergoiena, Etxarri-Aranatz, Irañeta, Irurtzun, Iturmendi, Lakuntza y Uharte-Arakil.

Como criterios generales para el desarrollo de los núcleos que sirvan de base a las determinaciones del planeamiento municipal, el POT establece los siguientes criterios de intervención:

- Las determinaciones de planeamiento deberán respetar los valores preexistentes relativos a las tramas urbanas de interés, las tipologías edificatorias tradicionales y los ámbitos singulares del tejido urbano, planteando sus contenidos en armonía con las invariantes formales y materiales que caracterizan a los núcleos de población.
- En virtud de lo enunciado en el punto anterior, deberán considerarse los aspectos relativos a la escala, ritmos y texturas, composición, entonación, en general, de las actuaciones, en aquellos espacios en que por presentar un especial carácter de ambiente urbano, se requieran soluciones acordes o análogas a las características del lugar.
- El desarrollo de los núcleos de población se dirigirá preferentemente hacia espacios y enclaves que completen la trama urbana existente, prescindiendo, en la medida de lo posible, de previsiones que induzcan al desarrollo expansivo del tejido urbano.
- Deberán preservarse igualmente las panorámicas y fondos visuales que por su interés deban ser objeto de protección.
- El planeamiento deberá establecer las medidas necesarias para proporcionar contenido de actividad a los distintos ámbitos del tejido urbano, induciendo al refuerzo funcional de los espacios degradados. En su caso, como se ha reiterado la revitalización debería apoyarse en procesos de reforma integral de los ámbitos deteriorados.

- Se considerarán, respetarán y pondrán en valor los paisajes culturales que determine el POT, así como los enclaves que participen de la condición de miradores naturales o urbanos, señalados con carácter excluyente en la documentación gráfica.

Con carácter específico para la subárea 9.4, el POT establece las siguientes determinaciones:

1. Objetivos generales:

- Mantener el lento ritmo de aumento de la población
- Mantener el empleo en el sector industrial.
- Reforzar el papel de la subárea en el área polinuclear central.
- Coordinar planes y estrategias con las áreas vecinas
- Reducir la movilidad rodada reforzando los servicios y equipamientos de la subárea que disminuyan la dependencia de Irurtzun y Pamplona
- Reforzar el sistema de infraestructuras energéticas, telecomunicaciones y red
- Reforzar el sistema de especialización industrial y la oportunidad de áreas logísticas
- Mantener la ganadería y el sector productivo primario en condiciones de sostenibilidad y rentabilidad.

2. Modelo de desarrollo territorial

- Sistema de comunicaciones: en una de las vías de alta capacidad, se une a las buenas comunicaciones rodadas, la existencia del ferrocarril
- Funcionalmente, dependen de la propia área, salvo en aspectos especializados, lo que da a la sub-área un comportamiento muy compacto.
- Junto con el área 9.3 constituye la mancomunidad de servicios de la Sakana, superando la tradicional separación Barranca-Burunda
- En el sistema funcional de la Comunidad Navarra, centralidad funcional Altsasu/Alsasua e Irurtzun.
- La producción industrial se reparte por las localidades con especial incidencia en Irurtzun y Etxarri-Aranatz.
- El comercio se distribuye ligeramente por los núcleos con mayor intensidad en Etxarri- Aranatz e Irurtzun.
- Constituye un corredor logístico de primer orden que da origen a actividad turística inducida.
- En el periodo 2000-2007, la población en la Comunidad Foral ha crecido de media un 16,32%, el área POT 2 ha crecido un 4,72%,
- En el periodo 2000-2007 la subárea 9.4 ha evolucionado demográficamente: Arakil: 3,06%. Arbizu: 13,64%. Arruazu: 5,71%. Bakaiku: -8,73%. Etxarri-Aranatz: 13,81 %. Ergoiena: -12,26%. Uharte-Arakil: 0,74%. Irañeta: -3,57%. Iturmendi: 0,00%. Lakuntza: 22,37%. Irurtzun: 5,95%. (Global 9.4: 5,41%)

3. Ordenación del patrimonio natural y cultural

3.1 *Objetivos generales para la ordenación del patrimonio natural y cultural*

- Evitar el deterioro, proteger y mejorar el estado de los sistemas fluviales y su conectividad territorial. Reforzar la funcionalidad de los humedales y otros ecosistemas relacionados con el ciclo hidrológico.
- Reforzar el uso sostenible del agua como recurso estratégico, potenciar su uso eficiente, prevenir el deterioro y mejorar la cantidad y calidad del recurso.
- Contribuir a prevenir y paliar los riesgos personales, minimizar las pérdidas económicas y otros efectos negativos colaterales de las inundaciones, sequías potenciales y otros riesgos naturales.



- Prevenir la pérdida del suelo agrario como recurso no renovable y restauración de su productividad potencial.
- Contribuir a paliar los efectos negativos de la contaminación del aire, del agua y de los suelos derivados de las actividades regionales y del cambio global. Minimizar la contaminación sonora y lumínica y mejorar la calidad del medio ambiente en el medio urbano y periurbano.
- Reforzar el uso sostenible de los recursos naturales, integrar y mejorar la biodiversidad y su conectividad en el Modelo de Desarrollo Territorial con propuestas de áreas de especial protección del patrimonio natural, tal y como prevé la normativa, y determinaciones para el suelo no urbanizable de protección y preservación.
- Valorizar la diversidad y multifuncionalidad de los paisajes regionales, protección de la riqueza paisajística del medio rural y recuperación del mosaico natural en zonas simplificadas.
- Considerar las actividades del sector primario, especialmente las agropecuarias, como un factor valioso en la conservación de la biodiversidad y del paisaje navarros, que deben ser, en algunos casos potenciadas y valoradas.
- Protección, preservación y recuperación de los valores paisajísticos sobresalientes, de importancia suprarregional, de referencia regional y subregional, identitarios y cotidianos para la mejora de la calidad de vida y como recurso al servicio del desarrollo económico.
- Valorizar la importancia de las redes peatonales integradas por las vías históricas, pecuarias, caminos rurales, rutas y senderos en la integración entre campo-ciudad y mejora de la conectividad de la trama comarcal y regional como base para el ocio y el turismo.
- Facilitar la producción de energía renovable mediante su implantación ordenada.
- Proteger de forma activa y poner en valor del patrimonio cultural, arquitectónico, urbano y arqueológico, así como los itinerarios de interés, y otros bienes culturales. Fomentar su uso, y su inserción en iniciativas integrales de recuperación social y económica del territorio, preferentemente en el marco de proyectos que integren y pongan en relación otros bienes y lugares de interés ambiental y paisajístico.
- Impulsar la rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbano, vinculándola a políticas de equipamientos y vivienda, así como al crecimiento y ordenación racional de los núcleos.
- Fomentar un desarrollo urbano sostenible apoyado en la relación campo-ciudad y en la protección y restauración paisajística de los núcleos

3.2 Medio físico y recursos naturales

SUELOS DE PROTECCIÓN

Suelos protegidos por legislación sectorial

- SNU de Protección por valor Ambiental: Espacios Naturales. SNUPrtLS:EN
- SNU de Protección por Explotación Natural: Montes de Utilidad Pública. SNUPrtLS:MUP

Áreas de especial protección (vinculante para el territorio)

- SNU de Protección por valor Ambiental: Sistemas fluviales. SNUPrtA:SF
- SNU de Protección por valor Ambiental: Conectividad Territorial SNUPrtCT
- SNU de Protección por valor Ambiental: Masas de vegetación con interés para su protección. SNUPrtA:MV
- SNU de Protección por valor Paisajístico: Hitos y Paisajes Naturales SNUPrtP:H/PN
- SNU de Protección por valor Paisajístico: Paisajes Singulares SNUPrtP:PS
- SNU de Protección por valor Cultural: Caminos Históricos: SNUPrtCH

Zonas susceptibles de riesgos (vinculante para el territorio)

- SNU de Protección por Prevención de Riesgos: Zonas inundables. SNUPrtR:ZI



SUPERFICIE PROTEGIDA

Arbizu:

- Legislación sectorial..... 63,59%
- Áreas de especial protección..... 1,96%
- Total..... 64,79%

3.3 Patrimonio cultural, arquitectónico y urbano

1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO:

Propuesta del POT: inclusión como zonas PERI los cascos de Etxarri-Aranatz y Uharte Arakil.

2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:

Todo el área Aralar y Área Yacimientos romanos en fondo de Valle (vía romana) y en torno a Etxarri-Aranatz.

3. OTROS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Vinculación de rutas culturales con centros de Investigación y centros de Interpretación:

- Vía de romanización y puentes romanos.
- Torres heliográficas.
- Cañada

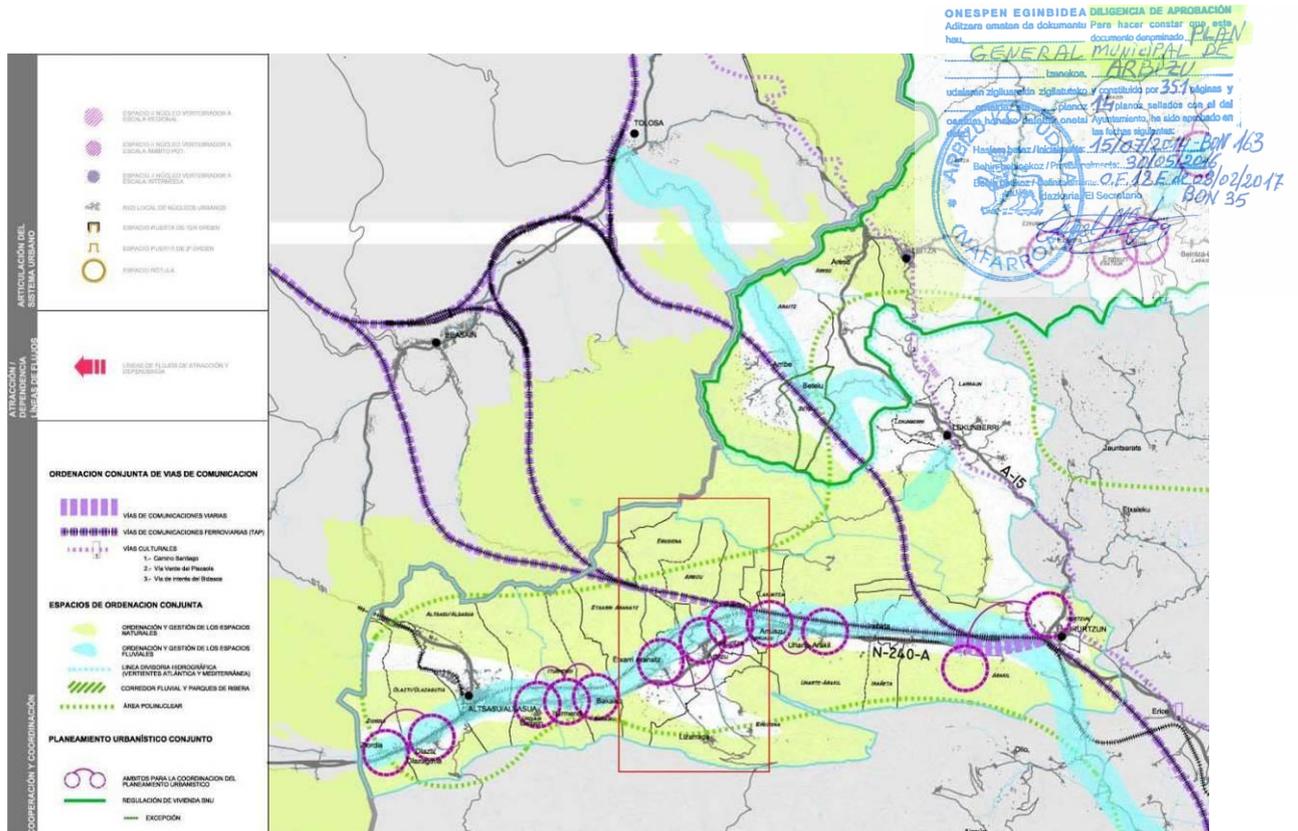
3.4 Paisaje urbano

- Criterios y Normas para la Ordenación y Protección: responsabilidad del planeamiento municipal.
- Propuestas POT: control municipal a partir de Ordenanzas de tipologías, volumen, ocupación del suelo.
- Regulación municipal de alturas en edificación. Caracterización de la morfología de los núcleos.

4. Ordenación del sistema urbano**4.1 Objetivos y modelo de sistema urbano**

- Impulsar el crecimiento demográfico, basado en el crecimiento vegetativo y la emigración.
- Potenciar el papel de Irurtzun como núcleo intermedio que ocupa una posición estratégica de rótula en la intersección de los ejes viarios principales del ámbito (N-1 y A-15). Y también de Etxarri-Aranatz (N-1 y NA-7100).
- Aprovechar el potencial económico derivado de ser un espacio de transición entre el Área Polinuclear Central y áreas de oportunidad de las regiones vecinas (Irurtzun-Lakuntza-Etxarri-Aranatz-Alsasua).
- Ámbito vertebrador nivel regional: Irurtzun.
- Núcleos vertebradores de interés subregional: Etxarri-Aranatz-Arbizu-Lakuntza (constituyen un espacio-corredor foco de actividad económica y empleo).
- Núcleos vertebradores de interés Subárea 9.2: Ninguno
- Núcleos de población: Iturmendi, Bakaiku, Lizarraga, Arruazu, Unanu, Dorrao/Torrano, Uharte Arakil, Irañeta, Ihabar, Hiriberri/Villanueva, Satrustegi, Zuhatzu, Ekai, Etxarren, Egiarreta, Etxeberri, Urritzola, Errotz, Izurdiaga, Aizkorbe, Muridinueta.





Fragmento del plano nº4.1.2 del POT: Modelo de sistema urbano. Cooperación y coordinación

Se adopta como unidad territorial de referencia para el POT subárea funcional como espacio más adecuado e idóneo para concretar las propuestas territoriales, entendiendo por Áreas y Subáreas los ámbitos para la planificación estructurante y operativa y para el gobierno del territorio.

4.2 Sistema de asentamientos y desarrollo residencial

REGULACIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL

- ESCENARIO 3: Población año 2015: 10.864 hb.
Población año 2025: 12.000 hb.

POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO

Mínimos de reserva de Vivienda Protegida en función de la población de cada núcleo (planeamiento municipal), destinado a sub-área.

CRITERIOS Y RECOMENDACIONES PARA EL DESARROLLO Y EXPANSIÓN DE LOS NÚCLEOS

- Estudios municipales de necesidad de vivienda.
- Desarrollos moderados en base a las horquillas de mínimos y máximos recomendadas.

4.2 Sistema de equipamientos y dotaciones de carácter territorial

- Equipamientos sanitarios: ampliar dotación asistencial especializada de la mujer. Posibilidad de crear subunidades que atiendan específicamente la demanda (Alsasua). Ampliar la dotación de "centros de salud mental" (Alsasua).
- Consolidar el nivel actual de equipamientos de "centro de salud" y mejora de las instalaciones (Alsasua).
- Creación en Ziordia de "consultorio médico".
- Equipamientos sociales: extender la red de centros de día para ancianos (Alsasua).

ONESPEN EGINBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Adjuntara ematzen da dokumentuak. Para hacer constar que este documento es un documento digitalizado y validado por 232 páginas y 14 planos sellados con el del sistema de validación digital del Ayuntamiento, ha sido aprobado en las fechas siguientes:
Bilbao, 12 de marzo de 2017
O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALSASUA
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

- Equipamientos educativos: Ampliar la oferta de ciclos formativos de grado medio y superior existente en el centro educativo San Miguel de Aralar II (Alsasua). Consolidar el actual nivel de dotaciones educativas de la enseñanza secundaria obligatoria (Alsasua/Altsasu).
- Equipamientos culturales: Crear una dotación de interpretación del Parque Natural de Urbasa-Andía (Olazagutia).
- Equipamientos administrativos: policía local agrupación municipios (Etxarri-Aranatz e Iruztzun).

4.2 Sistema económico y productivo

DETERMINACIONES RELATIVAS AL SISTEMA ECONÓMICO Y PRODUCTIVO:

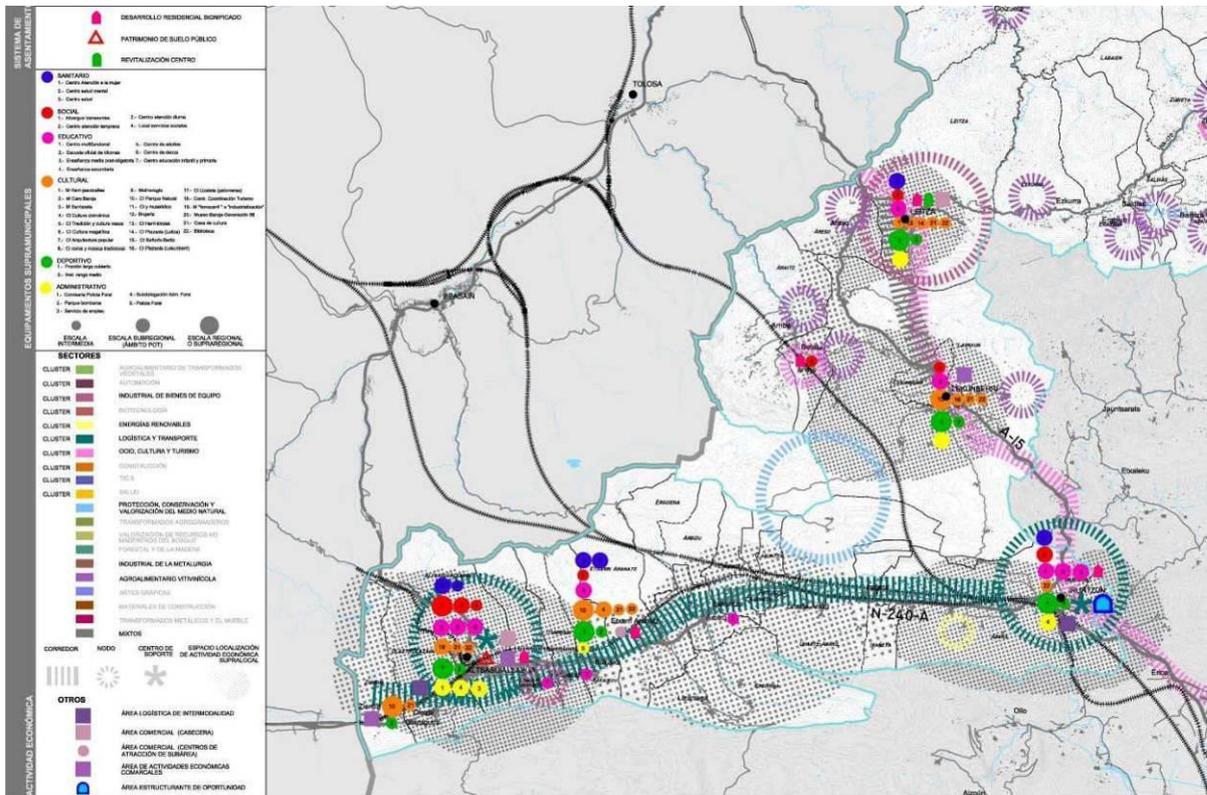
- Área estructurante de oportunidad en Arakil

LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO:

- Las actuales con las ampliaciones ya previstas. Granjas ganaderas dispersas por el medio

LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL

- En área estructurante de oportunidad



Fragmento del plano nº4.2 del POT: Sistema urbano. Asentamientos y desarrollo residencial, equipamientos, y sistema económico

5. Principios y criterios generales para la ordenación urbanística

COORDINACIÓN DE PLANEAMIENTO LOCAL: no se propone

- Lakuntza, Arbizu, y Etxarri Aranaz
 - Coordinación en la identificación y protección común de elementos del paisaje natural, conectividad entre sierra de Andía y sierra de Aralar.
 - Coordinación en rutas culturales y equipamiento asociados.
 - Coordinación en materia de desarrollo urbanístico de áreas de actividades económicas



4. EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE CUMPLIMIENTO

4.1. DETERMINACIONES DEL PLAN MUNICIPAL

El Ayuntamiento de Arbizu cuenta con un Plan Municipal redactado de acuerdo a la Ley Foral 10/94 de Ordenación del territorio y urbanismo, aprobado definitivamente por Orden Foral 444/1998 de 21 de diciembre de la Consejera de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, y publicado en el Boletín Oficial de Navarra de fecha 15 de enero de 1999.

Las determinaciones principales del planeamiento que se revisa son:

▪ **Vivienda**

El Plan Municipal establece una previsión de 310 viviendas nuevas, que corresponden a un crecimiento de 606 habitantes, pasando de 942 habitantes en 1997 a una nueva población de 1.548, basándose en:

- El crecimiento de población del 0,9% anual
- El fuerte aumento del empleo de los tres años anteriores a la aprobación del Plan (1995-1997) debido al crecimiento industrial de la zona con un desempleo en Arbizu del 2%
- El interés turístico: rural y lingüístico

El Plan prevé el desarrollo de la ordenación a través de diecisiete unidades de ejecución, quince unidades residenciales y dos industriales.

El nuevo tejido residencial previsto se ordenaba en quince unidades de ejecución, cinco en suelo urbano y el resto en suelo urbanizable, bien sobre suelo de nueva inclusión o bien suelo que estando incluido como urbano en el plan anterior (Normas subsidiarias de 1992), no se había desarrollado como tal.

En la actualidad no se han cumplido las previsiones del Plan de llegar a un techo poblacional de 1.548 habitantes, siendo a 1 de enero de 2008 la población de Arbizu de 1.074 habitantes, de tal modo que con fecha de septiembre de 2008, apenas se encontraban ejecutadas parcialmente cinco de las quince unidades de ejecución: UE-1, UE- 5, UE-3.6, UE- 3.7, UE-10.1 y UE-10.3, y UE-17.1.

Sin embargo en los últimos meses este panorama ha cambiado totalmente, encontrándose en estos momentos en ejecución la mayoría de las unidades delimitadas.

▪ **Equipamientos y espacios libres**

El Plan Vigente consideraba suficientes los equipamientos existentes en Arbizu, aunque destacaba carencias en las necesidades socioculturales, así como en parques y jardines. Las necesidades socioculturales van a quedar cubiertas a corto plazo con la construcción de una biblioteca y ludoteca en el bajo cubierta del Ayuntamiento, ya restaurada para tal uso.

Para el vigente Plan era urgente obtener los terrenos de Olatzea, que han pasado recientemente a propiedad municipal. Actualmente se encuentra ya en funcionamiento la escuela infantil, de 0-3 años. El resto de la parcela se prevé destinar a espacio libre de uso público.

▪ **Suelo industrial y servicios**

El polígono industrial de Utzubar se ha desarrollado casi al 100% y ya se está urbanizando la ampliación prevista que casi duplica su superficie; esta ampliación se tramitó a partir de una

modificación del Plan vigente. No obstante el Ayuntamiento se está planteando la previsión de nuevos terrenos para necesidades futuras.

En cuanto a servicios se acaba de inaugurar el Hotel y restaurante Olatzea de propiedad municipal, tampoco previsto en el Plan, con el fin de activar el turismo del municipio.

La realidad y necesidad del municipio de Arbizu en cuanto a suelo industrial y oferta de servicios ha sobrepasado las previsiones del Plan vigente, dejando a éste totalmente obsoleto.

▪ **Medio físico.**

El Plan Municipal vigente, en lo referente al suelo no urbanizable, contiene un análisis del medio físico centrado en los usos del suelo, identificando:

- Forestal: terrenos boscosos o arbolados, pero no los terrenos sin cultivar y desarbolados.
- Sin uso específico: terrenos de cultivos y praderas.
- Pastos y praderas: terrenos no cultivados y desarbolados.

Esta clasificación se transforma en la siguiente categorización del suelo no urbanizable:

- Suelo forestal: los terrenos determinados como uso forestal en los planos de información, es decir excluidos los terrenos forestales desarbolados.
- Suelo de mediana productividad agrícola y ganadera: terrenos de pastizales del SE del término. Curiosamente no se incluyen la mayor parte de los campos de cultivos y praderas.
- Suelo genérico (hay que recordar que de acuerdo con la LFOTU 10/1994 es la categoría con menor protección): La mayor parte de los terrenos de cultivos y praderas.
- Cauce fluvial – Aguas protegidas: además de los cauces incluye una amplia banda de orillas y márgenes de los ríos.

No hay referencias a Yacimientos arqueológicos, Senderos balizados y áreas de acogida. Montes de Utilidad Pública, LIC, Hábitats de interés comunitario.

4.2. DESARROLLO DEL PLAN MUNICIPAL Y GRADO DE CUMPLIMIENTO

4.2.1. Modificaciones del Plan Municipal

Desde la entrada en vigor del Plan Municipal se han tramitado las siguientes modificaciones:

• **Cambio de sistema de actuación y delimitación de la UE-3.**

Se modifica la delimitación agrupando todas las unidades de la 3.1 a la 3.10 en una única UE-3. Se modifica el sistema de actuación de las UE de la 3.1 a 3.10, previsto como reparcelación voluntaria a cooperación y se elimina la obligación de Proyecto de urbanización conjunto para toda la unidad.

• **Modificación de la delimitación de la UE-3.6**

La modificación tiene por objeto la ampliación de la UE-3.6 clasificando como suelo urbano e incorporando a la misma los 295 m² correspondientes a la parcela catastral 679, situada entre la UE y un camino de servidumbre al este. El total de la superficie se amplía hasta 1.152 m², sin modificar los aprovechamientos urbanísticos, ni las cesiones, ni el número máximo de viviendas.

• **Modificación del sistema de actuación de la UE-5.**



- **Modificación de delimitación de la UE-7.**

Se modifica la delimitación de la UE-7 y se modifica al mismo tiempo el sistema de actuación:

- la UE 7.1 con reparcelación voluntaria y un solo propietario
- la UE 7.2 con reparcelación voluntaria o compensación y varios propietarios

El resto de las determinaciones previstas, alineaciones, alturas, materiales, etc., no se modifican.

- **Ampliación del polígono industrial.**

La ampliación de 97.050m² para suelo industrial, de las parcelas comunales 870 y 871, y propiedad del Ayuntamiento 348, 349, 350, 351, 353 y 355, del polígono 1, modificando su clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado de uso industrial.

El cambio de uso de parcelas en el polígono actual de tres parcelas de equipamiento (860, 843, 884) y parte de otra parcela (842) de zona verde a parcela edificable y de una parcela edificable (849) a equipamiento.

- **Modificación artículo 23 de la normativa urbanística**

Se modifica el contenido del artículo 23 sustituyendo el índice de edificabilidad asignado a las parcelas de suelo urbano consolidado por los parámetros de alineaciones y altura determinados gráficamente.

- **Modificación de la delimitación de la UE-8**

Se modifica el límite del suelo urbano, incorporando la parcela 722, aumentando la superficie de la unidad, sin incremento de aprovechamiento.

- **Modificación del límite suelo urbano y de la delimitación de la UE-4.**

La modificación tiene por objeto

- 1.- Clasificar la parcela 822b como suelo urbanizable
- 2.- Cambiar la clasificación del sector de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable
- 3.- Incluir parcela 822b en la UE, aumentando la superficie, y por tanto el aprovechamiento.
- 4.- Destinar el aprovechamiento de los propietarios particulares a vivienda libre
- 5.- Destinar el aprovechamiento del Ayuntamiento a VPO
- 6.- Modificación de la ordenación de calles y espacios públicos
- 7.- Establecer para VPO número de plantas, alineaciones y características estéticas y tipológicas
- 8.- Limitar la superficie construida y número de viviendas.

La modificación del número de viviendas supone el aumento de 11 viviendas libres que prevea el Plan a 5 libres y 24 de protección oficial, un total de 29.

- **Modificación general, coeficientes de homogeneización**

La modificación tiene por objeto establecer coeficientes de homogeneización por usos que en el Plan Municipal no estaban previstos.



- **Modificación artículo 23**

Se modifica el contenido del Artículo 23.- *Criterios para computar el aprovechamiento en suelo urbano y urbanizable*, limitando las condiciones para los traslados de edificabilidad establecidos en el artículo.

- **Modificación estructurante particular UE-8, parcelas 718, 720, 722b del suelo no urbanizable.)**

Se clasifican parte de las parcelas 718, 720 y 722B de suelo no urbanizable como suelo urbanizable, incluyéndolas en la UE-8.

Los datos de la unidad, tras la modificación, quedan:

Superficie total de la unidad 3.558,61

Superficie de parcelas privadas 2.324,61m²

Número viviendas: 11

- **Modificación pormenorizada de parte del artículo 24 de la modificación estructurante del Plan Municipal, ampliación del polígono industrial de Utzuar.**

Se modifica el artículo 24 relativo a la altura de las edificaciones.

- **Modificación puntual pormenorizada del artículo 25 del Plan Municipal.**

Se modifica el artículo 25 relativo a las parcelaciones en suelo no urbanizable

Modificaciones del Plan Municipal tramitadas o en tramitación:

Documento	Fecha aprobación
Cambio sistema de actuación y delimitación UE-3	AD-19/02/2001
Cambio de clasificación y delimitación UE-3.	AD-01/06/2001
Modificación del sistema de actuación de la UE-5	AD-02/08/2001
Modificación de la delimitación y sistema de actuación UE-7	AD-12/09/2001
Ampliación polígono industrial	AD-21/07/2006
Modificación del Artículo 23	AD-09/03/2007
Cambio de clasificación y delimitación de la UE-8	AD-13/04/2007
Cambio de clasificación y delimitación UE-4	AD-30/05/2007
Determinación de Coeficientes homogeneización	AD-13/02/2008
Modificación del Artículo 23	AD-08/10/2008
Modificación pormenorizada de parte del artículo 24 de la modificación estructurante Ampliación Polígono industrial de Utzuar	AD-04/2009
Cambio de clasificación y delimitación de la UE-8	AP 4/11/2008
Modificación puntual pormenorizada del artículo 25	AI 8/04/2009
Modificación estructurante 2. Ampliación polígono industrial Utzuar	AI 1/10/2009





4.2.2. Estudios de Detalle

En desarrollo de las determinaciones del Plan Municipal y sus determinaciones se han redactado los siguientes Estudios de Detalle:

Documento	Fecha aprobación
Estudio de detalle. Parcela 679, polígono 2 en UE-3.6 de Loinaz	AD-26/02/2003
Estudio de detalle. Parcela 812-A, 912-B polígono 1	AD-27/08/2003
Estudio de detalle. Parcela 712, polígono 2 en UE-1	AD-19/08/2005
Estudio de detalle. Parcelas 965, 968 y 999 del polígono 1 (UE-17.1)	AD-04/08/2006
Estudio de detalle. Parcela 776, polígono 1	AD-02/10/2006
Estudio de detalle UE-17.1	AD-02/10/2006
Estudio de detalle. Parcelas 1,2,3,4 y 5 de la UE-5	AD-04/06/2007
Estudio de detalle. Parcela 776 del polígono 1	AD-07/09/2007
Estudio de detalle. UE-17.1	AD-04/01/2008
Estudio de detalle. UE-9	AD-24/03/2008
Estudio de detalle. Parcela 1012, polígono 1	AD-19/05/2008
Estudio de detalle. UE-4	AD-30/07/2008
Estudio de detalle. Traslado de volúmenes de las parcelas 1047 y 1048 (UE-17.1) del polígono 1 a la parcela 566-1	AI- 7/04/2009
Estudio de detalle. Parcela 668, Polígono 1	-
Estudio de detalle. Modificado Parcela 578. Traslado de volumen	-
Estudio de detalle. Establecimiento de volumen para un zaguán de entrada a un local situado en la calle Fernando Urkía, 50, bajo	-
Estudio de detalle. Parcela 680 UE-3.8	-
Estudio de detalle. En parcela nº37 del polígono industrial	-

4.2.3. Unidades de ejecución

En la siguiente tabla se recoge el estado de las unidades de ejecución previstas en el Plan Municipal.

Unidad de ejecución	Estado
UE-1	Ejecutada
UE-2	Ejecutada
UE-3.1	Ejecutada
UE-3.2	Ejecutada
UE-3.3	Ejecutada
UE-3.4	Ejecutada
UE-3.5	Ejecutada
UE-3.6	Ejecutada

Unidad de ejecución	Estado
UE-3.7	Ejecutada
UE-3.8	Ejecutada
UE-3.9	Ejecutada
UE-3.10	Ejecutada
UE-4	Ejecutada
UE-5	Ejecutada
UE-6	Sin ejecutar
UE 7.1	Ejecutada
UE-7.2	Sin ejecutar
UE-8	Ejecutada
UE-9	En ejecución
UE-10.1	Ejecutada
UE-10.2	Sin ejecutar
UE-10.3	Ejecutada
UE-11	Ejecutada
UE-12	Ejecutada
UE-13	Ejecutada
UE-14	En ejecución
UE-15	Sin ejecutar
UE-16	En ejecución
UE-17.1	Ejecutada
UE-17.2	Sin ejecutar



4.2.4. Revisión del Plan Municipal

El artículo 6 del documento de Normativa Urbanística del Plan Municipal vigente establece que procederá a la revisión del Plan en los siguientes casos:

- Que se haya ocupado el 75% del Suelo Urbano previsto para uso industrial o el 80% para usos residenciales,
- Aprobación de un Plan Director Territorial de Coordinación o similar que modifique la estructura de ordenación propuesta por el Plan Municipal
- Aprobación por los órganos competentes de Elementos de Ordenación territorial de rango superior al planeamiento municipal que afecten y modifiquen sustancialmente a la estructura de ordenación y desarrollo urbanístico propuesto por el Plan.
- Que hayan transcurrido 10 años desde la entrada en vigor del presente Plan municipal, salvo que por acuerdo expreso del Ayuntamiento se decida ampliar su vigencia.

En este caso se cumplen los apartados a) y d), o que unido a la necesidad de adaptar las determinaciones del planeamiento a la legislación urbanística vigente, justifican la revisión de Plan Municipal

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este
hasti... documento derribado. PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
Arbizu
... 354 páginas y
... 14 planos sellados con el del
... 30/05/2016
... 0.E.12.E.de.08/02/2017
... BON 35

5. PLANEAMIENTO VIGENTE DE LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES

El término de Arbizu linda con Sierra de Aralar y los municipios de Lakuntza, Uharte-Arakil, Ergoiena y Etxarri Aranatz.

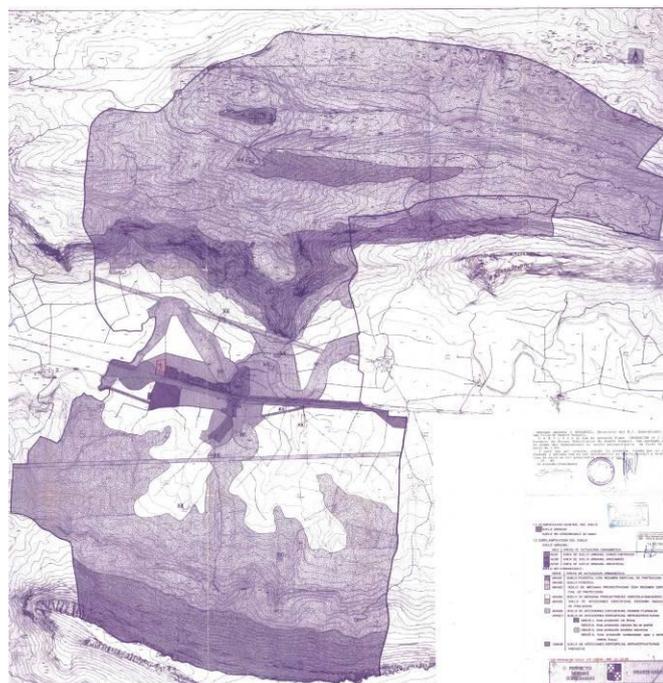
- Lakuntza tiene vigentes unas Normas Subsidiarias aprobadas en mayo de 1990 y se encuentra en redacción de un nuevo Plan Municipal.
- Uharte-Arakil, Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en agosto de 1991
- Ergoiena, tiene un Plan Municipal de 1997
- Etxarri-Aranatz, lindando al Oeste, tiene un Plan Municipal aprobado en 2004.

Todos excepto Etxarri-Aranatz cuentan con planteamientos ya obsoletos debido a su antigüedad y que no reflejan la realidad actual.

Lakuntza



Uharte-Arakil



La ocupación territorial de los cuatro municipios ha sido coherente en cuanto a la relación de sus núcleos urbanos con el valle, el espacio agrícola-ganadero y los espacios forestales. La mayor antropización de los municipios se produce en el valle quedando preservada toda la zona de montes, sierra de Aralar y Andia, de espacios urbanizados.

Todos los municipios en sus fondos de valle y entornos urbanos cuentan con suelo agrícola ganadero, pero tan sólo en Etxarri clasifica parte de este suelo con una figura de protección entre el entorno urbano y el río Arakil.

El valle de la Sakana, donde se encuentran estos municipios, se caracteriza por su alto grado de industrialización, por lo que se hacen muy presentes en el suelo urbanizado los polígonos industriales. Este uso del suelo aparece de manera dispersa tanto en Lakuntza como en Etxarri-Aranatz, mientras que en Arbizu se ha producido de manera compacta en un único espacio, en su límite con Etxarri y en continuidad con una de sus piezas.



6. MEDIO FÍSICO

La villa de Arbizu está situada en un lugar estratégico del valle de Sakana, equidistante de Pamplona y Vitoria y también de las vías de comunicación principales con el Norte del País Vasco y Francia. El municipio tiene una superficie de 14,3 Km² Ha y una forma irregular y alargada de norte a sur, con un estrangulamiento junto al río Arakil.

6.1. VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

USOS ACTUALES

Se ha realizado una cartografía de usos actuales del suelo no urbanizable del término de Arbizu, como base para la categorización y la elaboración de la normativa correspondiente a cada categoría.

Los usos actuales son una referencia, pero no siempre han significado una asignación a una categoría y subcategoría determinadas; de la misma forma, la propiedad del suelo (comunal o particular) tampoco ha sido un factor determinante para la asignación a una categoría determinada, pero sí una referencia importante.

MATERIAL Y MÉTODO

La metodología utilizada en este estudio ha sido la interpretación fotográfica y la comprobación y corrección de campo.

- Información utilizada.
 - Ortofotos a escala 1:5000 (años 2006, 2008 y 2010).
 - Catastro (Planos parcelarios) del Servicio de Riqueza Territorial a escala 1:5000.
 - Mapa Topográfico de Navarra a escala 1:5000.
 - Cartografía de cultivos y aprovechamientos a escala 1:25.000

TIPOS DE USOS ACTUALES

En la cartografía elaborada de usos actuales se han agrupado los diferentes usos del territorio en una serie de tipos de usos que pueden estar relacionados con una categorización de interés en el planeamiento municipal, y aunque es obvio que se han contemplado aspectos botánicos y

agrológicos, hay que señalar que no se trata de una cartografía de la vegetación ni una cartografía de cultivos o clases agrológicas.

La adscripción a un tipo de uso determinado se hace prevaleciendo el del uso mayoritario aparente. Siendo conscientes de la disminución de la precisión, en aras de una mayor efectividad, las delimitaciones de los recintos se han ajustado en lo posible a las parcelas o subparcelas de la cartografía catastral, que ha sido el soporte gráfico utilizado.

En el LIC ES 2200020 (que coincide con el MUP nº 391 Basabea) y en el MUP nº 392 Arnatz, al estar prevista su categorización en Protección y con normativa específica, no se han delimitado sus usos por interpretación fotográfica sino que se ha reflejado los que constan en el mapa de Cultivos y Aprovechamientos.

En la segunda fase se ha realizado la comprobación y correcciones sobre el terreno. El resultado ha dado lugar a la cartografía de tipos de usos del suelo (Plano de información de la situación actual) a escala 1:5.000.

- **Forestal frondosas**

Terrenos ocupados básicamente por arbolado, fuera del ámbito fluvial. Los bosques de Arbizu tienen como especies principales a hayas *Fagus sylvatica*, robles *Quercus robur*, *Q. humilis* de generación natural y roble americano *Quercus rubra* procedente de repoblaciones artificiales.

- **Repoblación de coníferas**

Incluye repoblaciones forestales de coníferas, tanto antiguas como recientes, con independencia del grado de crecimiento. Las principales especies utilizadas en estas repoblaciones son alerce japonés *Larix kaempferi*, pino laricio de Austria *Pinus nigra*, pino albar *Pinus sylvestris* y pino de Monterrey *Pinus radiata*

Los objetivos de las repoblaciones de estos pinares son los aprovechamientos madereros, la lucha contra la erosión y la creación de paisaje; las cortas finales se suelen hacer por talas a hecho.

- **Repoblación de frondosas**

Comprende repoblaciones recientes en praderas o campos de cultivo, posiblemente con subvenciones de la PAC. Las especies utilizadas son nogal *Juglans regia*, fresno *Fraxinus excelsior*, avellano *Corylus avellana*, cerezo *Prunus sp.*, arce *Acer pseudoplatanus*.

- **Matorral**

Incluye recintos de terrenos no cultivados con predominio de plantas leñosas de bajo porte: a veces suelos con muy baja cobertura; puede haber árboles dispersos.

Las principales especies que aparecen son enebro común, espino albar, arañonera o pacharán, brezos, árgomas, rosales silvestres, zarzamoras, etc.

- **Pastizal**

Terrenos ocupados básicamente por vegetación herbácea, algunas veces procedentes de campos de cultivo abandonados. La delimitación con las áreas de matorrales está mal definida, por lo que la asignación a uno de los dos tipos de uso es arbitraria y se hace dependiendo de la dominancia de la vegetación herbácea o de las plantas leñosas.

- **Río y vegetación de ribera en DPH**

Incluye los cauces y áreas de vegetación de ribera dentro del Dominio público hidráulico. Las principales especies arbóreas y arbustivas que aparecen en las orillas de los ríos Arakil y Leziza son chopo *Populus nigra*, fresno *Fraxinus excelsior*, aliso *Alnus glutinosa*, sauces *Salix sp.* y





avellano *Corylus avellana*. La mayor parte de la vegetación de ribera se encuentra dentro del Dominio público hidráulico.

- **Vegetación natural de ribera**

Incluye áreas de vegetación natural de ribera, tanto arbórea como arbustiva y herbácea en las márgenes o cercanías de los ríos y regatas, básicamente a lo largo del río Leziza. Pero fuera del Dominio público hidráulico; las especies arbóreas principales de los sotos son chopo (*Populus nigra*), aliso (*Alnus glutinosa*), sauces (*Salix sp.*), fresno (*Fraxinus excelsior*).

- **Chopera de producción**

Incluye varios recintos de repoblaciones artificiales de chopos, realizados con fines productivos, principalmente en las orillas o cerca del río Arakil. Las choperas lineales a lo largo de los ríos Arakil y Leziza y de las regatas tienen un elevado interés paisajístico.

- **Cultivos y praderas**

Incluye los campos cultivados del término municipal, excepto las huertas. La gran mayoría son praderas polifíticas de uso ganadero, algunas veces con manzanos.

- **Huerta**

Entre los campos cultivados se han distinguido una serie de terrenos dedicados a cultivos hortícolas, la mayoría de tipo familiar de autoconsumo y algunos con sistemas artesanales de riego. Se sitúan en los alrededores de las viviendas y a lo largo del río Leziza.

- **Granja o área ganadera**

Incluye granjas, naves ganaderas, áreas de almacenaje de forraje, estiércol y áreas utilizadas intensamente por el ganado. El aprovechamiento principal es ganadero.

- **Vertedero controlado RSU**

Comprende el vertedero comarcal de Residuos sólidos urbanos con sus instalaciones correspondientes.

- **Área recreativa**

Incluye dos recintos acondicionados como áreas de acogida o recreativas, con plantación de árboles ornamentales, mesas, juegos, etc, junto a la ermita de San Juan y el depósito de agua de Mundiño.

- **Infraestructura**

Incluye espacios ocupados por las infraestructuras viarias, autovía, carreteras y ferrocarril, con sus taludes y desmontes anejos, que en la cartografía parcelaria aparecen como pertenecientes a la red de carreteras de Navarra y al ferrocarril.

- **Camino público**

Incluye espacios que en la cartografía parcelaria aparecen como dominio público viario, excluyendo los señalados como Infraestructuras.

- **Construcción o enclave constructivo**

Se señalan todo tipo de construcciones existentes en el Suelo no urbanizable, excluidas las señaladas como infraestructuras.



INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES Y ENCLAVES CONSTRUCTIVOS

De forma complementaria al Mapa de usos y como base para la categorización del Suelo no urbanizable se ha realizado un inventario de construcciones y enclaves constructivos en el término municipal, excluyendo el suelo urbano o urbanizable.

En este inventario constan construcciones y casetas en huertas, granjas y pabellones ganaderos, almacenes agrícolas, ermitas, bordas, depósitos de agua, etc. Se señala su situación con los números de polígono y de parcela, con fotografía de cada elemento inventariado.

Se han recogido las principales características arquitectónicas, dimensiones aproximadas, estado actual y uso aparente

Cuando la construcción no tiene más implicaciones sobre el terreno que el propio edificio se ha señalado así en el plano de usos, pero cuando está asociada a cierre perimetral, pavimento, ajardinamiento, etc. se ha grafiado toda o parte de la parcela.

6.2. INFORMACIONES COMPLEMENTARIAS

Teniendo como base el mapa de usos, para la categorización del suelo no urbanizable se utilizan una serie de informaciones, procedentes de distintas administraciones, que valorizan el territorio, pero que pueden no ser apreciables sobre la cartografía, ortofotografía o en el propio terreno.

Estas informaciones complementarias se han hecho constar gráficamente en el plano de información Informaciones complementarias.

- **Espacios naturales protegidos.**

Lugar de Importancia Comunitaria Sierra de Aralar (LIC ES-2200020)

Las laderas de Aralar del término de Arbizu forman parte, junto con partes de otros municipios, del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) ES-2200020 Sierra de Aralar, propuesto por el Gobierno de Navarra para formar parte del sistema de espacios protegidos de las Unión Europea Red Natura 2000.

El Gobierno de Navarra está preparando el Plan de Gestión y su próxima declaración de Zona de Especial Conservación.

- **Hábitats de interés comunitario.**

Según el Inventario nacional de Hábitats de Interés Comunitario en el término de Arbizu se encuentran los siguientes:

Código UE	Descripción
4090	<i>Matorrales mediterráneos y oromediterráneos primarios y secundarios con dominio frecuente de Genisteas.</i>
6212	Pastizales y prados xerofíticos basófilos cántabro-pirenaicos (<i>Bromion erecti</i> : <i>Mesobromenionion</i> , <i>Potentillo-Brachypodienion pinnati</i>)
91E0	Alisedas riparias
92A0	<i>Saucedas y choperas mediterráneas</i>
9120	Hayedos atlánticos acidófilos



Hay dos puntos del hábitat 4090 inventariados en Araña.

Los hábitats ripícolas 91E0 y 92A0 están situados en las orillas del río Arakit (en todo su recorrido como límite o dentro del término de Arbizu). El hábitat 92A0 acompaña al río Leizaga en todo su recorrido al sur del casco urbano.

Dos recintos del hábitat 6212 han sido inventariados en el sureste del término, en Maiza y cerca de Mundiño.

Buena superficie del monte Basabea está ocupada por el hábitat 9120, que está detalladamente cartografiado en el Plan de Ordenación Forestal.

Los hábitats de interés comunitario incluidos en los anexos de la Directiva de hábitats, son objetivo de conservación de la Unión Europea.

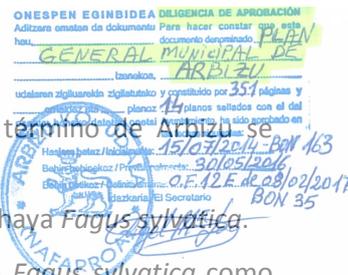
Todos los recintos de hábitats inventariados se encuentran en terrenos no cultivados y la mayoría en MUP o Montes comunales ordenados, por lo que su conservación quedará asegurada al incluirlos en la categoría de Protección o en alguna de las subcategoría de Preservación.

El inventario se elaboró en cartografía a escala 1:50.000 por lo que al ampliar la escala es posible que los recintos no coincidan con los de los usos elaborados a escala 1:5000.

Con motivo del Plan de ordenación forestal de los comunales y de los estudios realizados para el Plan de Gestión del LIC Sierra de Aralar se ha actualizado y corregido el Inventario nacional de Hábitats de Interés Comunitario en el término de Arbizu que queda como sigue:

Código UE	Descripción
4030	<i>Brezales secos europeos</i>
4090	<i>Matorrales mediterráneos y oromediterráneos primarios y secundarios con dominio frecuente de Genisteas.</i>
6210	<i>Pastizales y prados xerofíticos basófilos cántabro-pirenaicos (Bromion erecti: Mesobromenionion, Potentillo-Brachypodienion pinnati)</i>
7220	<i>Manantiales petrificantes con formación de tobas calizas</i>
8130	<i>Cuevas no explotadas por el turismo</i>
91E0	Alisedas riparias
9120	Hayedos atlánticos acidófilos

- **Hábitat 4030.** Hay un pequeño recinto en Burgalde
- **Hábitat 6210.** Sustituye al titulado anteriormente 6212.
- **Hábitat 91E0.** Todos los bosques de ribera deben corresponder a este hábitat.
- **Hábitat 7220.** Las formaciones de tobas de la surgencia y regata de Kaxarna son un ejemplo de este hábitat.
- **Hábitat 8130.** Las cuevas de la sierra de Aralar, y entre ellas Irutxingo koba y Artabakarko koba, se corresponden con este hábitat.



- **Montes de Utilidad Pública.**

Según el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Navarra en el término de Arbizu se encuentran los siguientes:

- **Nº 392 Aznar** de una superficie de 78 Ha y con especie dominante el haya *Fagus sylvatica*.
- **Nº 393 Basabea o de abajo**, de 444 Ha de superficie y con el haya *Fagus sylvatica* como especie dominante.

El primero se trata de Arnatz, está situado en el SE del término y las especies dominantes han cambiado.

Basabea está situado en las laderas de Aralar, al norte del término. Sus límites coinciden con los del LIC.

Todos los montes comunales de Arbizu, incluidos los MUP, tienen Planes de Ordenación Forestal aprobados y en vigor.

- **Yacimientos arqueológicos.**

Según informe y fichas proporcionadas por el Departamento de Cultura – Institución Príncipe de Viana el 7 de mayo de 2009, en el término municipal de Arbizu consta la existencia de los siguientes yacimientos arqueológicos catalogados en el Inventario Arqueológico de Navarra:

Nº registro	Nombre yacimiento	Categoría
09-31-027-0001	Artabakar I	1
09-31-027-0002	Artabakar II	1

Con posterioridad al Informe de 07.05.09 del Departamento de Cultura y Turismo en una reciente reunión (08.02.2011) en la Sección de Arqueología se ha recibido informaciones complementarias sobre los Yacimientos arqueológicos de Arbizu, con delimitación de los yacimientos en coordenadas UTM y adaptación de la normativa a la actual legislación sectorial.

Hay que señalar que no se ha elaborado el Inventario arqueológico del término municipal de Arbizu, por lo que la información existente en el Inventario Arqueológico de Navarra es incompleta, pues no incluye despoblados medievales, cuya existencia es conocida e incluso su localización, por la pervivencia de topónimos y restos de construcciones.

Los yacimientos arqueológicos están amparados por la Ley Foral 14/2005 del Patrimonio Cultural de Navarra y deben ser incluidos en la categoría de Protección, por su Valor cultural.

- **Senderos balizados**

En el término de Arbizu se encuentran:

- Sendero de largo recorrido GR-20 Vuelta a Aralar, con un nuevo trazado, que atraviesa el término de W a E en la ladera de Aralar y dentro del LIC y MUP Basabea, con un tramo común con el PR-135.
- Sendero de pequeño recorrido PR-NA-135 Borden Ibilbidea, Sendero de las Bordas, en la ladera de Aralar, dentro del LIC, con tramos comunes con el GR-20.
- Senderos locales SL-130, SL-131, SL-132 y SL-133 promovidos por el Ayuntamiento de Arbizu. Hay tramos de estos senderos que son comunes a más de un itinerario y parte de estos senderos salen del término municipal de Arbizu, por lo que en la cartografía se ha señalado la red de senderos, sin individualizar cada paseo.



- **Áreas inundables**

En el plano de Categorización Territorial se han cartografiado las áreas de riesgo de inundación del río Arakil. La información recogida proviene de la Zonificación del riesgo de los POTs del Estudio de inundabilidad del río Arakil de mayo de 2012, de Gobierno de Navarra. En este plano se aprecia claramente cómo el núcleo urbano de Arbizu no está afectado por las inundaciones del río.

En el POT 2 se define como Suelo no urbanizable de Protección, subcategoría Prevención de riesgos la Zona inundable con período de retorno de 500 años y dentro de ellas las Zonas de riesgo alto, riesgo medio y riesgo bajo.

El río Leziza, segundo curso fluvial en importancia dentro del término de Arbizu, discurre de forma muy encajada a través del suelo urbano de sur a norte, canalizado con muros de hormigón a ambos lados en parte de su recorrido. Según el Mapa geomorfológico de Navarra a escala 1:25.000 no tiene llanura de inundación apreciable. Y aunque no se dispone de manchas de inundabilidad de este río, si se dispone de un Estudio de inundabilidad de diciembre de 2001, extraído de una encuesta municipal elaborada en el “Estudio de delimitación de zonas inundables y ordenación hidráulica de los ríos de las cuencas del Arga y Cidacos”, de fecha de diciembre de 2001, realizada por la empresa INCLAM, y del que se extraen los siguientes datos: el 19 de abril de 1988 tuvo lugar un desbordamiento del río Leziza y de las regatas sin nombre 1 y 2.

- Por desbordamiento del río Leziza se inundó parte de su orilla derecha en un tramo de suelo urbanizable por el Plan vigente, unidades 17.1 (ejecutada) y 17.2 sin ejecutar. A falta de más información este Plan reordena la unidad 17.2 de manera que ninguna vivienda se vea afectada por las áreas de inundación de este estudio.
- Por desbordamiento de las regatas 1 y 2 se inundaron amplias zonas del casco urbano y campos, llegando hasta el cementerio. A raíz de esta inundación las regatas 1 y 2 fueron entubadas. En informe del Servicio del Agua de 12 de mayo de 2015 se afirma que en base a estas nuevas condiciones las regatas 1 y 2 no presentan riesgos de desbordamiento tal y como se produjeron en abril de 1988.

- **Vías pecuarias.**

En la documentación existente en el Negociado de Vías Pecuarias del Gobierno de Navarra no consta la existencia de vías pecuarias en el término de Arbizu.

Sin embargo se han encontrado indicios de la existencia de una cañada que unía las sierras de Aralar y Andía.

Hay un topónimo “Kañada” en el camino de Loinatz, al norte del núcleo urbano y al mismo tiempo dicho camino (dominio público) está señalado con una anchura inusualmente amplia en la cartografía catastral y además respetada por las parcelas contiguas.

A partir del núcleo urbano y hacia el sur en la cartografía catastral se reflejan parcelas de dominio público de notable anchura, que acompañan al Arnatzkanbioa, también respetado por las parcelas contiguas.

- **Despoblados medievales, posibles dólmenes, fuentes y otros elementos de interés cultural.**

Se indica la situación de cuatro despoblados medievales, un posible dólmen, otros elementos de interés cultural y una serie de fuentes, algunas con abrevadero antiguo tallado en la roca, que por haber sido parte importante de la vida rural de tiempos pasados tienen interés cultural y ambiental e interesa su conservación.

Despoblados medievales	Coord. X	Coord. Y
Arrospide	578737	4754686
Maiza	579616	4751091
Araña	577377	4755636
Bidaul	580004	4751109
Posibles Dólmenes		
Askalasko fagohandiya	578159	4756354
Despoblados medievales	Coord. X	Coord. Y
Arratebeltzeta	578252	4756611
Fuentes y abrevaderos		
Trosketako iturriya	578608	4755460
Eitzeizpe	578370	4756001
Arbotonetako iturria	577398	4755637
Mezeengo iturria 1	578510	4757522
Mezeengo iturriak 1	578599	4757660
Kaxarnako iturria	578105	4755717
Arangungo ganbela 1	578647	4756016
Arangungo ganbela 2	578816	4756073
Iresahako ganbela	576616	4755893
Ezkietako iturria	576828	4755629
Lakuntxaaneko iturria-estalirik	578295	4753606
Askalatsko iturria	579201	4756313
Otros elementos de interés cultural		
Arbotonetako gurutzea	577377	4755636
Maiazako gurutzea	579686	4751035
Zupaateko gurutzea	577205	4754838

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditzera emanen da dokumentu. Para hacer constar que este
 hau... documento derribado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
ARRIIZU
 Udalerria zibilaren... 354 páginas y
 14 planos adjuntos con el del
 2014. E.F. 12.E. de 08/02/2017
 BON 35

- **Elementos de interés ambiental**

Se indica la situación de una serie de elementos de interés ambiental que interesa conservar.

Árboles de interés ecológico	Coord. X	Coord. Y
Korrilosoan haritza	577094	4754611
Zopolargo haritzak	578220	4753368
Saldindegiko haritza	578503	4754349

Cuevas y simas (Hábitat de Interés Comunitario)		
Irutxingo koba	579150	4757560
Artaakargo koba	577848	4755944
Eguerdiko portiluko kobak 1	579116	4757863
Eguerdiko portiluko kobak 2	579080	4757874
Labe Ataka-ko koba	578365	4757270

Zonas húmedas de interés		
Balsa de Sandindegi (se ha constatado la presencia de Rana ágil)	578376	4754610
Humedal de Kaxarna, regata y tobas próximas (Hábitat Int. Com. 7220*)	578090	4755355
	578061	4755410
	578068	4755476
	578133	4755385
	578278	4755407

- **Suelos de valor paisajístico en el POT 2**

En el Plan de Ordenación Territorial de Navarra atlántica (POT 2), en el Anexo PN3, dentro de las Áreas de Especial Protección, en el entorno de Arbizu se señalan:

PAISAJES SINGULARES

Sierra de San Donato
Sierra de Aralar

PAISAJES NATURALES

Cortados de Urbasa-Andía
Roquedos de Aralar

Estos suelos de valor paisajístico quedan fuera del término municipal de Arbizu, pero tanto desde el núcleo urbano como de buena parte de su entorno, son visibles al estar dentro de su cuenca visual y forman parte importante de su patrimonio paisajístico.

- **Inventario de construcciones y Enclaves**

Como se ha indicado anteriormente, en el proceso de elaboración del PGM de Arbizu se ha realizado un inventario de construcciones y enclaves del suelo no urbanizable del término de Arbizu, que se ha representado gráficamente en el plano de información 04. Medio físico. Usos.

En este PGM de Arbizu se considera construcción todo tipo de edificación o instalación permanente situada en el Suelo no Urbanizable cuya incidencia sobre el terreno en que se asienta, con independencia de aspectos estéticos o paisajísticos, es la mera ocupación de la superficie utilizada.

Los enclaves pueden integrar construcciones destinadas a viviendas que no alcancen a constituir núcleo de población, almacenes y locales destinados a actividades económicas, así como las superficies intersticiales vinculadas a dichas construcciones y dedicadas a jardines,



almacenes, garajes, anejos, áreas pavimentadas o cualesquiera otras adaptadas a usos ajenos a los valores naturales de los terrenos circundantes.

Dada la escasa repercusión sobre el territorio, para la categorización del Suelo no urbanizable no se han tenido en consideración las construcciones de menos de 10 m² de superficie (la mayoría son casetas de aperos, cabañas) y las antiguas construcciones en estado ruinoso, que prácticamente han dejado de ser edificios y sólo quedan restos de paredes.

- **Enclaves y construcciones consolidadas.**

Se consideran enclaves en suelo no urbanizable los terrenos reconocidos en el planeamiento por existir en ellos construcciones de más de 15 años, o bien de menos de 15 años debidamente autorizadas, que no forman parte de la trama urbana.

En este PGM de Arbizu los enclaves existentes, que se supone están autorizados, su implantación es antigua y es lógico que se sitúen en suelo no urbanizable y que se identifican con:

- Caseríos y viviendas antiguas
- Granjas e instalaciones ganaderas
- Industrias específicas

Se consideran Enclaves o Construcciones consolidadas.

Las construcciones de más de 15 años o de menos de 15 años debidamente autorizados se consideran construcciones consolidadas.

Aquí se incluyen

- Viviendas
- Bordas y cabañas
- Casetas de aperos
- Almacenes agrícolas antiguos

- **Otras construcciones y enclaves**

A título indicativo y sin presuponer su legalidad o ilegalidad, se señalan y se grafían como *Otras construcciones y enclaves*, las construcciones o instalaciones existentes que pueden constituir Construcciones consolidadas o Enclaves, pero que no consta su antigüedad mayor de 15 años o su autorización, por lo que no parece adecuado considerarlos consolidados. Los usos aparentes de estas construcciones son de viviendas o instalaciones residenciales o de ocio y almacenes desproporcionados o de tipo industrial

- **Conectividad territorial**

En el corredor de Sakana la conectividad territorial biológica y específicamente las conexiones para la fauna entre las sierras de Aralat y Urbasa-Andía- San Donato está seriamente deteriorada por la existencia de los pueblos, cultivos de fondo de valle e infraestructuras lineales como ferrocarril, carreteras y especialmente la autovía.

Antes de la construcción de la autovía las infraestructuras lineales, carreteras y ferrocarril, al no estar valladas, constituían un serio obstáculo para la conectividad, principalmente paso de mamíferos, anfibio y reptiles, pero no una barrera infranqueable, a pesar de múltiples atropellos.

La construcción de la autovía y su vallado correspondiente, sin pasos adecuados para la fauna y con modificación importante de los pasos transversales de las regatas, ha supuesto un



inconveniente añadido a la conectividad entre las sierras y prácticamente una barrera infranqueable para las especies grandes de fauna como ciervo, corzo y jabalí.

En el POT 2, anexo PN3 Patrimonio Natural. Áreas de Especial Protección se definen los Criterios para la delimitación de Conectividad territorial entre las sierras de Urbasa-Andía y Aralar, citando en el entorno de Arbizu a Aritzalko, entre Bakaiku y Etxarri Aranatz y zonas del río Arakil entre Lakuntza y Arruazu y entre Arruazu y Uharte Arakil.

Efectivamente estas son las áreas más adecuadas para la conectividad territorial, real o teórica, a través de la autovía entre las dos sierras. Otra posible conexión teórica podría estar en el bosque de Utzubar, en término de Etxarri Aranaz, contiguo a Arbizu.

En el término municipal de Arbizu existen las siguientes estructuras transversales de la autovía:

- Paso superior de pista, entre la ermita de San Juan y Utzuar. No tiene las mínimas características para ser un paso de fauna, por utilización frecuente de personas y vehículos, su pequeña anchura y tener a un lado el cercano polígono industrial de Arbizu y la propia ermita, y al otro una granja y el centro de tratamiento de residuos.
- Regata Aritzoroetako erreka – Beldarrain erreka. Atraviesa la autovía por una conducción entubada subterránea sin interés como paso de fauna.
- Paso inferior de la carretera NA-7100 (y enlace de Arbizu). Sin condiciones para paso de fauna por el movimiento de vehículos y personas y la cercanía inmediata del casco urbano.
- El río Leziza tiene aceptables condiciones como corredor biológico al sur de la autovía y el paso bajo la autovía es suficientemente amplio, pero tiene el inconveniente de salir al núcleo urbano y el paso de la carretera NA-2410, en pleno casco urbano es totalmente insuficiente para casi cualquier tipo de fauna.
- La presunta cañada, con una cobertura vegetal seminatural aceptable al sur de la autovía, tiene aceptables condiciones como conector biológico, pero el paso bajo la misma es por un camino con dimensiones insuficientes para especies grandes de fauna, muy utilizado por personas y vehículos y como el anterior sale junto al casco urbano.

En todos los casos la conexión con la sierra de Aralar debería ser atravesando el río Arakil o por el puente sobre el mismo en el paraje de Idoiko bidebarrena, con el inconveniente de tener a continuación la vía del tren, con un nuevo paso subterráneo, también insuficiente para grandes mamíferos.

Con las categorías y subcategorías propuestas para el río Leziza, los caminos públicos y la presunta cañada queda salvaguardada la conectividad territorial posible y no parece justificada la delimitación de una subcategoría específica.

• Centro de tratamiento de residuos

Cuando se inicia la redacción del PGM, en el paraje de Utzuar se encuentran las instalaciones del Centro de tratamiento de residuos, gestionado por la Mancomunidad de Sakana, con una gran superficie de vertedero controlado de residuos urbanos e industriales no peligrosos, además de varias construcciones e instalaciones de tratamiento y reciclaje.

A mediados del año 2009 deja de funcionar el vertedero de RSU, pero continúa como vertedero de residuos industriales no peligrosos, en una superficie notablemente inferior, y las instalaciones de tratamiento y reciclaje.

Parte del antiguo vertedero va a clausurarse, con posibilidad de revertir su superficie a otros usos.



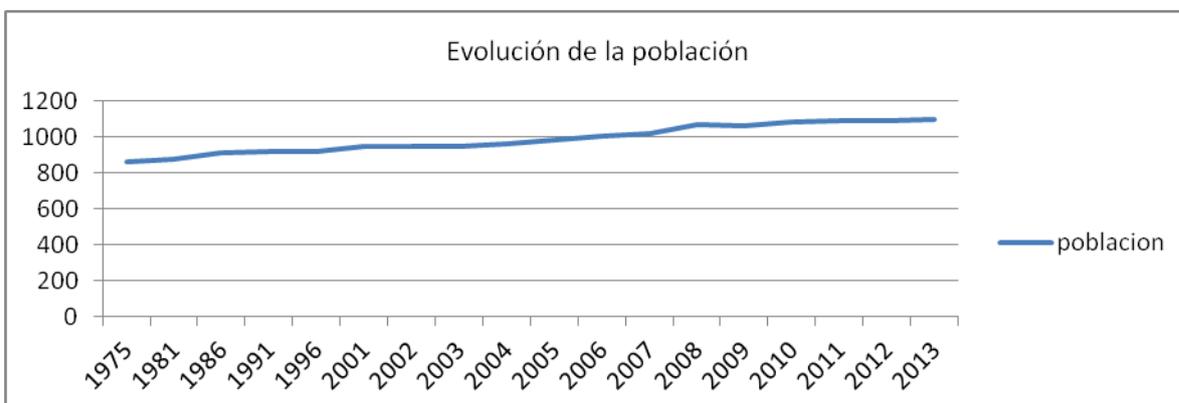
7. MEDIO SOCIOECONÓMICO

7.1 POBLACIÓN

El municipio de Arbizu, según datos definitivos del Padrón a 1 de enero de 2013, publicados por el Instituto de Estadística de Navarra, cuenta con una población de 1.099 habitantes, 561 hombres y 538 mujeres, población que ha mantenido un crecimiento uniforme en los últimos años.

Evolución de la población

Los datos de población desde el año 1975 indican, como en la mayoría de los municipios de Navarra, una estabilización de la población, con tasas de crecimiento anual similares, con una variación significativa a partir del año 2001, en que se incorporan los cambios en el sistema de gestión del padrón.



Año	Población
1975	862
1981	878
1986	914
1991	918
1996	919
2001	947
2007	1.021
2008	1.074
2009	1.060
2010	1.082
2011	1.095
2012	1.093
2013	1.099

Fuente: Instituto de Estadística de Navarra

El crecimiento vegetativo, es decir la evolución natural del número de habitantes, siempre ha dado un balance positivo, excepto en el periodo 1991-1996, en que las defunciones superan a los nacimientos; sin embargo se ha pasado de una tasa de crecimiento anual del 1,91 en 2001 a una del 2,04 en 2008, tasa que no había sobrepasado el 2% desde hace 150 años. El análisis de este dato es fundamental para detectar un cambio de tendencia en la población del municipio.

Año	Tasa bruta de natalidad	Tasa bruta de mortalidad	Tasa de crecimiento anual
1975	18,56	13,92	0,36
1981	9,11	9,11	0,78
1986	14,22	7,66	0,09
1991	13,07	8,71	0,02
1996	3,26	5,44	0,55
2001	7,39	9,5	1,91
2008	8,38	8,38	2,04
2009	11,1	8,3	0,92
2010	10,9	8,0	0,09
2011	10,8	8,3	0,55

Fuente: Instituto de Estadística de Navarra

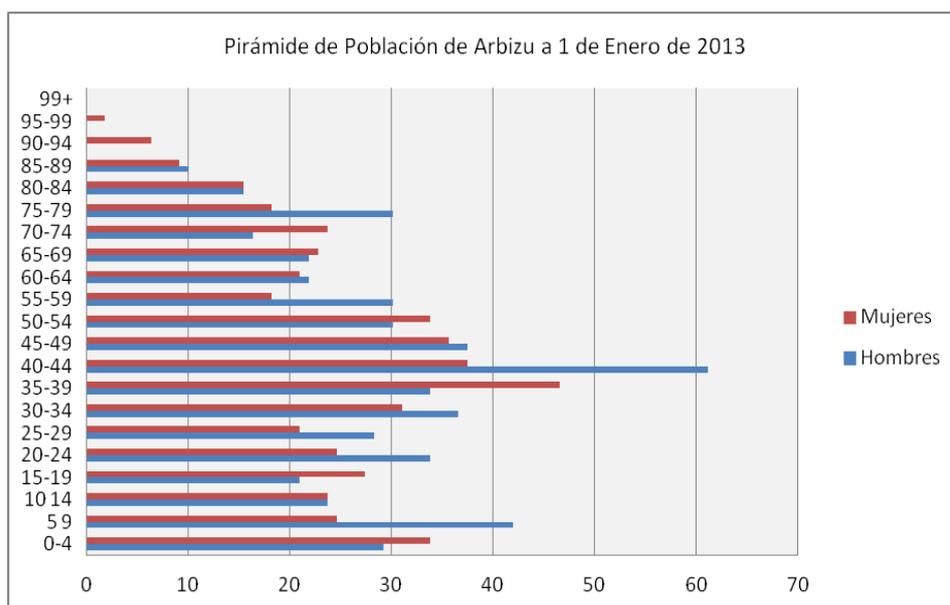
ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este documento es un documento digitalizado.
GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU
15/07/2014 - BON 163
30/05/2016
O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35

Estructura de la población

La composición por edades de la población de Arbizu nos habla de una población con tendencia al envejecimiento, donde casi el 19,7% de sus habitantes son mayores de 65 años, frente al 18,5% que suman los menores de 15 años; no obstante hay una tendencia en los últimos años a la renovación, con un incremento sustancial en la población joven que desde el año 1996 ha incrementado en un 2%.

La edad media de la población es de 40 años en el periodo 2001-2008 y de 41,5 años según los datos de 2011. El índice de envejecimiento es de 19,83, frente a una edad media de 33 años y un índice de envejecimiento de 11,72 correspondiente a los datos de 1975. Esta tasa también es superior a la media de la Comunidad, que se sitúa en 40 años con un índice de envejecimiento de 17,4%. No obstante la tendencia es hacia la renovación de la población ya que el índice de tendencia ¹ indica que el número de nacimientos en el último quinquenio ha incrementado.

Cifras oficiales de población 1 de enero 2013

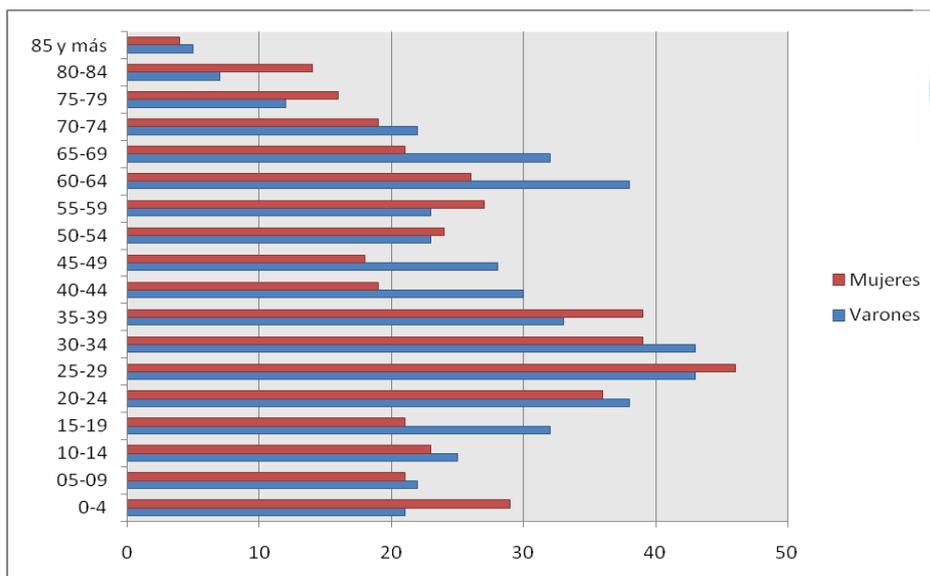


Fuente. Instituto de Estadística de Navarra.

¹ Índice de tendencia es la cantidad de personas entre 0 y 4 años por cada 1000 personas entre 5 y 9 años.



Cifras oficiales del censo de población 1996



Fuente. Instituto Nacional de Estadística.

La situación reflejada, concuerda perfectamente con los datos relativos a la tasa de natalidad en los últimos años. Ha disminuido la tasa de natalidad espectacularmente durante los años 1991 y 1996, con una recuperación suave y continua desde 1996. Durante el mismo periodo, la mortalidad refleja una situación similar, con oscilaciones, que ha superado las tasas de natalidad en el periodo 1996-2001.

EVOLUCIÓN TASAS DE CRECIMIENTO NATURAL, 1975-2011								
	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2008	2011
Tasa Bruta Natalidad	18,56	9,11	14,22	13,07	3,26	7,39	8,38	14,6
Tasa bruta Mortalidad	13,92	9,11	7,66	8,71	5,44	9,50	9,31	13,7

Fuente: Instituto de Estadística de Navarra

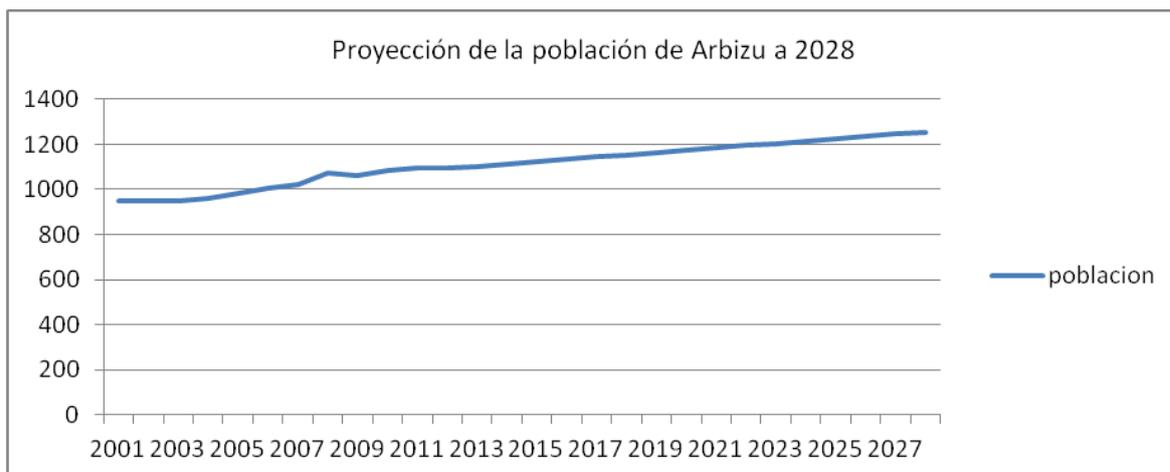
En cuanto al movimiento migratorio hay que señalar que hasta el 2011 suponía el 4,29% del total de la población del municipio, 40,3 inmigrantes por cada 1000 habitantes; de ellos el 40% procedente de Ecuador o Colombia. Desglosado por sexos, son más los hombres provenientes de Europa y África y más las mujeres procedentes de Sudamérica.

POBLACIÓN INMIGRANTE EN ARBIZU PARA EL AÑO 2011								
Arbizu	Población total	Inmigrantes Totales	Total Hombres	tasa	% Hombres con respecto al total de los inmigrantes	Total Mujeres	tasa	% Mujeres con respecto al total de los inmigrantes
2011	1092	44	29	26,6	66	15	13,7	34

Hasta el año 2007 el saldo migratorio ha sido siempre positivo, con un pico al alza durante ese mismo año. Desde entonces, los saldos migratorios oscilan entre valores positivos y negativos, resultando la media quinquenal positiva y situándose en tasas anuales de 6,4 efectivos por cada 1000 habitantes.

Años	Poblacion	nacimientos	tasa natalidad	muerres	tasa mortalidad	tasa crecimiento	crecimiento natural	tasa crecimiento anual	crecimiento natural (nacimientos menos migratorio)	crecimiento bruto	crecimiento neto
2013	1099	13	11,9	9	8,2						
2012	1093	14	12,8	5	4,6	8	9	0,55			
2011	1095	16	14,6	15	13,7	1	1	-0,18			
2010	1082	13	12,0	9	8,3	4	4	1,19			
2009	1060	12	11,3	13	12,3	-1	-1	2,03			
2008	1074	9	8,4	10	9,3	-1	-1	-1,32	-7	-6,5	53
2007	1021	19	18,6	6	5,9	13	13	4,93	52	50,9	15
2006	1006	13	12,9	7	7,0	6	6	1,47	16	15,9	24
2005	982	6	6,1	8	8,1	-2	-2	2,39	6	6,1	19
2004	963	7	7,3	6	6,2	1	1	1,93	8	8,3	13
2003	950	14	14,7	6	6,3	8	8	1,35	13	13,7	2
2002	948	12	12,7	12	12,7	0	0	0,21	3	3,2	1
2001	947	7	7,4	9	9,5	-2	-2		2	2,1	

Para el cálculo de la proyección de la población en los próximos 15 años, se ha optado por un escenario basado en la tendencia de crecimiento de la última década, con datos de estimaciones medias de las tasas de natalidad y mortalidad, así como el de los saldos migratorios. De este modo, se asume que la evolución de Arbizu será de crecimiento acotado pero sostenido en el tiempo, dado que no se detectan cambios estructurales en su dinámica. La estimación se desgrega por quinquenios, obteniendo una población total para 2028 de 1.238 habitantes. Esto equivale a un 11,52 % de incremento en los próximos 15 años.

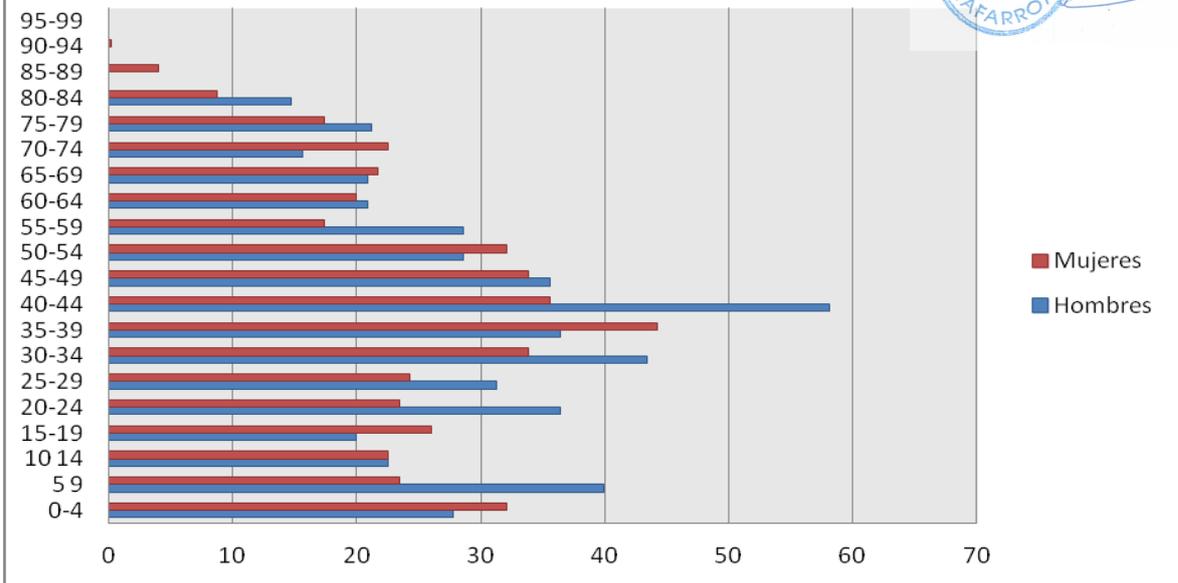


A continuación se muestran unas tablas resumen de la proyección de la población en cada quinquenio y su correspondiente pirámide de población.

ONSPEN EGIBIDEA **DELEGANCIA DE APROBACION**
 Aditara emanon de dokumentu. Para hacer constar que este documento ha sido autorizado por el Ayuntamiento de ... PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ...
 TASA SUPERVIVENCIA ...
 15/07/2017 - BON 163
 O.E. 12.E. de 08/02/2017
 BON 35

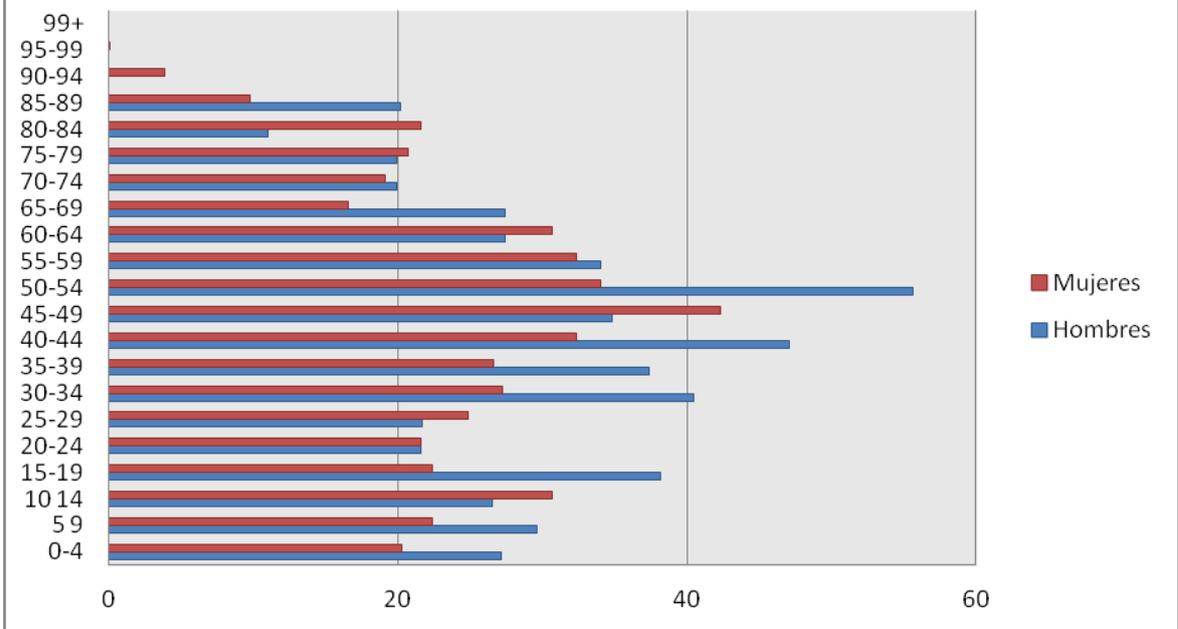
COHORTES	SEXO	A) Cohortes 2013	TASA MIGRACION	B) Saldo Migratorio	C) Cohortes 2018 A+B	TASA FECUNDIDAD	D) Nacidos 2011-2018	E) Cohortes 2018 TOT D+C
TOT VARONES		573		25	598		36	634
TOT HEMBRAS		522		10	532		27	559
TOT		1095		35	1130		63	1193

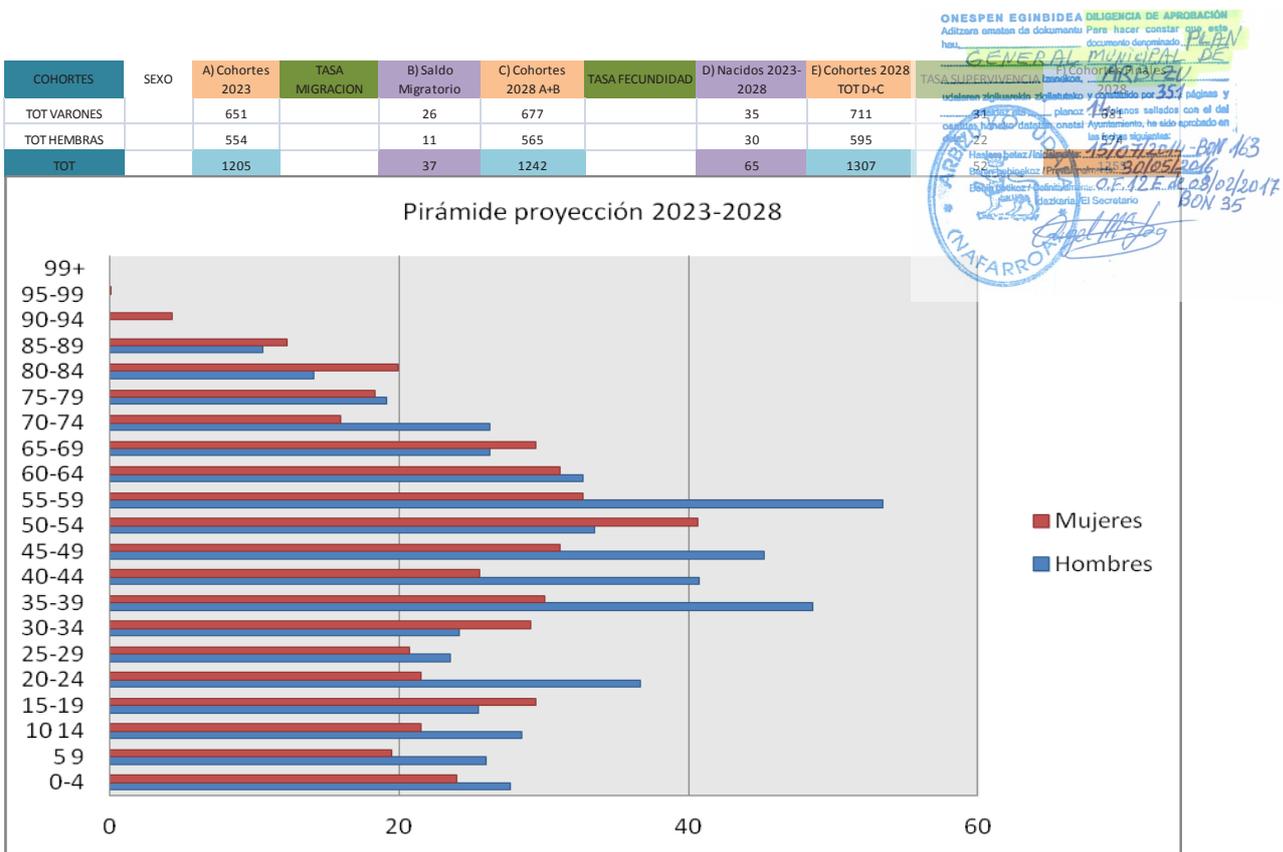
Pirámide proyección 2013-2018



COHORTES	SEXO	A) Cohortes 2018	TASA MIGRACION	B) Saldo Migratorio	C) Cohortes 2023 A+B	TASA FECUNDIDAD	D) Nacidos 2018-2023	E) Cohortes 2023 TOT D+C	TASA SUPERVIVENCIA	F) Cohortes Finales 2023
TOT VARONES		614		26	640		33	672	22	651
TOT HEMBRAS		538		10	548		24	572	18	554
TOT		1152		36	1188		57	1245	40	1205

Pirámide proyección 2018-2023





ONESPEN EGINBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditzera emanatu da dokumentu. Para hacer constar que este
 hazi... documento gurenganduzko...
GENERAL MUNICIPAL DE
 TASA SUPERVIVENCIA...
 2028
 148
 30/05/2016
 O.E. 12.E. de 08/02/2017
 BON 35
 IZABARRO

7.2 VIVIENDA

Evolución del parque de vivienda

	Totales	Principales	No principales	Vacías
hasta 1960	60	55	7	5
1961-1970	132	110	24	18
1971-1980	230	181	51	30
1981-1990	293	230	65	41
1991-2001	361	281	80	52
2001-2011	513	379	60	74

Del total de viviendas 201, corresponden a viviendas unifamiliares.

El 73,84% de las viviendas censadas en 2011, último año del que se disponen datos, están ocupadas permanentemente, se consideran de primera residencia. En cambio un 9,7% son viviendas de segunda residencia y un 16,50% corresponde a viviendas vacías.

TIPO DE VIVIENDA 2011			
Número Total de Viviendas	viviendas principales	viviendas secundarias	viviendas vacías
515	380	50	85
%	73,8	9,7	16,5

En cuanto a la composición y el tamaño de los hogares se hace evidente que existe un alto porcentaje de población que vive en familias de 2, 3 y 4 integrantes, representando el 76% de la totalidad de los hogares. Tan sólo el 4,6% de la población vive en hogares unipersonales.

COMPOSICIÓN DE LOS HOGARES 2011

Total Hogares	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas
380	50	110	105	75	25	9
%	13,2	28,9	27,6	19,7	6,6	2,3

TAMAÑO DEL HOGAR 2011

Población Total	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas
1095	50	220	315	300	115	95
%	4,6	20,1	28,8	27,4	10,5	8,7

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

El tamaño medio del hogar, según datos del INE, es de 2,89 habitantes /vivienda, superior al de los otros municipios del ámbito territorial y al de la media de Navarra. Se estima para las proyecciones de población a futuro un descenso del tamaño medio del hogar tal y como se muestra en la tabla.

TAMAÑO MEDIO DEL HOGAR				
1991	2001	2011	2023	2028
4,04	3,35	2,88	2,43	2,06

El POT establece como tasa de ocupación media por vivienda para la subárea 9.4, 2,12 hab/viv, aunque deducida la vivienda vacía y la segunda residencia la considera en 3,4 hab/viv.

Durante los últimos años el desarrollo de las determinaciones del Plan Municipal prevé la construcción, en unidades de ejecución en suelo urbano o urbanizable de hasta 336 viviendas, de las que se han edificado 89, lo que supone en porcentajes absolutos mantiene la tendencia estable que se viene produciendo desde el año 1981.

De este modo y según las proyecciones de población estimadas hasta 2028, la necesidad de viviendas total en los próximos 15 años será de 92 viviendas, de las cuales 66 se estima que sean de primera residencia.

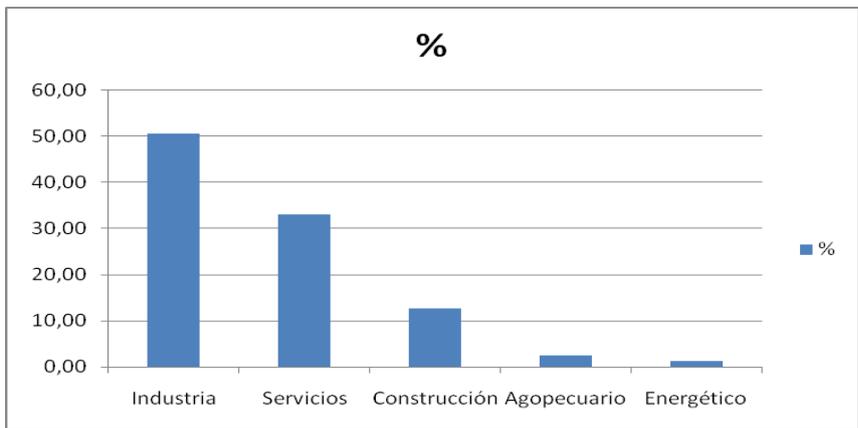
Escenario con tendencia estable de la última década	Población de referencia	Estimación Incremento real de la población	Estimación del Nº de viviendas principales	Estimación del Nº viviendas segunda residencia	Estimación del Nº viviendas vacías	Estimación del Nº viviendas totales
Estimación 2018	1152	53	18	5	3	26
Estimación 2023	1205	53	22	5	4	30
Estimación 2028	1255	50	24	5	4	33
TOTAL VIVIENDAS EN 15 AÑOS		156	64	15	11	90



ONESPEN EGIBIDEA DELIBERAZIOEN APROBATION
Aditzera emanon da dokumentuak. Para hacer constar que este
hasti... documento derribado. PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
... berriz... ARBIZU
... udalaren zigarrazko zigarrazko y resultado por 354 páginas y
... planuz... 14 planos sellados con el del
... onak/ Ayuntamiento, ha sido aprobado en
... las fechas siguientes:
Baltzarribako / Pleno: 30/05/2016
... 12,7% 08/02/2017
... BOK 35
... El Secretario

7.3 ACTIVIDAD ECONÓMICA

La actividad económica principal, según datos del 2001, la constituye el sector industrial, con un 50,7 % del total; le sigue el sector servicios con un 32,98%, y la construcción con el 12,7%, mientras que el sector agropecuario tan sólo tiene un porcentaje del 2,44%, y el sector energético el 1,22%.



En la actualidad el panorama económico se mantiene bastante parecido. El polígono industrial casi ha duplicado su superficie y se están implantando actividades, por lo que es este sector el que encabeza la estructura de producción.

En el sector servicios mantiene la actividad del año 2001 en cuanto a restaurantes, comercio y hotel, y se acaba de crear un nuevo hotel y restaurante de propiedad municipal, lo que revela la estabilidad de este sector en el municipio. Actualmente está aprobada la ejecución de un camping, dentro de la línea de apuesta por un sector turístico con mayor oferta.

La actividad ganadera aunque minoritaria no ha desaparecido todavía, puesto que siguen formando parte del paisaje rebaños ovinos pastando en las partes bajas del municipio.



8. MEDIO URBANO

8.1. USOS Y TIPOLOGÍAS

Se pueden diferenciar claramente el asentamiento tradicional con una estructura que ha permanecido sin apenas modificaciones y que ha sufrido la sustitución puntual de sus elementos de las nuevas actuaciones, con tejidos que no se adaptan a la morfología del núcleo.

En el casco antiguo, principalmente en los dos frentes de la calle Nagusia, se mantiene la edificación y el parcelario tradicional, con tipologías de edificación unifamiliar entre medianeras, generalmente en dos plantas con aprovechamiento bajo cubierta, con parcelas alargadas que responden a un esquema de casa tradicional, con vivienda o comercio en planta baja con acceso directo de la calle y patio-huerto trasero.

Las nuevas actuaciones se han desarrollado principalmente con vivienda unifamiliar o bifamiliar, muchas de ellas con tres plantas, que se integran, en general en cuanto a tipología de edificación, pero no en cuanto al parcelario o a estructura urbana.

Hay actuaciones aisladas de vivienda colectiva, en algunos casos en desarrollo de actuaciones y en otros como transformación de edificaciones tradicionales existentes.





8.2. DOTACIONES Y ZONAS VERDES

Actualmente el municipio cuenta con los siguientes equipamientos:

- Un polideportivo que alberga un frontón, una piscina cubierta climatizada, un gimnasio, un squash junto con otra serie de servicios, con lo que resultan cubiertas las necesidades deportivas del municipio.
- Existe una escuela dependiente del Gobierno de Navarra y una ikastola dependiente de la ikastola "Andra Mari" de Etxarri, dedicados a educación infantil. Los niveles superiores se dan en Etxarri, Alsasua y Pamplona.
- Escuela infantil de 0-3 de ámbito supramunicipal.
- En el edificio del Ayuntamiento se encuentra un consultorio médico en planta baja y la Biblioteca en la planta superior.
- En cuanto a equipamiento religioso existe una iglesia parroquial, la ermita de San Juan y el cementerio municipal.
- Existe también un club de jubilados
- Dentro del municipio de Arbizu está situado el Vertedero que da servicio a la comarca.

En previsión:

- Actualmente la escuela se encuentra en un edificio que se prevé que sea necesario para albergar un espacio cultural más amplio que la actual biblioteca. Por lo tanto ya se está promoviendo desde el Ayuntamiento la detección de una parcela para una nueva escuela.

En cuanto a zonas verdes Arbizu cuenta con muy pocos espacios de esparcimiento de este tipo. Pequeños huecos en la trama urbana aparecen ajardinados y con áreas de descanso de manera ornamental. La necesidad de estos espacios se va haciendo patente con la aparición de juegos infantiles, tres espacios destinados a este uso dan muestra de la demanda creciente.

Hasta hace poco esta carencia de zonas verdes venía justificada por la cercanía del núcleo al entorno rural del municipio. Pero ya hoy en día se entiende que la cercanía física no siempre significa la capacidad de disfrute de este espacio, bien por su inaccesibilidad con recorridos adaptados, bien por la existencia de barreras fuertes como la autovía, etc...

8.3. TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Arbizu se encuentra en un cruce de caminos, situación estratégica en cuanto a movilidad:

- Junto a la N-240, Autovía de Sakana, entre Vitoria, a 52km, y Pamplona a 38km, y en la N-120, a mitad de camino entre Goierri y Estella.
- Los municipios más cercanos son Etxarri-Aranatz a 1,5km y Lakuntza a 0,8km.
- En cuanto a transporte público la existencia a 15km de la estación de Alsasua comunica a Arbizu con las líneas Vitoria-Pamplona-Zaragoza, Miranda de Ebro-Vitoria-Irún, y los trenes de cercanías a Tafalla y Tudela.
- Existen varias líneas de autobús y tres compañías diferentes que unen Arbizu a nivel comarcal, provincial y con el País Vasco y La Rioja: La Burundesa une todos los días a los pueblos circundantes, con la línea principal Pamplona-Ziordia-Vitoria, con un total de 8 autobuses diarios. Esta línea pone en continua relación a la comarca de la Sakana, facilitando la movilidad alternativa al automóvil entre los diferentes municipios.
- El aeropuerto de Noain se encuentra a tan sólo 50km.



9. PAISAJE

El término municipal de Arbizu tiene una superficie de 1.430 Ha y una forma irregular y alargada de norte a sur, con un estrangulamiento junto al río Arakil.

La mayor altitud del término está a 1.247 m en la cumbre de Aitzegigaña en la sierra de Aralar, cuyas laderas ocupan aproximadamente la mitad del término municipal, hasta el río Arakil; otra parte importante del término está situado en el fondo del valle y el extremo SE vuelve a elevarse hacia las laderas de la sierra de San Donato.

El término de Arbizu linda con el monte Aralar, Lakuntza, Uharte Arakil, Valle de Ergoien, Etxarri Aranatz y nuevamente el valle de Ergoien en su enclave de la ladera de Aralar. Todos estos enclaves a su alrededor conforman un fondo escénico al municipio de gran valor.

Sus aguas fluyen al río Arakil, al que desembocan la regata de Sandindegi por el norte y la de Leziza por el sur además de otros pequeños arroyos.

El relieve es muy variable, con zonas de grandes pendientes y otras casi llanas o con pendientes moderadas.

Los elementos que conforman el territorio, hacen que los valores paisajísticos de Arbizu sean muy altos, por lo que es de suma importancia el análisis de su calidad e impactos en el territorio.

El Paisaje está entendido como valor del municipio y elemento identitario, por lo que su variación por medio de un impacto producido por un crecimiento del suelo urbano provocaría el cambio de comprensión del ambiente actual del municipio.



A continuación se realiza un acercamiento al paisaje desde su **percepción visual**.

Este análisis sentará las bases para la conservación de la identidad rural de Arbizu en su relación con el paisaje circundante, para lo cual el Plan Municipal responderá de la siguiente manera:

1. Mediante la creación y protección de las escenas que vinculan el entorno urbano con la calidad del paisaje circundante.
2. Mediante la ordenación del suelo no urbanizable en torno al suelo urbano y urbanizable con la categoría de protección paisajística.
3. Mediante la Regulación de los parámetros de crecimiento para el suelo urbanizable de forma que lo hagan compatible con la percepción paisajística del entorno rural de Arbizu.

El análisis se realiza a partir del estudio de la calidad y fragilidad de cada elemento de su estructura:

La estructura de paisaje está compuesta por los siguientes elementos:



- **Fondo escénico:** son los paisajes invariables a lo largo de las diferentes escenas del entorno urbano, permanecen en el fondo y son elementos de orientación y relación con el territorio, marcan las distancias y ayudan a comprender el lugar donde uno se sitúa. Entre los que se encuentran:
 1. Cresterío de la Sierra de Aralar
 2. Cima de Beriain y sierra de Andia
 3. Ermita de San Juan
- **Entorno inmediato:** lo forma la escena urbana y su entorno, espacio cotidiano por el que uno se desplaza, lo que genera la modificación continua de este paisaje.

Viene determinado por los recorridos internos al entorno urbano:

1. Ermita de San Juan
 2. Calle Uhalde
 3. El río Leziza
- **Paisaje de transición:** lo forma el espacio medio entre el entorno inmediato y el fondo escénico y aparece presente dependiendo de la pendiente del terreno y su orientación.

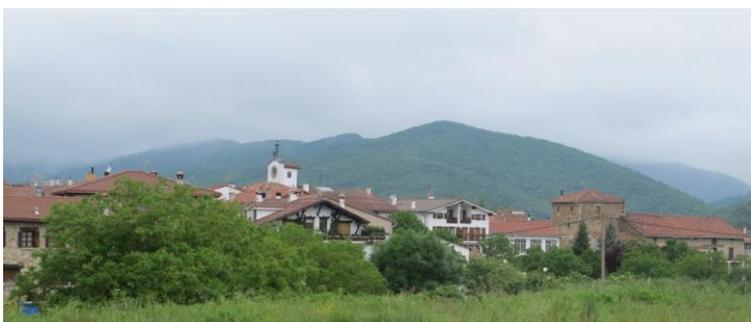
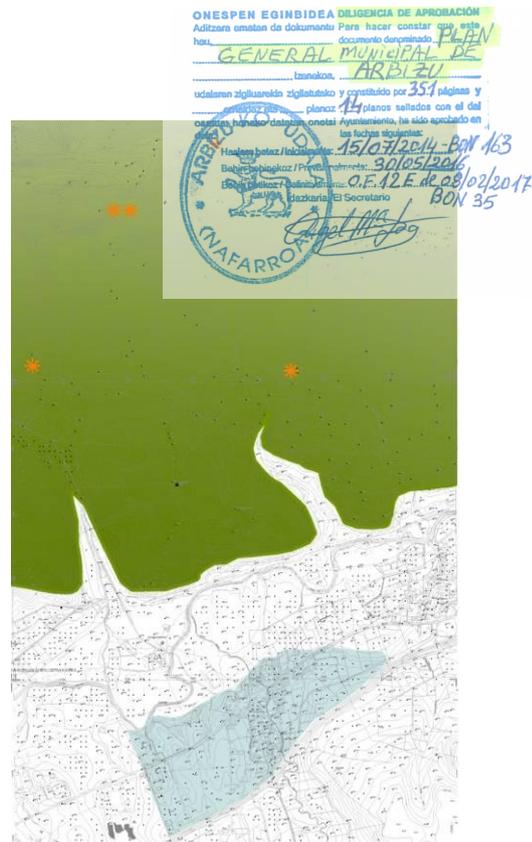
El entorno urbano de Arbizu queda localizado en una pequeña depresión del río Leziza, por lo que este paisaje de transición con pendiente ascendente aparece al Este y Oeste del núcleo y toma protagonismo en su calidad paisajística de entorno agrícola. Un cambio en su paisaje generaría rápidamente pérdidas en la identidad agrícola y rural de Arbizu.

Distinguimos los espacios:

1. Camino Aldabe y Ermita de San Juan, entorno inmediato Oeste
2. Illardibarrena y camino de Arbizu, entorno inmediato Este
3. Carretera Lizarrusti al Noroeste
4. Límite municipal con Lakuntza, Camino de Sarraste.

FONDO ESCÉNICO 1. Cresterío de la Sierra de Aralar

-  Fondo escénico
-  Intervisibilidad
-  Elementos discordantes
-  Elementos discordantes lineales
-  Elementos del patrimonio culturales
-  Límite suelo urbano y urbanizable



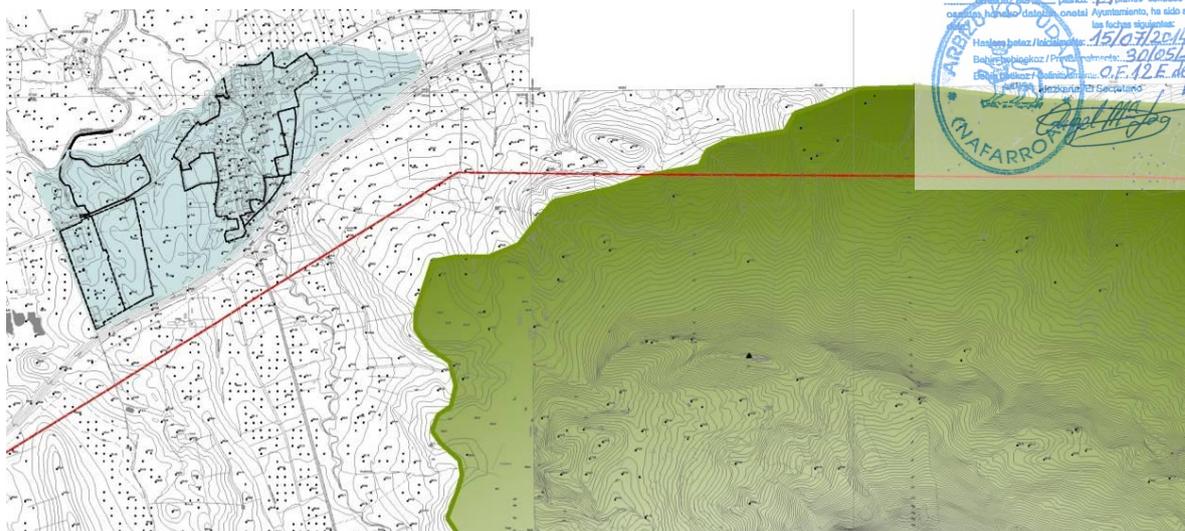
Tipo de percepción	Amplia y Continua. Es el paisaje de fondo escénico más importante porque se encuentra presente desde el interior del núcleo urbano , desde sus bordes y desde el entorno agrícola
Valor natural y ecológico	De gran calidad natural y ecológica. Se trata de un espacio natural LIC
Valor de uso público	Proporciona calidad estética y paisajística a cualquier perspectiva desde el interior urbano.
Relación con el patrimonio cultural	Forma parte del paisaje de casi todos los elementos patrimoniales del entorno urbano: <ul style="list-style-type: none"> - Es fondo de perspectiva de la Calle Principal, formando parte del paisaje del entorno de la Iglesia. - Es fondo de perspectiva de la visual completa del entorno construido, con sus edificios patrimoniales. - Forma parte del paisaje de fondo de la ermita de San Juan. Contiene elementos del patrimonio cultural en su interior, relacionados con rutas y senderos: Áreas de presunción arqueológica, despoblados medievales, fuentes y abrevaderos.
Elementos discordantes	No se dan

FONDO ESCÉNICO 1. Cresterío de la Sierra de Aralar

ONESPEN EGIBIDEA DELIBERAZIOEN APROBATION
Aditzera emanatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este
hain... documento derribatzen... PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
ARBIZU
... baselak...
... udalaren zigarretak zigarretak eta erabiltzen diren 354 orrialdeak eta
... planak 14 planak sartuta daude eta el del
... oinarri... onartu... Aprobationa, ha sido aprobado en
... las fechas siguientes:
Hasteko data / Data: 15/07/2014 - BON 163
Babur / Babur: 30/05/2016
Eman / Eman: O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35
El Secretario

CALIDAD: ALTA		FRAGILIDAD: ALTA
Intervisibilidad ●	Vegetación ●	pendiente ●
Altitud del horizonte ●	Agua ○	Orientación ●
	Geomorfología ○	Vegetación ●
RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN	
Entorno de Protección a	LIC	

FONDO ESCÉNICO 2. Cima de Berriain y Sierra de Andia



-  Fondo escénico
-  Intervisibilidad
-  Elementos discordantes
-  Elementos discordantes lineales
-  Elementos del patrimonio culturales
-  Límite suelo urbano y urbanizable



Tipo de percepción	Hito puntual de percepción continua. Es el hito singular paisajístico más importante porque se encuentra presente desde el interior del núcleo urbano y desde sus bordes.
Valor natural y ecológico	De gran calidad natural, ecológica y morfológica.
Valor de uso público	Proporciona calidad estética e identidad paisajística a cualquier perspectiva desde el interior urbano, sus bordes y desde el espacio exterior agrícola. Hito de orientación de rutas y senderos.
Relación con el patrimonio cultural	Forma parte del paisaje de casi todos los elementos patrimoniales del entorno urbano: <ul style="list-style-type: none"> - Es fondo de perspectiva del espacio central de equipamientos y Paseo del río Leziza - Forma parte del paisaje de fondo del molino. - Es fondo visual desde los bordes urbanos, el entorno agrícola y la ermita de San Juan
Elementos discordantes	Línea de Alta Tensión

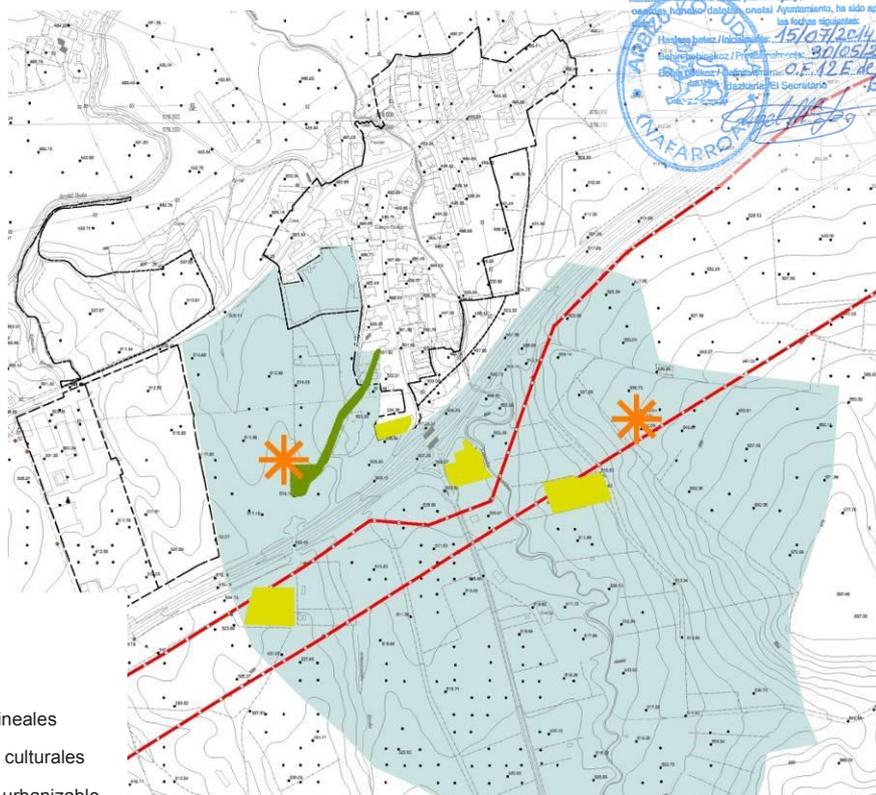
FONDO ESCÉNICO 2. Cima de Berriain y Sierra de Andia

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Aditzera emanatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este
hain... documento derribado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... baselak, **ARBIZU**
... udalaren zigarretak zigarretak eta erabiltzeko **354** orrialdeak eta
... planak **14** planak sartuta daude eta el dat
... onatzen, hainbat datuak onatzen. Aprobazioa, ha da aprobada en
... las fechas siguientes:
Hastapen batez / Inizio data: **15/07/2014 - BON 163**
Babur / Babur / Inizio data: **30/05/2016**
Babur / Babur / Inizio data: **01.E.12.E. de 08/10/2017**
BON 35
Bazkaria / El Secretario

CALIDAD: MUY ALTA		FRAGILIDAD: ALTA
Intervisibilidad ●	Vegetación ●	Pendiente ●
Altitud del horizonte ●	Agua ○	Orientación ●
	Geomorfología ●	Vegetación ●
RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN	
Entorno de Protección e	LIC	

FONDO ESCÉNICO 3 Y ENTORNO INMEDIATO 1. Ermita de San Juan

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACIÓN**
 Aditara emanat de dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU**, basatzen, **ARBIZU** udalerria zibilaren zibilatutako y sustatutako **354** páginak y **14** planos saltatuz con el del **15/07/2014** - **BON 163** **30/05/2016** **0.E.12.E de 08/02/2017** **BON 35** **15/07/2014** **BON 163** **30/05/2016** **0.E.12.E de 08/02/2017** **BON 35**



Tipo de percepción	Elemento puntual de percepción y orientación. Aparece dentro del espacio agrícola como elemento arbolado singular
Valor natural y ecológico	No posee a penas valor natural ni ecológico, su escena verde es debida a arbolado relacionado con entornos urbanos.
Valor de uso público	Área recreativa y de identidad cultural. Hito de orientación desde los senderos hacia el Sur
Relación con el patrimonio cultural	Forma parte de la identidad cultural de los vecinos de Arbizu
Elementos discordantes	Líneas de Alta Tensión y enclaves constructivos en suelo no urbanizable

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Aditzera emanatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este
hain... documento derribatzen... PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
... ARRIZU
... tasatzen...
... udalaren zigararenak zigilatutako y zuzendutako per 354 páginas y
... planuz 14 planos sellados con el del
...
... las fechas siguientes:
... 15/07/2014 - BON 163
... 30/05/2016
... O.E. 12 E de 08/02/2017
... BON 35
... El Secretario
... GAFARRO

FONDO ESCÉNICO 3 Y ENTORNO INMEDIATO 1. Ermita de San Juan

CALIDAD: MEDIA		FRAGILIDAD: MEDIA
Intervisibilidad ●	Vegetación ●	Pendiente ●
Altitud del horizonte ●	Agua ○	Orientación ●
	Geomorfología ○	Vegetación ○
RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN	
Entorno de Protección b	Ermita de San Juan: edificio catalogado nº2	
	Suelo de Interés Paisajístico del entorno de la población	

ENTORNO INMEDIATO 2. Calle Uhalde



ONESPEN EGIBIDEA **DELICENCIA DE APROBACIÓN**
 Aditzera emanatua dokumentuaren bidez. Para hacer constar que este documento es un documento digitalizado.
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARRIZU
 ... basatzen, ARRIZU ...
 ... udalaren zigarrazko zigarrazko eta garrantziak 354 orrialdeko eta ...
 ... planak 14 planak sartuta daude eta ...
 ... 15/07/2014 - BON 163 ...
 ... 30/05/2016 ...
 ... O.E. 12.E. de 08/02/2017 ...
 ... BON 35 ...



Tipo de percepción	Escena urbana con fondo de perspectiva natural
Valor natural y ecológico	Valor natural agrícola y valor ecológico basado en setos y vegetación aislada entre espacio agrícola. Aporta calidad visual a la relación del entorno urbano con su espacio inmediato y con el paseo del río Leziza
Valor de uso público	Comunica espacios públicos estructurantes del núcleo: La plaza del Ayuntamiento con el Paseo del río Leziza.
Relación con el patrimonio cultural	Da continuidad a la escena urbana de la Plaza del Ayuntamiento y la Calle Principal. Es soporte del entorno de protección d del catálogo
Elementos discordantes	

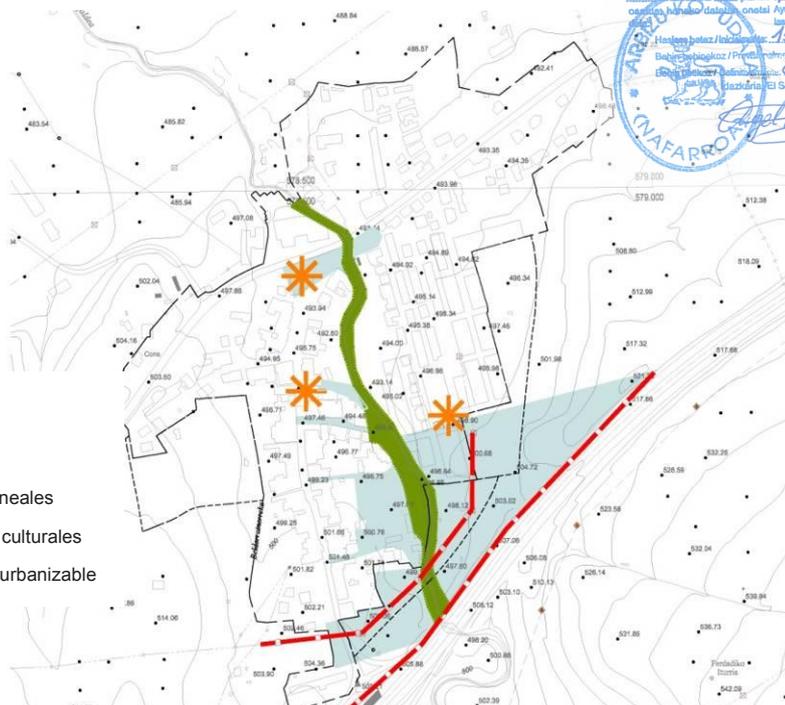
CALIDAD: ALTA		FRAGILIDAD: ALTA	
Intervisibilidad ●	Vegetación ●	Pendiente ●	
Altitud del horizonte ●	Agua ●	Orientación ●	
	Geomorfología ○	Vegetación ●	

RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN
Entorno de Protección d	

ENTORNO INMEDIATO 3. El río Leziza

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Adjizara emanara de dokumantu Para hazar konstatu que este
hala... documento denoninad... PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
ARBIZU
... baselakoa...
udalaren zigilarekin zigilatutako y gortutako per 354 paginas y
... planuz 14 planos saltadok onatit del
... onatit Ayuntamiento, ha sido aprobado en
... las fechas siguientes:
... 15/07/2014 - BON 163
... 30/05/2016
... O.E. 12.E. de 08/02/2017
... BON 35

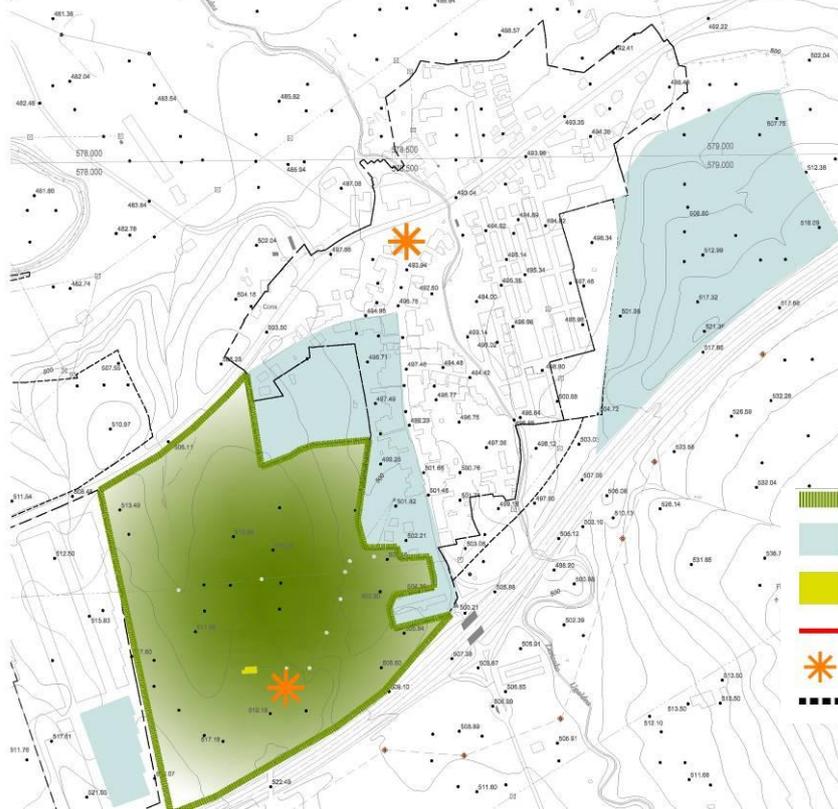
-  Fondo escénico
-  Intervisibilidad
-  Elementos discordantes
-  Elementos discordantes lineales
-  Elementos del patrimonio culturales
-  Límite del suelo urbano y urbanizable



Tipo de percepción	Continua longitudinal desde el entorno urbano e intermitente como fondo de visuales desde las calles del entorno urbano.
Valor natural y ecológico	Valor ecológico perteneciente al río Leziza
Valor de uso público	Espacio público estructurante del núcleo urbano y elemento de continuidad entre el entorno urbano y el espacio natural de Arbizu
Relación con el patrimonio cultural	Como espacio urbano estructurante pone en relación el patrimonio cultural del núcleo
Elementos discordantes	El paso bajo la autopista y tendidos eléctricos

CALIDAD: ALTA		FRAGILIDAD: MEDIA	
Intervisibilidad	●	Vegetación	●
Altitud del horizonte	●	Agua	●
		Geomorfología	○
		Pendiente	○
		Orientación	○
		Vegetación	●
RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN		
Entorno de Protección e			

PAISAJE DE TRANSICIÓN 1. Entorno inmediato Oeste



ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Adjizera emanatu de dokumentu Para hacer constar que este
hala... documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
... ARBIZU
...
udalararen zigilatutako zigitatutako y presentado por 354 paginas y
...
planos: 14 planos sellados con el del
... Ayuntamiento, ha sido aprobado en
...
las fechas siguientes:
Hasierako lehen / Iniziala: 15/07/2014 - BON 163
Batzar Nagusiak / Pleno: 30/05/2016
Batzar Nagusiak / Batzar Nagusia: 0.E.12.E. de 08/02/2017
BON 35
...
Batzar Nagusiak / Batzar Nagusia
...
Batzar Nagusiak / Batzar Nagusia



Tipo de percepción	Continua y amplia desde el propio espacio. Fondo de Paisaje desde Arbizu
Valor natural y ecológico	propio de espacio agroganadero entre arroyos, con setos y vegetación de ribera
Valor de uso público	espacio de relación del entorno urbano con el espacio agroganadero y natural de Arbizu
Relación con el patrimonio cultural	Se encuentra ubicada el área de esparcimiento de la ermita de San Juan Relación visual con la Iglesia
Elementos discordantes	Enclaves constructivos dispersos Intervisibilidad puntual con alguna nave del polígono industrial

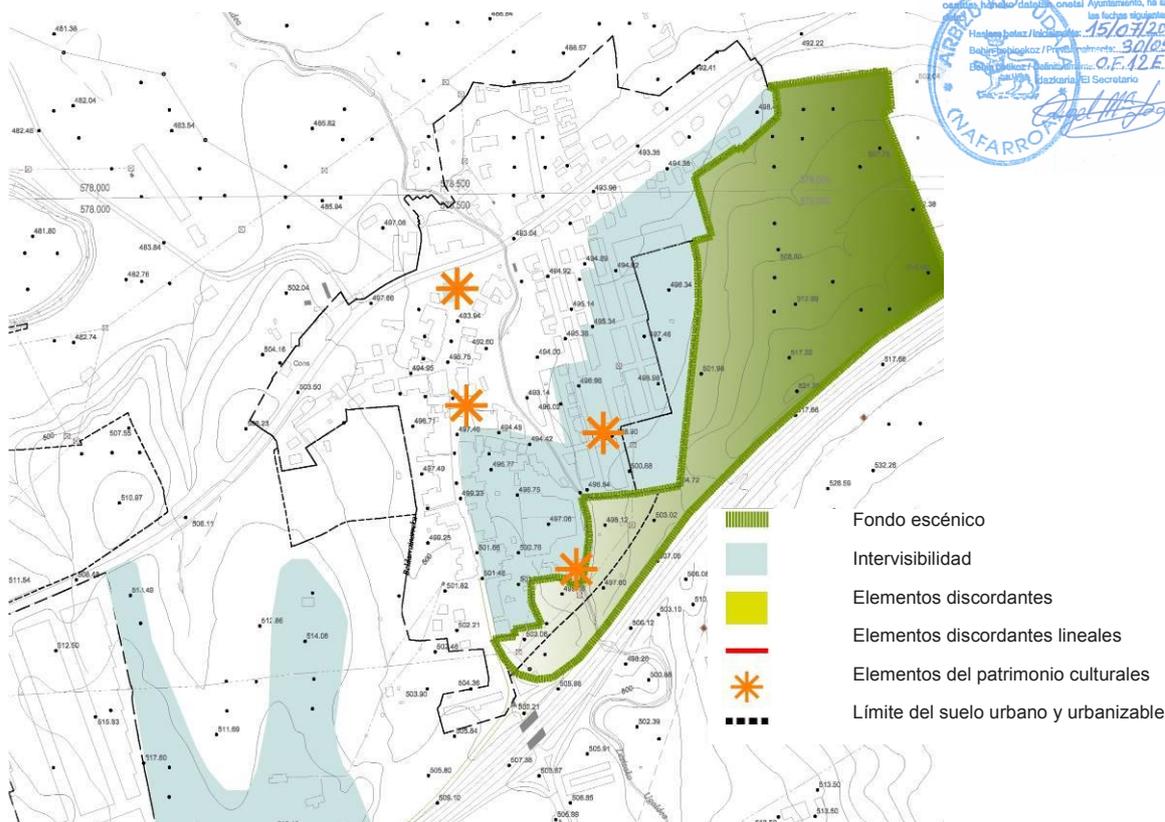
ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
hain... documento derribado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... baserok, **ARBIZU**
... udalaren zigarrenak zigitatuak eta konstatatuak dira 354 orrialdeak eta
... planuz 14 planos saltatuak dira eta el dat
... las fechas siguientes:
15/07/2014 - BON 163
30/05/2016
O.E. 12 E de 08/02/2017
BON 35
El Secretario

PAISAJE DE TRANSICIÓN 1. Entorno inmediato Oeste

CALIDAD: ALTA		FRAGILIDAD: ALTA	
Intervisibilidad ●	Vegetación ●	Pendiente ●	Vegetación ●
Altitud del horizonte ●	Agua ●	Orientación ●	
	Geomorfología ○		
RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN		
Entorno de Protección b	Suelo de Interés Paisajístico del entorno de la población		

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditzera emanat de dokumentu Para hacer constar que este
 hazi... documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
ARBIZU
 ... baselak, ...
 tudiarera zigilatuta y registrado por 354 páginas y
 ... planos sellados con el del
 ... Ayuntamiento, ha sido aprobado en
 las fechas siguientes:
 Hantzen batzar / Batzarburua: 15/07/2014 - BON 163
 Batzarreko Batzar / Batzarburua: 30/05/2016
 Batzarreko Batzar / Batzarburua: 01.E.12.E.de.08/02/2017
 ... Batzarburua / Batzarburua: BON 35
 ... Batzarburua / Batzarburua: ...

PAISAJE DE TRANSICIÓN 2. Entorno inmediato Este



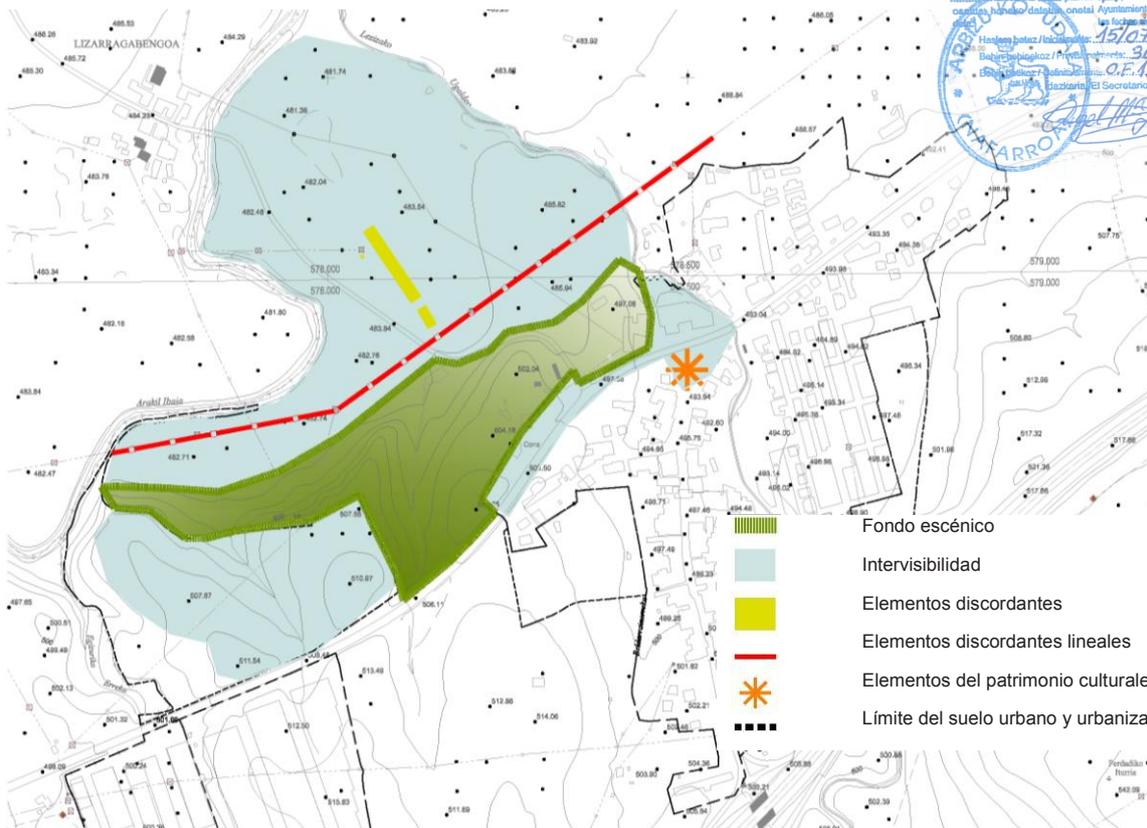
Tipo de percepción	
Valor natural y ecológico	Propio de espacio agroganadero con setos arbustivos y arboles aislados
Valor de uso público	Soporte de caminos rurales y senderos que comunican con Lakuntza y con Sierra Andia y Sierra de Aralar
Relación con el patrimonio cultural	Relación visual con elementos patrimoniales del entorno urbano
Elementos discordantes	-

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
 Aditzera emanatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este
 hain... documento derribatzen... **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
 ... berriz... **ARBIZU**
 ... udalaren zigararenak zigilatutako y zuzendutako per 354 páginas y
 planuz 14 planos saltatzen con el del
 ... las fechas siguientes:
 ... 15/07/2014 - BON 163
 ... 30/05/2016
 ... O.E. 12 E de 08/02/2017
 ... BON 35
 ... El Secretario
 ... **CAFARRO**

PAISAJE DE TRANSICIÓN 2. Entorno inmediato Este

CALIDAD: ALTA		FRAGILIDAD: ALTA	
Intervisibilidad ●	Vegetación ●	Pendiente ●	
Altitud del horizonte ●	Agua ○	Orientación ●	
	Geomorfología ○	Vegetación ●	
RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN		
Fondo de paisaje de los entorno catalogados d y e	Suelo de Interés Paisajístico del entorno de la población		

PAISAJE DE TRANSICIÓN 3. Entorno carretera Lizarrusti, Noroeste



ONESPEN EGINBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN
Adjuntara ematzen da dokumentua. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado en el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU, basándose en las actas de las sesiones celebradas en el Ayuntamiento, ha sido aprobado en el plenario de fecha 15/07/2014-BON 163 por el Sr. Secretario. Para mayor información dirigirse a: O.E. 12 E. de 08/10/2017 BON 35

Tipo de percepción	Base visual del límite norte del núcleo urbano	
Valor natural y ecológico	Espacio libre agroganadero y vegetación asociada al arroyo, espacio comunicación entre los ríos Leziza y Arakil	
Valor de uso público	-	
Relación con el patrimonio cultural	-	
Elementos discordantes	Granja y tendidos eléctricos	
CALIDAD: ALTA		FRAGILIDAD: ALTA
Intervisibilidad	●	Vegetación ●
Altitud del horizonte	●	Agua ●
		Geomorfología ○
		Pendiente ●
		Orientación ●
		Vegetación ●
RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN	
	Suelo de <i>Interés Paisajístico</i> del entorno de la población	

PAISAJE DE TRANSICIÓN 4. Entorno Camino Sarrarte. Límite con Lakuntza



Tipo de percepción	Continuidad visual del límite noreste del núcleo urbano
Valor natural y ecológico	Espacio agroganadero y vegetación asociada a los arroyos y río Arakil
Valor de uso público	Caminos rurales y Senderos que comunican el entorno urbano con la Sierra de Aralar
Relación con el patrimonio cultural	-
Elementos discordantes	La presencia cercana del Polígono industrial de Lakuntza genera continuidad visual con el suelo residencial de Arbizu. Tendidos eléctricos

CALIDAD: ALTA		FRAGILIDAD: ALTA	
Intervisibilidad ●	Vegetación ●	Pendiente ●	
Altitud del horizonte ●	Agua ●	Orientación ○	
	Geomorfología ○	Vegetación ●	
RELACIÓN CON EL CATÁLOGO	FIGURA DE PROTECCIÓN		
-	-		



10. CICLO DEL AGUA

10.1. ABASTECIMIENTO

El abastecimiento de agua potable en el municipio está gestionado por la Entidad Local de la Mancomunidad de la Sakana, formada por 15 ayuntamientos. Dicha mancomunidad dispone de un embalse, el pantano de Urdalur, situado en Alsasua, que recoge y almacena el agua. Esta agua, una vez tratada se reparte entre los municipios. Dentro de este sistema de abastecimiento existe también un depósito regulador en el municipio de Ciordia con una capacidad de 8.000 m³, dotado para el abastecimiento de 8 municipios.

Dentro del municipio existe un depósito de cabecera, también propiedad de la Mancomunidad, con una capacidad de 1 millón de litros. Dicho depósito recoge las aguas tratadas provenientes del pantano de Urdalur, para posteriormente distribuirlas a través de las infraestructuras municipales.

La capacidad de este depósito de cabecera es limitada, y en la situación actual, si existiera un corte en el suministro desde el pantano, solo garantiza dos días de autonomía en el abastecimiento municipal. La colmatación de los polígonos industriales y la entrada en carga del nuevo camping supone un aumento considerable de la demanda. El sistema de abastecimiento al Camping Beriain de Arbizu tiene un aforo limitado a 250 personas con un consumo de 37,5m³/día, a partir del cual debe disponer de su propio sistema de regulación.

Ante esta situación la Mancomunidad plantea dos alternativas. Por un lado la obligatoriedad de ejecutar depósitos propios de almacenaje en el ámbito del camping, de tal forma que ante el máximo aforo previsto en el mismo, de 800 personas, quede garantizada la autonomía del camping respecto al resto del municipio.

Por otro lado, y ante una eventual avería en el suministro desde el depósito regulador del pantano, la Mancomunidad cuenta con una infraestructura de suministro alternativo al depósito de cabecera del municipio, que son los manantiales provenientes de la sierra de Beriain. Arbizu cuenta con el suministro alternativo del manantial "Mundiñano" (Sierra Beriain) conjuntamente con la localidad de Lakuntza.

Según informe de la Mancomunidad firmado por el técnico Mikel Mtz. de Zuazo y con fecha 21 de diciembre de 2015 la infraestructura supramunicipal mencionada garantiza el abastecimiento del municipio de Arbizu, tanto en la situación actual como en la prevista en el presente documento de Plan General. El informe es favorable y se adjunta como Anexo a esta memoria

En cuanto a la red de distribución de agua interna, las infraestructuras, también propiedad de la mancomunidad, se encuentran en un estado aceptable, habiéndose renovado recientemente el cuadrante nordeste del pueblo, en el entorno de Akerruntza. La red de abastecimiento de agua potable en baja es de fibrocemento (la más antigua en C/ Nagusia), fundición y polietileno, con sistema de regulación de presión a la entrada al núcleo por C/Nagusia y por Bº Akerruntza, independiente a la red de abastecimiento al polígono industrial, que se realiza sin regulación de presión.

10.2. SANEAMIENTO

La red de saneamiento de fecales es propiedad de la Mancomunidad de Sakana, y está gestionada por la empresa NILSA (Navarra de Infraestructuras Locales, S.A.), que es una sociedad pública adscrita al Departamento de Administración Local del Gobierno de Navarra. Las aguas residuales son tratadas en la estación depuradora de Lakuntza-Arbizu, situada en Lakuntza.



La red de recogida municipal de aguas residuales se encuentra renovada y actualizada, siendo esta de hormigón y de PVC de 5atm d presión. Existen tres estaciones de bombeo que garantizan el flujo de las aguas negras, una ubicada en la parte central del polígono industrial junto a la carretera general, otra junto a la iglesia en la calle Nagusia y una tercera para un pequeño grupo de viviendas en el barrio de Akerruntza. Dichos bombeos logran salvar los puntos bajos de la red de saneamiento.

El sistema de saneamiento es mayoritariamente unitario, y posee un aliviadero en el arroyo Leziza, junto al paso del arroyo a través de la carretera general NA-2410. En futuras ampliaciones y renovaciones del mismo deberá tenderse hacia un sistema separativo que permita una gestión del ciclo del agua más eficiente y sostenible.

Según informe de la Mancomunidad firmado por Mikel Mtz. de Zuazo y con fecha 21 de diciembre de 2015 el planeamiento urbanístico previsto es compatible con la red de saneamiento de fecales existente.

11. ELECTRICIDAD

Existe una Subestación Eléctrica en el entorno del polígono industrial, en su límite oeste junto a la carretera general, que garantiza el suministro eléctrico del entorno urbano del municipio. Una densa red de Centros de Transformación distribuida por la totalidad de la trama urbana permite el correcto abastecimiento del núcleo.

Las líneas de media tensión se encuentran soterradas en el entorno urbano.

La red de contadores y acometidas individuales ha sido parcialmente renovada recientemente.

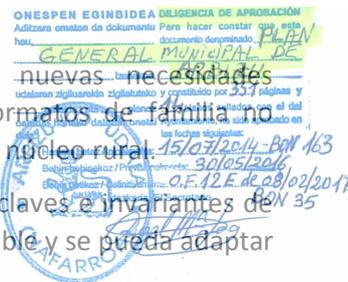
12. DIAGNÓSTICO

12.1. DIAGNÓSTICO BÁSICO

Se enuncian los principales problemas y oportunidades que se han detectado en el municipio, los cuales deberán ser abordados en el proceso de revisión:

Tejido Residencial

- Si consideramos las iniciativas en marcha más recientes, se puede afirmar que las previsiones residenciales del Plan que se revisa se encuentran prácticamente agotadas, siendo necesario plantear alternativas al crecimiento con la previsión de nuevas viviendas.
- Falta de referentes de calidad en la principal entrada hacia el núcleo urbano desde la Autopista; la existencia de vacíos urbanos contribuirá a la posibilidad de generar una nueva percepción del conjunto urbano englobando los diferentes tejidos que se aprecian aprovechando el enorme potencial que constituyen los equipamientos y espacios libres en el entorno del cauce del río.
- Discordancia entre las tipologías constructivas tradicionales y las nuevas, que aún respondiendo a necesidades diferenciadas (demandas de vivienda colectiva), deben convivir respetando los invariantes tradicionales, no sólo en cuanto a los elementos constructivos sino también en el respeto a la disposición de los usos en las parcelas (vivienda+ huerto+ ocio).



La construcción de nuevas tipologías que den respuesta a las nuevas necesidades residenciales, como jóvenes con reducida capacidad económica o formatos de familia no tradicionales, no deben provocar la ruptura con la imagen tradicional de núcleo rural.

Un análisis de las tipologías tradicionales existentes puede facilitar las claves e invariantes de su funcionamiento y de este modo reinventar una tipología que sea flexible y se pueda adaptar a diferentes necesidades.

- Se advierten problemas en la conservación de las edificaciones tradicionales unifamiliares en parcelas de gran tamaño que albergan una sola unidad familiar. Se deben instrumentar alternativas a su transformación desde la preservación a sus valores morfológicos y tipológicos, facilitando la rehabilitación de las casonas existentes.
- Existen discontinuidades en la trama urbana, debido a crecimientos inconexos y a barreras naturales (diferencias topográficas notables) y artificiales (carretera y autopista). Estas discontinuidades provocan una desestructuración del núcleo urbano, existiendo diferentes partes del pueblo aisladas, con una nula relación espacial entre ellas. La revisión deberá buscar fórmulas para recuperar en Arbizu la cohesión espacial y la conectividad fluida en todo el ámbito urbano.
- Potencialidad paisajística: se detecta un recurso el paisaje que también se presenta como oportunidad, que puede configurarse como fondo de perspectivas en nuevos ejes.
- Ausencia de itinerarios y recorridos peatonales singulares en el casco.

Tejido Industrial

- El polígono industrial existente, así como su ampliación, se desarrollan al margen de la estructura urbana residencial, vinculados a los ejes de comunicación; en este contexto habría que analizar las ventajas de su posible aproximación al núcleo con usos y tipologías de calidad, o bien conservar la ruptura de tejidos y su exclusiva vinculación a la carretera.

Dotaciones: Espacios libres públicos y Equipamientos

- No existe una verdadera red de equipamientos y espacios libres de uso público; los espacios y enclaves existentes aparecen como piezas aisladas, reforzado este aislamiento por su localización física que no sigue patrones estructurantes.
- El equipamiento deportivo existente no genera un espacio público asociado que sirva de nodo urbano. No existen suficientes servicios.
- La implantación de nuevos polos de atracción que faciliten el correcto funcionamiento del tejido urbano existente. Aspectos socio- culturales como el euskera y el disfrute de la naturaleza pueden demandar nuevos equipamientos que enriquezcan el municipio.

Medio físico y paisaje

- La autovía supone una fuerte barrera entre el núcleo urbano y el entorno natural y agrícola del sur. Los cambios en el modo de vida de la población y el abandono de actividades tradicionales como la ganadería están afectando al carácter del medio físico.
- El río Leziza que atraviesa el núcleo se encuentra en una situación muy vulnerable y con un estado ecológico no bueno. Estos problemas aumentan en lo que respecta al río Arakil.

- Actualmente se está desarrollando un sistema de caminos y recorridos que enlazan el pueblo con el medio natural. La ampliación de esta iniciativa y su inclusión en el sistema urbano puede ser trascendental para organizar nuevos usos en torno al suelo no urbanizable. La recuperación de la trama hidrológica de arroyos y ríos, tanto desde el punto de vista ecológico como paisajístico es una necesidad, pero también supone una oportunidad para revalorizar todo el municipio.



Relación con los municipios colindantes

- Necesidad de dar continuidad al suelo agrícola de protección de Etxarri con el suelo de alta productividad agrícola de Lakuntza, en la franja situada entre el núcleo urbano de Arbizu y el río Arakil. Este suelo debería tener alguna figura de protección para hacer efectiva dicha continuidad.
 - La antropización del valle y la construcción de la Autovía ha producido una importante ruptura de la conectividad ecológica entre los espacios forestales. Necesidad supramunicipal de trabajar en la realización de corredores ecológicos, donde el papel de los cursos fluviales es fundamental.
 - Necesidad de dotar de mecanismos de protección al núcleo urbano de Arbizu frente al impacto del suelo industrial de Lakuntza.
 - La corta distancia entre Etxarri-Aranatz, Arbizu y Lakuntza, favorecen la creación de un soporte de movilidad peatonal y ciclista que enriquezca y complemente los servicios y equipamientos.
- La continuidad del río Arakil entre estos tres municipios lo convierte en pieza fundamental de relación.

12.2. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Se enuncia un diagnóstico específico ambiental atendiendo al interés medioambiental del municipio.

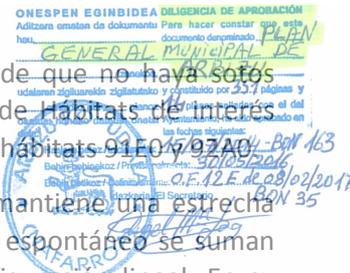
Conservación de los bosques originarios

- La utilización secular del territorio, inicialmente para usos ganaderos y agrícolas y posteriormente para usos residenciales, industriales e infraestructuras ha ocasionado una modificación importante de las formaciones vegetales originales.
- En la mitad meridional del término las transformaciones han sido de tal proporción de forma que actualmente los espacios naturales o seminaturales son pequeños retazos en medio de una superficie dominada por suelos de utilización agrícola.

Sin embargo en la mitad norte del término, básicamente todas las laderas de la sierra de Aralar, se conservan buenas muestras de bosques originales, aunque evidentemente modificados por aprovechamientos forestales.

Red fluvial

- La red fluvial básica está formada por el río Arakil y el río Leziza; otros cursos fluviales son la regata de Sandindegi y otras menores.
- El río Arakil hace algo más de 25 años fue dragado a lo largo de su recorrido por el corredor de Sakana, haciendo desaparecer prácticamente toda la vegetación natural de sus orillas. Desde



entonces la vegetación ripícola se va recuperando, pero es la causa de que no haya sotobosques naturales de mediana calidad; a pesar de ello el Inventario nacional de Hábitats de interés comunitario ha definido una estrecha banda a lo largo del Arakil con los hábitats 91E0 y 92A0.

- El río Leziza, que no ha sufrido las mismas vicisitudes del río Arakil, mantiene una estrecha banda de vegetación ripícola, en la que a las especies de crecimiento espontáneo se suman numerosas pequeñas plantaciones de chopos, prácticamente de configuración lineal. En su recorrido al sur de la autovía el Inventario nacional de Hábitats de interés comunitario ha delimitado una estrecha banda con el hábitat 92A0.
- En el resto de las regatas la vegetación ripícola ocupa una banda muy estrecha y muchas veces no es diferenciable de los bosques inmediatos.

LIC

- El LIC ES 2200018 Sierra de Aralar ocupa buena parte del término de Arbizu, coincidiendo su límite con el del MUP nº 391 Basabea.

Hábitats de Interés Comunitario

- Los hábitats de interés comunitario ocupan buena parte del LIC, habiendo también recintos a lo largo de los cursos fluviales y en áreas forestales desarboladas.

Montes de Utilidad Pública

- Hay dos Montes de utilidad pública: nº 391 Basabea, coincidente con el LIC y nº 392 Arnatz, en el SE del término. Tienen plan de ordenación forestal aprobado.
- No consta la existencia de vías pecuarias

No hay valores ambientales de carácter excepcional o de importancia destacada a nivel de Navarra.

Como aspectos ambientales negativos hay que señalar la existencia del Vertedero controlado de Utzuar y el efecto de barrera ecológica de la autovía y en menor medida de la carretera N-240-A y del ferrocarril, pero también hay que señalar que no hay elementos negativos especialmente destacados.

La calificación ambiental del término municipal de Arbizu es **media-alta**.



MEMORIA DE ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN Y PROPUESTA

13. ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

13.1. OBJETIVOS RECOGIDOS EN EL CONVENIO

El Convenio de colaboración entre el departamento de Medioambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda y el Ayuntamiento de Arbizu para la redacción del Plan General Municipal, recoge los siguientes objetivos:

OBJETIVOS DE INTERÉS FORAL:

1. El Plan General Municipal responderá a los objetivos y principios generales de la Ley Foral 35/2002 y en concreto tendrá como objetivo la definición de una Estrategia y Modelo municipal de ocupación del territorio, el desarrollo sostenible del municipio y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.
2. Asegurar el mantenimiento y mejora de los tejidos urbanos existentes y la protección del patrimonio cultural, en particular del casco histórico, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones.
3. Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional y de actividades económicas que se deriven del estudio de necesidades y de la justificación del modelo de desarrollo urbanístico propuesto.
4. Estudio y propuesta de las características de la demanda residencial y particularmente de la de régimen de protección pública.
5. Previsión de los Sistemas Generales adecuados para el servicio de su población, y en particular los espacios libres y zonas verdes, y dotaciones, ubicándolos en los lugares más apropiados y acordes con el servicio a prestar.
6. Previsión y actualización de las Infraestructuras básicas a las nuevas previsiones urbanas.
7. Análisis y propuesta para la planificación de la red viaria exterior de conexión entre las carreteras comarcales y locales.
8. Coordinación del PGM con el trazado actual y futuro de RENFE.
9. Consideración del paisaje como un elemento cuyos valores se deben identificar, proteger y poner en valor.
10. Conservación del medio ambiente natural, en sus aspectos forestales, pastizales, cultivos y fluviales, y protección e identificación específica dentro de la clasificación de suelo no urbanizable de protección de:
 - Los Lugares de Importancia Comunitaria de la Red Natura 2000 (LIC), (códigos ES 2200021 y 2200020) Sierra Urbasa/Andía y Aralar
 - Los Hábitats de Interés Comunitario en el término municipal
 - Montes de Utilidad Pública
 - El río Arakil y demás cursos fluviales y sus áreas inundables
11. Categorización de los terrenos rústicos, como suelos no urbanizables de preservación, en atención a su valor agrícola, forestal o ganadero y a sus valores paisajísticos, arqueológicos, culturales o ambientales, estableciendo para cada categoría su correspondiente normativa de uso y protección.



OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL

Objetivos de planificación

1. Considerar que tanto el suelo urbano consolidado como el rústico (no urbanizable) tiene valores activos que hay que prolongar hacia el futuro. Ese valor activo es el carácter rural del pueblo, que le diferencia claramente como medio habitado de lo que son medios suburbanos de la periferia de las ciudades, tipo urbanizaciones de chalets o barrios de bloques de viviendas, etc. Se explorarán modelos nuevos de calidad que se adaptarán al carácter semiurbano que están adoptando los ensanches de Arbizu.
2. Considerar el suelo urbanizable como un suelo en el que se tolerarán ciertos usos que sean compatibles con lo expuesto en el punto anterior, donde se explorarán modelos de urbanización y tipologías de edificación que tengan una capacidad integradora con el medio rural y no de degenerar la parcela rural hacia la finca individualista de ocio. El medio rural es un medio con una sociología y no sólo con un paisaje que hay que mantener y potenciar.
3. En suelo no urbanizable se trabajará por una mejora en la acomodación del sector primario (granjas) en lo expuesto. Se estudiará también la necesidad de reservas para infraestructuras (como las variantes), zonas industriales y zonas dotacionales. Se estudiarán también las zonas inundables.
4. En suelo urbano se explorará el modelo histórico de urbanización evitando la degeneración hacia tratamientos que nada tienen que ver con el mundo rural. Este tipo de tratamientos se realizará tanto para espacios públicos como privados.

La ordenación del territorio está en estrecha relación con la forma de producirse los asentamientos y con la colonización del suelo. Por esto, a la hora de plantear nuevas viviendas dentro del suelo urbano consolidado, se deberá dar respuesta a las nuevas necesidades, integrando la nueva construcción con la existente, sin que ello produzca una pérdida de identidad del núcleo y respetando por tanto el entorno.

También se promoverán viviendas con régimen de protección, que puedan facilitar el acceso por parte de la población local joven, para poder así recuperar una estructura humana que asegure la no despoblación del núcleo urbano.

En general, tender a recomponer las actividades laborales, residenciales y dotacionales sobre el territorio.

Objetivos de gestión

1. Se tenderá a realizar una gestión global y pública, de modo que, el reparto sea equitativo y sin costos para el Ayuntamiento.
2. Se actuará preferentemente por convenio o por cooperación para que el planeamiento cumpla su función con eficacia y sin demora en el tiempo, para que el desarrollo de una unidad no entorpezca la ejecución de otra.

13.2. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Tomando como base de referencia los condicionantes expuestos en los puntos precedentes se formulan los principales retos a tener en cuenta en la Revisión del Plan Municipal, entendiendo que estos puntos servirán para dirigir el debate plural entre los diferentes sectores que intervienen en el proceso:

- Consolidación del modelo de crecimiento en torno al núcleo tradicional entre las dos carreteras reforzando su estructura y completando manzanas y barrios, apoyándonos en elementos naturales existentes como los caminos.
- Mezcla de funciones y grupos sociales: diversificar el tejido urbano existente, evitando el empleo de tipologías no tradicionales que conforman una escena urbana monótona, con problemas de inserción con el tejido tradicional.
- Revisión de las unidades aún no desarrolladas o en proceso de desarrollo, analizando la conveniencia de implantar otras tipologías y actividades.
- Estructurar el tejido urbano a partir de la red de espacios libres de uso público.

El espacio público concebido como elemento estructurante del núcleo urbano, su función como espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos; un lugar urbano que ofrece naturaleza al ciudadano.

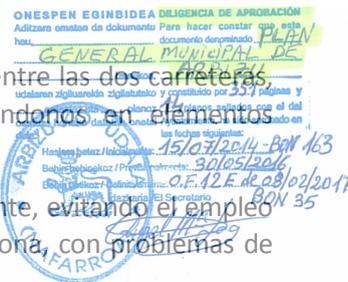
Como pieza fundamental de esta red se configura el cauce del Río que atraviesa el núcleo urbano.

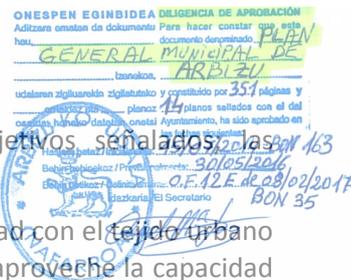
Este elemento natural, que hoy constituye una barrera, puede convertirse en un nuevo eje peatonal y corredor ecológico que vertebré el centro del municipio.

- Enfatizar la entrada al núcleo desde la Autovía, aprovechando la existencia de suelo vacante.
- Tratamiento pormenorizado del tejido que se desarrolla al norte de la carretera, con la consolidación de ejes estructurantes que favorezcan la integración de las diferentes piezas existentes.
- Consolidar y favorecer el crecimiento industrial. Adecuar el tratamiento de “fachada” hacia la ciudad residencial de los espacios próximos, analizando la conveniencia de favorecer la implantación de usos terciarios.
- Introducir en el núcleo residencial valores paisajísticos, favoreciendo y potenciando la percepción del medio natural próximo desde el interior del tejido urbano.
- Movilidad y accesibilidad: Reestructurar la ordenación del tráfico rodado y resolver los problemas actuales de aparcamiento.

Potenciar los medios alternativos al vehículo privado de movilidad:

- Bici
- Itinerarios peatonales
- Red de espacios libres
- Creación de redes peatonales que se superponen y complementan con la red de espacios libres públicos, para facilitar los flujos de peatones entre los diferentes barrios y entre estos y el medio rural a través de la extensa red de senderos próximos al núcleo.





14. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO

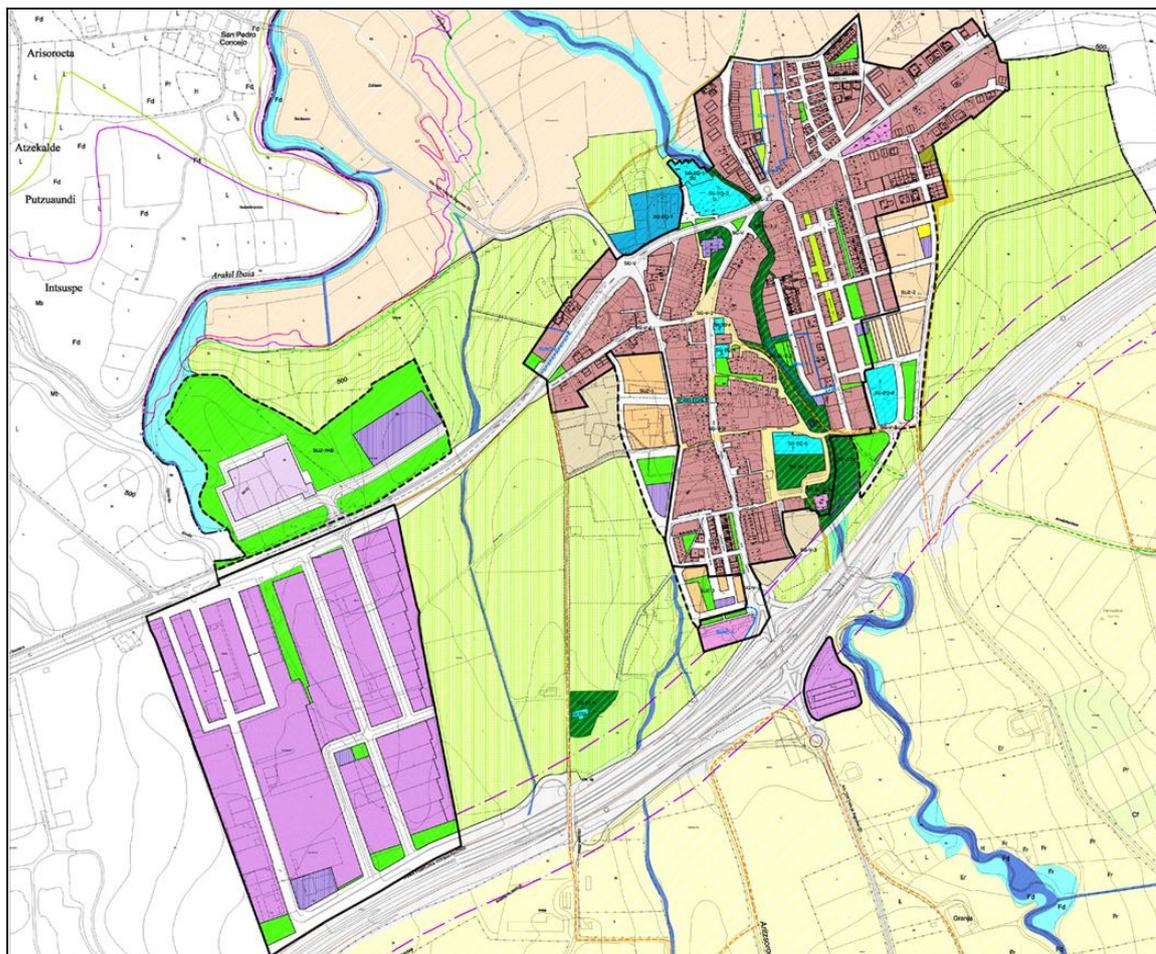
El modelo de ocupación del territorio de Arbizu responde a los objetivos señalados. Las características principales en la definición del modelo han sido:

- Desarrollo de nuevas áreas residenciales ocupando áreas en continuidad con el tejido urbano existente, completando áreas intersticiales y bordes de forma que se aproveche la capacidad del tejido residencial existente para responder a la demanda futura.
- Previsión de espacio para áreas industriales y de servicios vinculadas al suelo existente.
- Protección especial del Paisaje agrícola ganadero, al norte del núcleo rural y hasta el Suelo forestal, en continuidad con el Paisaje ya protegido de Etxarri-Aranatz.

14.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MODELO

Se plantea un modelo de ocupación del territorio con un crecimiento moderado atendiendo a las demandas y expectativas de la población, que respeta y se integra en el valioso patrimonio natural del municipio que se protege.

- Estructura urbana y territorial;**



La propuesta de ordenación para Arbizu tiene como objetivo la **conexión** entre la estructura urbana y territorial, propiciando una transición adecuada entre el **medio edificado y natural** y garantizando una continuidad de aquellos elementos y entornos de carácter natural que se encuentran en el tejido urbano.

Así mismo, trata de dar respuesta a los trazados incompletos y necesidades reales del municipio, **actualizando** para ello la base de trabajo con las últimas edificaciones, modificaciones al plan vigente y estudios de detalle aprobados.

- **Dotaciones y zonas verdes**



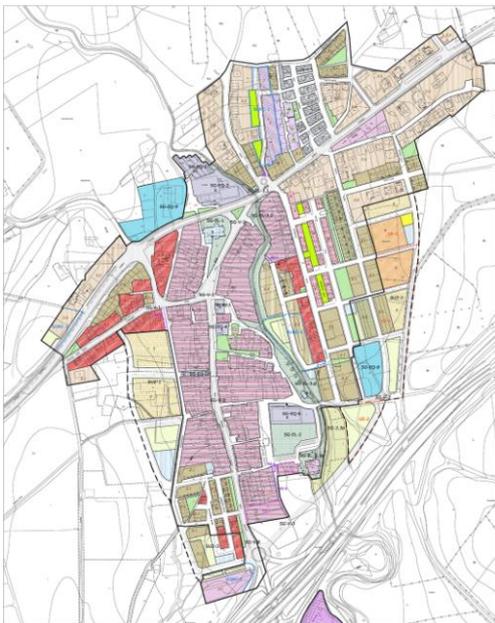
La **red de dotaciones y espacios verdes**, junto a la red de paseos de borde, viarios de coexistencia y caminos, establece el espacio público como base y urdimbre estructurante del tejido residencial.

A su vez, algunos de los espacios verdes forman parte de los **entornos** de protección de algunos de los elementos de interés más característicos de Arbizu.

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACIÓN**
 Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
 hain... documento digitalizado y registrado por 2312 páginas y
GENERAL MUNICIPAL DE
PLAN
 udalaren zuzendaritza digitalizazioa y registroa egindakoak, iradokitzen diren, iradokitzen diren, iradokitzen diren, iradokitzen diren,
 las fechas siguientes:
 Hainbat hitzak / hitzak: 15/07/2014 - BON 163
 Baita ere / baita ere: 30/05/2016
 Euzko Legebiltzarrak / Euzko Legebiltzarrak: O.E. 12 E. de 08/02/2017
 BON 35
 Arbizuko Udako Idazkaritza / Idazkaritza
 Idazkaria / El Secretario
 [Signature]

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Adjuntara emanatu da dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU, tramitado y aprobado por 354 páginas y 14 planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado en las fechas siguientes:
15/07/2014 - BON 163
30/05/2016
15/08/2017 - BON 35

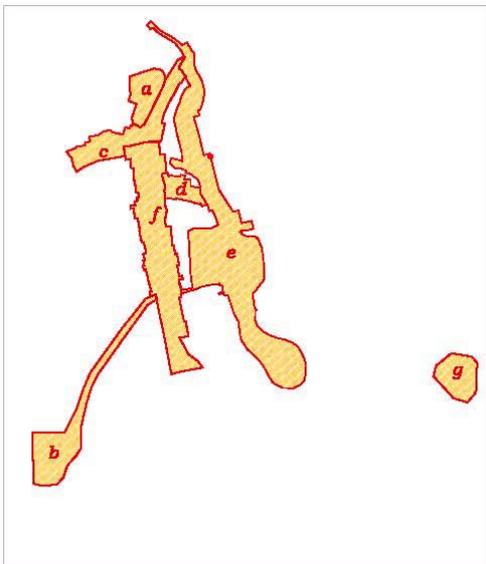
• **Zonas de ordenanza;**



Se ha plasmado, a través de 6 zonas de ordenanza, la variedad y riqueza del **tejido residencial existente**, recogiendo, para su regulación, los matices y particularidades propias de las edificaciones consolidadas y características de Arbizu.

Para los **nuevos crecimientos** se ha tratado de recoger y ampliar las posibilidades que aportan las tipologías tradicionales, en una re-lectura adaptada a otras formas actuales de habitar. Es el caso de las zonas de ordenanza 7 (Ampliación de la colonia Sarraste), ordenanza 8 (vivienda con huerto) y ordenanza 9 (vivienda aislada).

• **Catálogo. Entornos de protección**

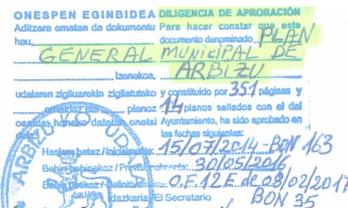


La propuesta para el Catálogo de Arbizu, asume los **elementos** recogidos en el plan vigente, actualizándolo mediante la propuesta de otros nuevos.

Recoge también las **escenas urbanas o rurales** de interés. Señalando los elementos naturales aislados o agrupados de interés.

Además, considera la necesidad de agrupar los elementos y escenas en **entornos de protección** que recogen los paisajes urbanos y naturales característicos de Arbizu, y que han sido tenidos en cuenta para la propuesta de ordenación.

- a. Entorno Iglesia
- b. Entorno Ermita de San Juan
- c. Entorno Fernando Urquia
- d. Calle Uhalde
- e. Entorno del río Leziza
- f. Entorno Calle Nagusia
- g. Ferdadiko Iturria

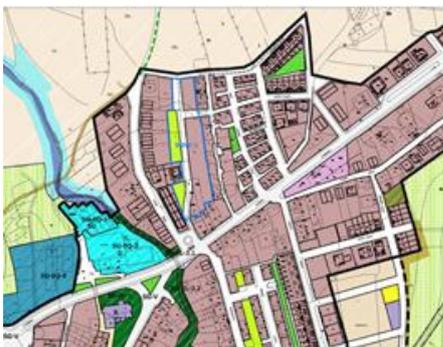


14.2. EL SUELO URBANO

- **En el tejido residencial existente:**



- Puesta en valor del **entorno del río Leziza, eje verde** que vertebra la red de espacios verdes y de equipamientos, a la vez que hace posible una transición adecuada con el medio natural. Las zonas verdes de los nuevos crecimientos apoyan esta intención y recuperan zonas amenazadas con degradarse. Transversalmente, **viarios de coexistencia** que unen espacios públicos de diverso carácter y configuran una continuidad al eje longitudinal del río relacionando un lado y otro del mismo.
- Apertura de **pasos verdes peatonales** que comunican zonas antes excluidas por colmatación de la edificación.
- **Huertos**; Transformación en zona de huertas del espacio entre bloques en el barrio Akerruntza. Incorporación de otra zona de huertas en la Ampliación de la colonia Sarraste, basada en la tipología de la actual colonia Sarraste.



- Al norte, se completa el tejido existente con la **Ampliación de la colonia Sarraste**, que retoma como espacio público la franja de zona de huertas de la colonia original.

Se propone un nuevo viario longitudinal, paralelo a Sarrasteko Kalea y otro transversal que recoge las circulaciones en el borde.

Reordenación y mejora de los espacios verdes vinculados a las dotaciones de frontón y cementerio.

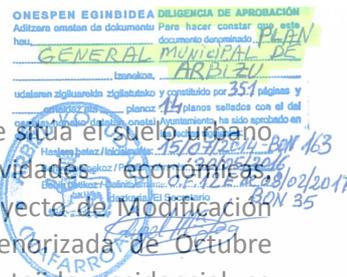


- Situado en torno a la carretera NA-2410 en dirección a Etxarri Aranatz y junto al inicio de la carretera NA-7520 Arbizu-Lizarraga Bengoa se completa el tejido residencial conformando una doble fachada continua entre las piezas urbanas que de manera fragmentada aparecían en este tramo.

- **Tejido industrial;**



- Al oeste del municipio se sitúa el suelo urbano industrial y de actividades económicas actualizado según el proyecto de Modificación de la ordenación pormenorizada de Octubre 2012. Entre éste y el tejido residencial se propone un suelo no urbanizable de **valor agrícola y paisajístico**, considerando su preservación vital para la protección del entorno de la población de Arbizu, y protegiendo a su vez el característico emplazamiento de la Ermita de San Juan.



14.3. EL SUELO URBANIZABLE

- **Zonas de nuevos crecimientos;** completan los crecimientos existentes dando continuidad al tejido residencial, generando los nuevos bordes del medio construido y su transición con el medio natural.



SUZ-1

Al **oeste**, se completa el tejido incompleto del frente de viviendas a Fernando Urkia Kalea conformando manzanas y se crea nuevo frente a Beldarrinerreka, vinculándose al tejido existente mediante viario de coexistencia que relaciona los equipamientos y verdes existentes con los nuevos propuestos.

Se trata de un nuevo borde del municipio que completa la fachada hacia Aldabe Bidea configurando una nueva perspectiva desde la entrada por Iruñako Etorbidea.

Al **noroeste**, pieza de remate configurando franja de equipamientos con los ya existentes.



SUZ-2

Al **este**, se propone un viario de borde que entaza con viarios existentes ahora completados y que estructura las manzanas que forman los nuevos crecimientos y el tejido existente.

En relación con esa nueva vía de borde, se sitúan un espacio verde en la parte superior, que completa el trazado de espacios verdes que acompañan al río Leziza, dándole un final adecuado.



SUZ-3

Al **suroeste**, se completa el barrio de San Juango con tejido residencial de continuidad, ordenado en torno a una zona verde estructurante y un equipamiento local, completando el frente a la ciudad.

14.4. SISTEMAS GENERALES DOTACIONALES



Sistemas generales

En el **este**, incluido en el sector de suelo urbanizable SUZ-3 se prevé un sistema general para equipamiento escolar, SG-EQ-8, que, por la proximidad a los equipamientos ya existentes, contribuye a la creación de un centro dotacional estructurado en esta zona del núcleo residencial.

Al **sur**, en suelo no urbanizable, se plantea una pieza de remate de espacios libres y zonas verdes que pretende contribuir a la caracterización de espacio público representativo de esta zona de Arbizu, coincidente con el final del paseo del río Leziza, el entronque con la nueva rotonda de acceso y en relación con el SG-EQ-6 (Escuela infantil) y el SG-EL-3.3 (parque).

14.5. EL SUELO NO URBANIZABLE

Criterios y objetivos generales

El objetivo prioritario para el suelo no urbanizable es conservar y, en la medida de lo posible, mejorar los suelos de utilización forestal, ganadera y agrícola, los recursos hídricos y otros recursos naturales, los valores ecológicos, culturales y las posibilidades de uso recreativo, propiciando los usos y actividades más idóneas para cada unidad territorial. Estos objetivos se concretan en:

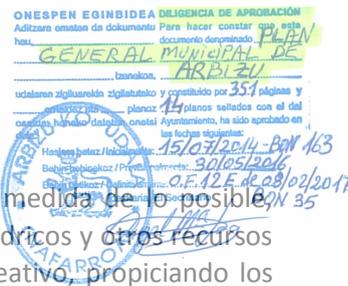
- Conservación y recuperación de vegetación arbórea y arbustiva natural de las superficies no cultivadas con criterios de conservación y recuperación paisajística y ecológica y de producción forestal (maderas, leñas, pastos, hongos, etc.)
- Conservación y mejora de la capacidad de acogida para la fauna silvestre y cinegética.
- Conservación y recuperación de la vegetación natural de ribera.
- Conservación de los valores paisajísticos.
- Conservación y mejora de los recursos naturales agrarios, posibilitando el aprovechamiento racional de los mismos.

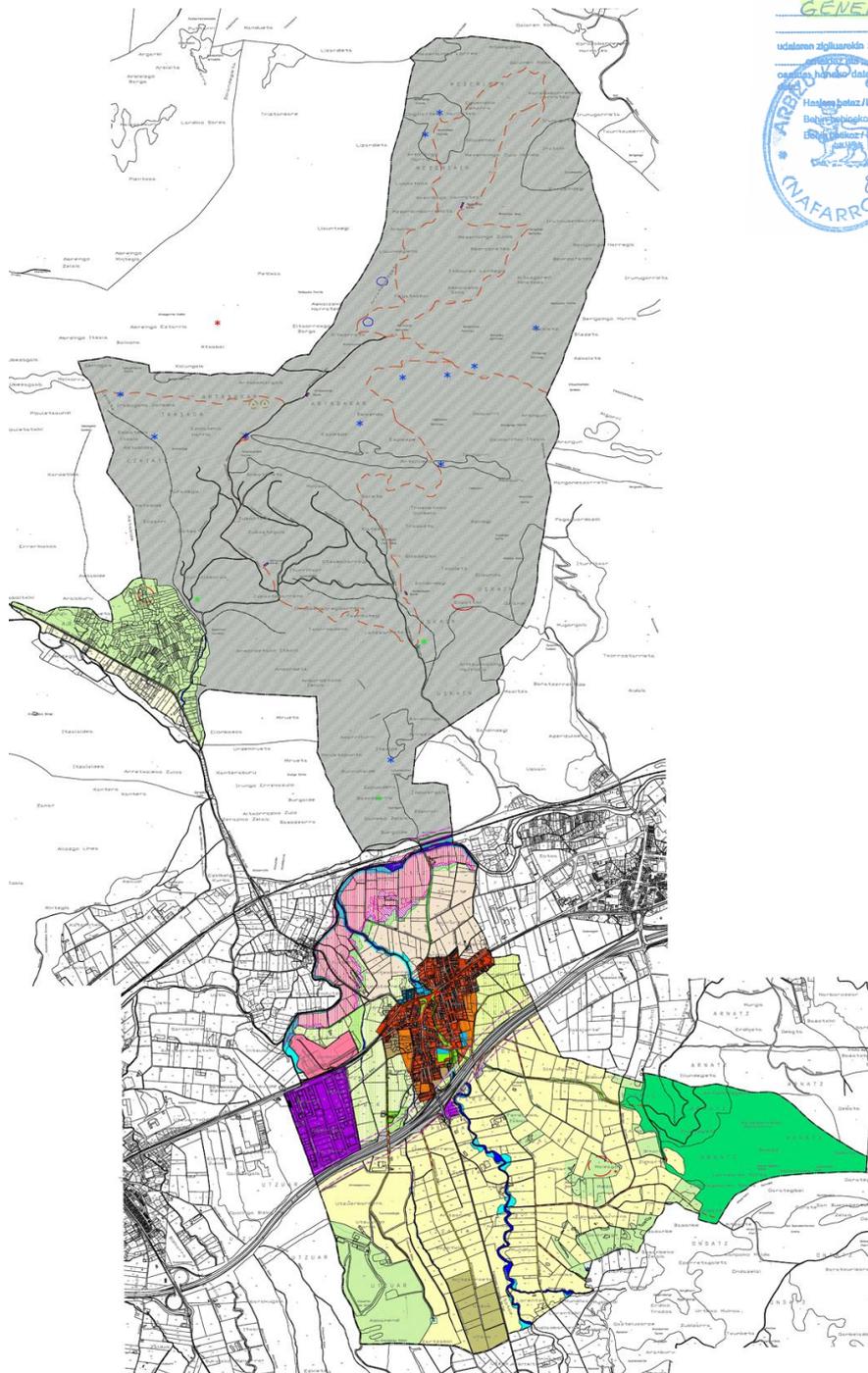
Se asumen los objetivos de interés Foral y de interés municipal, expresados en el Convenio de colaboración entre el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda y el Ayuntamiento para la redacción del Plan General Municipal de Arbizu, señalados en el apartado anterior. Hay que señalar que el LIC ES-2200021 Sierra de Urbasa-Andía no incluye terrenos del término municipal de Arbizu, aunque llega hasta su límite y que hasta el momento no se dispone de información gráfica del trazado del futuro Tren de Alta Velocidad.

Una parte apreciable del suelo no urbanizable al estar protegido por normativas sectoriales supramunicipales debe incluirse obligatoriamente en la categoría de Protección: Espacios protegidos, Monte de Utilidad Pública, Yacimientos arqueológicos, infraestructuras como carreteras, ríos Arakil, Leziza y otros cauces (dominio público hidráulico).

En la categoría de Preservación, los criterios básicos para establecer las subcategorías son:

- Posibilitar el cultivo en los suelos actualmente cultivados o de clara vocación agrícola, lo que no implica la obligatoriedad del cultivo.
- Mantener como suelos forestales o como áreas de interés paisajístico, sin cultivar, los suelos no cultivados actualmente, para conservar los valores ecológicos y posibilitar los aprovechamientos forestales y de la ganadería extensiva.





ONESPEN EGIBIDEA DELIBERAZIÓIEN DE APROBACIÓN
 Aditzera emanatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este documento denominado PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARRIZU, tramitado, aprobado y publicado por 354 páginas y 14 planos sellados con el del regimiento, habiendo sido el Ayuntamiento, ha sido aprobado en las fechas siguientes:
 Hasieraren data / Inizio data: 15/07/2014 - BON 163
 Batezbesteko / Promulgazio data: 30/05/2016
 Erabazteko / Erabazte data: O.E. 12.E. de 08/02/2017
 O.E. 12.E. de 08/02/2017
 BON 35
 (Circular stamp: ARRIZU NAVARRA)

Se propone la siguiente categorización del suelo no urbanizable:

▪ **Categoría PROTECCIÓN**

Se incluyen espacios que están sometidos a régimen de protección de acuerdo con legislación sectorial supramunicipal.

- **Valor ambiental:**

- LIC ES-2200020 Sierra de Aralar
- Montes de Utilidad Pública. Nº 392 Arnatx y nº 393 Basabea. Ley foral 13/1990.
- Ríos Arakil, Leziza y otros cursos fluviales. Dominio público hidráulico y zona de servidumbre. Amparados por la vigente Ley de aguas.



- **Valor cultural.**
 - Yacimientos arqueológicos. Ley Foral 14/2005 del Patrimonio Cultural de Navarra.
- **Destinado a infraestructuras**
 - Autovía, carreteras, ferrocarril, energía, etc. Leyes sectoriales
- **Prevención de riesgos**
 - Áreas con riesgo de inundación
- **Categoría PRESERVACIÓN**
 - **Valor ambiental.**
 - Entorno fluvial. Permitirá la conservación y restauración de la vegetación de ribera y posibilitará la creación de paseo peatonal, al tiempo que garantiza la conservación de los hábitats 91E0 y 92AO inventariados.
 - Forestal. Incluirá los posibles suelos no cultivados situados fuera de los MUP, excepto las repoblaciones artificiales y suelos forestales de clara vocación productiva y escaso valor ecológico.
 - Presunta vía pecuaria
 - Árboles de interés ecológico
 - Cuevas y sumas
 - **Valor paisajístico**
 - Senderos balizados y áreas de acogida.
 - Áreas de especial interés visual o paisajístico
 - Suelos de Interés paisajístico del entorno de la población
 - **Valor cultural.**
 - Bienes de Relevancia local. Ermitas, edificios históricos o lugares de interés cultural de ámbito local, situados en Suelo no Urbanizable y no incluidos en la categoría de Protección.
 - Área de presunción arqueológica
 - Despoblados medievales
 - Fuentes y abrevaderos y tres cruces tradicionales de interés cultural y sentimental.
 - **Valor para su explotación natural**
 - Forestal de repoblaciones artificiales (o de clara vocación productiva).
 - Agrícola ganadero. Suelo cultivado o de utilización ganadera no incluido en la categoría de Protección, ni en la de Preservación de valor ambiental.
 - **Destinado a infraestructuras**
 - Caminos públicos
 - Abastecimiento y saneamiento de agua



- **Destinado a actividades especiales**
 - Camping
 - Centro de tratamiento de RSU
 - Enclaves consolidados
 - Actividades económicas, que deban desarrollarse en Suelo no Urbanizable
- **Construcciones en suelo no urbanizable**
 - Construcciones y Enclaves consolidados

15. CUANTIFICACIÓN DEL MODELO

Se han delimitado como suelo urbano los terrenos que forman parte de la trama urbana y cuentan con servicios de urbanización adecuados y que básicamente corresponden con el núcleo tradicional y con los terrenos urbanizados en ejecución del Plan General que se revisa.

1. Suelo urbano

El suelo urbano clasificado básicamente corresponde con el delimitado por el Plan General vigente desde 1999 y que se revisa, con algunas modificaciones:

- Se incluye la franja de terrenos entre las traseras de las edificaciones con frente a Loinaz Bidea y Sarrasteko, con acceso desde el tramo urbano de la carretera NA-2410, con objeto de completar la ordenación existente.

Se clasifica como suelo urbano no consolidado y se incluye en una unidad de ejecución.

- Parcelas con frente a la carretera NA-2410, colindantes con el suelo urbano del Plan General que se revisa y que cuentan con los servicios necesarios para ser suelo urbano consolidado o los pueden alcanzar con obras accesorias de urbanización. Se clasifican como suelo urbano consolidado.
- Se clasifican como suelo urbano consolidado las unidades de ejecución del Plan General que se revisa ya desarrolladas.
- Se clasifica como suelo urbano la ampliación del polígono industrial, que corresponde a un sector de suelo urbanizable ya desarrollado.
- Se mantiene como suelo urbano la parcela situada en la margen izquierda de la A-10, que el Plan General que se revisa clasificaba como suelo urbano industrial-servicios.

Plan General	Clase de suelo/Categoría	Calificación	Superficie (m ²)
PGM-1999	Suelo urbano	Residencial	275.869,00
		Industrial	205.774,00
PGM propuesto	Suelo urbano consolidado	Residencial	273.564,00
		Industrial	198.384,00
	Suelo urbano no consolidado	Residencial	16.384,00
		Actividades económicas	3.772,00



2. Suelo urbanizable

En desarrollo de los criterios establecidos en la EMOT, Se clasifican como suelo urbanizable sectorizado los terrenos que deben absorber el crecimiento residencial e industrial.

Se delimitan tres sectores de suelo urbanizable sectorizado residencial, descritos en el apartado 14.3 de esta memoria:

- SUZ-1, situado al oeste del suelo urbano
- SUZ-2, situado al este del suelo urbano
- SUZ-3, situado al suroeste completando el barrio de Sanjuango.

Para todos los sectores el Plan General establece la ordenación detallada y delimita unidades de ejecución para su gestión.

Se asume el sector de suelo urbanizable industrial en ejecución correspondiente a la tercera ampliación del polígono industrial, con el ámbito correspondiente a la última modificación.

Se clasifica como suelo urbanizable sectorizado industrial la tercera ampliación del polígono industrial, delimitado mediante una modificación del Plan General que se revisa y en ejecución. Se considera planeamiento asumido, manteniendo las determinaciones de ordenación del planeamiento vigente.

Plan General	Sector	Calificación	Superficie (m ²)
PGM-1999	3ª ampliación polígono	Industrial	89.769,00
PGM propuesto	SUZ-1	Residencial	17.876,00
	SUZ-2	Residencial	30.800,00
	SUZ-3	Residencial	6.543,00
	SUZ-PAS	Industrial	72.200,00

El Plan General no clasifica suelo urbanizable no sectorizado, por considerar que no es necesario para el crecimiento previsto.

3. Suelo no urbanizable

Se clasifica como suelo no urbanizable todo el territorio municipal que cuenta es necesario preservar por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación según la legislación sectorial, o porque este Plan General considera necesario preservar del desarrollo urbanístico según el modelo territorial establecido.

El suelo no urbanizable se incluye en las categorías de protección y preservación, según establece la LFOTU 35/2002.

Categoría	Valor	Superficie (m ²)
Protección	Valor ambiental	8.991.758,00
	Infraestructuras	186.439,00
Preservación	Salv guarda de modelo	15.869,00
	Valor ambiental	1.067.409,00
	Valor explotación natural	3.147.302,00
	Infraestructuras	159.709,00
	Actividades especiales	120.268,00

ONESPEN EGINDIDEA **DILIGENCIA DE APROBACIÓN**
 Aditzara emanatzen da dokumentu hau. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU** ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Arbizu en su sesión de fecha 12 de febrero de 2017.

Resumen de clasificación del suelo del municipio

CLASE /CATEGORÍA	CALIFICACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE (m ²)	
SUELO URBANO				
Consolidado	Residencial		273.564,00	
	Industrial		198.384,00	
No consolidado	Residencial	SUNC-1	5.725,00	
	Residencial	SUNC-2	2.343,00	
	Residencial	SUNC-3	4.544,00	
	Actividades económicas	SUNC-4	3.772,00	
TOTAL SUELO URBANO				488.332,00
SUELO URBANIZABLE				
Sectorizado	Residencial	SUZ-1	17.876,00	
		SUZ-2	30.800,00	
		SUZ-3	6.543,00	
	Industrial	SUZ-PAS-1	72.200,00	
TOTAL SUELO URBANIZABLE				127.419,00
SUELO NO URBANIZABLE				
Protección	Valor ambiental	Espacios naturales	8.223.617,00	
		Montes utilidad pública	678.382,00	
		Ríos y regatos	89.759,00	
	Infraestructuras		186.439,00	
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN				9.178.197,00
Preservación	Salvaguarda de modelo		15.869,00	
	Valor ambiental	Entorno fluvial	81.431,00	
		Forestal	985.978,00	
		Valor explotación natural	Agrícola ganadero alto valor	632.458,00
		Agrícola ganadero medio valor	2.514.844,00	
	Infraestructuras		159.709,00	
	Actividades especiales		120.268,00	
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN				4.510.557,00
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL				14.304.505,00



16. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

16.1. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Los coeficientes de ponderación tienen como finalidad homogeneizar los diferentes usos previstos en el sector para permitir el reparto equitativo de beneficios y cargas y la asignación de aprovechamientos derivados de la ejecución del planeamiento; expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso con el característico, al que se le asigna la unidad.

Se han establecido tres tipologías como referencia para fijar los coeficientes de ponderación, que corresponden a tipologías actuales en el municipio y que corresponden a:

- Vivienda de protección oficial.
- Vivienda unifamiliar aislada o pareada de precio libre
- Vivienda unifamiliar adosada o colectiva de precio libre. Se han asimilado las dos tipologías porque los parámetros de la zona de ordenanza establecen los dos usos como característicos de la parcela.

El valor de vivienda protegida se ha establecido considerando el precio máximo de venta vigente en el municipio de Arbizu para vivienda de protección oficial.

El precio de vivienda libre se ha obtenido con estudios de mercado de productos inmobiliarios de características similares a las previstas por el Plan General.

Los coeficientes de ponderación se han calculado a partir de los valores de repercusión de los terrenos, del coste de ejecución material de las obras y del valor en venta, todo ello en €/m² construable. La rentabilidad de cada uso previsto en el sector se ha establecido en base al valor en venta y al valor de repercusión de suelo determinado por el método residual estático.

Se ha asignado al uso de vivienda protegida el valor de la unidad, dividiendo todos los demás entre éste para establecer la relación entre usos y por tanto los coeficientes de ponderación.

Vivienda protegida VPO.....	1,00
Vivienda unifamiliar adosada/colectiva libre VL	1,10
Vivienda unifamiliar aislada/pareada	1,23

16.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El artículo 101.1 de la LFOTU establece que el Plan General podrá delimitar una o varias áreas de reparto para la totalidad del suelo urbano no consolidado y los terrenos destinados a sistemas generales incluidos dentro del mismo, cuya propiedad no haya sido obtenida mediante cesión o adscripción urbanísticas con anterioridad a dicho Plan General Municipal.

El Plan General Municipal delimita cuatro sectores de suelo urbano no consolidado:

- SU-NC-1: integrado por los terrenos en continuidad con la colonia Sarraste, en una zona que no cuenta con los servicios de suelo urbano consolidado y en la que se prevé completar la estructura urbana con edificación residencial con tipología de vivienda unifamiliar.
- SU-NC-2: tiene por objeto cerrar el suelo urbano en el frente de la Avenida de Iruña con vivienda unifamiliar aislada; no cuenta con los servicios para ser suelo urbano consolidado.
- SU-NC-3: corresponde con un vacío en el interior del suelo urbano, cuya ordenación ya estaba prevista en el Plan general que se revisa y que no ha iniciado su desarrollo.

- SU-NC-4: integrado por parcelas con naves sin actividad, cuya transformación a uso terciario o industrial ya estaba prevista en el Plan que se revisa y no se ha iniciado su desarrollo.

Cada uno de los sectores delimitados forma un área de reparto y una unidad de ejecución, a los efectos del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria, equidistribución y urbanización.

El aprovechamiento tipo se ha calculado dividiendo el aprovechamiento lucrativo total correspondiente a la ordenación detallada establecida para el ámbito homogeneizado entre la superficie total del ámbito.

ÁREA DE REPARTO	Uso característico	Superficie (m ²)	Aprovechamiento tipo (m ² uc/m ² s)
AR-SUNC-1	Unifamiliar adosada VL	5.725,00	0,792
AR-SUNC-2	Unifamiliar aislada/pareada	2.343,00	0,429
AR-SUNC-3	Unifamiliar adosada VL	4.544,00	0,362
AR-SUNC-4	Terciario	3.772,00	0,729

El aprovechamiento de los propietarios de suelo urbano no consolidado será el resultado de aplicar a la superficie de sus fincas respectivas el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto.

16.3. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

El Plan General clasifica como suelo urbanizable sectorizado tres sectores con uso global residencial, cuya finalidad es completar la estructura urbana y dar respuesta a las necesidades de crecimiento residencial del municipio.

Cada uno de los sectores delimitados, con los sistemas generales incluidos, forma un área de reparto independiente. A los efectos del cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución, se excluye de la superficie del área de reparto los terrenos que forman parte del dominio público de cualquier administración.

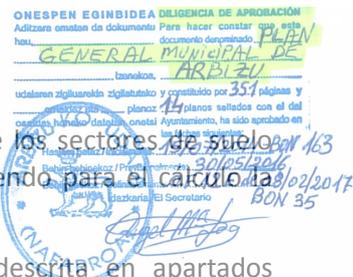
El aprovechamiento tipo se ha calculado dividiendo el aprovechamiento lucrativo homogeneizado correspondiente a la ordenación detallada establecida para cada uno de los sectores, entre la superficie total del área de reparto.

	Uso característico	Superficie sector (m ²)*	Aprovechamiento tipo (m ² uc/m ² s)
SUZ-1	Residencial VPO	17.465,00	0,429
SUZ-2	Residencial VPO	28.158,00	0,448
SUZ-3	Residencial VPO	6.248,15	0,384

*Excluido suelo público existente

El aprovechamiento de los propietarios de suelo urbanizable será el resultado de aplicar a la superficie de sus fincas respectivas el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto.





17. DENSIDAD RESIDENCIAL

La densidad residencial del suelo urbano no consolidado y de cada uno de los sectores de suelo urbanizable está establecida en número de viviendas por hectárea, excluyendo para el cálculo la superficie de sistemas generales incluidos o adscritos.

La ordenación propuesta para cada uno de los ámbitos delimitados, descrita en apartados anteriores, prevé la existencia de diversidad tipológica en cada uno de los sectores, de manera que puedan coexistir tipologías de vivienda unifamiliar y colectiva con parámetros de edificación que respeten las tipologías tradicionales.

Número de viviendas y densidad

ZONA ORDENANZA	SUZ-1		SUZ-2		SUZ-3	
	mínimo	máximo	mínimo	máximo	mínimo	máximo
O-9 unifamiliar aislada	46	46	11	22		
O-8 unifamiliar/colectiva			42	54		
O-2.1 unifamiliar/colectiva			20	24	12	14
O-3.1 unifamiliar aislada					5	7
TOTAL número viviendas	46	46	73	89	17	21
Densidad viviendas/Ha	25	25	28	35	25	32

ZONA ORDENANZA	SUNC-1		SUNC-2		SUNC-3	
	mínimo	máximo	mínimo	máximo	mínimo	máximo
O-2.1 unifamiliar/colectiva					13	15
O-3.1 unifamiliar aislada			5	5		
O-7 unifamiliar	14	14				
TOTAL número viviendas	14	14	5	5	13	15
Densidad viviendas/Ha	25	24	21	21	28	33

Número máximo y mínimo de viviendas

	Sector	Nº viviendas
Máximo	SUZ-1	46,00
	SUZ-2	89,00
	SUZ-3	21,00
	Total	156,00
	SUNC-1	14,00
	SUNC-2	5,00
	SUNC-3	15,00
	Total	34,00
TOTAL		190,00
Mínimo	SUZ-1	46,00
	SUZ-2	73,00
	SUZ-3	17,00
	Total	136,00
	SUNC-1	14,00
	SUNC-2	5,00
	SUNC-3	13,00
	Total	32,00
TOTAL		168,00

Las densidades de vivienda establecidas corresponden con las tradicionales en el núcleo y con las previsiones de crecimiento establecidas en la EMOT.

La estimación del número de habitantes sobre el nuevo suelo residencial se realiza suponiendo que se mantiene la tendencia actual en cuanto al porcentaje de vivienda principal, y considerando dos alternativas de ocupación, una manteniendo la disminución del tamaño medio de hogar que se explica en la memoria de información y otra con la ocupación media recogida en el POT para la subárea 9.4

Nº viviendas	Vivienda principal (73,8%)	Ocupación (hab/viv)	Nº habitantes
190	140	2,06	288
		2,12	296
168	123	2,06	253
		2,12	260

18. ADECUACIÓN DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN MUNICIPAL DE ARBIZU A LOS OBJETIVOS DEL POT

1. PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

- A. *Propuesta PGM:* Protección especial del Paisaje agrícola ganadero, al norte del núcleo rural y hasta el Suelo forestal, en continuidad con el Paisaje ya protegido de Etxarri-Aranatz. (*).

Objetivo POT: Mantenimiento del paisaje cultural agropecuario

- B. *Propuesta PGM:* Facilitar y adecuar los pasos bajo la autovía:

- Restaurar la conectividad ecológica de la regata Leziza,
- Adecuar la continuidad peatonal y ciclable de los senderos locales y paseo fluvial

Objetivo POT: asegurar la continuidad territorial para el paso de especies, ganadería y paseantes, restaurándola y permeabilizando barreras.

- C. *Propuesta PGM:* Consolidar la red de senderos locales :

- Valorizando los yacimientos y dólmenes de interés, por medio de señalética e indicaciones desde los senderos
- Protección de bordas existentes como equipamiento cultural del enclave natural.
- Dando continuidad a los senderos con los municipios colindantes (*)

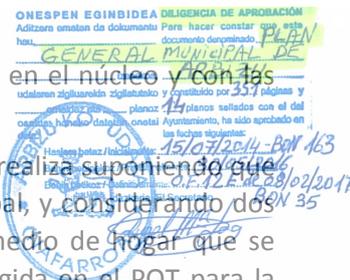
Objetivo POT: integración de enclaves en proyectos de desarrollo asociados a su restauración y puesta en valor.

- D. *Propuesta PGM:* Control del paisaje urbano por medio de ordenanzas de edificación

Objetivo POT: desarrollo urbano por medio de tipologías que no desvirtúen el valor ambiental del núcleo urbano.

2. SISTEMA URBANO

1. *Propuesta PGM:* Desarrollo de nuevas áreas residenciales ocupando áreas en continuidad con el tejido urbano existente, aprovechando áreas intersticiales y bordes.





Objetivo POT: Aprovechamiento de la capacidad de los tejidos residenciales existentes para responder a la demanda previsible

2. *Propuesta PGM:* Desarrollar ordenanzas que faciliten la rehabilitación de tipologías residenciales históricas, adecuadas a las necesidades de las nuevas y variadas agrupaciones familiares, sin la pérdida del Paisaje urbano.

Objetivo POT: Mantener y aumentar las cotas de bienestar de la región con políticas encaminadas a posibilitar un desarrollo residencial integrado en las estrategias medioambientales.

3. *Propuesta PGM:* Reserva de suelo para equipamientos que complementen los existentes, con objeto de crear un espacio cultural de uso polivalente.

Objetivo POT: Ampliación y mejora del Sistema de equipamientos Socio culturales, deportivos, administrativos y complementarios de cualquier tipo.

4. *Propuesta PGM:* Consolidación del Parque Fluvial del Leziza, en ejecución actualmente, clara delimitación de sus bordes y ampliación hacia el territorio, hasta el entorno del río Arakil.

Objetivo POT: Creación de grandes áreas libres para puesta en valor de enclaves naturales de interés.

5. *Propuesta PGM:* Previsión de espacio para áreas industriales y de servicios (*)

Objetivo POT: Creación de áreas de actividad y empleo vinculadas a los sectores industrial y terciario de carácter supralocal.

3. COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

- A. *Propuesta PGM:* Creación de un paseo paisajístico, peatonal y ciclable, que una el núcleo urbano de Arbizu con su polígono industrial, y en continuidad y accesibilidad con los municipios colindantes. (*)

Objetivo POT: Estudio de los desplazamientos realizados por las personas y bienes que motivados por razones laborales, sociales, culturales, ocio, y que son realizados en condiciones tales que reducen el impacto sobre el medio ambiente y el impacto social, mejorando la calidad de vida de las personas.

NOTA: (*) Acciones coordinadas con los municipios colindantes.

19. ORDENACIÓN DE TALLADA DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

La definición de la ordenación detallada del suelo urbano consolidado recoge las alineaciones de las parcelas urbanas que configuran los núcleos actuales, manteniendo el tejido y morfología característicos de cada uno de ellos.

Para los nuevos crecimientos las tipologías constructivas tradicionales son el punto de partida, se identifican los modos de construir y disponer la vivienda en las parcelas, la manera de asomarse a la fachada de la edificación principal, y la disposición de los jardines-huertos configurando otra fachada trasera; estos elementos junto con los materiales utilizados, la composición de fachadas, el tipo de huecos, cerramientos, carpinterías y demás nos ayudan a fijar los parámetros de regulación

para las futuras construcciones y consolidar el mantenimiento de las existentes, valorando su singularidad como conjunto edificado.

Para las tipologías no tradicionales existentes en Suelo Urbano y que resultan discordantes con el tejido residencial tradicional se proponen parámetros flexibles que posibiliten su paulatina transformación en tipologías más armoniosas con el ambiente de Arbizu.

Las zonas de ordenanzas se reflejan gráficamente en los planos “Alineaciones y Zonas de Ordenanza”; para cada una de ellas se definen fichas específicas donde se establece de forma concreta los parámetros urbanísticos de aplicación para cada una con respecto a los usos, parcelación, volumen y estéticas. Cada parcela se regula según la ordenanza de aplicación propuesta.



19.1. ORDENANZAS DE USO DEL SUELO

Dentro del suelo urbano se han identificado las diferentes tipologías edificatorias residenciales que configuran la estructura urbana, y a partir de éstas se delimitan y definen las zonas de ordenanza de uso residencial. Estas zonas de ordenanza se aplican en suelo urbano consolidado y no consolidado, y en suelo urbanizable sectorizado con ordenación detallada.

- Ordenanza 1: **Casco Tradicional**
- Ordenanza 2: **Vivienda unifamiliar adosada**
- Ordenanza 3: **Vivienda unifamiliar aislada**
- Ordenanza 4: **Barrio Akerruntza**
- Ordenanza 5: **Barrio Mikel Aingeru**
- Ordenanza 6: **Colonia Sarraste**
- Ordenanza 7: **Ampliación Colonia Sarraste**
- Ordenanza 8: **Vivienda con huerto**
- Ordenanza 9: **Vivienda aislada**

Ordenanza 1. Corresponde con las parcelas que aglutinan las edificaciones más características del casco urbano tradicional en torno a la calle Nagusia; las edificaciones entre medianeras conforman manzanas de forma alargada irregular con dos fachadas claramente diferenciadas, una principal y otra trasera con huerto posterior, contando cada parcela con doble acceso.

El uso característico actual es de vivienda unifamiliar y la ordenanza propuesta permite ampliar este uso a vivienda colectiva, como forma de llegar a un número mayor de usuarios y por tanto garantizar la ocupación y mantenimiento de estas viviendas. La ordenanza permite rehabilitaciones en este sentido siempre y cuando las nuevas viviendas resultantes dispongan de zona de huerto y mantengan el doble acceso, es decir, que mantengan los invariantes propios de esta tipología, asimismo se permite la subdivisión en propiedad horizontal.

En cuanto a las condiciones estéticas se deberán mantener los acabados y colores predominantes de la arquitectura tradicional. En el caso de introducir nuevas texturas o colores se deberán combinar con las características tradicionales y serán éstas las que predominen en la composición.

Ordenanza 2. Corresponde con las parcelas de viviendas adosadas propuestas en el Plan Municipal anterior, con uso de vivienda unifamiliar o colectiva; la edificación aparece o bien con fachada ajustada a alineación oficial, levemente retranqueada o bien con patio delantero.

Tanto para las composiciones de fachadas como las condiciones estéticas de colores y materiales se seguirá la ordenanza correspondiente al casco tradicional.

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN
Aditzera emanat da dokumentu. Para hacer constar que este
hath. documento depunhado PLLEN
GENERAL MUNICIPAL DE
ordenanza 3. Sus
ordenanza 2 en el tamaño de la
parcela, por lo que permite la tipología de vivienda aislada. La mayoría de los parámetros de
condiciones estéticas se rigen por la ordenanza de casco tradicional.
BON 163
30/05/2016
O.E. 12.E de 08/02/2017
BON 35

Ordenanza 3. Corresponde con las parcelas de vivienda unifamiliar aislada o pareada. Sus edificaciones son de reciente construcción y se diferencian de la ordenanza 2 en el tamaño de la parcela, por lo que permite la tipología de vivienda aislada. La mayoría de los parámetros de condiciones estéticas se rigen por la ordenanza de casco tradicional.

Ordenanza 4. Se trata de una de las zonas que cuenta con una tipología edificatoria extraña al carácter de Arbizu, de vivienda colectiva entre medianeras. Las plantas bajas en su totalidad están ocupadas por los garajes por lo que se crean unas calles longitudinales entre bloques estrechas y de poco o nulo uso para los viandantes.

Esta ordenanza pretende posibilitar la reconversión del carácter de este barrio por medio de otros usos compatibles en planta baja, como viviendas, comercios, talleres, etc...permitiendo la apertura de huecos y el cambio de materiales de acabados.

Actualmente el espacio libre público se encuentra infrautilizado con posibilidades de reconversión en jardines o huertos por medio de concesiones a los propietarios de las viviendas para desarrollar labor de huertos o jardinería manteniendo la propiedad el Ayuntamiento.

El Plan Municipal lo califica como espacio verde huertos y queda regulado su uso dentro de las ordenanzas dotacional y espacios libres, con la ordenanza 13.



Ordenanza 5. Se trata de otra zona que cuenta con una tipología edificatoria extraña al carácter rural de Arbizu, con vivienda unifamiliar adosada, pero sin zonas verdes, jardines o huertos. Por otro lado la edificación cuenta con testeros ciegos hacia la vía pública creando calles inhóspitas.



Esta ordenanza trata de posibilitar un espacio público más amable por medio de actuaciones sobre las edificaciones, como la apertura de huecos y cuerpos volados sobre la vía pública en los testeros ciegos. Sobre los espacios libres verdes de parcela se protegen los pocos preexistentes, y se sustituyen los cerramientos por setos vegetales.

ONESPEN EGIBIDEA DELIBERAZIOEN BURETUA
Aditzera emanen da dokumentu hau. Dokumentu digitalizatua da.
Hati...
GENERAL MUNICIPAL DE...
O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35

Ordenanza 6. Corresponde con las parcelas que forman una colonia singular dentro del resto del tejido residencial. Son viviendas unifamiliares adosadas de una única planta baja con huertos asociados, entre los huertos y las viviendas existe una vía de servidumbre que aporta un carácter doméstico a esta colonia.



Con el propósito de mantener el carácter singular de este espacio los parámetros de la ordenanza van encaminados a mantener la vía de servidumbre, el carácter vegetal del huerto y la prohibición de edificaciones auxiliares que lo desvirtuasen.

Ordenanza 7. Se trata de una zona que se encuentra dentro del suelo urbano pero que carece de urbanización y edificaciones, y que se encuentra en continuidad con la colonia Sarraste. La ordenanza propone una tipología de vivienda unifamiliar adosada con jardines-huertos delanteros con la intención de prolongar el carácter de la colonia original.



Ordenación orientativa para la ampliación de la colonia Sarraste.

Ordenanza 8. Corresponde con las parcelas que por dimensiones y proporciones permiten adaptar la tipología tradicional a nuevas edificaciones. De tal modo que las edificaciones residenciales se disponen entre medianeras y cuentan con huerto.



Ordenación orientativa de viviendas con huerto integradas en el tejido existente.

Se aplican las mismas condiciones estéticas que en la ordenanza de casco tradicional.

Ordenanza 9. Para esta zona se propone vivienda unifamiliar pareada o aislada que por dimensiones y relación con las tipologías existentes permite la posición libre de la edificación dentro de la parcela.

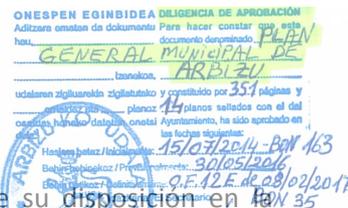
19.2. ORDENANZAS DE USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Dentro de estas zonas de ordenanza se distinguen la ordenanza 10 **Terciario, Industrial y Servicios** situada dentro del tejido residencial y la ordenanza 11 **Industrial** que es la que regula los polígonos industriales, tanto en suelo urbano como en urbanizable.

Ordenanza 10. Su uso principal es el terciario con tipología de edificación aislada. Se permite la disposición libre dentro de la parcela y aparece como tipología singular dentro del tejido urbano.

Ordenanza 11. Su uso principal es el Industrial en todas sus clases y regula los Polígonos Industriales situados al Oeste del municipio. Permite la posición de la edificación aislada dentro de la parcela, pareada y adosada.





19.3. ORDENANZAS DE USO DOTACIONAL Y ESPACIOS LIBRES

Estas ordenanzas regulan el uso Dotacional, de Huertas y las Zonas Verdes.

Ordenanza 12. Dotacional. Se distinguen dos situaciones dependiendo de su disposición en parcela, por una lado cuando ocupan una manzana completa, o la comparten con zona verde, y por otro lado cuando se encuentran entre medianeras o compartiendo manzana con otro uso. Para la primera situación se detallan los parámetros de parcelación y volumen, mientras que para el segundo caso las condiciones de la edificación se registrarán por las condiciones de la ordenanza que corresponda a su situación.

Ordenanza 13. Su uso principal es el de Dotacional de Huertas. Se propone y regula este uso con el objetivo de posibilitar la reconversión de ciertos barrios y espacios de la trama urbana que actualmente por sus condiciones de uso no configuran espacios amables o propios del carácter rural de Arbizu.

Esta ordenanza pretende al mismo tiempo aumentar las posibilidades de su uso por parte de los habitantes de Arbizu, regulando el espacio libre público que se encuentra infrutilizado y que cuenta con posibilidades de reconversión en jardines o huertos. Su uso y disfrute se concedería a través de concesiones a los propietarios de las viviendas anexas para desarrollar labor de huertos o jardinería por un número de años. La propiedad seguiría siendo del Ayuntamiento.

Ordenanza 14. Su uso principal es el de Zonas Verdes y Espacios Libres. Estos espacios son los protagonistas de configurar un espacio público de calidad para el habitante de Arbizu, por lo que su razón de ser es configurar la trama de espacios libres de dominio y uso público.

20. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

20.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Los objetivos del planeamiento del Suelo No Urbanizable son proponer unas normas para conservar y, en la medida de lo posible, mejorar los suelos de utilización forestal, ganadera y agrícola, los recursos hídricos y otros recursos naturales, los valores ecológicos, culturales y las posibilidades de uso recreativo, propiciando los usos y actividades más idóneas para cada unidad territorial.

Estos objetivos se concretan en.

- Conservación y recuperación de vegetación arbórea y arbustiva natural de las superficies no cultivadas con criterios de conservación y recuperación paisajística y ecológica y de producción forestal (maderas, leñas, pastos, hongos, etc.)
- Conservación y mejora de la capacidad de acogida para la fauna silvestre y cinegética.
- Conservación y recuperación de la vegetación natural de ribera.
- Conservación de los valores paisajísticos.
- Conservación y mejora de los recursos naturales agrarios, posibilitando el aprovechamiento racional de los mismos.

Se asumen y se tienen en cuenta los objetivos de interés Foral y de interés municipal, expresados en el Convenio de colaboración entre el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del

Territorio y Vivienda y el Ayuntamiento para la redacción del Plan General Municipal de Arbizu, firmado el 26 de marzo de 2006, que en lo referente al Suelo no urbanizable se concretan en:

- *Coordinación del PGM con el trazado actual y futuro de RENFE.*
- *Consideración del paisaje como un elemento cuyos valores se deben identificar, proteger y poner en valor.*
- *Conservación del medio ambiente natural, en sus aspectos forestales, pastizales, cultivos y fluviales, y protección e identificación específica dentro de la clasificación de suelo No urbanizable de:*
 - * *Los Lugares de Importancia Comunitaria de la Red Natura 2000 (LIC), (códigos ES 2200021 y ES 2200020) Sierra de Urbasa/Andía y Aralar.*
 - * *Los Hábitats de Interés Comunitario en el término municipal.*
 - * *Los Montes de Utilidad Pública.*
 - * *El río Arakil y demás cursos fluviales y sus áreas inundables.*
- *Categorización de los terrenos rústicos como suelos no urbanizables de preservación, en atención a su valor agrícola, forestal o ganadero y a sus valores paisajísticos, arqueológicos, culturales o ambientales, estableciendo para cada categoría su correspondiente normativa de uso y protección.*

Hay que señalar que el LIC ES-2200021 Sierra de Urbasa-Andía no incluye terrenos del término municipal de Arbizu, aunque llega hasta su límite y que hasta el momento no se dispone de información gráfica del trazado del futuro Tren de Alta Velocidad.

Una parte apreciable del suelo no urbanizable al estar protegido por normativas sectoriales supramunicipales debe incluirse obligatoriamente en la categoría de Protección: Espacios protegidos, Monte de Utilidad Pública, Yacimientos arqueológicos, infraestructuras como carreteras, ríos Arakil, Leziza y otros cauces (dominio público hidráulico).

En la categoría de Preservación (definida por el PGM) los criterios básicos para establecer las subcategorías son:

- Posibilitar el cultivo en los suelos actualmente cultivados o de clara vocación agrícola, lo que no implica la obligatoriedad del cultivo.
- Mantener como suelos forestales o como áreas de interés paisajístico, sin cultivar, los suelos no cultivados actualmente, para conservar los valores ecológicos y posibilitar los aprovechamientos forestales y de la ganadería extensiva.

20.2. DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS

La Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su artículo 94, define el suelo no urbanizable:

- 1- *Tendrán la condición de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley Foral, los terrenos en que concurra alguna de las circunstancias siguientes:*
 - a) *Que de acuerdo con la legislación sectorial estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación por sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.*



- b) *Que estén excluidos del proceso urbanizador por los instrumentos de ordenación del territorio en razón al modelo de desarrollo territorial, a sus valores paisajísticos naturales, ambientales o agrícolas, o a sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.*
- c) *Que estén amenazados por riesgos naturales o de otro tipo, que sean incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, corrimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación de la seguridad y salud públicas o del ambiente natural.*
 También podrán incluirse los terrenos que habiendo tenido en el pasado los valores a los que se refiere las letras a) y b), los hayan perdido por incendios, devastaciones u otras circunstancias y deban ser protegidos para facilitar su recuperación.
- d) *Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario garantizar el mantenimiento de sus características por sus valores paisajísticos, arqueológicos, científicos, culturales, ambientales, o por su valor agrícola, ganadero o forestal.*
- e) *Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.*

Las distintas categorías y subcategorías del suelo no urbanizable están definidas en los siguientes apartados del mismo artículo:

2.- *En el suelo no urbanizable se distinguirán las dos siguientes categorías:*

- a) *Suelo no urbanizable de protección. En esta categoría se incluirán los terrenos del suelo no urbanizable descritos en las letras a), b) y c) del apartado 1 de este artículo.*
- b) *Suelo no urbanizable de preservación. En esta categoría se incluirán los terrenos del suelo no urbanizable descritos en las letras d) y e) del apartado 1 de este artículo.*

3.- *En el suelo no urbanizable, tanto de protección como de preservación, el planeamiento podrá distinguir las siguientes subcategorías, en atención al motivo que justifica dicha clasificación:*

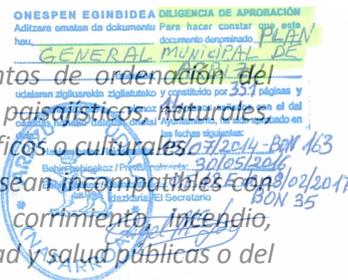
- Suelo de valor paisajístico*
- Suelo de valor ambiental*
- Suelo de valor para su explotación natural*
- Suelo de valor cultural*
- Suelo de prevención de riesgos*
- Suelo destinado a infraestructuras*
- Suelo destinado para actividades especiales*

20.3. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE. VALORACIÓN Y OBJETIVOS

Todo el suelo no urbanizable del municipio de Arbizu se cartografía conforme a las categorías y subcategoría previstas en la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con los criterios del Anteproyecto de Reglamento de desarrollo del suelo no urbanizable y del Plan de Ordenación del Territorio de la Navarra Atlántica (POT 2).

1. Categoría PROTECCIÓN

Incluye los suelos que ya están regulados por Legislaciones Sectoriales Supramunicipales y los suelos ordenados por instrumentos de ordenación supramunicipal (Planes de Ordenación Territorial, PSIS, etc.)





Subcategorías:

- VALOR AMBIENTAL:

• ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS: LIC ES-2200020 Sierra de Aralar.

El Lugar de Importancia Comunitaria Sierra de Aralar se distribuye por varios términos municipales, en un recinto continuo.

En el término de Arbizu ocupa unas 820 ha (más de la mitad del término municipal), en las laderas de la sierra de Aralar y su límite coincide con el Monte de Utilidad Pública Basabea.

Incluye un gran recinto del hábitat 9120 y tres pequeños del hábitat 6212, del Inventario nacional de Hábitats de interés comunitario.

Legislación sectorial:

- Ley Foral 9/1996, de 17 de junio, de Espacios Naturales de Navarra
- Acuerdo de 15 de mayo de 2000, del Gobierno de Navarra, por el que se aprueba provisionalmente la propuesta de lista de lugares de Navarra que pueden ser considerados como de importancia comunitaria, se someten a exposición pública y se ordena la remisión al Ministerio de Medio Ambiente para su posible incorporación con las del resto del Estado Español a la Red Natura 2000.

• MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

- Nº 392 Arnatz

Situado en el sureste del término. Actualmente tiene una superficie aproximada de 67,4 ha y está totalmente cubierto de arbolado, repoblaciones de roble americano *Quercus rubra* y pino laricio *Pinus nigra*, y masas de roble autóctono *Quercus humilis*.

- Nº 393 Basabea.

Sus límites coinciden con el LIC. La superficie real es de unas 820 ha, muy superior a la recogida en el Catálogo de Montes de Utilidad pública de Navarra.

Legislación sectorial:

- Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra.
- Ley Foral 3/2007, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra.
- Decreto Foral 59/1992, por el que se aprueba el Reglamento de Montes en desarrollo de la Ley Foral 13/1990,

• RÍOS Y REGATAS

Incluye los cauces de los ríos y regatas y sus orillas situadas dentro del Dominio público hidráulico más 5 metros de servidumbre.

Relación de cursos fluviales del término de Arbizu:

- Arakil ibaia
- Leziza ugaldea
- Sandindegiko erreka
- Lizarrustiko erreka (límite del término)

Arizoroeta erreka – Beldarrainko erreka
 Egizuriko erreka
 Zizkarteko erreka
 Sorgin erreka
 Ezkietako erreka



En el POT 2 se incluyen los cauces y las orillas situadas dentro del DPH como una parte de la subcategoría denominada Sistema de cauces y riberas, dentro del apartado considerado de Áreas de especial Protección. En el presente P.U.M. de Arbizu se ha considerado más lógico que la subcategoría Ríos y regatas tenga entidad específica por estar amparada por legislación sectorial supramunicipal.

Legislación sectorial:

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, Real Decreto 9/2008 por el que se modifica el anterior.

- ENTORNO FLUVIAL

Incluye áreas de vegetación natural de ribera o donde ésta puede recuperarse, fuera del DPH pero en su entorno inmediato en las márgenes de los ríos Arakil y Leziza. En las márgenes del río Arakil y en las del río Leziza al norte del casco urbano ocupa una banda mínima de 15 m exterior al Dominio Público Hidráulico, que puede incluir cultivos y praderas, que se ensancha en áreas de vegetación natural de ribera o de choperas. En las márgenes del río Leziza al sur del casco urbano, al estar su cauce más encajado, no ocupa una banda continua, sino que abarca a choperas y áreas de vegetación de ribera contiguas al cauce del río.

En el río Arakil las subcategorías Ríos y regatas y Entorno fluvial engloban a los hábitats de interés comunitario inventariados 91E0 y 92A0. En el río Leziza, al sur del casco urbano las mismas subcategorías incluyen el hábitat de interés comunitario inventariado 92A0.

En el resto de las regatas toda la vegetación natural de ribera se encuentra dentro del Dominio Público Hidráulico, por lo que se considera que están suficientemente protegidas dentro de la subcategoría Ríos y regatas.

Esta subcategoría, contemplada en el Anteproyecto de Reglamento de suelo no urbanizable vendría a complementar, junto con la anterior de *Ríos y regatas barrancos*, la figura de Zona fluvial. Sistema de cauces y riberas, prevista en el POT 2.

Tiene notable interés paisajístico y como corredor biológico.

Los objetivos son:

- conservar la vegetación de ribera situada fuera del Dominio público hidráulico.
- mejora del paisaje
- posibilitar la recuperación de la vegetación natural
- constituir corredores para fauna y flora
- posibilitar itinerarios no motorizados y creación de áreas recreativas relacionadas con el medio fluvial.

- **VALOR CULTURAL.**

- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Nº registro	Nombre yacimiento	
09-31-027-0001	Artabakar I	
09-31-027-0002	Artabakar II	1



Legislación sectorial:

- Ley Foral 14/2005 del Patrimonio Cultural de Navarra.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

- **DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS**

- AUTOVÍA, CARRETERAS

Legislación sectorial:

- Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra.

- FERROCARRIL

Legislación sectorial:

- Ley 29/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (B.O.E. 19.11.2003)
- Reglamento del Sector Ferroviario: Real Decreto 2387/2004 (BOE 31.12.2004)

- CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Legislación sectorial:

- **PREVENCIÓN DE RIESGOS**

- ZONA DE RIESGO ALTO DE INUNDACIÓN
- ZONA DE RIESGO MEDIO DE INUNDACIÓN
- ZONA DE RIESGO BAJO DE INUNDACIÓN

El POT 2, en los documentos PN4 y PN5 define la normativa de protección de cada una de estas subcategorías, que serán de aplicación donde estas zonas de riesgo están delimitadas. El objetivo es posibilitar la libre circulación del agua en caso de avenidas y evitar riesgos a las personas y bienes.

2. Categoría PRESERVACIÓN

Incluye los suelos no urbanizables que no están comprendidos en la categoría de Protección, que el Plan General Municipal debe categorizar, subcategorizar y normativizar con los objetivos establecidos en la legislación urbanística vigente y con los criterios del Plan de Ordenación del Territorio de Navarra atlántica (POT 2).



Subcategorías:

- VALOR AMBIENTAL.

- FORESTAL

Comprende terrenos no cultivados, con vegetación arbórea, matorrales o pastizales, no incluidos en las subcategorías anteriores.

Tiene interés paisajístico y ecológico apreciable y algunas veces económico, que aconseja su mantenimiento como terreno forestal.

Los objetivos de esta subcategoría son la conservación de especies y hábitats de interés con el mantenimiento de una cubierta vegetal permanente como método de freno de la erosión, conservar y mejorar sus valores ecológicos, mantener la capacidad productiva y la creación de paisaje.

En el paraje de Araña se han incluido en esta subcategoría todos los terrenos situados al norte y este de la carretera, terrenos de pendientes medias y fuertes, con algunas parcelas que mantienen antiguas praderas e incluso una pequeña huerta, pero en general de carácter forestal con repoblaciones artificiales, regeneración espontánea de arbolado, matorrales y pastizales.

De los hábitats de interés comunitario que constan en el Inventario nacional, en esta subcategoría se incluyen un recinto pequeño del Hábitat 4090 en Araña y dos recintos del Hábitat 6212 en el SE del término en los parajes de Maiza y Galarraga.

En este Plan General. de Arbizu se considera que esta subcategoría cumple con las finalidades propuestas en POT 2 para las figuras que propone, dentro de la categoría *Preservación*, subcategoría *Valor ambiental: Formaciones vegetales con valor ambiental y protector, y Formaciones arbustivas y herbáceas*.

- PRESUNTA VÍA PECUARIA

Se señala el eje de la presunta vía pecuaria o cañada que comunicaba las sierras de Aralar y Andía.

El objetivo es mantener su titularidad pública, evitar su transformación a usos agrícolas o forestales convencionales y facilitar la declaración oficial de Vía pecuaria.

- ÁRBOLES DE INTERÉS ECOLÓGICO

Se señalan dos grandes robles y un grupo de robles, de carácter singular por sus dimensiones y por albergar diversas especies animales de interés en la conservación.

El objetivo es su conservación.

- CUEVAS Y SIMAS

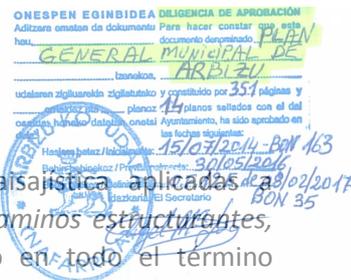
Se señalan cinco cuevas en las laderas de la sierra de Aralar, que constituyen Hábitats de interés comunitario.

El objetivo es su conservación.

- ZONAS HÚMEDAS DE INTERÉS

Se señalan la balsa de Sandindegi y una serie de puntos relacionados con el humedal de Kaxarna. En la primera se ha constatado la presencia de Rana ágil (Rana dalmatina) y el siguiente grupo mantienen el Hábitat 7220 de interés comunitario

El objetivo es su conservación.



- VALOR PAISAJÍSTICO

• AREA DE PRESERVACIÓN PAISAJÍSTICA

Con independencia de las distintas figuras de preservación paisajística aplicadas a los elementos concretos del término de Arbizu: *Senderos balizados*, *Caminos estructurantes*, *Áreas de acogida*, la conservación del paisaje como patrimonio en todo el término municipal es uno de los objetivos del PGM de Arbizu.

Se define como Área de preservación paisajística el ámbito de las cuencas visuales de los Paisajes singulares: Sierra de San Donato y Sierra de Aralar, y de los Paisajes naturales: Cortados de Urbasa-Andía y Roquedos de Aralar (POT 2), que se concreta en el núcleo urbano y su amplio entorno constituido por suelos agrícolas, caminos, etc.

El objetivo es evitar la instalación de elementos discordantes con la singularidad del paisaje o actuaciones impactantes desde el punto de vista paisajístico.

• SUELOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO DEL ENTORNO DE LA POBLACIÓN

Comprende básicamente suelos de usos agrícolas y algunos retazos forestales, caminos, etc., que al estar en el entorno del núcleo urbano inciden directamente en el paisaje percibido por los habitantes de Arbizu y sus visitantes.

El objetivo es mantener el carácter rural del entorno urbano de Arbizu y su relación con su medio físico, como característica identitaria del municipio.

• SENDEROS BALIZADOS

Incluye los senderos balizados existentes, GR-20, PR-NA-135 y red de SL-130, 131, 132, 133.

El objetivo es conformar, junto con los Caminos estructurantes, una red de caminos alternativa a las estructuras de circulación motorizada, para facilitar la movilidad peatonal o por medios no motorizados.

• CAMINOS ESTRUCTURANTES

El objetivo es conformar, junto con los Senderos balizados, una red de caminos alternativa a las estructuras de circulación motorizada, para facilitar la movilidad peatonal o por medios no motorizados.

• ÁREAS DE ACOGIDA

Incluye el área recreativa del entorno de la ermita de San Juan y las áreas de acogida situadas en el entorno del depósito de agua de Mundiño, junto a Euskararen Basoa en Utzuar y en Sandindegiko zelaia.

El objetivo es facilitar el disfrute del paisaje y del ambiente rústico, y constituir un complemento a la red de senderos balizados y caminos estructurantes

- VALOR CULTURAL.

• EDIFICIOS DE INTERÉS MUNICIPAL

Incluye la ermita de San Juan y las bordas municipales de Herriaren borda, Artabakar, Mezeriain y Sandindegi.

El objetivo es la conservación de estos edificios con interés histórico, cultural o sentimental y de arquitectura rústica tradicional.



- **ÁREA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA**

Incluye los supuestos dólmenes de Arratebeltzeta y Askalasko fagohandiya.

El objetivo es evitar su deterioro y facilitar el estudio arqueológico y su eventual declaración de yacimientos arqueológicos.

- **DESPOBLADOS MEDIEVALES**

Incluye los emplazamientos de los restos de los poblados medievales de Araña, Arrozpide, Maiza y Bidaul.

El objetivo es evitar su deterioro, facilitar el estudio arqueológico y su eventual declaración de yacimiento arqueológico.

- **FUENTES Y ABREVADEROS**

Incluye una serie de fuentes, algunas con abrevadero antiguo tallado en la roca, que por haber sido parte importante de la vida rural de tiempos pasados tienen interés cultural y ambiental e interesa su conservación.

El objetivo es su conservación y evitar su deterioro.

- **OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL.**

Incluye tres cruces tradicionales, de interés cultural y sentimental.

El objetivo es su conservación y evitar su deterioro.

- **VALOR PARA SU EXPLOTACIÓN NATURAL**

- **AGRÍCOLA-GANADERO de alto valor.**

Comprende la llanura de inundación y las terrazas fluviales del río Arakil. Son suelos de alta capacidad agrológica ocupados por cultivos y praderas, pequeños huertos y algunas choperas de producción. Puede haber aprovechamiento ganadero directo, sobre todo con ovejas y caballos, principalmente en invierno.

El objetivo es conservar la capacidad de producción agraria y evitar la proliferación de construcciones e instalaciones que supongan el sellado o impermeabilización del suelo.

También es objetivo de esta subcategoría preservar y mejorar la diversidad del paisaje, conservando los elementos diversificadores como setos vegetales y bosquetes y árboles aislados que asimismo contribuyen a la conectividad territorial.

- **AGRÍCOLA-GANADERO de medio valor.**

Comprende terrenos ocupados actualmente por cultivos y praderas, y algunos pequeños huertos. Incluye también pequeñas repoblaciones forestales, algunas de especies de alta calidad maderera (nogal, cerezo, etc.), pero en suelos de tradicional utilización agrícola.

En el paraje de Araña se han incluido en esta subcategoría todos los terrenos situados al oeste y sur de la carretera. Son terrenos llanos o de muy poca pendiente ocupados básicamente por praderas, pero donde también se encuentran repoblaciones forestales de especies diversas y parcelas invadidas por matorral y arbolado.

Son suelos apropiados para su aprovechamiento agrícola y de ganadería extensiva, de valor medio.

El objetivo de esta subcategoría es mantener y mejorar la capacidad productiva agraria al tiempo de conservar sus valores ecológicos.

También es objetivo de esta subcategoría preservar y mejorar la diversidad del paisaje conservando los elementos diversificadores como setos vegetales y bosquetes y árboles aislados que asimismo contribuyen a la conectividad territorial.



- DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS

- CAMINOS PÚBLICOS

Incluye los caminos de dominio público (excepto autovía, carreteras y ferrocarril).

El objetivo es asegurar su conservación y mejora como vía de dominio público.

- ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA

Comprende depósitos de agua e instalaciones de conducción de agua potable y de aguas residuales.

- DESTINADO A ACTIVIDADES ESPECIALES

- CAMPING

Incluye los suelos ocupados por las instalaciones del Camping de Arbizu, promovido por Beriain Aizpea S.L. y aprobado con un Plan Especial.

- EQUIPAMIENTO

Incluye el suelo situado al norte del tejido urbano, junto al polideportivo

- ENCLAVES

Se consideran enclaves en suelo no urbanizable los terrenos reconocidos en el planeamiento por existir en ellos construcciones de más de 15 años, o bien de menos de 15 años debidamente autorizadas, que no forman parte de la trama urbana.

En este PGM de Arbizu la mayoría de los enclaves existentes son granjas, con uno o varios edificios e instalaciones y terreno circundante o situado entre los edificios, utilizado para el servicio de la granja.

Incluye también una industria, instalada sobre una antigua granja, al sur e inmediata al enlace de la autovía. En el Plan Municipal anterior este suelo estaba clasificado como urbano pero en el presente Plan General se propone que esta industria quede fuera de ordenación, como un enclave consolidado en suelo no urbanizable.

- DESTINADO A LA SALVAGUARDA DEL MODELO DE DESARROLLO

Comprende terrenos que forman parte del modelo aprobado en la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial (EMOT) pero que no han sido desarrollados definitivamente en el presente Plan. El objetivo de preservar estos terrenos es garantizar el desarrollo futuro de Arbizu en base a la coherencia de este modelo, a la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos y, servicios.

21. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LOFTU 35/2002

21.1. ARTÍCULO 52. DETERMINACIONES SOBRE VIVIENDA

El artículo 52 de la LFOTU 32/2002, modificado por la Disposición Final Primera de la Ley Foral 10/2010 de 10 de mayo, del derecho a la vivienda de Navarra, establece que el Plan General Municipal deberá contener la siguientes determinaciones sobre vivienda:

1. *Los Planes Generales Municipales deberán incluir determinaciones para asegurar que, como mínimo, el 50 por 100 de la nueva capacidad residencial, prevista para un período de al menos ocho años a partir de la aprobación definitiva del planeamiento, se destine a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Dicho porcentaje se elevará al 70 por 100 en los Planes Generales Municipales de los municipios incluidos en el ámbito del planeamiento supramunicipal de la comarca de Pamplona. No obstante lo anterior, cuando se justifique que una actuación de urbanización es objetivamente inviable, el anterior porcentaje se podrá reducir hasta el 50 por 100 de la nueva capacidad residencial.*

La fijación de estos usos residenciales se deberá concretar en la sectorización derivada de la ordenación estructurante, y se mantendrá con carácter de mínima en posteriores modificaciones y revisiones del planeamiento municipal. El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada del suelo o los instrumentos de gestión urbanística fijarán en cada caso las parcelas concretas que se adscriben a tales usos residenciales.

2. *Aquellos municipios de menos de 10.000 habitantes previstos por la nueva ordenación, distintos de los incluidos en el ámbito del planeamiento supramunicipal de la comarca de Pamplona, que justifiquen adecuadamente la no conveniencia de materializar dichas previsiones, podrán obtener autorización del Departamento competente en materia de vivienda para reducir o eliminar dicha obligación.*

Asimismo, cuando la modificación propuesta prevea un incremento de un número de viviendas igual o inferior a 20 y afecte a suelos clasificados como urbanos consolidados, los Ayuntamientos podrán obtener autorización del Departamento competente en materia de vivienda para reducir o eliminar la exigencia del estándar mínimo de vivienda protegida.

3. *A efectos de cumplimiento del estándar mínimo de vivienda protegida, se considera incremento de capacidad residencial cualquier aumento del número máximo de viviendas conforme al planeamiento vigente con anterioridad a cualquier modificación o revisión del mismo. Si en el planeamiento vigente no se estableciera un número máximo de viviendas, se entenderá que existe incremento de la capacidad residencial cuando se produzca un aumento en la edificabilidad residencial prevista en la modificación o revisión de dicho planeamiento.*
4. *En la distribución interna del estándar mínimo de vivienda protegida a que se refiere el presente artículo, al menos un 70 por 100 del total de las viviendas deberán ser de protección oficial.*

El Plan General contiene la ordenación detallada del suelo urbanizable residencial, fijando el número de viviendas de protección en cada uno de ellos. En suelo urbano no consolidado, considerando la entidad de los sectores delimitados, no se establece reserva mínima de vivienda protegida.





Sector	S _E RESIDENCIAL (m ²)	S _E VPP (m ²)	%
SUZ-1	6.804,00	3.741,60	54,99
SUZ-2	11.661,70	5.798,60	49,72
SUZ-3	2.230,40	1.147,80	51,46
TOTAL	20.696,10	10.688,00	51,64

Superficie edificable residencial	S _E (m ²)	%
TOTAL VIVIENDA LIBRE	10.008,10	48,36
TOTAL VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA	10.688,00	51,64
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL	20.696,10	100,00

En suelo urbanizable, la superficie destinada a vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, es del 51,64% de la superficie total edificable residencial prevista; de ésta, al menos el 70% estará destinado a viviendas de protección oficial.

21.2. ARTÍCULO 53. DETERMINACIONES SOBRE ESPACIOS DOTACIONALES Y DE SERVICIOS

El artículo 53.4 de la LFOTU 35/2002, modificado por la Ley Foral 6/2009, de 5 de junio, de medidas urgentes en materia de urbanismo y vivienda, establece:

El planeamiento deberá definir la red de dotaciones públicas de cada municipio conformada por parques, jardines, zonas verdes, zonas deportivas y de recreo y expansión pública, equipamientos y dotaciones comunitarias adecuadamente distribuidas en el conjunto de los sectores urbanos y urbanizables del municipio, de modo que se garantice el máximo equilibrio de servicio y de complementariedad. Los terrenos que integren esta red de dotaciones públicas deberán ser de dominio y uso público, sin perjuicio de las fórmulas concertadas que se fijen con los particulares para su mantenimiento y conservación. Los módulos mínimos sobre este tipo de dotaciones serán los siguientes:

- a) *Con carácter de sistema general deberán definirse reservas para espacios libres públicos con una superficie conjunta útil no inferior a 5 metros cuadrados por habitante o de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial, referido a la capacidad total máxima de los suelos urbanos y urbanizables sectorizados. Podrán quedar exceptuados de esta obligación los núcleos de población inferior a 500 habitantes, a criterio del Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio.*
- b) *En todos los sectores que incluyan suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso residencial, con el carácter de dotaciones locales y, por tanto, con independencia de los elementos de sistema general que se sitúen en su interior, se deberán definir las reservas de terrenos para dotaciones públicas, que tendrán una superficie no inferior a 50 metros cuadrados por cada 115 metros cuadrados construidos de uso residencial.*

La superficie de dicha reserva destinada específicamente a zonas verdes espacios libres no será en ningún caso inferior a 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos ni al 10 por 100 de la superficie total del sector, sin computar en dicha superficie los sistemas generales incluidos en el mismo. Estas cesiones podrán reducirse motivadamente en los núcleos de población inferior a 500 habitantes. Las ampliaciones de

suelo que puedan producirse tras la aprobación del Plan General Municipal deberán mantener esta proporción mínima de reservas.

- c) En polígonos industriales o de servicios, al menos el 10 por 100 del total del sector se destinará a grandes zonas verdes, cuya ubicación será coherente con el conjunto de la ordenación, evitándose su acumulación en zonas residuales y marginales.

La superficie destinada para equipamiento polivalente en suelo urbanizable sectorizado y/o urbano no consolidado de uso industrial o de servicios será de un 4 por 100 de la superficie total ordenada.

1. Sistemas generales

El Plan General Municipal establece un sistema general de espacios libres y equipamientos adecuado a la estructura propuesta y a la capacidad de población prevista.

Se considera que forman parte del mismo los espacios libres públicos y los equipamientos, existentes y previstos por el Plan General, que, pertenecientes a la estructura general de la ordenación, tienen características funcionales y de superficie adecuadas para servir a toda la población.

El Plan General mantiene los sistemas generales existentes y establece nuevos en suelo urbano y en suelo urbanizable adecuados las nuevas previsiones residenciales.

El Plan General prevé la siguiente superficie de sistemas generales de espacios libres y equipamientos en suelo urbano y urbanizable:

SG	CALIFICACIÓN	Existente	Propuesto
SG-EQ-1	Cementerio	1.592,60	
SG-EQ-2		3.043,00	
SG-EQ-3	Colegio	355,60	
SG-EQ-4	Ayuntamiento	415,00	
SG-EQ-5		325,00	
SG-EQ-6	Escuela Infantil	2.231,00	
SG-EQ-7	Ermita de San Juan	262,00	
SG.EQ-8	Colegio		3.300,00
SG.EQ-9	Ampliacion deportivo		6.601,00
TOTAL SG EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS		8.224,20	9.901,00
SG-EL-1	Entorno Iglesia	1.786,00	
SG-EL-2		3.043,00	
SG-EL-3.1	Parque Rio Leziza	700,00	
SG-EL-3.2	Parque Rio Leziza	6.850,00	989,00
SG-EL-3.3a	Parque Rio Leziza	1.911,00	
SG-EL-3.3b	Parque Rio Leziza	1.387,12	3.053,88
SG-EL-4	Entorno Ermita	3.256,00	
TOTAL SG ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		18.933,12	4.042,88

La calificación de suelo residencial contenida en el Plan General Municipal establece la posibilidad de consolidar un máximo de 25.731,10 m² edificables de uso residencial en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.



Según establece el artículo antes referido de la LFOTU, la reserva mínima de suelo para el sistema general de espacios libres públicos es de 15 m² de suelo por cada 100 m² construidos de uso residencial, lo que supone un mínimo de 3.859,66 m² de superficie de suelo.

La relación entre la superficie edificable residencial máxima prevista en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable y los sistemas generales de espacios libres propuestos por el Plan General, daría el siguiente estándar:

Superficie edificable residencial	LFOTU		Plan General	
	Estándar (m ² s/100 m ² c)	Reserva mínima (m ² suelo)	SG propuesto (m ² suelo)	Estándar (m ² s/100 m ² c)
25.731,10 m ²	15	3.859,66 m ²	4.042,88 m ²	15,71

El sistema general de espacios libres previsto en el Plan General en suelo urbano y urbanizable excede los estándares mínimos establecidos en la legislación urbanística, suponiendo una relación de 15,71 m²/ por cada 100 m² construidos de uso residencial.

2. Dotaciones locales

El Plan General Municipal establece la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable residencial, fijando las reservas de suelo para dotaciones locales de equipamientos y espacios libres públicos.

El estándar dotacional establecido por legislación urbanística es de 50 metros cuadrados por cada 115 metros cuadrados construidos de uso residencial, debiendo destinarse a zonas verdes y espacios libres como mínimo 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos o el 10 % de la superficie del sector. En el sector de suelo urbano no consolidado destinado a uso terciario y de actividad económica, se ha aplicado un estándar destinado a zonas verdes del 10% de la superficie ordenada.

La ordenación detallada propuesta contempla las siguientes superficies:

Suelo urbano no consolidado:

DOTACIONES LOCALES							
LFOTU 32/2002	Total			ZV			
RESIDENCIAL	m ² s/115m ² cR		m ² s/100m ² cR	%S _{TOTAL}			
SUNC-1	50	1.037,91	20	477,44	10	572,50	
SUNC-2	50	436,87	20	200,96	10	234,30	
SUNC-3	50	714,35	20	328,60	10	454,40	
TERCIARIO SUNC-4					10	377,20	

DOTACIONES LOCALES						
PUM	Total		ZV			EQ
RESIDENCIAL	m ² s/115m ² cR		%S _T	m ² /100m ²	m ² /100m ²	
SUNC-1	52,70	1.094,00	19,11	45,83	1.094,00	
SUNC-2	50,36	440,00	18,78	43,79	440,00	
SUNC-3	50,82	726,00	15,98	44,19	726,00	
TERCIARIO SUNC-4			10,71		400,00	

Suelo urbanizable sectorizado:

DOTACIONES LOCALES						
LFOTU 32/2002	Total		ZV			
RESIDENCIAL	m ² s/115m ² cR		m ² s/100m ² cR		%S _{TOTAL}	
SUZ-1	50	2.958,26	20	1.360,80	10	1.787,60
SUZ-2	50	5.070,30	20	2.332,34	10	3.015,40
SUZ-3	50	969,74	20	446,08	10	654,30



DOTACIONES LOCALES						
PUM	Total		ZV		EQ	
RESIDENCIAL	m ² s/115m ² cR		%S _T	m ² /100m ²	m ² /100m ²	
SUZ-1	53,71	3.178,00	10,79	28,34	1.928,00	18,37
SUZ-2	50,06	5.076,00	14,94	38,63	4.505,00	4,90
SUZ-3	64,81	1.257,00	13,56	39,77	887,00	16,59

Las dotaciones propuestas cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 53 de la LFOTU, relativos a superficie mínima de los terrenos destinados a zonas verdes y espacios libres públicos:

El estándar resultante de la ordenación propuesta supera en todos los ámbitos el establecido por la legislación urbanística, completando las necesidades del suelo urbano actual.

3. Dotación supramunicipal

El artículo 53. 7 de la LFOTU, establece:

En los sectores de suelo urbanizable de uso predominante residencial el planeamiento deberá definir una reserva de suelo, con el carácter de dotación supramunicipal, con una superficie no inferior a 3 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial, que tendrá la condición de solar, la cual se calificará para la construcción de viviendas u otros usos residenciales de titularidad pública.

A estos terrenos se les asignará una edificabilidad cuya suma no será inferior al 7 por 100 de la edificabilidad total del sector. La edificación en dichas parcelas deberá tener condiciones urbanísticas similares a las de las parcelas del entorno en el que se sitúen. La edificabilidad de estas parcelas no computará a efectos del cálculo de la cesión obligatoria de aprovechamiento al Ayuntamiento, ni se sumará al resto para el cálculo del aprovechamiento máximo del sector, así como tampoco generará reservas de dotaciones públicas.

En el caso de que la parcela resultante de la reserva prevista en este apartado tuviera una superficie igual o inferior a 300 metros cuadrados, la misma pasará a formar parte del patrimonio del municipio donde se ubique, debiendo destinarla éste a dotaciones públicas.

El Plan General al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable residencial, señala las parcelas que deberán estar destinadas a dotación supramunicipal:

		SUZ-1	SUZ-2	SUZ-3
Superficie edificable residencial	(m ² c)	6.804,00	11.661,70	2.230,40
Estándar dotacional LFOTU (3/100)	(m ² s/m ² c)	205,00	349,85	66,91
Dotación supramunicipal PGM*	(m ² s)	205,00	357,00	67,00
Superficie edificable LFOTU (7% S _E residencial)	(m ² c)	476,28	815,32	156,13
Superficie edificable PGM	(m ² c)		892,58	

*Superficie agregada al equipamiento en los sectores SUZ-1 y SUZ-3.

22. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SERVICIOS

22.1. RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN

El diseño de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones complementarias vigente. Las cargas mínimas a prever serán las fijadas en la Instrucción MI-BT-010, así como el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Se establecen las siguientes condiciones para la red de Energía eléctrica:

- Las nuevas redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión, serán subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en todos los proyectos de urbanización.
- Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad pública y su exterior armonizará con el carácter de la zona. La ubicación en zonas privadas de los centros de transformación solo se admitirá en áreas urbanizadas existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.
- Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, y en la normativa de la Compañía Suministradora de Energía.
- Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución, y centro de transformación expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro suscrito con alguna Empresa Eléctrica que garantice la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo prevista.
- Las cargas mínimas a prever en las viviendas serán las fijadas en la Instrucción MI-BT-010, así como el grado de electrificación deseado para la vivienda.

Disposición del tendido

Para la red de media tensión se utilizará cable de aluminio de 1 x 240 mm², de 12/20 KV, tipo HEPR-Z1, que irá cosiendo cada uno de los centros de transformación.

En las zonas urbanas es deseable que discurra bajo la acera con las protecciones reglamentarias, en vez de tendidos aéreos o grapados a fachadas.

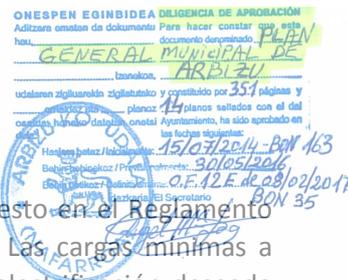
Al igual que en el caso de la media tensión la *disposición del tendido de baja tensión* es deseable que sea subterránea y discurra bajo las aceras, evitándose los tendidos aéreos y las líneas grapadas a fachadas.

22.2. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La red de alumbrado público es aconsejable que sea subterránea, debe ser independiente de la red general de distribución y su origen debe estar en el cuadro de mando y protección.

El armario donde se ubican los elementos de mando y protección de la instalación se deberían instalar con armarios prefabricado de hormigón o similar con elementos de cierre y seguridad suficiente. La instalación, los diferenciales y las conexiones se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora.

El alumbrado no se considerará únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de



noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala al entorno circundante.

La disposición de los puntos de luz será pareada, tresbolillo o unilateral, en función de las características geométricas de la calle.

Las luminarias serán cerradas. Su diseño y tamaño se adecuarán a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar. Como norma general, se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio urbano. Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión.

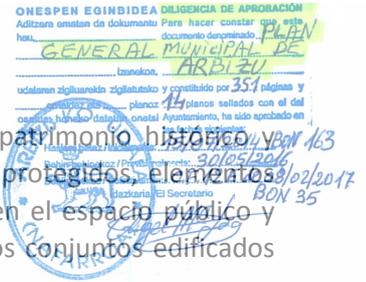
22.3. RED VIARIA

Al sur se plantea una vía de Sistema General SG-V para la distribución del tráfico desde la nueva rotonda de acceso hacia los nuevos desarrollos de suelo urbanizable del Este. Esta vía necesitará la creación de un nuevo puente sobre el río Leziza. Debido al elevado coste de esta infraestructura y hasta que se pueda acometer esta obra se posibilita una vía alternativa atravesando entre las piezas de SG-12 y SG-13 hasta llegar al SG-6 (Escuela infantil) y al SG-10 (parque), para desde allí tomar el puente de la calle Olatz.

El presente Plan fija una franja de previsión para una posible futura variante de la actual NA-7100 al Oeste del núcleo residencial. Dicha franja queda lo suficientemente apartada del núcleo habitado como para garantizar la calidad urbana necesaria.

Esta posible variante garantizaría la conexión entre la NA-7100 y la NA-7520 sin la necesidad de cruzar por el entorno urbano más sensible de Arbizu, como es la calle Nagusia.





23. PATRIMONIO

La propuesta del Plan General Municipal en cuanto a la protección del patrimonio histórico y cultural se concreta en un Catálogo que recoge edificaciones como bienes protegidos, elementos constructivos tradicionales que caracterizan la escena urbana, elementos en el espacio público y ambientes o paisajes urbanos de especial relevancia en la percepción de los conjuntos edificados desde fuera y dentro.

EL CATÁLOGO

La propuesta para el Catálogo de Arbizu, asume los **elementos** recogidos en el plan vigente, actualizándolo mediante la propuesta de otros nuevos. Recoge también las **escenas urbanas o rurales** de interés. Señalando los elementos naturales aislados o agrupados.

Además, considera la necesidad de agrupar los elementos y escenas en **entornos de protección** que recogen los paisajes urbanos y naturales característicos de Arbizu, y que han sido tenidos en cuenta para la propuesta de ordenación;

Se instrumentan determinaciones normativas que regularán las condiciones de edificación, uso y tramitación que serán de aplicación a cualquier intervención a realizar sobre los elementos incluidos en el Catálogo.

Se establecen con carácter general tres niveles de protección para los elementos catalogados:

Protección integral

Protección estructural

Protección ambiental

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras permitidas.

- La **protección integral** tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio, elemento, o enclave catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado. Es de aplicación a monumentos, edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural.
- La **protección estructural** tiene por objeto la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.
- La **protección ambiental** se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes.

Tipos de elementos y enclaves contenidos en el Catálogo

1. *Edificaciones*: aquellos bienes inmuebles que por sus características arquitectónicas y/o sus valores históricos en el contexto del núcleo urbano deben ser objeto de algún tipo de protección y conservación.
2. *Escenas urbanas*: la percepción de edificaciones, elementos del espacio público y fondos de paisaje rural, que por su unidad compositiva tradicional en relación con el carácter rural de su entorno, adquieren un especial valor paisajístico:
3. *Escenas rurales*: paisajes de transición asociados a bordes y caminos, que determinan y caracterizan la relación del entorno urbano de Arbizu con su entorno rural.



vistas del entorno rural. Este fondo de paisaje dota a este entorno de un característico e importante valor ambiental.

- e. Entorno del río Leziza: Este río a su paso por el núcleo urbano configura un espacio potencial como paseo público y elemento que aporta valor ambiental y paisajístico al entorno. Además cuenta con elementos culturales de valor como el Molino.
- f. Entorno Calle Nagusia: Esta calle es el corazón longitudinal urbano de Arbizu, y cuenta con una gran armonía entre sus numerosas edificaciones de interés, tanto por sus características tipológicas como constructivas. Destaca su carácter “verde” debido a la frecuencia del uso de macetas en balcones, ventanas y a pie de calle.
- g. Ferdadiko Iturria: paraje representativo del medio natural. Se encuentra en relación topológica y visual con el entorno del Río Leziza, consolidando una transición adecuada con el medio edificado y estableciendo vínculos con los bordes urbanos y los paisajes circundantes y característicos, así como un hito en el territorio.
- h. Paisajes de Borde y Transición: Paisajes de transición que configuran los bordes del medio urbano y sus relaciones con el entorno cultivado y el medio natural, dando fluidez y continuidad a los entornos urbanos de protección y haciendo posible las diversas percepciones del conjunto edificado y del territorio circundante a diversas escalas, desde la hilera de árboles de la carretera y la torre del Ayuntamiento o de la Iglesia, hasta la sierra de Aralar.

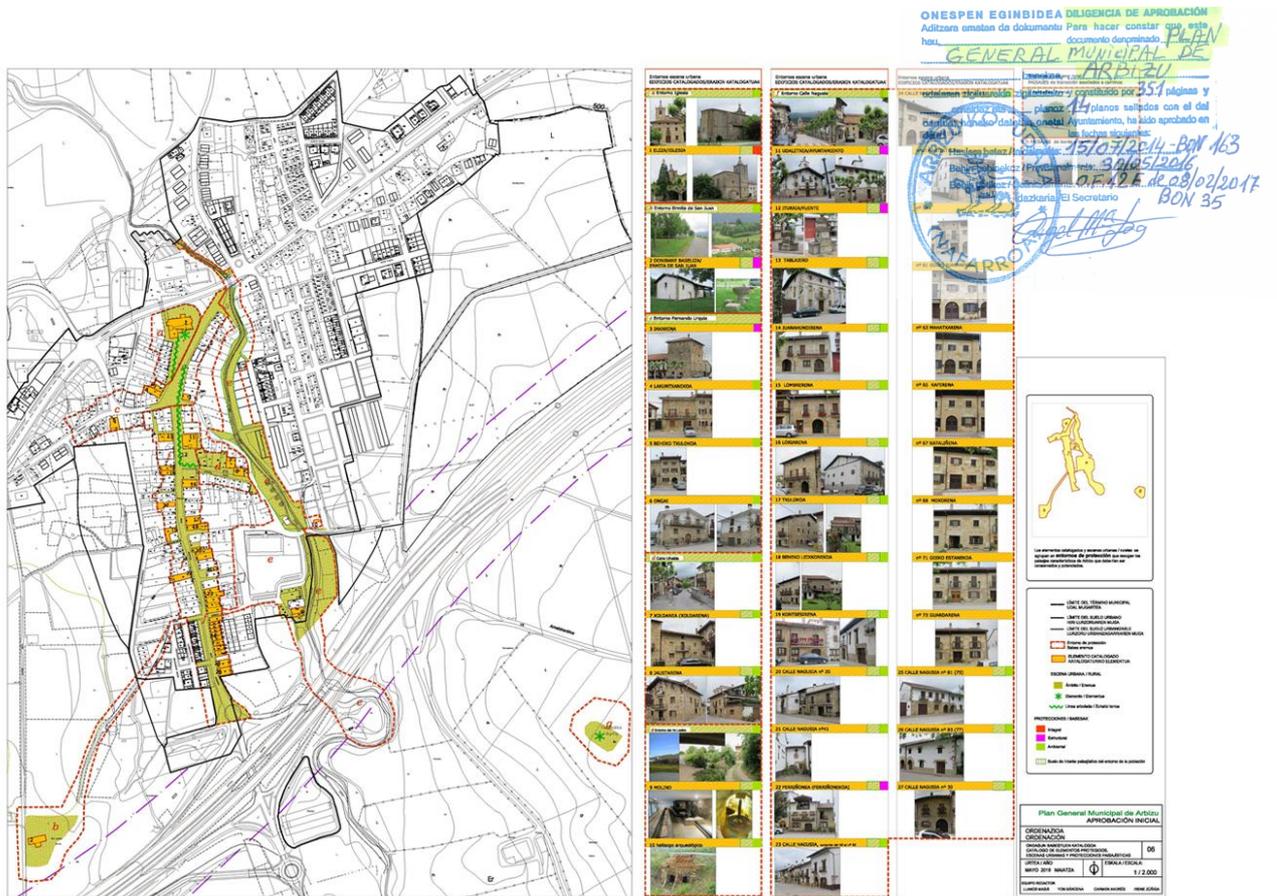
- LIMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- LIMITE DEL SUELO URBANO
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE
- Entorno de protección
- ELEMENTO CATALOGADO
- ESCENA URBANA / RURAL
- Ámbito
- * Elemento
- ~ Línea arbolada
- PROTECCIONES
- Integral
- Estructural
- Ambiental
- Suelo de interés paisajístico del entorno de la población

La leyenda del plano de Catálogo pone de relieve las distintas escalas de acercamiento al patrimonio de Arbizu, así como los distintos elementos , naturales y construidos que lo conforman.

El Ámbito de las **Escenas**, tanto rurales como urbanas, se caracteriza, no sólo por la presencia de los elemntos catalogados de interés sino también por la presencia de elementos naturales, puntuales o lineales, que resaltan su interés paisajístico.

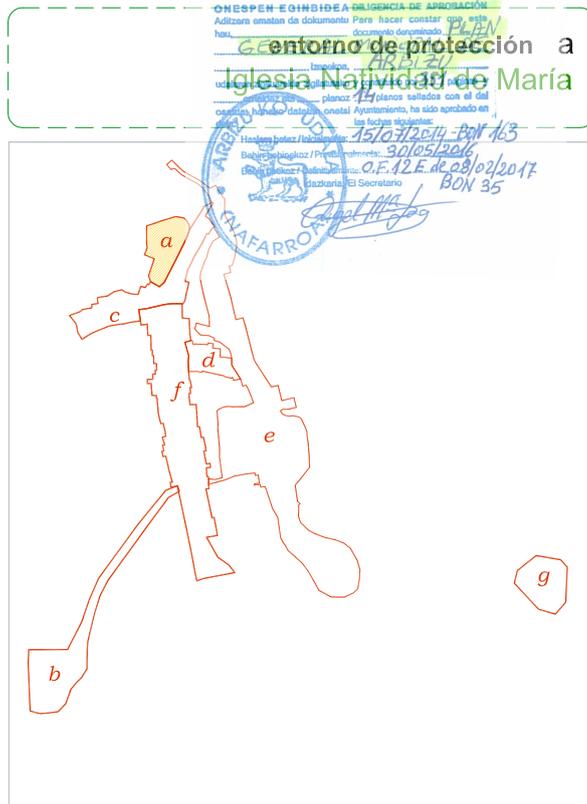
Los distintos **grados de protección**; Integral, Estructural y Ambiental, matizan el estado actual del elemento y su papel en el entramado patrimonial, también a partir de los usos permitidos y los criterios de intervención.

Leyenda



Plano de Catálogo

El entender cada Elemento como parte activa e integrante de un paisaje característico, refuerza su interés y profundiza en la idea de un tejido de relaciones, relevante a todas las escalas, que necesita ser preservado. Y qué mejor manera de preservar, que formar parte activa de la vida del municipio.



entorno de protección a Iglesia



Conservar y potenciar el carácter del viario peatonal desde Iruñako Etorbidea hasta la Kale Nagusia y plaza, también del camino que va desde el paso peatonal de la Iruñako Etorbidea a la entrada de la iglesia.

Cuidado y conservación de los ejemplares arbóreos y de aquellas edificaciones con fachada principal hacia la Iglesia, con bancos adosados y ajardinamiento para fomentar el carácter de espacio público y de encuentro.

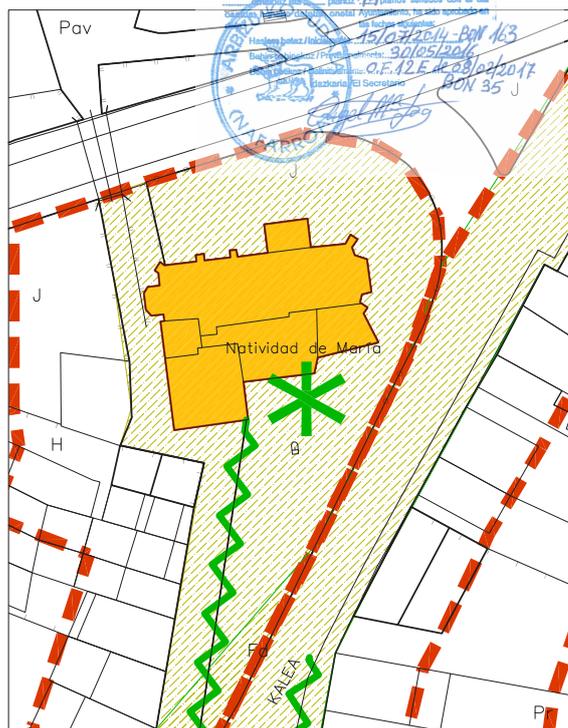
Queda este ámbito excluido de la aplicación de los Documentos Básicos HE-4 y HE-5 del Código Técnico de la Edificación, conforme Resolución 283/2007 del 11 de mayo de la Directora General de Cultura.

Queda prohibida la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios de este entorno de protección.

Edificios con protección Integral o Estructural: Previo licencia de obras municipal se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.

Plaza de la Iglesia Natividad de María.

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN a.1
 Iglesia Natividad de María
 Calle Fernando Urkia 2. Parcela 665 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Dotacional

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificio religioso, singular y representativo, de una sola nave de planta rectangular con pequeños contrafuertes, a la que se adosa la torre del campanario, una pequeña capilla, el portal de entrada y la casa parroquial. Se encuentra en buen estado, aunque en la torre del campanario, culminada por cuatro pináculos de bolas y campanario, las ventanas traseras están tapiadas. La casa adosada es de dos alturas más bajo cubierta, planta cuadrada, realizada en sillería de piedra y cubierta inclinada a cuatro aguas de teja, con las carpinterías de madera.

Ordenanza de aplicación Equipamiento

Grado de protección Estructural



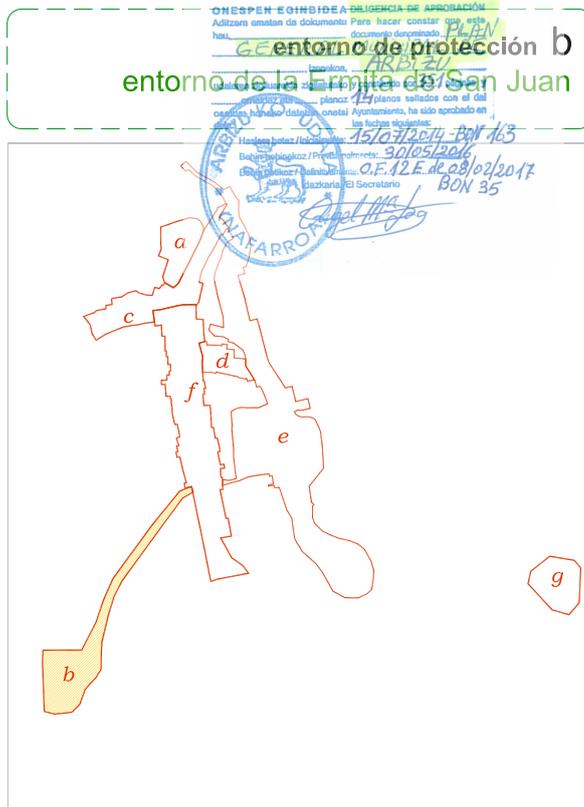
Usos permitidos Dotacional

Obras permitidas

- Consolidación
- Reforma
- Derribos parciales y reconstrucción
- Conservación
- Rehabilitación
- Derribos parciales y obra nueva
- Restauración
- Reestructuración
- Adición de plantas

Criterios de intervención

Mantenimiento de la composición de la fachada y de la estructura general del edificio, permitiendo pequeñas reformas que tengan por objeto su adecuación a las necesidades del equipamiento siempre que no vulneren sus cualidades actuales. La acción deberá dirigirse a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado así como mantener y dotar las condiciones mínimas de habitabilidad y cuantas otras obras pequeñas sean necesarias para que el edificio posea las condiciones generales precisas para evitar su deterioro.



entorno de protección b



Paraje característico y de referencia para el municipio de Arbizu. Ligado al pueblo a través de dos viarios, el entorno de protección considera la necesidad de poner en valor la relación perceptiva y de proximidad de la Ermita de San Juan con el pueblo de Arbizu a través del camino que desemboca en la calle San Juango Bidea y la necesidad de potenciar su carácter para un tránsito peatonal.

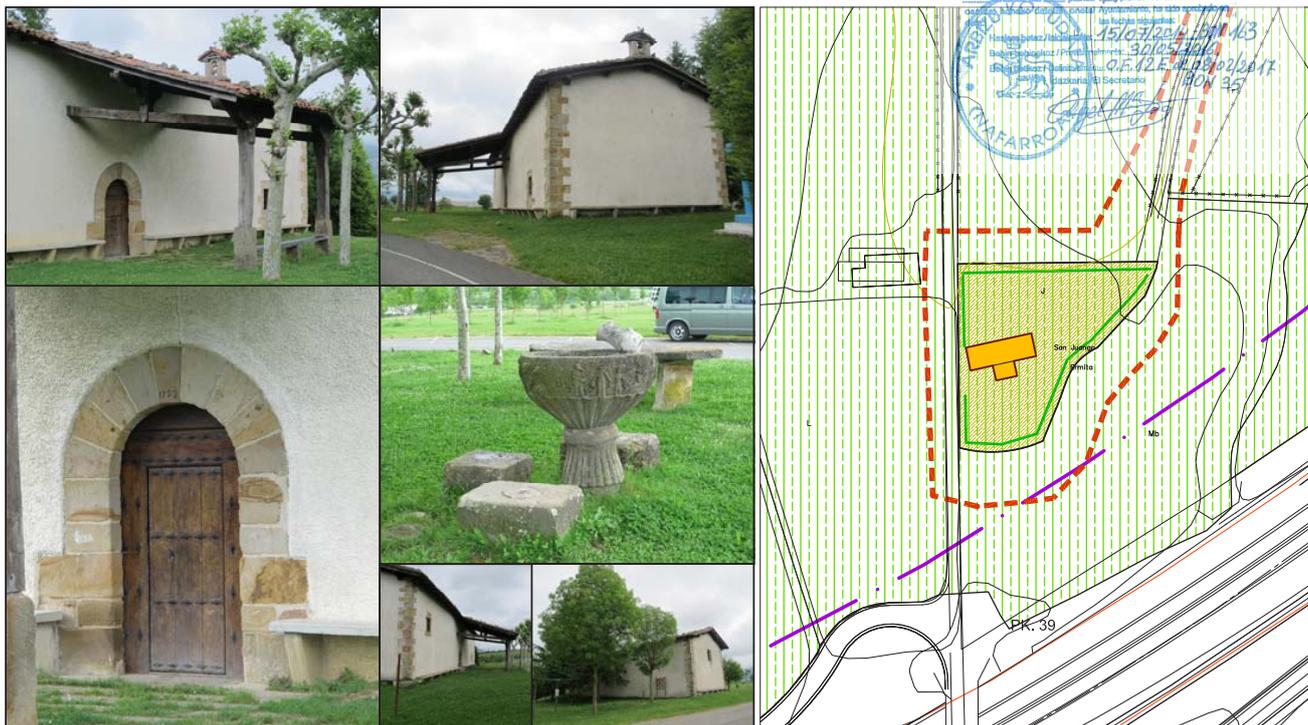
Queda este ámbito excluido de la aplicación de los Documentos Básicos HE-4 y HE-5 del Código Técnico de la Edificación, conforme Resolución 283/2007 del 11 de mayo de la Directora General de Cultura.

Queda prohibida la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios de este entorno de protección.

Edificios con protección Integral o Estructural: Previo licencia de obras municipal se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.

Donibane baseliza/ Ermita de San Juan
Camino San Juan. Parcela 302 Polígono 1

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN
Adjunto escrito de aprobación y planos para: parcela 302, año
2015. Expediente 156/120/15/11/13
D. E. 12 E. 11/10/2017
Y. 11/11/13. Secretaría
BO. 35



Época

Propiedad Privada

Uso actual Dotacional

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificio exento singular y representativo. Nave de planta rectangular realizada en piedra y enfoscada excepto vanos, con pequeño campanario en la cubierta de teja, prolongada en estructura de madera con banco para cobijar la portada de acceso con arco. Banco de hormigón adosado en la fachada principal y laterales. Se encuentra en buen estado. En el exterior, conjunto de pila bautismal y banco en piedra y algunos sillares alrededor. Cruz de hormigón.

Ordenanza de aplicación Equipamiento

Grado de protección Estructural



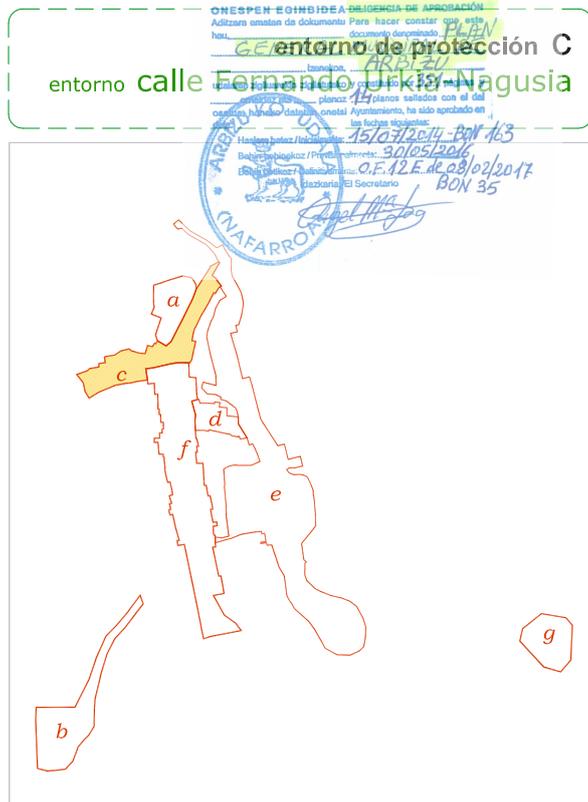
Usos permitidos Dotacional

Obras permitidas

- Consolidación
- Reforma
- Derribos parciales y reconstrucción
- Conservación
- Rehabilitación
- Derribos parciales y obra nueva
- Restauración
- Reestructuración
- Adición de plantas

Criterios de intervención

En toda intervención deberá tenerse en cuenta el mantenimiento de las características ambientales y paisajísticas del conjunto. Se mantendrá la composición de las fachadas y de la estructura general del edificio, permitiendo pequeñas reformas que tengan por objeto su adecuación a las necesidades del equipamiento siempre que no vulneren sus cualidades actuales.



entorno de protección C

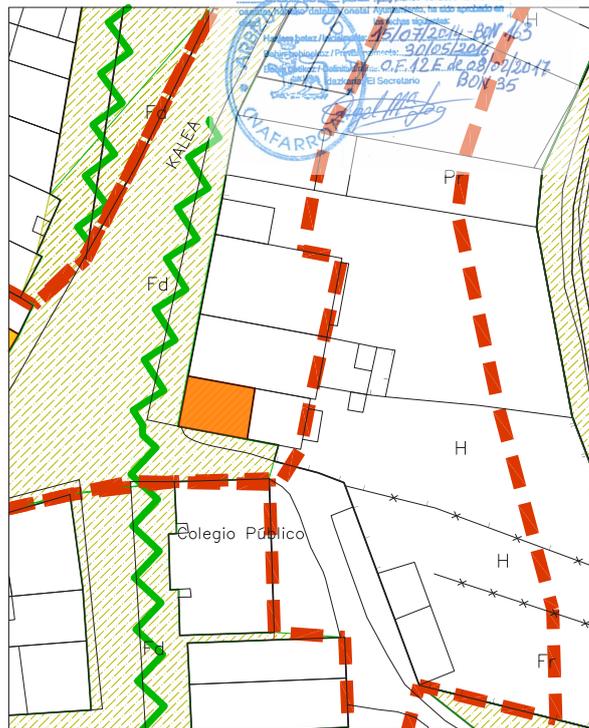
Con varias edificaciones tradicionales protegidas, el tramo Fernando Urquia-Nagusia es uno de los ejes principales del municipio. La alineación irregular de las fachadas, con ensanchamientos y estrechamientos de calzada, así como la hilera de árboles del tramo final de la calle Nagusia, caracterizan este entorno.

Queda este ámbito excluido de la aplicación de los Documentos Básicos HE-4 y HE-5 del Código Técnico de la Edificación, conforme Resolución 283/2007 del 11 de mayo de la Directora General de Cultura.

Queda prohibida la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios de este entorno de protección.

Edificios con protección Integral o Estructural: Previo licencia de obras municipal se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.

c.3
akarena
 Calle Fernando Urkia 21. Parcela 648 Polígono 1



Época		Propiedad	Privada									
Uso actual	Residencial	Estado de conservación	Bueno									
Descripción	Edificio torre, de planta cuadrangular, realizado en sillería de piedra y con cubierta de teja a cuatro aguas. Adosado en las dos primeras plantas y exento en la dos últimas. Representativo por su característica forma de torre, potenciada por la escasez de huecos en fachada. Se encuentra en buen estado, si bien, una de las edificaciones traseras que se le adosa presenta un estado degradado, desvirtuando unconjunto edificatorio de gran interés.											
Ordenanza de aplicación	Casco tradicional	Grado de protección	Estructural 									
Usos permitidos	Residencial. Terciario											
Obras permitidas	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Consolidación</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Reforma</td> <td style="width: 33%;"><input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="radio"/> Rehabilitación</td> <td><input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Restauración</td> <td><input type="radio"/> Reestructuración</td> <td><input type="radio"/> Adición de plantas</td> </tr> </table>			<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas
<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción										
<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva										
<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas										

Cráterios de intervención

.La acción deberá dirigirse a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado así como mantener y dotar las condiciones mínimas de habitabilidad y cuantas otras obras pequeñas sean necesarias para que el edificio posea las condiciones generales precisas para evitar su deterioro. Deberán ser respetadas las proporciones de los huecos de ventana y su disposición en fachada .

ONESPEN EGINBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN c.4
 Aditara emenda de documento Para hacer constar que este
 NBL... Lakuntxanekoa
 GENE...
 Calle Fernando Urkia 22, Parcela 1127 Polígono 1



Época		Propiedad	Privada									
Uso actual	Residencial	Estado de conservación	Bueno									
Descripción	Edificio unifamiliar de planta rectangular y cubierta de teja a dos aguas. Situada en el extremo de una hilera de casas adosadas. Dos plantas más bajo cubierta. En la fachada principal, portada de acceso en planta baja y balcón corrido de rejería en la planta primera. Huecos regulares y carpinterías de madera con contraventanas. Se encuentra en buen estado.											
Ordenanza de aplicación	Casco tradicional	Grado de protección	Ambiental 									
Usos permitidos	Residencial. Comercial en planta baja.											
Obras permitidas	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Consolidación</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Reforma</td> <td style="width: 33%;"><input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="radio"/> Rehabilitación</td> <td><input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Restauración</td> <td><input checked="" type="radio"/> Reestructuración</td> <td><input type="radio"/> Adición de plantas</td> </tr> </table>			<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input checked="" type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas
<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción										
<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva										
<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input checked="" type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas										
Criterios de intervención	Se deberá conservar la tipología original; la fachada originaria se mantendrá, deberán ser respetadas las proporciones de los huecos de ventana, el balcón corrido y su disposición en fachada.											

ONESPEN EGINBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN
Adosada ematen da dokumentuak. Patez hain, kontatu eta, gero, hain...
Beneko txuloak

Calle Fernando Urkia 20. Parcela 666 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificación unifamiliar adosada de planta rectangular y cubierta de teja a dos aguas. Realizada en sillaría de piedra con arco en la portada de entrada. Dos plantas más bajo cubierta. Cubierta inclinada con alero volado y tejas sostenidas con piedras, a la manera tradicional y dos chimeneas de obra reciente, acabadas en ladrillo. Vanos regulares dispuestos simétricamente con carpinterías de madera.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

- Consolidación
- Reforma
- Derribos parciales y reconstrucción
- Conservación
- Rehabilitación
- Derribos parciales y obra nueva
- Restauración
- Reestructuración
- Adición de plantas

Criterios de intervención

Se deberá conservar la composición de fachada y la volumetría del edificio. Se emplearán materiales tradicionales.

Previo a la licencia de obras municipal requeriría informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN
Adjuztatu onestoki dokumentu bakoitzaren egiaztatzearen ondoren, honako erabakia hartu da: **APROBADO**
GEM/17/10/11-PRM/163
13/04/2017
E. I. E. 16.03.02/2017
BON 35

c.6
Ongaitz Mondineta
Calle Fernando Urkia 35, Parcela 702 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Estado de conservación Bueno

Descripción Vivienda unifamiliar exenta. Planta rectangular, tres alturas y cubierta de teja a dos aguas. Realizada en sillaría de piedra, revocada en la planta superior a excepción de esquinas y vanos. Fachada principal retranqueada respecto a alineación principal, con portada de entrada en arco dejando una franja de jardín con cancela hacia la entrada. Balcón corrido de rejería en la tercera planta y escudo familiar.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Terciario en planta baja.

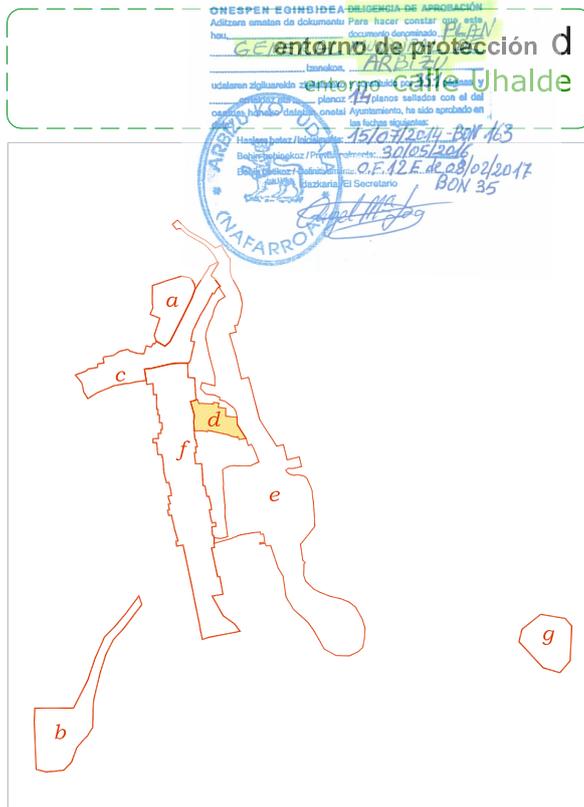
Obras permitidas

- Consolidación
- Conservación
- Restauración
- Reforma
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Derribos parciales y reconstrucción
- Derribos parciales y obra nueva
- Adición de plantas

Criterios de intervención

El volumen y la fachada originaria se mantendrán. Deberán ser respetadas las proporciones de los huecos de ventana, su disposición en fachada así como su alineación retranqueada respecto a la calle.

El escudo de la fachada principal es BIC en aplicación del Decreto 571/1963 de 14 de marzo.



entorno de protección d

Supone la transición y unión entre los dos espacios públicos longitudinales más importantes del municipio; entre la Kale Nagusia, columna vertebral, y el espacio verde que acompaña al arroyo Leziza.

Caracterizada por la configuración y retranqueo de parte de las fachadas de las edificaciones así como el desnivel desde la plaza que provoca un espacio público de relaciones y un fondo de contrastes.

Queda este ámbito excluido de la aplicación de los Documentos Básicos HE-4 y HE-5 del Código Técnico de la Edificación, conforme Resolución 283/2007 del 11 de mayo de la Directora General de Cultura.

Queda prohibida la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios de este entorno de protección.

Edificios con protección Integral o Estructural: Previo licencia de obras municipal se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN **d.7**
 Aditzera ematen de dokumentu: Pate hacer constar que este documento es el original.
 No. **GENERAL MUNICIPAL** **Xoldarena**
 Calle Uhalde 9. Parcela 636 Poligono 1



Época	Propiedad Privada
Uso actual Residencial	Estado de conservación Bueno
Descripción Vivienda unifamiliar adosada de planta cuadrangular y realizada en sillería de piedra, con dos plantas de altura más bajo cubierta. La portada principal originaria fue macizada parcialmente, así como otro hueco en planta baja. Balcón central de rejería. Cubierta a dos aguas, alero volado y piedras sujetando las tejas de cubierta. Forma parte de una franja de casas que se retranquean respecto a la calle conformando una pequeña plaza.	

Ordenanza de aplicación Casco tradicional	Grado de protección Ambiental
--	--------------------------------------

Usos permitidos Residencial.

- Obras permitidas**
- Consolidación
 - Conservación
 - Restauración
 - Reforma
 - Rehabilitación
 - Reestructuración
 - Derribos parciales y reconstrucción
 - Derribos parciales y obra nueva
 - Adición de plantas

Criterios de intervención

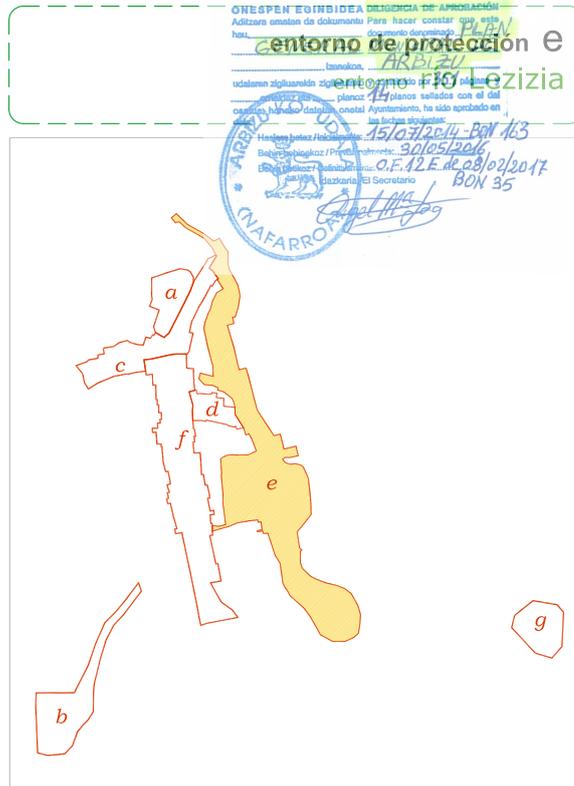
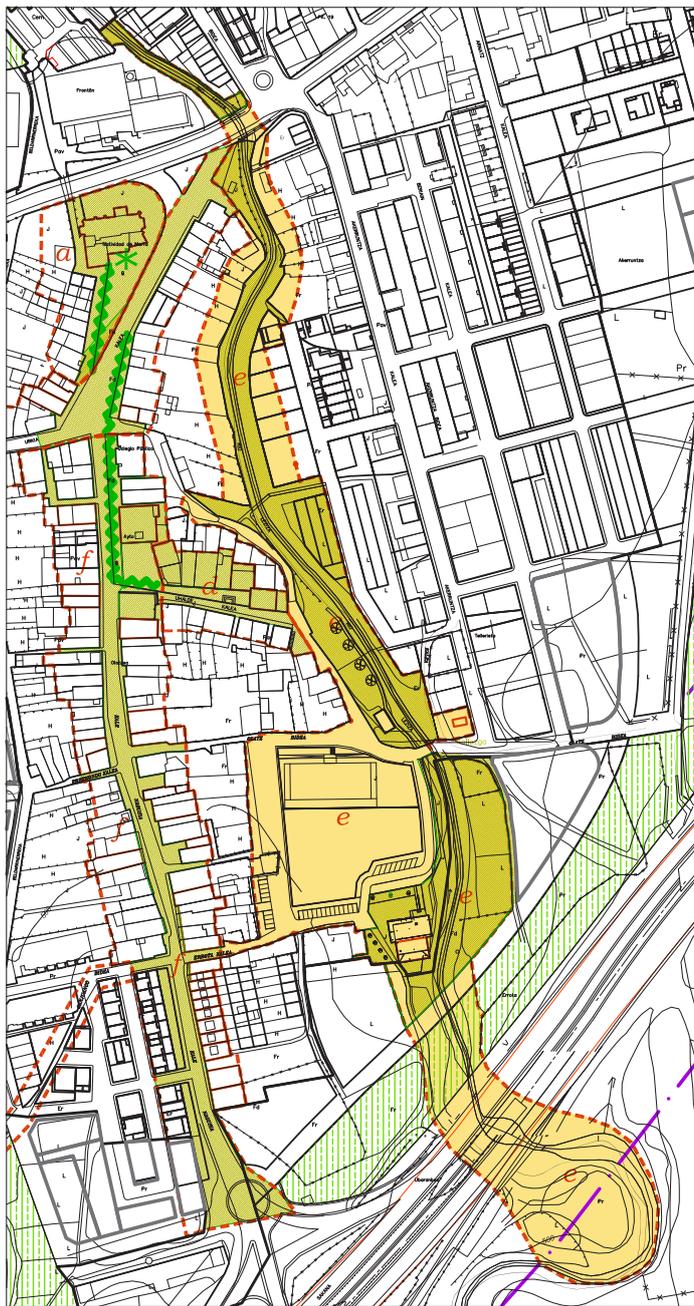
El volumen y la fachada originaria se mantendrán. Deberán ser respetadas las proporciones de los huecos de ventana y su disposición en fachada, pudiéndose recuperar aquellos huecos originales que fueron macizados.

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN d.8
 Aditara emetion de dokumentu: Parte, labor, contera, etc.
 hata... documentu...
 GENERAL MUNICIPAL
 Calle Uhalde 11, Parcela 635 Polígono 1



Época		Propiedad	Privada
Uso actual	Residencial	Estado de conservación	Bueno
Descripción Vivienda plurifamiliar, adosada en un extremo a la vivienda de al lado. Realizada en sillería de piedra, con cubierta a dos aguas y alero volado sobre estructura de madera. Dos plantas más bajo cubierta con tres mansardas. Jardín elevado sobre garaje hacia el arroyo Lezizia. Tratamiento ajardinado de fachada trasera. Fachadas principales hacia la calle Uhalde, con balcones de rejería sobre las entrada. Conforman el remate de calle y de la pequeña plaza asociada.			
Ordenanza de aplicación	Casco tradicional	Grado de protección	Ambiental ■
Usos permitidos	Residencial. Terciario en planta baja.		
Obras permitidas	<input checked="" type="radio"/> Consolidación <input checked="" type="radio"/> Conservación <input checked="" type="radio"/> Restauración	<input checked="" type="radio"/> Reforma <input checked="" type="radio"/> Rehabilitación <input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción <input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva <input type="radio"/> Adición de plantas

Criterios de intervención
 El volumen y la fachada originaria se mantendrán. Deberán ser respetadas las proporciones de los huecos de ventana y su disposición en fachada. Se podrán sustituir aquellos elementos que estén en mal estado o los que supongan una rehabilitación de la parte trasera dada la recuperación del entorno del arroyo.



entorno de protección e

El entorno del río Lezizia representa potencialmente, y junto a la Kale Nagusia, el espacio libre característico y espina dorsal del municipio de Arbizu, que posibilita una relación ejemplar entre el medio natural y edificado.

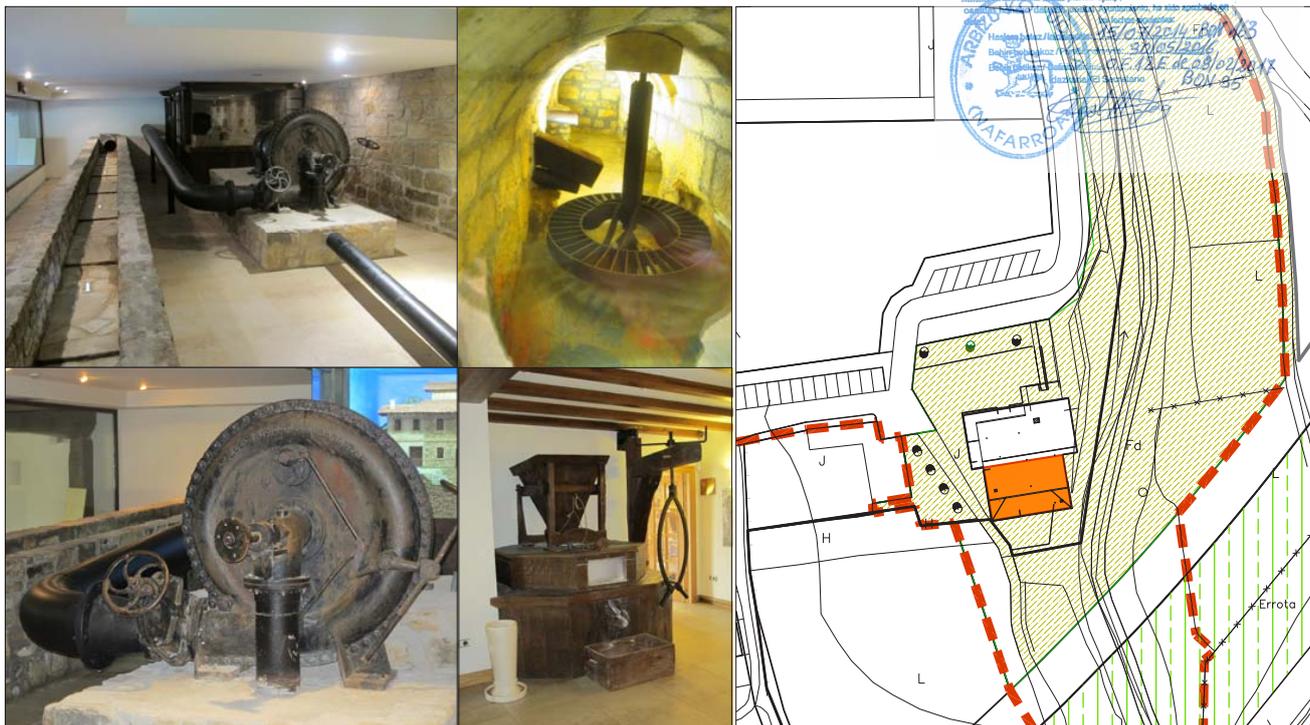
Queda este ámbito excluido de la aplicación de los Documentos Básicos HE-4 y HE-5 del Código Técnico de la Edificación, conforme Resolución 283/2007 del 11 de mayo de la Directora General de Cultura.

Queda prohibida la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios de este entorno de protección.

Edificios con protección Integral o Estructural: Previo licencia de obras municipal se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.



ONESPEN EGIBIDEA DELIBERAZIÓ DE APROBACIÓ
Aitzara onatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este documento es un documento digitalizado.
N.º: GENERAL MUNICIPAL PLAN e.9
Insua: ARBEZU Molino
adibidez, egiaztatzen, zifuratzen eta onartzen da 351.ª artikuluan eta planen 14.ª artikuluan zehaztutakoak, eta esan daiteke



Época

Propiedad Pública

Uso actual Dotacional

Estado de conservación Bueno

Descripción El molino se encuentra adosado al edificio tradicional exento recientemente rehabilitado en la ribera del río Lezizia. La maquinaria se encuentra en buen estado y expuesta, pero no en funcionamiento.

Ordenanza de aplicación Equipamiento

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Dotacional.

Obras permitidas

- Consolidación
- Conservación
- Restauración

- Reforma
- Rehabilitación
- Reestructuración

- Derribos parciales y reconstrucción
- Derribos parciales y obra nueva
- Adición de plantas

Criterios de intervención

Las obras de intervención deberán estar dirigidas esencialmente a la reparación, renovación o sustitución de aquellos elementos de acabado y cuantas obras pequeñas sean necesarias para el funcionamiento de la maquinaria y el mantenimiento de las condiciones necesarias para evitar su deterioro.

Hallazgo arqueológico. Fuente Medieval

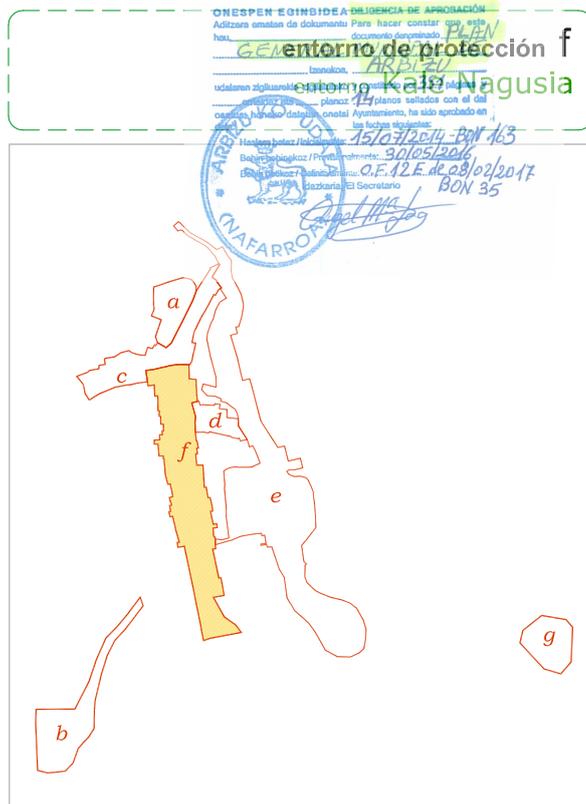
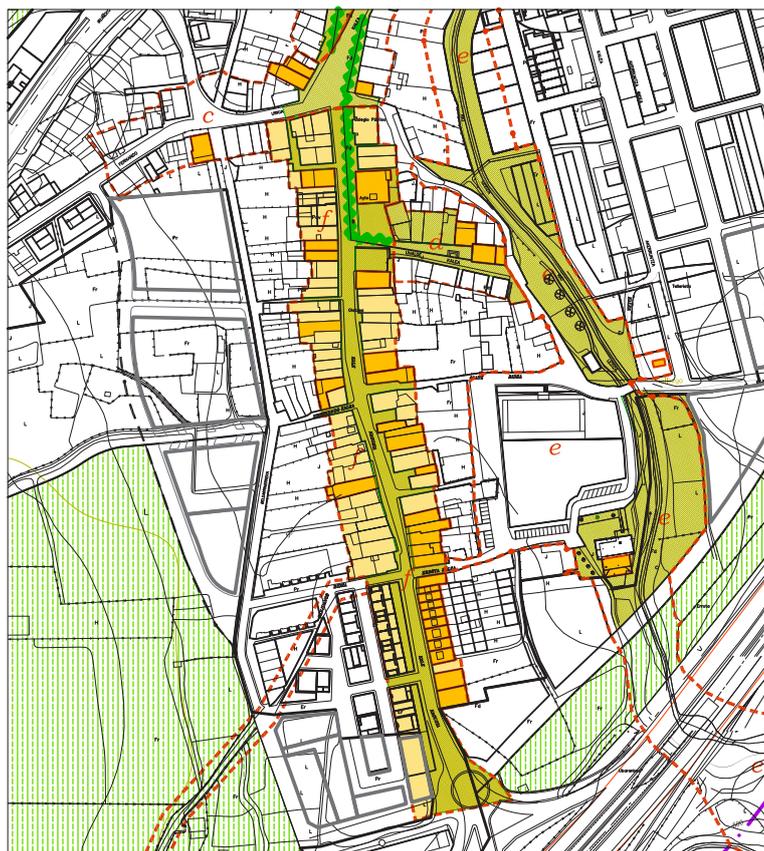
ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION e.10
Adjuntar modelo de documento Para hacer constar que este
planos sellados con el del
14 de marzo de 2017
15/03/2017
G.F. 12 E de 02/10/2017
BON 35

Parcela 1155 Boligono 1



Época Medieval	Propiedad Privada
Uso actual en recuperación	Estado de conservación Ruina
Descripción Recientemente descubierto, se trata de una edificación actualmente semienterrada que se supone relacionada con el tratamiento de las aguas del arroyo Lezizia.	
Ordenanza de aplicación	Grado de protección Estructural
Usos permitidos Servicios urbanos	
Obras permitidas	
<input checked="" type="radio"/> Consolidación <input checked="" type="radio"/> Conservación <input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reforma <input type="radio"/> Rehabilitación <input type="radio"/> Reestructuración
<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción <input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva <input type="radio"/> Adición de plantas	

CrITERIOS de intervención
Cualquier intervención deberá dirigirse a la reparación, renovación o sustitución de aquellos elementos de acabado y cuantas obras pequeñas sean necesarias para completar la edificación y el mantenimiento de las condiciones necesarias para evitar su deterioro.



entorno de protección f

Arteria principal del municipio de Arbizu, la Kale Nagusia es el 'centro' longitudinal de reunión y encuentro. Numerosas edificaciones de interés, tanto viviendas como equipamientos, conforman este singular eje. Cuando se trata de viviendas, éstas muestran hacia la Kale Nagusia su fachada principal y lado más urbano mientras que en la parte de atrás mantienen su carácter más rural, con jardines y huertas. No obstante, la Kale Nagusia tiene un marcado carácter 'verde' debido a la frecuencia del uso de macetas en balcones, ventanas y a pie de calle.

Queda este ámbito excluido de la aplicación de los Documentos Básicos HE-4 y HE-5 del Código Técnico de la Edificación, conforme Resolución 283/2007 del 11 de mayo de la Directora General de Cultura.

Queda prohibida la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios de este entorno de protección.

Edificios con protección Integral o Estructural: Previo licencia de obras municipal se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.



Época	Propiedad Pública		
Uso actual	Dotacional	Estado de conservación	Bueno
Descripción	Edificio exento de tres plantas realizado en sillería de piedra y enfoscado en las dos plantas superiores. Presenta cubierta a dos aguas de teja con alero apuntalado en estructura de madera con pequeño torreón con reloj, campanas y veleta. La fachada sur es la principal y presenta balcones de rejería y asiento corrido de obra hacia la plaza principal. La fachada oeste a la calle Nagusia posee escudo de armas central. Aunque en general se encuentra en buen estado, la planta baja en contacto con la calle Nagusia se encuentra algo deteriorada.		
Ordenanza de aplicación	Equipamiento	Grado de protección	Estructural
Usos permitidos	Dotacional.		
Obras permitidas	<input checked="" type="radio"/> Consolidación <input checked="" type="radio"/> Conservación <input checked="" type="radio"/> Restauración	<input checked="" type="radio"/> Reforma <input checked="" type="radio"/> Rehabilitación <input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción <input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva <input type="radio"/> Adición de plantas

Criterios de intervención

La intervención deberá dirigirse a conservar la construcción respetando sus elementos singulares y característicos (torre, escudo) así como las características tipológicas, formales y estructurales. También se deberá potenciar el carácter de edificio público en su relación con los espacios públicos circundantes.

El escudo de la fachada principal es condición BIC en aplicación del Decreto 571/1963 de 14 de marzo.

Previo a la licencia de obras municipal se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.



Época	Propiedad Pública		
Uso actual	Dotacional. Servicios urbanos	Estado de conservación	Bueno*
Descripción	Fuente de piedra simétrica, culminada con bolardo y enfoscada en algunas partes. Dos salidas de agua. Grifería renovada.*Deteriorada en algunas esquinas y en algunas zonas en contacto con el agua, dónde el enfoscado se ha levantado.		
Ordenanza de aplicación	Grado de protección		Ambiental
Usos permitidos	Servicios urbanos		
Obras permitidas	<input checked="" type="radio"/> Consolidación <input checked="" type="radio"/> Conservación <input checked="" type="radio"/> Restauración	<input checked="" type="radio"/> Reforma <input checked="" type="radio"/> Rehabilitación <input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción <input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva <input type="radio"/> Adición de plantas

Criterios de intervención

La intervención deberá dirigirse a mejorar el estado de la fuente, respetando sus características, atendiendo al relevante papel que desempeña en relación a la plaza.

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Adjuntarse emisión de documento Para hacer constar que este
documento surge de un
GENERAL MUNICIPAL de Ibañeta
f.13
Calle Nagusia Kalea, Parcela 1003 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificación tradicional unifamiliar exenta de tres alturas, realizada en sillera de piedra y enfoscada excepto zócalo, esquinas y marcos de vanos. Cubierta a cuatro aguas en teja. Fachada principal simétrica con balcón central de rejería y portalón de entrada. El resto de fachadas son asimétricas y de gran interés en la composición y ritmo de huecos.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial

Obras permitidas

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <input checked="" type="radio"/> Reforma | <input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción |
| <input checked="" type="radio"/> Conservación | <input checked="" type="radio"/> Rehabilitación | <input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="radio"/> Restauración | <input type="radio"/> Reestructuración | <input type="radio"/> Adición de plantas |

Criterios de intervención

Conservación de la construcción, respetando todos sus elementos tipológicos y formales. Se aconseja el cambio del cerramiento adosado por otro de materiales similares a los de la edificación que ponga en valor la totalidad del conjunto.

ONESPEN EGINBIDEA DELIGENCIA DE APROBACIÓN f.14
 Adjuntar versión de documento. Para hacer constar que este
 NOL. GENERAL Juananundirena
 ARB. 137
 Calle Nagusia Kalea 20. Parcela 500. Polígono 1




Época	Propiedad Privada											
Uso actual	Residencial	Estado de conservación	Bueno									
Descripción	Edificación tradicional adosada, realizada en sillería de piedra, de dos alturas y alineada a calle. Cubierta de teja a dos aguas. Fachada principal de piedra con balcón central corrido de rejería y arco de entrada. Las tradicionales contraventanas y carpinterías de madera se han sustituido por persianas y cerramiento de acabado color madera.											
Ordenanza de aplicación	Casco tradicional	Grado de protección	Ambiental 									
Usos permitidos	Residencial. Comercial en planta baja.											
Obras permitidas	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Consolidación</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Reforma</td> <td style="width: 33%;"><input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="radio"/> Rehabilitación</td> <td><input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Restauración</td> <td><input type="radio"/> Reestructuración</td> <td><input type="radio"/> Adición de plantas</td> </tr> </table>			<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas
<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción										
<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva										
<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas										

Criterios de intervención

Conservación de la construcción, recuperando y respetando todos aquellos elementos formales tradicionales que determinan la tipología original; en la fachada deberán ser respetadas las proporciones y ritmo de los huecos de ventana, el balcón corrido y su disposición en fachada. Se aconseja el cambio de persianas a las contraventanas tradicionales.

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN f.15
 Aditzera emanatzen da dokumentuak onartu eta onartu gero, ezin dira aldatu.
 GENERAL MUNICIPAL de Ibañeta
 Calle Nagusia Kalea 18. Parcela 7-19 Polígono 1

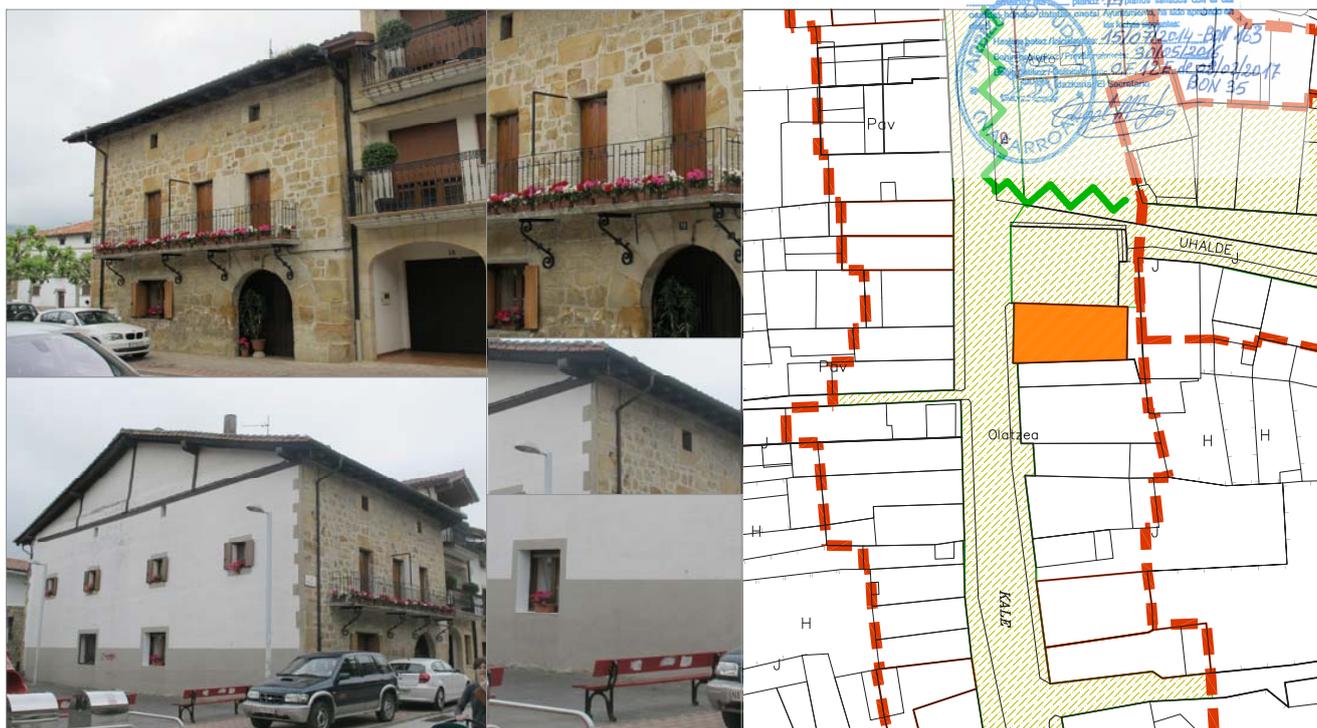




Época	Propiedad Privada											
Uso actual	Residencial y comercial en planta baja.	Estado de conservación	Bueno									
Descripción	Edificación tradicional adosada, de características similares a las del número 20 (elemento f.20) pero con variaciones en la disposición de huecos. Fachada principal de sillería de piedra con zócalo remarcado, dos balcones de rejería, escudo y arco de entrada. Se han mantenido las contraventanas y carpinterías de madera. Además de la entrada principal con portada de dos hojas, hay otra puerta de una sola hoja que da acceso a un local comercial.											
Ordenanza de aplicación	Casco tradicional	Grado de protección	Ambiental ■									
Usos permitidos	Residencial. Comercial en planta baja.											
Obras permitidas	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Consolidación</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Reforma</td> <td style="width: 33%;"><input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="radio"/> Rehabilitación</td> <td><input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Restauración</td> <td><input type="radio"/> Reestructuración</td> <td><input type="radio"/> Adición de plantas</td> </tr> </table>			<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas
<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción										
<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva										
<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas										
Criterios de intervención	Conservación de la construcción, respetando todos sus elementos tipológicos y formales tradicionales. Deberán ser respetadas las proporciones de los huecos de ventana y su disposición en fachada.											

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN f.16
Adjuntar original de documento Para hacer constar que este
documento depone en el Ayuntamiento de Olite
GENERAL MUNICIPAL de Olite

Calle Nagusia Kalea 11, Parcela 619 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificación tradicional unifamiliar de dos alturas más bajo cubierta, situada en el extremo de una hilera de casas adosadas. Realizada en sillería de piedra y revocada en todas sus fachadas menos en la principal. Balcón corrido de rejería que parece conservar la barandilla original. Cubierta de teja a dos aguas con entramado de madera. La fachada lateral da a una zona de juegos infantiles.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

- Consolidación
- Conservación
- Restauración

- Reforma
- Rehabilitación
- Reestructuración

- Derribos parciales y reconstrucción
- Derribos parciales y obra nueva
- Adición de plantas

Criterios de intervención

Mantenimiento de la composición de la fachada y de la estructura general del edificio, permitiendo aquellas reformas en la fachada lateral que tengan por objeto mejorar la relación con el espacio público adyacente.

ONESPEN EGINBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN f.17
 Aditzaren emanaren dokumentuak: Plano "hazka" onartuaren erabilera dokumentuak: **15/03/2017**
 GENERAL MUNICIPAL KHOKOA
 Calle Nagusia Kalea 29 Parcela 625 Polígono 1
 14 planos sellados con el día 15/03/2017
 15/03/2017 - BON 163
 15/03/2017 - BON 164
 15/03/2017 - BON 165
 15/03/2017 - BON 166
 15/03/2017 - BON 167
 15/03/2017 - BON 168
 15/03/2017 - BON 169
 15/03/2017 - BON 170
 15/03/2017 - BON 171
 15/03/2017 - BON 172
 15/03/2017 - BON 173
 15/03/2017 - BON 174
 15/03/2017 - BON 175
 15/03/2017 - BON 176
 15/03/2017 - BON 177
 15/03/2017 - BON 178
 15/03/2017 - BON 179
 15/03/2017 - BON 180



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial y comercial en planta baja.

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificación tradicional realizada en sillería de piedra, con cubierta de teja a dos aguas y adosada por uno de sus lados a otra vivienda con la que comparte características tipológicas y estructurales. Dos plantas y bajo cubierta que ha sido ampliado en altura con hormigón y placas de piedra con nuevo hueco lateral. En la fachada principal, balcón corrido y entrada principal con portón. En fachada trasera, cuerpo adosado con planta superior tradicional de entramado de madera y piedra, y parte baja de hormigón.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial.

Obras permitidas

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <input checked="" type="radio"/> Reforma | <input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción |
| <input checked="" type="radio"/> Conservación | <input checked="" type="radio"/> Rehabilitación | <input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="radio"/> Restauración | <input type="radio"/> Reestructuración | <input type="radio"/> Adición de plantas |

Criterios de intervención

Conservación de la construcción, respetando todos sus elementos tipológicos y formales tradicionales y recuperando aquellos otros que hayan sido sustituidos.

Previo a la licencia de obras municipales se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.

ONESPEN EGINBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN f.18
 ALCANCE limitado de documento Para hacer constar que este
 NÚM. 122/2017
Behoko leixkonekoa

Calle Nagusia Kalea 25- Parcela 626 Poligono 1



Época		Propiedad	Privada									
Uso actual	Residencial y comercial en planta baja.	Estado de conservación	Bueno									
Descripción	Edificación tradicional realizada en sillería de piedra y cubierta de teja a dos aguas, Está adosada a otra vivienda (f.17), con la que comparte características tipológicas y estructurales. Dos plantas y bajo cubierta. En la fachada principal, destacan balcón corrido de rejería, contraventanas y carpinterías de madera y dos huecos de acceso. En fachada trasera, otro balcón corrido de rejería y cuerpo adosado en planta baja.											
Ordenanza de aplicación	Casco tradicional	Grado de protección	Ambiental ■									
Usos permitidos	Residencial. Comercial en planta baja.											
Obras permitidas	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Consolidación</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="radio"/> Reforma</td> <td style="width: 33%;"><input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="radio"/> Rehabilitación</td> <td><input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="radio"/> Restauración</td> <td><input type="radio"/> Reestructuración</td> <td><input type="radio"/> Adición de plantas</td> </tr> </table>			<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción	<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas
<input checked="" type="radio"/> Consolidación	<input checked="" type="radio"/> Reforma	<input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción										
<input checked="" type="radio"/> Conservación	<input checked="" type="radio"/> Rehabilitación	<input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva										
<input checked="" type="radio"/> Restauración	<input type="radio"/> Reestructuración	<input type="radio"/> Adición de plantas										

Criterios de intervención
 La intervención deberá dirigirse a conservar la construcción respetando sus elementos singulares y característicos así como las características tipológicas, formales y estructurales.
 Previo a la licencia de obras municipal se requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico.

Calle Nagusia Kalea 42. Parcela 732 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificación tradicional en piedra, se encuentra adosada a otras viviendas y transcurre pasante en esquina, generando dos fachadas principales, una a Nagusia y otra a Erreondo. Cubierta a dos aguas en teja. Dos plantas y alineada a calle. En la fachada a Nagusia destaca balcón corrido de rejería y portada entrada con arco rebajado. En fachada a Erreondo, la piedra ha sido revocada, excepto en zócalo y portada de acceso.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

- Consolidación
- Conservación
- Restauración

- Reforma
- Rehabilitación
- Reestructuración

- Derribos parciales y reconstrucción
- Derribos parciales y obra nueva
- Adición de plantas

Criterios de intervención

Las obras deberán estar dirigidas esencialmente a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado y cuantas pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro.

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN f.20
 Aditorea omitear da dokumentuak. Para hacer constar que este documento dispensado.
 N.º. GENERAL MUNICIPAL DE PLAN
 Calle Nagusia Kalea 35. Parcela 612 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificación tradicional realizada en piedra y compuesta de tres cuerpos. Cubierta de teja a dos aguas en cada uno, siendo el cuerpo central de dos alturas más bajo cubierta y el resto de dos plantas. En la fachada principal, balcón corrido de rejería y portada de acceso. En la siguiente, enfoscado excepto arco rebajado de la entrada y estructura de madera sosteniendo alero desde el balcón hasta el bajo cubierta. El cuerpo saliente está enfoscado excepto zócalo y esquina. Remarcado de ventanas con ladrillo. Chimenea tradicional con elemento-teja de cubrición.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

- Consolidación
- Conservación
- Restauración

- Reforma
- Rehabilitación
- Reestructuración

- Derribos parciales y reconstrucción
- Derribos parciales y obra nueva
- Adición de plantas

Criterios de intervención

Para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro, las obras deberán estar dirigidas esencialmente a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado y cuantas pequeñas obras sean necesarias. Se podrán añadir elementos de mobiliario urbano y ajardinamiento que contribuyan a mejorar el espacio público.

ONESPEN EGINSIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Adjuntar original del documento Para hacer constar que este
documento documentado. PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
Calle Nagusia Kalea 41. Parcela 606 Poligono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Estado de conservación Bueno

Descripción Edificación tradicional en piedra, de planta rectangular y dos alturas más bajo cubierta. Fachada enfoscada, excepto alrededor de los vanos y parte de las esquinas y en la portada de entrada, que ha sido macizada parcialmente. Cubierta de teja a dos aguas. Está retranqueada respecto a las edificaciones a las que se adosa, conformando un ensachamiento del espacio público con tratamiento ajardinado dotado de gran interés.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <input checked="" type="radio"/> Reforma | <input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción |
| <input checked="" type="radio"/> Conservación | <input checked="" type="radio"/> Rehabilitación | <input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="radio"/> Restauración | <input type="radio"/> Reestructuración | <input type="radio"/> Adición de plantas |

Criterios de intervención

Las obras deberán estar dirigidas a la conservación de la construcción, respetando todos sus elementos tipológicos y formales tradicionales. Deberán ser respetadas las proporciones de los huecos de ventana y su disposición en fachada. Se podrán añadir elementos de mobiliario urbano que contribuyan a reforzar el carácter de espacio público.

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN f.22
 Adición gratuita de documento para hacer constar que...
Ferrinonea (ferrinonekoa)
Calle Nagusia Kalea 56 Parcela 793 Polígono 1
Edificio de construcción tradicional y construido en 1911, en un terreno de 14 metros cuadrados con el delimitado en el plano de parcelación de 1911, con un área de 14 metros cuadrados.

Época **Propiedad Privada**

Uso actual Residencial

Descripción Edificación tradicional en piedra con planta superior de incorporación más reciente y enfoscada. Tres alturas y terraza cubierta con tejadillo de teja. Entrada con portada de madera y arco de piedra rebajado. En la segunda planta, balcón corrido de rejería.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional **Grado de protección Ambiental**

Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

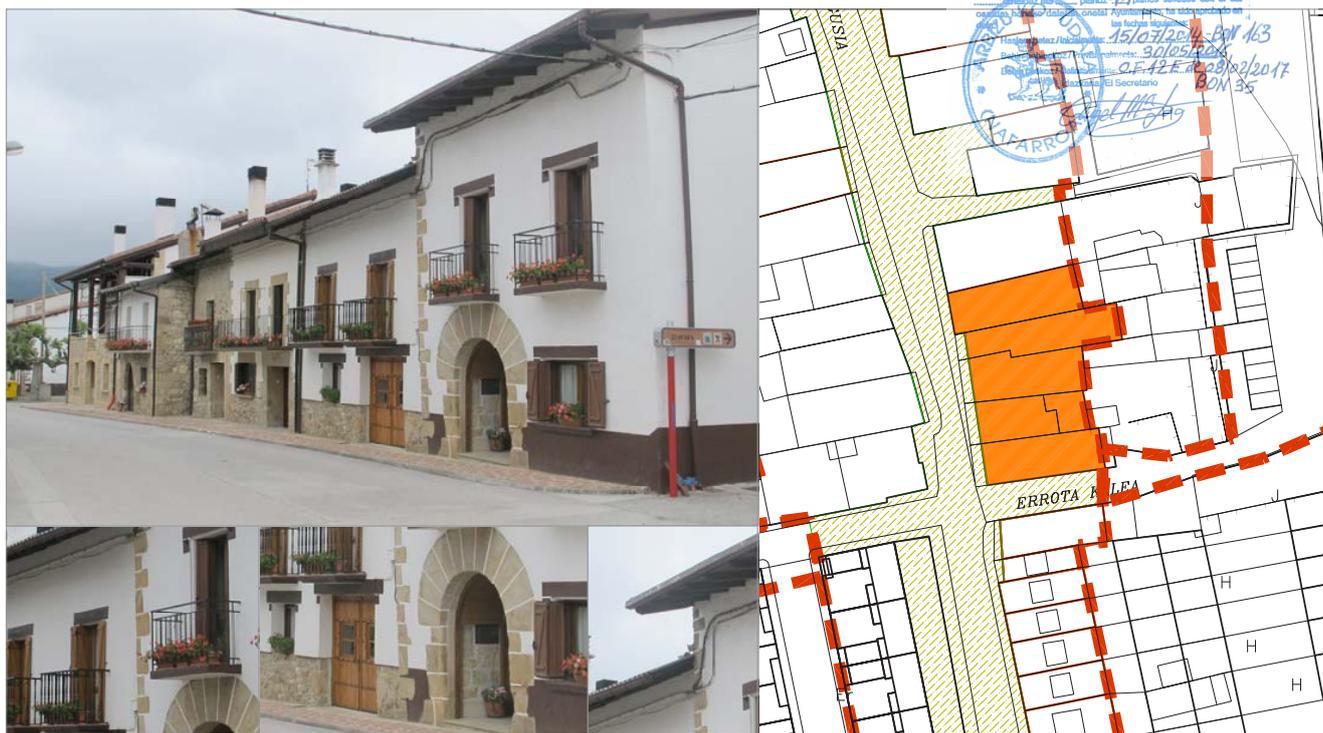
- Obras permitidas**
- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <input checked="" type="radio"/> Reforma | <input type="radio"/> Derribos parciales y reconstrucción |
| <input checked="" type="radio"/> Conservación | <input checked="" type="radio"/> Rehabilitación | <input type="radio"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="radio"/> Restauración | <input type="radio"/> Reestructuración | <input type="radio"/> Adición de plantas |

Criterios de intervención

Las obras deberán estar dirigidas esencialmente a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado y cuantas pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro.

ONESPEN EGIBIDEA DELIBERAZIOE DE APROBACION f.23
Aditzaren arabera da dokumentu hau. Para hacer constar que este documento es un documento de PLLEN
GENERAL MUNICIPAL DE

Conjunto Calle Nagusla Kalea 45-55. Parcelas 604 603 602 601 600 599 Poligono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Estado de conservación Bueno

Descripción Conjunto de edificaciones unifamiliares tradicionales adosadas, realizadas en sillería de piedra, con fachada enfoscada en su mayoría excepto zócalo y vanos. Con dos alturas y cubierta de teja a dos aguas. Fachada principal simétrica, con portada de entrada y ventana en planta baja y dos ventanales alargados en planta alta con balcones de rejería aislados o corridos y carpintería de piedra. El resto de características varía según la vivienda, dotando al conjunto de una interesante diversidad armoniosa.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

- Consolidación
- Conservación
- Restauración
- Reforma
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Derribos parciales y reconstrucción
- Derribos parciales y obra nueva
- Ampliación de altura

Criterios de intervención

Para dotar al conjunto de edificaciones de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro, las obras deberán estar dirigidas esencialmente a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado y cuantas pequeñas obras sean necesarias para mantener las características tipológicas así como la interesante diversidad de los matices en el tratamiento de las fachadas.

ONESPEN EGINBIDEA DELIBERACIÓN DE APROBACIÓN f.25
Aditzara emanatzen da dokumentua. Pasa- bidean ezarri daiteke.
hasi. GENERAL MUNICIPAL DE PLÁN

Calle Nagusia Kalea 75. Parcela 587 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Descripción Edificación tradicional realizada en piedra, de dos plantas, con fachada enfoscada en la primera planta, excepto esquinas. Forma un conjunto pareado y casi simétrico con el número 83 de la calle (f26). Tiene dos entradas; una principal con arco y portada de madera, y otra entrada de garaje con puerta metálica de tonalidad cromática similar a la madera de la portada de entrada. Dos ventanales alargados con balcón de rejería en la planta alta. Las contraventanas han sido sustituidas por persianas color madera. Fachada lateral con disposición de huecos irregular, revocada en su totalidad.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

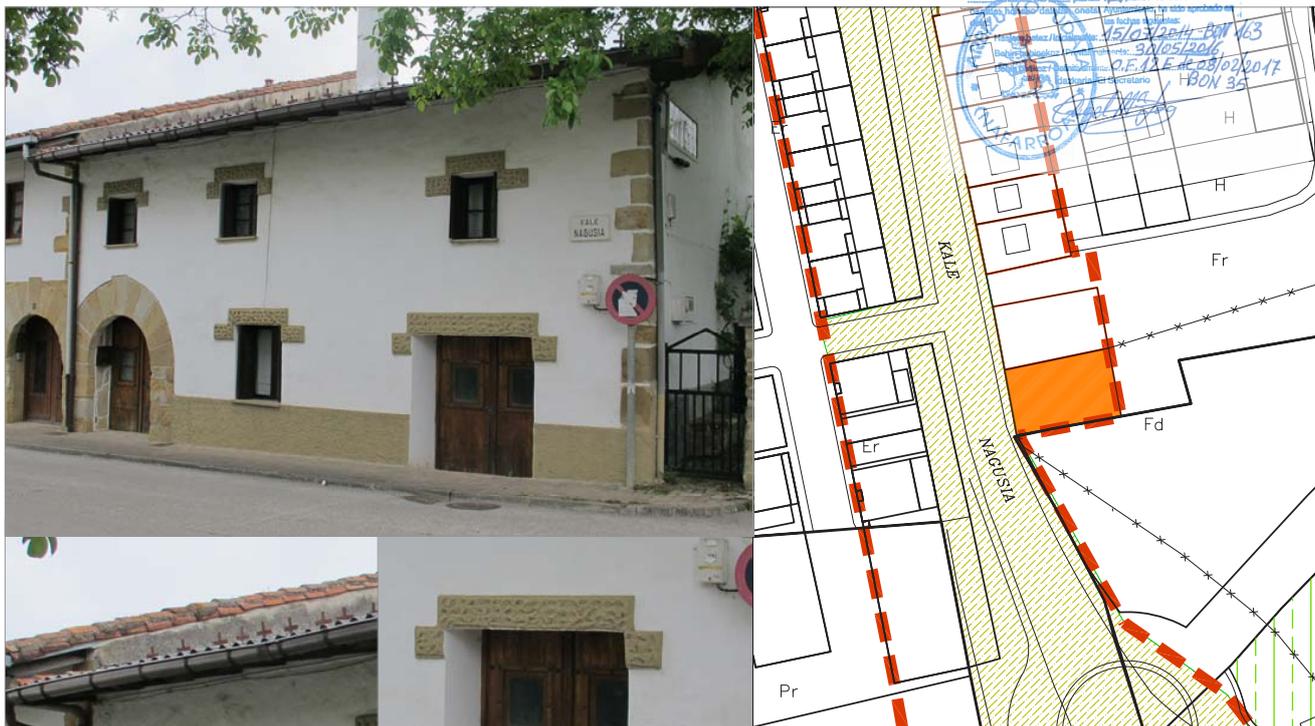
- Consolidación
- Reforma
- Derribos parciales y reconstrucción
- Conservación
- Rehabilitación
- Derribos parciales y obra nueva
- Restauración
- Reestructuración
- Adición de plantas

Criterios de intervención

La intervención deberá dirigirse a conservar la construcción respetando sus elementos singulares y característicos así como las características tipológicas, formales y estructurales.

ONESPEN EGINBIDEA DILIGENCIA DE APROBACIÓN f.26
Aditzera ematen da dokumentuak. Pre- hainar gaitzen diren dokumentuak onartzen dira. **PLÉN**
GENERAL MUNICIPAL DE

Calle Nagusia Kalea 77 Parcela 224 Poligono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Descripción Edificación tradicional en piedra con fachada enfoscada en blanco y remarcado de color piedra en zócalo y parte superior de los huecos, formando dibujos. Forma un conjunto pareado y casi simétrico con el número 81 (f25). Se han conservado las características originales de las dos entradas, una de ellas con arco de piedra. El resto de huecos son ventanas cuadradas de pequeñas dimensiones con contraventanas de madera. En la cubierta, detalle de cruces que se alternan con las tejas.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

- Consolidación
- Reforma
- Derribos parciales y reconstrucción
- Conservación
- Rehabilitación
- Derribos parciales y obra nueva
- Restauración
- Reestructuración
- Adición de plantas

Criterios de intervención

Las obras deberán estar dirigidas esencialmente a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado y cuantas pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro.

ONESPEN E GINBIDEA DELIBERACIÓN DE APROBACIÓN f.27
Adjuntar en este documento Para hacer constar que este
has... documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
Calle Nagusia Kalea 30. Parcela 498 Polígono 1



Época

Propiedad Privada

Uso actual Residencial

Descripción Edificación tradicional en piedra con fachada asimétrica compuesta por un gran arco de entrada en planta baja y un hueco a su izquierda. La planta superior cuneta con dos puertas ventana con balcones de forja muy elaborados. Forma un conjunto pareado y casi simétrico con los números 28 y 32. Se han conservado las características originales, una de ellas con arco de piedra. En la cubierta, detalle de cruces que se alternan con las tejas formando un pequeño alero de madera.

Ordenanza de aplicación Casco tradicional

Grado de protección Ambiental



Usos permitidos Residencial. Comercial en planta baja.

Obras permitidas

- Consolidación
- Conservación
- Restauración
- Reforma
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Derribos parciales y reconstrucción
- Derribos parciales y obra nueva
- Adición de plantas

Criterios de intervención

Las obras deberán estar dirigidas esencialmente a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado y cuantas pequeñas obras sean necesarias pra dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro.

24. PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Este documento tiene por objeto establecer determinaciones que garanticen el desarrollo coherente de las propuestas del Plan General Municipal, fijando plazos y prioridades de actuación con arreglo a los objetivos contenidos en la Memoria, justificando la viabilidad económica de su ejecución.



24.1. PROGRAMA PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL MUNICIPAL

El objetivo del Programa es establecer prioridades y plazos para desarrollar las propuestas de intervención en el ámbito del Plan General Municipal. Es un instrumento de planificación indicativa que debe responder con flexibilidad a los distintos escenarios de evolución del crecimiento que se plantea. La programación de las propuestas del Plan no sólo debe evitar un crecimiento desordenado en cuanto a inversión de suelo y coste paisajístico, sino también y al mismo nivel de importancia, en cuanto al aprovechamiento de los recursos, infraestructuras y servicios y optimización de los mismos, siendo especialmente destacable el papel de los sistemas generales.

La programación de cada una de las actuaciones se basa en el desarrollo de los objetivos de planeamiento explicados en la Memoria de este Plan General Municipal.

La revisión del Plan General Municipal tiene vigencia indefinida, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística; no obstante se establece una programación a doce años contados desde su entrada en vigor, asignando una incorporación sucesiva de los diferentes sectores al proceso de desarrollo urbano.

Los criterios adoptados para establecer la programación del Plan General Municipal han sido los siguientes:

- Se prioriza el desarrollo del suelo urbano no consolidado y el correspondiente a los suelos urbanizables más próximos.
- Se establece la ordenación pormenorizada de todos los sectores delimitados para dinamizar su posible incorporación al proceso urbano siguiendo los objetivos globales del Plan General.
- La programación es acorde con la implantación de infraestructuras y con los recursos disponibles.

24.1.1. Suelo urbano

Suelo urbano consolidado

En suelo urbano consolidado se han delimitado 2 actuaciones asistemáticas: AA-1 y AA-2, para las que se establece un plazo de 8 años para realizar la obtención y urbanización de la actuación.

Se delimitan cinco actuaciones de expropiación: AE-1, AE-2, AE-3, AE-4 y AE-5.

Suelo urbano no consolidado

En suelo urbano no consolidado se delimitan cuatro sectores para los que se fija la ordenación pormenorizada, y se establece el plazo para la ejecución de las correspondientes unidades de ejecución, coincidentes con los respectivos ámbitos de los sectores.

ONESPEN EGIBIDEA DELIBERACION DE APROBACION
Aditzera emanatza dokumentuak: Para hacer constar que este documento derogado
hala... documento derogado
GENERAL MUNICIPAL DE
... berriz... ARRIEU
... udalerria zibilarenak zibilarenak y sustituido por 354 paginas y
... 14 planos saltados con el del
... 15/07/2014 - BON 163
... 2016/2016
... O.E. 12.E. de 08/10/2017
... BOK 35

SUNC	INICIATIVA		AÑOS											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SUNC-R-1	Privada	Ejecución UE-1 ⁽¹⁾												
SUNC-R-2	Privada	Ejecución UE-1 ⁽¹⁾												
SUNC-R-3	Privada	Ejecución UE-1 ⁽¹⁾												
SUNC-R-4	Privada	Ejecución UE-1 ⁽¹⁾												

⁽¹⁾ A partir de la aprobación del Plan General Municipal

24.1.2. Suelo urbanizable

En suelo urbanizable el Plan General Municipal ha establecido la ordenación pormenorizada de los tres sectores delimitados.

Se establecen los siguientes plazos para la ejecución de las diferentes unidades de ejecución delimitadas:

SECTOR	INICIATIVA	AÑOS												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
SUZ- 1	UE-1. Privada													
SUZ- 2	UE-1. Pública													
	UE-2. Privada													
SUZ- 3	UE-1. Privada													

24.1.3. Programación de los Sistemas generales

La obtención de suelo para sistemas generales está prevista en el mismo periodo que el sector de suelo urbanizable al que está adscrito.

No obstante, la legislación establece la posibilidad de obtención anticipada del suelo por ocupación directa, en las condiciones establecidas al efecto en el artículo 186 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

24.1.4. Delimitación de Áreas de tanteo y retracto

Se delimita un área de tanteo y retracto en el suelo urbano consolidado, al amparo de lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con el objeto de ampliar el patrimonio público de suelo para uso dotacional. El plazo máximo para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se establece en 8 años.



24.2. ESTUDIO ECONÓMICO

El Plan General Municipal establece la necesidad de incluir un Estudio Económico Financiero que valore la viabilidad de las actuaciones previstas en el Plan.

Teniendo en cuenta esto, el Plan General Municipal debe proponer un desarrollo urbanístico sostenible económicamente; para ello se analizan tanto la valoración de las inversiones como los ingresos que se prevén, y en función de la programación establecida en el apartado anterior, mostrar la sostenibilidad económica de las determinaciones del planeamiento.

En primer lugar se tratará de comprobar la viabilidad de cada uno de los sectores, en cuanto a su desarrollo privado. En este caso, se realizará una evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización en las diferentes clases de suelo.

A continuación se realiza una valoración de las inversiones públicas necesarias para poder desarrollar el Plan en los términos establecidos anteriormente, teniendo en cuenta que dentro de las inversiones públicas se incluye la ejecución de los sistemas generales (infraestructuras y espacios libres), y la ejecución de las actuaciones aisladas de expropiación en suelo urbano consolidado.

Por otro lado, se contemplan los ingresos que se prevén derivados de la transformación urbanística, considerando como fuentes de financiación las propias del Ayuntamiento, así como también las plusvalías que son generadas de otras actuaciones de carácter público y otro tipo de recursos disponibles para este plan.

Las operaciones de financiación singular serán analizadas de manera independiente dada la importancia que reportan las mismas, teniendo en cuenta que la financiación de estas no se corresponde con partidas ordinarias y, en general, necesitan de la intervención de distintas administraciones.

Finalmente, se hará una puesta en conjunto de todos los conceptos mencionados y teniendo en cuenta la programación anteriormente planteada, se mostrará la equivalencia y sostenibilidad económica de la adscripción temporal, de manera que las inversiones necesarias para el desarrollo de dicho Plan se encuentren respaldadas por la financiación asociada a cada uno de los periodos anuales correspondientes (cada dos años).

24.2.1. Viabilidad del desarrollo de los sectores previstos

Los sectores delimitados, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable está previsto que se desarrollen por iniciativa privada; para todos ellos se incorpora una estimación de gastos, considerando los costes de urbanización del sector.

Evaluación económica		SUNC-1
	Superficie m ²	€
Urbanización viario, incluidas infraestructuras	1.647,00	115.290,00
Urbanización espacios libres locales	1.094,00	32.820,00
Total		148.110,00



Evaluación económica		
	Superficie m ²	
Urbanización viario, incluidas infraestructuras	647,00	45.290,00
Urbanización espacios libres locales	440,00	13.200,00
Total		58.490,00

Evaluación económica		SUNC-3
	Superficie m ²	€
Urbanización viario, incluidas infraestructuras	1.236,00	86.520,00
Urbanización espacios libres locales	726,00	21.780,00
Total		108.300,00

Evaluación económica		SUNC-4
	Superficie m ²	€
Urbanización viario, incluidas infraestructuras	620,00	43.400,00
Urbanización espacios libres locales	404,00	12.120,00
Total		55.520,00

Evaluación económica		SUZ-1
	Superficie m ²	€
Urbanización viario, incluidas infraestructuras y conexión a SG-V	6.032,00	422.240,00
Urbanización espacios libres locales	1.928,00	57.840,00
Total		480.080,00

Evaluación económica		SUZ-2
	Superficie m ²	€
Urbanización viario, incluidas infraestructuras	8.759,00	613.130,00
Urbanización espacios libres locales	4.505,00	135.150,00
Total		748.280,00

Evaluación económica		SUZ-3
	Superficie m ²	€
Urbanización viario, incluidas infraestructuras	2.974,00	208.180,00
Urbanización espacios libres locales	887,00	26.610,00
Total		234.790,00



24.2.2. Valoración de las inversiones públicas

Las inversiones públicas necesarias para el desarrollo del Plan General Municipal están destinadas principalmente a la ejecución del sistema local viario en suelo urbano consolidado y a la ejecución del sistema general viario propuesto; su obtención está prevista en parte a cargo de los sectores de suelo urbanizable delimitados y por el sistema de expropiación.

Se han tenido en cuenta los costes de urbanización correspondientes a los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes.

También se valoran los costes de expropiación correspondientes a la obtención de suelo prevista en suelo urbano (dotacional) y en suelo no urbanizable (dotacional).

Ejecución de sistemas generales

La obtención del suelo correspondiente a los sistemas generales se vincula, en su caso, al desarrollo del sector en el que está incluido, su ejecución está prevista por parte del Ayuntamiento pudiendo realizarse por tramos, o bien ejecutarse de forma unitaria, obteniéndose el suelo de forma anticipada según se refiere en puntos anteriores.

Se recogen en los cuadros siguientes la relación de los sistemas generales cuya ejecución por el Ayuntamiento prevé el presente Plan, estableciéndose en cada uno de ellos la financiación que se les atribuye y el año en que se prevén acometer, contándose el mismo desde la fecha de aprobación definitiva del presente Plan.

Sistema General	tramo	m ² Sup. existente	m ² Sup. a obtener	Sector/ Actuación	Año obtención	Sup. a urbanizar	Coste urbaniz. €	Año Ejecución
SG-V-3	1	381	2.089,00	Expropiación	4	1.970,00	137.900,00	9
	puente	500		Expropiación	4	500	246.124,00	12
	2		1.459,85	UE-1/SUZ-2	9	1.505	105.350,00	12
SG-EL-3.3b		1.387,12	3.053,88	Expropiación	4	4.441	44.410,00	12
SG-EL-3.2	z.1		939	UE-1/SUNC-3	3	939	14.085,00	6
SG-EL-3.2	z.1		50	AE-1/SUC	4	50	750,00	3
Total							302.495,00	

Ejecución de sistemas locales

En el suelo urbano consolidado, si bien la obtención del suelo está prevista por expropiación (actuaciones AE de 1 a 5), la urbanización en los casos AE-2 y AE-3 corresponde al desarrollo de los sectores junto a los que se encuentra como carga de urbanización de conexión con los SG existentes. Concretamente la AE-2 al sector de suelo urbano no consolidado SUNC-1 y AE-3 al sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-1.

Se adjunta cuadro con el coste de ejecución del resto de las actuaciones:

Suelo urbano consolidado					
Nº	Objeto	Sup. a urbanizar (m ²)	Coste urbaniz (€)	Año obtención	Año ejecución
AE-4	viario	35	2.450,00	4	4
AE-5	viario	264	18.480,00	4	4
TOTAL			20.930,00		



Obtención de suelo por expropiación en suelo no urbanizable

Se recoge la relación de actuaciones por expropiación de terrenos en suelo no urbanizable que resulta necesario acometer y financiar con recursos propios municipales.

Suelo no urbanizable				
Nº	Objeto	V suelo +V edif. (€)	V exprop.(€)	Año
SG-EQ-9	Obtención equipamiento	26.297,00	27.611,85	4
SG-V-3	Obtención viario	3.133,50	3.290,18	4
SG-EL-3.3b	Obtención zona verde	4.580,82	4.809,86	4
TOTAL			35.711,89	

Obtención de suelo por expropiación en suelo urbano consolidado

Se recoge la relación de actuaciones por expropiación de terrenos en suelo urbano consolidado que resulta necesario acometer y financiar con recursos propios municipales.

Suelo urbano consolidado					
Nº	Objeto	V suelo (€)	V exprop.(€)	Año obtención	Año ejecución
AE-1	Obtención viario	9.100,00	9.555,00	4	6
AE-2	Obtención viario	25.844,00	27.136,20	4	9
AE-3	Obtención viario	3.640,00	3.822,00	4	3
AE-4	Obtención viario	6.370,00	6.688,50	4	9
AE-5	Obtención viario	48.048,00	50.450,40	4	12
TOTAL			97.652,10		

Además se han delimitado dos actuaciones asistemáticas para obtención de viario, que se obtiene por cesión, al amparo de lo dispuesto en el artículo 98.a de la L.F.O.T.U (AA-1 y AA-2).

Resumen de gastos

Por lo tanto, si nos centramos únicamente en aquellas actuaciones (entendiendo por actuaciones la obtención de sistemas generales, las expropiaciones y la ejecución de los viarios y zonas verdes

públicas) previstas en el Plan que requieran de una financiación con recursos propios del Ayuntamiento, tendríamos que el coste de ejecución total de estas actuaciones ascendería a **456.788,99 euros** de acuerdo con el siguiente detalle:

TOTAL SISTEMA GENERAL VIARIO	243.250,00€	Ayuntamiento
TOTAL SISTEMA GENERAL expropiación en suelo no urbanizable	35.711,89€	Ayuntamiento
TOTAL expropiación en suelo urbano consolidado	97.652,10€	Ayuntamiento
TOTAL ejecución de viario en s. urbano	20.930,00€	Ayuntamiento
TOTAL ejecución urbanización SG Z. Verdes	59.245,00€	Ayuntamiento
TOTAL COSTE DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES	456.788,99€	

Ingresos

A la hora de evaluar la capacidad de financiación municipal para hacer frente a lo largo del tiempo de los costes de ejecución de todas estas actuaciones, se han considerado como una potencial fuente de ingresos municipal, la totalidad de las obtenciones de aprovechamiento lucrativo a favor del Ayuntamiento y que provendrán del deber de cesión del diez por ciento de dicho aprovechamiento libre de cargas, tanto en el suelo urbano no consolidado, como en el suelo urbanizable.

Este posible recurso financiero, encuentra su amparo legal en las previsiones que establece el artículo 227 de la Ley F.O.T.U., según los cuales los bienes integrantes del patrimonio municipal de suelo, deberán destinarse entre otras finalidades, a la ejecución de los sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas.

Así, se han anualizado todas estas obtenciones de aprovechamiento, diferenciándose entre los aprovechamientos obtenidos en suelo urbanizable y los obtenidos en suelo urbano no consolidado. Así mismo se ha tratado de temporalizar estos aprovechamientos en función de las previsiones de desarrollo de cada uno de los sectores y unidades de ejecución, para de este modo, evaluar en cada uno de los ejercicios la capacidad y la necesidad de financiación municipal, poniendo de manifiesto en caso de que los ingresos provenientes de este derecho urbanístico sean inferiores a las cargas, la necesidad de acudir a otro tipo de figuras de financiación, como son el endeudamiento o los ingresos tributarios locales, teniendo en cuenta en ambos casos, las limitaciones legales que establece la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En detalle las obtenciones que devienen de la aprobación de este Plan General Municipal serían las que siguen:



ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Aditara emanatza dokumentuak. Para hacer constar que este
hata... documento denominado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... baselak... **ARBIZU**
... udalerria zibilatutako zibilatutako y zuzendutako per 354 páginas y
... planuz... 14 planuz saltatuz con el del
... 15/07/2014 - BON 163
... 30/05/2016
... 0. Año de 08/02/2017
... 40N 35

VALOR CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO TIPO

	Calificación	S(S+SG)	A _t (S)	10% A _M Ayto (m ² c)	Valor 10% cesión (€)	
SUNC3 (UE-1)	Residencial	4.544,00	0,362	164,49	39.478,27	
SUZ-2 (UE-1)	Residencial	17.531,00	0,430	753,83	180.919,92	3
TOTAL VALOR CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO TIPO AÑO 3						
SUNC-1	Residencial	5.725,00	0,792	453,42	108.820,80	6
SUNC-2	Residencial	2.343,00	0,429	100,51	24.123,53	6
SUZ-1 (UE-1)	Residencial	17.465,00	0,429	749,25	179.819,64	6
TOTAL VALOR CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO TIPO AÑO 6						
SUNC-4 (UE-1)	Residencial	13.459,77	0,729	274,98	65.994,91	9
SUZ-2 (UE-2)	Residencial	10.627,00	0,478	507,97	121.912,94	9
TOTAL VALOR CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO TIPO AÑO 9						
SUZ-3 (UE-1)	Residencial	6.238,70	0,384	239,57	57.495,86	12
TOTAL VALOR CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO TIPO AÑO 12						

De una primera lectura, se puede deducir que los potenciales ingresos que obtendrá el Ayuntamiento provenientes del deber de cesión del diez por ciento de Aprovechamiento tipo en aquellas unidades y sectores cuyo desarrollo se pretende con la aprobación de este Plan General Municipal, superan los costes de urbanización ordinarios de los sistemas generales y las actuaciones de expropiación que comprende este documento de acuerdo con el siguiente cuadro resumen:

	IMPORTE
COSTES DE URBANIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES VIARIO Y Z.VERDES	323.425,00€
COSTES DE EJECUCIÓN DEL PUENTE	246.124,00
COSTES DE EXPROPIACIÓN	133.363,99
INGRESOS POR APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	778.565,88€
DIFERENCIA INGRESOS – COSTES urbanización y expropiación	321.776,89€

En este resumen que da como resultado a favor del Ayuntamiento **321.776,89 €** no se ha tenido en cuenta el coste correspondiente a la ejecución del puente que integra el sistema general viario de borde SG V, valorado en un coste de ejecución de 246.124 €; al respecto hay que señalar que para esta actuación el Ayuntamiento contará con una parte de financiación externa, principalmente a cargo del Gobierno de Navarra, a través de subvenciones, cuyo porcentaje no es posible conocer a fecha de hoy.

No obstante, incluso en el caso que el Ayuntamiento no obtuviera financiación externa, podría acometer las obras presupuestadas de ejecución material del puente, ya que el resultado a favor del Ayuntamiento es de 321.776,89 €, frente al coste estimado del puente de 246.124 €.

Si no nos quedamos en este primer análisis y conjugamos los desarrollos de las actuaciones que generan coste para la hacienda local, considerando las actuaciones programadas con aquellas que generarán recursos, obtendríamos el cuadro que sigue a continuación.

CUADRO RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS Y PREVISIÓN DE SU FINANCIACION

ACTUACIÓN	AÑO 3	AÑO 6	AÑO 9	AÑO 12	IMPORTE TOTAL
SG VIARIO					
SG-V-3 tramo 1			137.900,00		
SG-V-3 puente				246.124,00	
SG-V-3 tramo 2				105.350,00	
TOTAL SG V			137.900,00	105.350,00	243.250,00
SG ZONAS VERDES					
SG EL-3.2 b (su)	750,00				
SG EL-3.3 b				44.410,00	
SG EL-3.2 sunc3		14.085,00			
TOTAL SG EL	750,00	14.085,00		44.410,00	59.245,00
SL VIARIO					
AE-4			2.450,00		
AE-5				18.480,00	
TOTAL SL V			2.450,00	18.480,00	20.930,00
EXPROPIACIONES EN S.NO URBANIZABLE					
SG-EQ-9		27.611,85			
SG-V-3	3.290,18				
SG-EL-3.3b	4.809,86				
EXPROPIACIONES EN S.URBANO					
AE-1	9.555,00				
AE-2		27.136,20			
AE-3	3.822,00				
AE-4		6.688,50			
AE-5		50.450,40			
TOTAL EXPROPIACIONES	21.477,04	111.886,95			133.363,99
TOTAL COSTE ACTUACIONES	22.227,04	125.971,95	140.350,00	168.240,00	456.788,99

INGRESOS PREVISTOS 10% APROVECHAMIENTO	AÑO 3	AÑO 6	AÑO 9	AÑO 12	IMPORTE TOTAL
UE-1/SUNC1		108.820,80			108.820,80
UE-1/SUNC2		24.123,53			24.123,53
UE-1/SUNC3	39.478,27				39.478,27
UE-1/SUNC4			65.994,91		65.994,91
UE-1/SUZ-1		179.819,64			179.819,64
UE-1/SUZ-2	180.919,92				180.919,92
UE-2/SUZ-2			121.912,94		121.912,94
UE1/SUZ-3				57.495,86	57.495,86
TOTAL	220.398,19	312.763,97	187.907,86	57.495,86	778.565,88

	AÑO 3	AÑO 6	AÑO 9	AÑO 12	IMPORTE TOTAL
CAPACIDAD (+) o NECESIDAD (-) DE FINANCIACIÓN	198.171,16	186.792,02	47.557,86	-110.744,14	321.776,89
CAPACIDADES ACUMULADAS	198.171,16	384.963,17	432.521,03	321.776,89	



Del análisis de este cuadro se deduce que en ningún ejercicio presupuestario sería necesario acudir a otras figuras de financiación distintas de las propiamente urbanísticas ya que el propio Plan General Municipal va a generar los recursos financieros suficientes que van a permitir financiar la totalidad de las obligaciones que el mismo impone.

Como se especifica en el apartado anterior no se ha tenido en cuenta la ejecución del puente correspondiente al sistema general viario de borde, para cuya construcción es previsible que el Ayuntamiento cuente con financiación externa. Además hay que considerar que hasta aquí únicamente se han tenido en cuenta los ingresos provenientes del deber de cesión del diez por ciento de aprovechamiento urbanístico, ingresos del Ayuntamiento a los que habría que añadir los correspondientes a la propia ejecución del Planeamiento, y entre otros los que se especifican a continuación, que garantizan la viabilidad de las actuaciones contenidas en este Plan General.

Ingresos por Ejecución del Planeamiento:

▪ *Ingresos Estructurales*

Corresponden a la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento lucrativo, equivalente en términos económicos al 10% del valor del suelo urbanizado.

▪ *Ingresos Corrientes:*

Contribución Urbana: Estos ingresos corresponden a la aplicación del impuesto de la contribución urbana a los nuevos solares que se generen con el desarrollo de los suelos urbanizables. Su valor está relacionado con el uso de cada solar resultante: residencial, industrial y/o terciario. El ritmo de aplicación de este impuesto será similar al del desarrollo de las edificaciones y tendrá carácter acumulativo.

▪ *Incremento del valor de bienes inmuebles:*

Este impuesto se aplica a dos grupos de actuaciones; por un lado las transmisiones de terrenos que el desarrollo planteado generará y que supondrá un incremento del valor de los terrenos de naturaleza rústica a día de hoy, por otro lado, resulta previsible que una parte de las nuevas viviendas se ocupen por habitantes de Arbizu, que buscan primera vivienda o mejora de la que ya tienen, que implica en este caso la venta de sus actuales viviendas. Todas estas transmisiones serán objeto del impuesto sobre el incremento de bienes inmuebles.

▪ *I.C.I.O.:*

Este impuesto depende de las licencias que se solicitarán para la construcción de las edificaciones futuras. Está relacionado con el presupuesto de ejecución material de cada una de ellas. El Ayuntamiento recibirá un porcentaje por cada una de ellas a medida que se vayan desarrollando.

▪ *I.A.E.:*

Los dos supuestos de aplicación del Impuesto de Actividades Económicas depende por un lado de los autónomos y profesionales liberales que ejerzan su profesión en su vivienda o que como

domicilio fiscal utilicen ésta. Por otro lado de las nuevas actividades económicas que desde el Plan se prevé; terciario, industrial y servicios.

▪ *Impuesto de Circulación:*

Se contempla que el crecimiento residencial va directamente relacionado con el crecimiento del número de vehículos.

A los Beneficios que se generen habrá que descontar los gastos de mantenimiento de los equipamientos previsto y gastos de personal, aparte de los gastos actuales.





NORMATIVA



Contenido documento **NORMATIVA**

- 1 NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL
- 2 NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR
- 3 ORDENANZAS
 - Ordenanza de tramitación de licencias
 - Ordenanza de edificación
 - Ordenanza de Urbanización

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatu da dokumentu. Para hacer constar que este
hain dokumentu emanatu da. PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
ARRIBIZU
... berrak, ...
... udalerria zibilaren zibilaketa eta zibilaketa 354 orrialde eta
... planak 14 planak sartuta daude eta el dat
... onartu, hainbat datu onartu Ayuntamiento, ha sido aprobado en
... las fechas siguientes:
Hainbat orrialde / berrak: 15/07/2014 - BON 163
Berrak / berrak / berrak: 30/05/2016
Berrak / berrak / berrak: O.E. 12.E de 08/02/2017
... BOK 35
El Secretario
[Signature]

NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL



TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

ART. 1. Objeto de la normativa

El objeto de la presente Normativa Urbanística es establecer las condiciones que deben cumplir todas y cada una de las actuaciones urbanísticas a realizar en desarrollo del Plan General Municipal de Arbizu.

ART. 2. Fines y objetivos

La finalidad del Plan General es la ordenación urbanística del territorio del Municipio, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

El Plan General se redacta con el contenido y alcance previstos en los artículos 48 a 58 y concordantes de la Ley Foral 35/2002, con las modificaciones introducidas por la Ley Foral 6/2009.

ART. 3. Ámbito de aplicación

El Plan General Municipal de Arbizu es de aplicación, desde su entrada en vigor, en todo el territorio de su término municipal.

ART. 4. Vigencia, revisión y modificación

4.1. Vigencia

El Plan General Municipal de Arbizu tendrá vigencia indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la supresión total o parcial de su aplicación.

El Plan General Municipal entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Navarra, con los requisitos establecidos en el artículo 81 de la Ley Foral 35/2002.

4.2. Revisión

Se entiende por revisión del Plan General Municipal la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo de desarrollo urbano y territorial distinto, que de lugar a un nuevo Plan sustitutorio del anterior. Corresponderá al Ayuntamiento acordar el inicio de la revisión del Plan General Municipal. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Previsible agotamiento de la capacidad residencial prevista en el Plan General.
- b) Aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación propuesta en el Plan General.
- c) Cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación

- anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial
- c) Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales del Plan General amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguna de sus determinaciones estructurantes.



4.3. Modificaciones

Se considera modificación del Plan General Municipal toda alteración de sus determinaciones, tanto gráficas como normativas, no contemplada en los supuestos de revisión, aun cuando dicha alteración conlleve cambios aislados en la clasificación, calificación del suelo o delimitación del ámbito de gestión.

La tramitación de las modificaciones de las determinaciones de ordenación estructurante se realizará conforme a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley Foral de 32/2002 con las salvedades señaladas en el artículo 79.2 de la misma Ley.

La tramitación de las modificaciones de las determinaciones de ordenación pormenorizada se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley Foral de 32/2002.

ART. 5. Normativa complementaria

En todo lo regulado por el Plan General Municipal, se aplicará la Normativa vigente, tanto de carácter básico y sectorial, como de carácter exclusivo y de desarrollo.

Según se establece en la Resolución 283/2007 de 11 de mayo, de la Directora General de Cultura, se excluyen del ámbito de aplicación de las previsiones sobre instalaciones de captación de energía solar de los Documentos Básicos HE4 y HE5 del CTE, todos los inmuebles del casco urbano de Arbizu, excepto las áreas urbanas de uso industrial, y las edificaciones tradicionales dispersas.

ART. 6. Efectos

El Plan General Municipal es un documento público, ejecutivo y vinculante.

La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en los términos establecidos en el artículo 81 de la Ley Foral 32/2002.

La ejecutividad lleva consigo la inmediata eficacia de las determinaciones del Plan General Municipal, una vez aprobado definitivamente y en vigor.

La vinculación significa el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona, física o jurídica, del cumplimiento de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados.

ART. 7. Documentación

El Plan General Municipal consta de los siguientes documentos:

1. Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio (EMOT)
2. Plan Urbanístico Municipal (PUM)
 - Memoria informativa y justificativa
 - Planos de información
 - Planos de ordenación y gestión
 - Normativa urbanística
 - Ordenanzas de tramitación de licencias, edificación y urbanización.

- Catálogo de bienes protegidos
- Estudio económico y financiero
- Estudio de Incidencia Ambiental



ART. 8. Interpretación y jerarquización de la documentación del Plan General Municipal

1. La interpretación del Plan General Municipal corresponde al Ayuntamiento de Arbizu en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.
2. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes y la realidad social en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidades expresados en la Memoria.
3. La jerarquización de carácter general en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las determinaciones comprendidas en el Plan General Municipal, salvo en los casos que expresamente se indique lo contrario, será la siguiente:

Estrategia y Modelo de Ordenación Territorial

Plan Urbanístico Municipal

1. Normativa
 2. Planos de ordenación y gestión
 3. Catálogo
 4. Memoria vinculante
 5. Estudio económico
4. Los datos relativos a las superficies de los distintos ámbitos de planeamiento y gestión en suelo urbano y urbanizable, son aproximados teniendo en consideración que obedecen a una medición realizada sobre una base cartográfica. En el supuesto de falta de coincidencia de dicha medición con la real del terreno comprendido dentro de cada uno de los ámbitos referidos, el instrumento de planeamiento o gestión que se formule para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan General Municipal en esos ámbitos, podrá corregir el dato de la superficie, aumentándolo o disminuyéndolo, mediante documentación justificativa a la que se aplicará, en su caso, el índice de edificabilidad definido en la ficha que establece las condiciones de desarrollo del ámbito.
 5. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor); si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad prevalecerán estas últimas, y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
Si las contradicciones gráficas fueran entre planos de la misma escala, prevalecerá el plano específico regulador de la materia.
Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de ordenación y Normas urbanísticas, y las propuestas o sugerencias de la Memoria se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.
 6. Con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

ART. 9. Grado de vinculación

Todas y cada una de las normas que concurren en una actuación urbanística tienen carácter vinculante, es decir, son de obligado cumplimiento y aplicación, sin que el cumplimiento de unas implique la no aplicación de cualquiera de las demás.





CAPÍTULO 2: DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

ART. 10. Condiciones generales para su desarrollo

El desarrollo de las determinaciones de este Plan General podrá ser llevado a cabo por las Administraciones públicas y por los particulares, en los términos regulados en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en la presente Normativa.

La aplicación del Plan General se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas particulares para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En desarrollo de lo establecido por el Plan General y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante o los particulares en su caso, podrán proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como al desarrollo de los Planes y Proyectos que se detallan en esta Normativa urbanística.

ART. 11. Tipos de planes y proyectos

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en la Normativa particular o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento del Plan General Municipal, así como la representación formal de los derechos de los particulares, de acuerdo con lo definido por las mismas.

El Plan General Municipal podrá ser desarrollado por los siguientes tipos de planes y proyectos:

11.1. Planes parciales

Los planes parciales pueden tener por objeto:

- a) En los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación pormenorizada, o bien completar o modificar la que hubiera establecido el Plan General Municipal, en su caso.
- b) En los sectores de suelo urbanizable sectorizado, establecer la ordenación pormenorizada, o bien completar o modificar la que hubiera establecido el Plan General Municipal, en su caso.

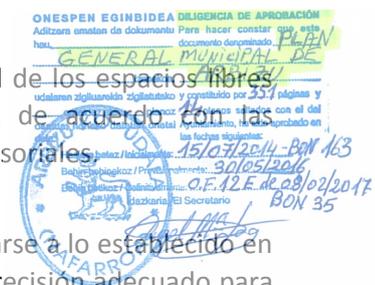
Contendrán las determinaciones fijadas en el artículo 60 de la Ley Foral 35/2002.

11.2. Planes especiales

En desarrollo de este Plan General Municipal se podrán redactar planes especiales con el siguiente objeto:

- a) Establecer determinaciones de ordenación pormenorizada sobre cualesquiera de los elementos constitutivos de los sistemas generales que hubieran sido definidos por el Plan General Municipal.
- b) Establecer las determinaciones precisas para la ordenación y protección de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.
- c) Desarrollar las propuestas urbanísticas para la protección, reforma interior y rehabilitación urbana de sectores de suelo urbano.
- d) Garantizar la protección y la mejora del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y del subsuelo, del medio urbano, rural y natural.

- e) Desarrollar propuestas urbanísticas para la mejora de la accesibilidad 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.
- f) Cualesquiera otras finalidades análogas.



Las determinaciones y el contenido de los Planes especiales deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 61 de la Ley Foral 35/2002, y habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos.

11.3. Estudios de detalle

Los estudios de detalle se formularán con el objeto de completar, modificar o reajustar las siguientes determinaciones de ordenación pormenorizada:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes, salvo las de los elementos viarios que tengan el carácter de sistemas generales.
- b) La ordenación y composición de los volúmenes y alturas de los edificios de acuerdo con las condiciones fijadas en este Plan General Municipal, así como la morfología y tipología de las viviendas y de las edificaciones.
- c) La ordenación de fachadas.

Su contenido y determinaciones será el establecido en el artículo 62 de la Ley Foral 35/2002, con las modificaciones introducidas por la Ley Foral 6/2009 de medidas urgentes en materia de urbanismo y vivienda.

11.4. Proyectos de urbanización

Son proyectos de obras cuya finalidad es completar las determinaciones básicas de urbanización en una actuación sistemática con el objeto de ejecutar las infraestructuras, servicios y dotaciones establecidas en el planeamiento. Su contenido se ajustará a lo establecido en el artículo 72 de la Ley Foral 35/2002.

Deberán garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano con arreglo a lo dispuesto en la legislación sobre accesibilidad.

Los proyectos de urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su inicial objetivo técnico en materia de viabilidad, infraestructuras básicas, etc.

Deberán incluir las determinaciones de urbanización específicas recogidas en la Ordenanza de Urbanización, así como las que pueda contener cualquiera otro instrumento de planeamiento que deban desarrollar.

Además de la documentación mínima exigida por la LFOTU y de lo prescrito en esta normativa urbanística, los proyectos que se redacten deberán incluir en su memoria una justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

11.5. Proyectos de obras ordinarias

Constituyen proyectos cuya finalidad es llevar a efecto en suelo urbano obras de urbanización de carácter puntual o de infraestructuras o servicios de carácter parcial. Contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución por técnico distinto del redactor, con el contenido establecido en la Ordenanza de Urbanización, además de las siguientes:

- Determinaciones del Plan General y del Catálogo de bienes protegidos para el ámbito y clase de proyecto.
- Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención, dirigidas a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.
- Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en proyecto (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.



ART. 12. Tipos de obras

12.1. Obras mayores y menores

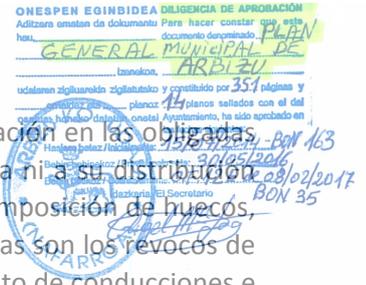
A los efectos de la aplicación de la normativa urbanística de este Plan General se distinguen:

Obras mayores:

- Las de construcción de edificios de nueva planta, cualquiera que sea el destino de los mismos.
- Las de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- Las de reforma o modificación de la cimentación, estructura o de la configuración arquitectónica de las edificaciones existentes.
- La construcción de muros de contención.
- Las que aumenten o disminuyan el volumen edificado o modifiquen el aspecto exterior de edificios, construcciones e instalaciones existentes.
- Las que alteren el número de viviendas y locales de los edificios.
- Movimientos de tierras para los que sean necesarias entibaciones, salvo que estén incluidos en un proyecto de urbanización.
- Movimientos de tierras para cimentaciones salvo que estén incluidos en proyectos de edificación.
- Demoliciones de cualquier tipo de edificación.
- Las que modifiquen las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios o instalaciones de toda clase.
- La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas que precisen cimentación o estructura.
- Instalaciones ligeras de carácter temporal para la realización de actividades al aire libre que precisen de estructura.
- Parcelaciones urbanísticas.
- Primera adaptación de locales comerciales de superficie superior a 30 m².
- Adaptación de locales comerciales cuyas obras afecten a la distribución del local.

Obras menores:

Aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no precisen elementos estructurales, y aquellas de reforma que no supongan alteración del volumen, del uso principal de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten a la composición exterior, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad.



12.2. Obras en edificios existentes

- A. Obras de conservación:** obras cuya finalidad es la de mantener la edificación en las obligadas y necesarias condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc. Ejemplos de estas obras son los revocos de fachadas, la limpieza o sustitución de canalones y bajantes, el saneamiento de conducciones e instalaciones generales, la pintura, etc.
- B. Obras de consolidación:** Se entenderá como obra de consolidación aquella que tenga por finalidad sanear elementos estructurales de la edificación, mediante su reforzamiento, reparación o sustitución, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- C. Obras de restauración:** Aquellas que tienen por objeto la restitución de un edificio o de parte del mismo a su estado original. La situación de estado original debe encontrarse suficientemente documentada. Podrá comprender así mismo las obras complementarias que coadyuven a dicho fin.

La reposición o reproducción de las condiciones originales en relación con las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio, podrá incluir, si procede, la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, con el fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de todo o de parte del mismo, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios, la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores, la reposición de molduras y ornamentos eliminados en las fachadas, la recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos y de los revocos de fachada, la eliminación e falsos techos y de otros añadidos.

- D. Obras de rehabilitación:** Aquellas que pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad o redistribuir el espacio interior pudiendo alterar sus características morfológicas y distribución interna.

Comprendidas dentro de las obras de rehabilitación se diferencian:

- 1. Obras de acondicionamiento:** Son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior, sin intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes siempre que así lo contemple la normativa específica de aplicación.
 - 2. Obras de reestructuración:** Son aquellas que afectan a sus condiciones morfológicas, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar a la fachada.
- E. Obras de reforma:** Son aquellas obras que afectan a la estructura formal del edificio en cualquiera de sus elementos y pretenden su sustitución alterando la distribución interior o el aspecto exterior, o modifican el elemento original.
- F. Obras de demolición:** Las que tienen por objeto derribar, en todo o en parte, construcciones existentes o elementos de las mismas.



12.3. Obras de nueva edificación

- A. Obras de reconstrucción:** Son aquellas obras de nueva planta que tienen por objeto la restitución integral de un edificio o parte de él, preexistente en el mismo lugar y que hubiese desaparecido.
- B. Obras de nueva planta:** Las que tienen por finalidad la ejecución de una edificación completa.
- C. Obras de ampliación:** Son aquellas que incrementan la ocupación o el volumen construido.

ART. 13. Planes de iniciativa privada

Los particulares podrán elaborar y elevar a la administración competente para su tramitación los instrumentos de desarrollo de este Plan General. En estos casos, los instrumentos de planeamiento de desarrollo contendrán las determinaciones que establezca el Plan General, la normativa vigente y, en su caso, los compromisos derivados de convenios urbanísticos formalizados con todos los propietarios.

En su caso se harán constar, mediante inscripción en el Registro de la Propiedad, los compromisos asumidos por los propietarios en cumplimiento de lo previsto en el artículo 51 del Texto refundido de la ley del suelo aprobado por RDL 7/215 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.



CAPÍTULO 3. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

ART. 14. Gestión urbanística

La gestión urbanística es el conjunto de actuaciones y procedimientos establecidos legalmente para la transformación del suelo, y, en especial, para su urbanización y edificación en ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

El inicio de los procedimientos de gestión requiere la aprobación del instrumento de planeamiento más detallado según la clase de suelo, que es:

- **Suelo urbano:** Plan General Municipal y en los casos que se determine Plan Especial, Plan Parcial o Estudio de Detalle.
- **Suelo urbanizable sectorizado:** Plan General Municipal y Plan Parcial cuando el Plan General no contenga la ordenación pormenorizada.
- **Suelo no urbanizable:** Plan General Municipal y Plan Especial en los casos establecidos en el artículo 61 de la Ley Foral 35/02.

ART. 15. Actuaciones asistemáticas

Tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, para que alcancen la condición de solar si aún no la tuvieran.

Las actuaciones asistemáticas podrán ser realizadas por los propietarios del suelo sobre sus propias parcelas, previa obtención de la correspondiente licencia urbanística en la que se recogerán las condiciones necesarias para el cumplimiento de los deberes fijados en el artículo 98.1 de la Ley Foral 35/2002, entre ellas las de cesión de suelo y urbanización.

La cesión de los terrenos que queden fuera de las alineaciones señaladas por este Plan General, no podrá superar el diez por ciento de la superficie total de la parcela.

ART. 16. Actuaciones de dotación

Tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbano consolidado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

ART. 17. Unidades de ejecución

1. Las unidades de actuación son ámbitos territoriales delimitados en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable por el planeamiento que contenga la ordenación detallada, que definen el ámbito completo de una actuación sistemática.
2. Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

ART. 18. Actuaciones sistemáticas

Las actuaciones sistemáticas tienen por objeto la ejecución del planeamiento en unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable para que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes establecidos por el Plan General.



Se desarrollarán por alguno de los siguientes sistemas de actuación:

- a) Compensación
- b) Reparcelación voluntaria
- c) Agente urbanizador
- d) Cooperación
- e) Ejecución forzosa
- f) Expropiación

ART. 19 Sistema de compensación

1. En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada y en el proyecto de urbanización y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular.
2. En los plazos establecidos en el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada, los propietarios que representen más del 35% de la superficie de la unidad deberán presentar el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación.
3. Por la Junta de Compensación si ya estuviera constituida, presentando en el Ayuntamiento el Proyecto de actuación.
4. La tramitación del Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación será la establecida en el artículo 161 y 162 de la LFOTU.
5. Constituida la Junta de Compensación, ésta formulará y aprobará, con el quórum de propietarios, que representen más de 50 % de la superficie de la unidad de ejecución, el Proyecto de Reparcelación.
6. El Proyecto de Reparcelación se tramitará según lo establecido en el artículo 151 de la LFOTU con los efectos establecidos en el artículo 152

ART. 20. Sistema de reparcelación voluntaria

1. Cuando la totalidad de los propietarios incluidos en una unidad de ejecución estuvieran de acuerdo, podrán sustituir directamente los sistemas de compensación o cooperación por el de reparcelación voluntaria.
2. Para la gestión del sistema, salvo en el caso de propietario único, los propietarios se constituirán en Junta de Reparcelación, mediante escritura pública suscrita por todos ellos en que consten los derechos y obligaciones inherentes al sistema, las cuotas de participación en la Junta y el régimen de funcionamiento que libremente acuerden, que tendrá la consideración jurídica y facultades de la Junta de Compensación.
3. Junto con el Proyecto de reparcelación podrá tramitarse conjuntamente, y conforme a las mismas reglas que aquél, el Proyecto o Proyectos de Urbanización.
4. Las reglas de la reparcelación voluntaria y las obligaciones de los propietarios serán las establecidas en los artículos 168 y 169 de la LFOTU.

**ART. 21. Sistema de cooperación**

1. En el sistema de cooperación los propietarios del suelo incluido en la unidad de ejecución aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización a cargo de los mismos.
2. La Administración actuante podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización por el importe correspondiente a las inversiones a realizar en los seis meses siguientes.
3. El Proyecto de reparcelación se formulará:
 - a. Por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los propietarios afectados.
 - b. Por los propietarios que representen más del 35 % de la superficie reparcelable.

ART. 22. Sistema del agente urbanizador.

1. El Agente Urbanizador, que podrá ser o no propietario de suelo, es el agente responsable de ejecutar la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, seleccionado en pública competencia al aprobar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.
2. La determinación de la ejecución mediante el sistema del Agente Urbanizador corresponde a la Administración, quien podrá hacerla de oficio o a instancia de personas interesadas, en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando así se determine en el planeamiento urbanístico o en la delimitación de la unidad de ejecución.
 - b) Cuando habiéndose incumplido por los propietarios o la Administración actuante los plazos para la ejecución del planeamiento, equidistribución o urbanización de las unidades y sectores previstos en aquél, así lo solicite un Agente Urbanizador mediante la presentación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.
 - c) Cuando a juicio de la Administración actuante resulte conveniente la adopción del sistema para facilitar la actuación urbanizadora o la conclusión de la misma.
3. El sistema de agente urbanizador se rige por lo establecido en los artículos 170 a173 de la LFOTU.

ART. 23. Sistema de ejecución forzosa

1. En el sistema de ejecución forzosa, el Ayuntamiento ocupa los terrenos necesarios en favor de una Comisión Gestora, que realiza las obras de urbanización y procede a la distribución de los beneficios y cargas correspondientes.
2. El sistema de ejecución forzosa podrá acordarse a instancia de los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución que representen, al menos, el 25 % de la superficie total, cuando se de alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Por no presentar los propietarios ante la Administración actuante el proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan o, en su caso, en el plazo que establezca éste.
 - b) Por no constituirse la Junta de Compensación en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva de los Estatutos.

- c) Por no presentar la Junta de Compensación ante la Administración actuante el Proyecto de reparcelación en el plazo de seis meses desde que se hubiera constituido la junta.
3. El sistema de ejecución forzosa se rige por las determinaciones establecidas en los artículos 177 a 183 de la LFOTU.



ART. 24. Sistema de expropiación

1. El sistema de expropiación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación sistemática actuando como urbanizador el Ayuntamiento o cualquier otra Administración pública que expropie todos los bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, subrogándose en los derechos y deberes urbanísticos de los propietarios originales.
2. La expropiación se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.
3. El sistema de expropiación se rige por las determinaciones establecidas en los artículos 184 y 185 de la LFOTU.

ART. 25. Obtención de terrenos destinados a dotaciones urbanísticas públicas

Los terrenos destinados a sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, según la clase de suelo en que estén incluidos, se obtendrán:

1. En suelo urbano consolidado:
 - a. Los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o locales se obtendrán mediante expropiación.
 - b. Por cesión gratuita cuando estén incluidos en actuaciones asistemáticas; la cesión será de aplicación en caso de terrenos destinados al sistema de vías públicas dentro de los sistemas locales.
2. En suelo urbano no consolidado:
 - a. Los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales se obtendrán:
 - Mediante cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en un área de reparto.
 - Mediante ocupación directa, derivada de su inclusión o adscripción en un área de reparto, asignando aprovechamientos subjetivos en unidades de ejecución excedentarias.
 - Cuando las modalidades anteriores no resultaren posibles, mediante expropiación forzosa.
 - b. Los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas locales se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita derivada de la gestión de las unidades de ejecución en que se incluyan.
2. En suelo urbanizable:
 - a. Los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales se obtendrán:
 - Mediante cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en un área de reparto.
 - Mediante ocupación directa, derivada de su inclusión o adscripción en un área de reparto, asignando aprovechamientos subjetivos en unidades de ejecución excedentarias.

- Cuando las modalidades anteriores no resultaren posibles, mediante expropiación forzosa.
- b. Los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas locales se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita derivada de la gestión de las unidades de ejecución en que se incluyan.
- c. Los terrenos destinados por el planeamiento para dotación supramunicipal para la construcción de viviendas de titularidad pública o de integración social se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita de dichos terrenos derivada de su fijación para cada sector de suelo urbanizable.



ART. 26. Ocupación directa

El Ayuntamiento puede desarrollar en cualquier clase de suelo actuaciones mediante el procedimiento de ocupación directa con el fin de obtener terrenos reservados por el Plan General para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

La ocupación directa es un procedimiento de obtención de los terrenos reservados por el planeamiento para sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas mediante el reconocimiento formal a sus propietarios del derecho a integrarse en una unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable, en la que el aprovechamiento subjetivo exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios.

La ocupación directa se rige por las determinaciones establecidas en el artículo 188 de la Ley Foral 35/2002.



CAPÍTULO 4. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

ART. 27. Incidencia del Plan General sobre las edificaciones existentes disconformes con el planeamiento

Los efectos de la entrada en vigor del Plan General sobre los edificios e instalaciones erigidos antes de su aprobación y que resulten disconformes con las determinaciones del planeamiento se regirán por los apartados siguientes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la LFOTU.

Para las obras terminadas sin licencia o incumpliendo las condiciones señaladas en la misma, serán de aplicación las determinaciones contenidas en Sección 2ª del Capítulo II del Título V de la LFOTU 35/2002.

ART. 28. Edificios e instalaciones fuera de ordenación

Son edificios e instalaciones fuera de ordenación aquellos erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General que resultaren disconformes con las determinaciones del mismo, y sean declarados de forma expresa fuera de ordenación por el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada.

Se consideran fuera de ordenación por total disconformidad con las determinaciones del Plan General:

- a) Los edificios e instalaciones situados en suelos destinados a viales, zonas verdes o equipamientos previstos en el Plan General y delimitados gráficamente, salvo que el propio planeamiento declare la adecuación, en todo o en parte, de lo existente.
- b) Los edificios e instalaciones correspondientes a actividades con usos incompatibles con los previstos en el Plan General en tanto no se realicen medidas correctoras que permitan su consideración como uso permitido.

En los edificios o instalaciones fuera de ordenación sólo se podrán autorizar las reparaciones que exijan la seguridad e higiene del inmueble así como las obras necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

ART. 29. Edificios e instalaciones disconformes con el planeamiento

Son edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General y que son disconformes parcialmente con sus determinaciones.

Las edificaciones disconformes con el planeamiento podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación referidas a usos permitidos por el Plan General, de mejora de sus condiciones estéticas, de comodidad e higiene, y de medidas correctoras de las correspondientes actividades, así como de cambios de uso a otros permitidos por el planeamiento. No se podrán realizar obras de aumento de volumen que supongan exceso con respecto a las limitaciones previstas en el mismo.

Cuando la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo y reconstruirlo con sujeción a las determinaciones del planeamiento.



TÍTULO II: RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ART. 30. Clasificación del suelo

A los efectos de establecer el régimen jurídico del suelo y de acuerdo con las determinaciones del artículo 90 de la LFOTU 35/2002, el presente Plan General Municipal clasifica el suelo del término municipal en urbano, urbanizable y no urbanizable, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

1. Constituyen el **suelo urbano**, de acuerdo con lo determinado en el artículo 92 de la LFOTU 35/2002, los terrenos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Formar parte de una trama urbana dotada de urbanización idónea que confiera a las parcelas que formen parte de dicha trama la condición de solar.
 - b) Ser integrable en la trama urbana a que se refiere la letra anterior por contar con una urbanización que únicamente requiera ser completada mediante obras accesorias a las de edificación o construcción en las parcelas, para que éstas adquieran la condición de solar.
 - c) Contar con urbanización que, proporcionando como mínimo acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, demande para su consolidación actuaciones que excedan de las obras accesorias a las de edificación o construcción en las parcelas o su reforma, renovación o mejora mediante la definición de unidades de ejecución. Tendrán esta consideración aquellos terrenos urbanizados en los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente, o prevea actuaciones de remodelación o de reforma interior que requieran llevar a cabo operaciones de equidistribución entre los afectados.
 - d) Estar edificado al menos en dos de las terceras partes del espacio servido por las redes de los servicios indicados en la letra anterior y precisar para su completa urbanización de la definición de unidades de ejecución.
 - e) Haber sido urbanizado en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones, disponiendo efectivamente de los servicios con los que se adquiere la condición de solar.

Su delimitación queda fijada en los planos de clasificación del suelo y sus determinaciones particulares se recogen en la normativa urbanística particular.

El suelo urbano se divide en las siguientes categorías:

- A) **Suelo urbano consolidado**, integrado por los terrenos clasificados como suelo urbano por estar integrados en algunas de las situaciones descritas en las letras a), b) y e) anteriores.
 - B) **Suelo urbano no consolidado**, integrado por los terrenos clasificados como suelo urbano por estar integrados en alguna de las situaciones c) y d) anteriores.
2. El **suelo urbanizable**, de acuerdo con lo determinado en el artículo 92 de la LFOTU 35/2002, está integrado por los terrenos que el Plan General Municipal declare adecuados para ser incorporados al proceso de urbanización y que no estén incluidos en suelo urbano o suelo no urbanizable.



Su delimitación queda fijada en los planos de clasificación del suelo y sus determinaciones particulares se recogen en la normativa urbanística particular.

El suelo urbanizable se divide en las siguientes categorías:

- A) **Suelo urbanizable sectorizado**, integrado por aquellos terrenos cuya transformación en suelo urbano por sectores esté prevista en el Plan General Municipal.
 - B) **Suelo urbanizable no sectorizado**, integrado por los terrenos del suelo urbanizable que no hayan sido sectorizados y precisen para ello Plan de Sectorización.
3. **Suelo no urbanizable**: de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la LFOTU 35/2002, estará integrado por los terrenos en los que concurren alguna de las siguientes circunstancias:
- a) Que, de acuerdo con la legislación sectorial, estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación por sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.
 - b) Que estén excluidos del proceso urbanizador por los instrumentos de ordenación del territorio en razón al modelo de desarrollo territorial, a sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o a sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.
 - c) Que estén amenazados por riesgos naturales o de otro tipo que sean incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, desprendimiento, corrimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación de la seguridad y salud públicas o del ambiente natural.
También podrán incluirse los terrenos que habiendo tenido en el pasado los valores a que se refiere las letras a) y b), los hayan perdido por incendios, devastaciones u otras circunstancias y deban ser protegidos para facilitar su recuperación.
 - d) Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario garantizar el mantenimiento de sus características, por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, culturales, ambientales, o por su valor agrícola, ganadero o forestal.
 - e) Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.

Su delimitación queda fijada en los planos de clasificación del suelo y sus determinaciones particulares se recogen en la normativa urbanística particular.

El suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías:

- A) **Suelo no urbanizable de protección**, en la que se incluyen los terrenos del suelo no urbanizable descritos en las letras a), b) y c) anteriores.
- B) **Suelo no urbanizable de preservación**, en la que se incluyen los terrenos del suelo no urbanizable descritos en las letras d) y e) anteriores.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que le son de aplicación según se detalla en la Normativa particular que les corresponda.



CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DEL SUELO

SECCIÓN 1ª. SUELO URBANO

ART. 31. Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico que corresponde los propietarios del suelo urbano será:

- En los terrenos incluidos por el plan en la categoría de suelo urbano consolidado el cien por cien del aprovechamiento real que se obtiene de la aplicación directa de las determinaciones del plan sobre la superficie de la parcela o solar.
- En los terrenos incluidos por el plan en la categoría de suelo urbano no consolidado corresponde a los propietarios el noventa por ciento del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución.

En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

ART. 32. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

- Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar.
A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos, regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder al Ayuntamiento los terrenos que queden fuera de las alineaciones señaladas en el planeamiento, sin que en ningún caso puedan superar el 10 por 100 de la superficie total de la finca.
- Edificar sus solares en los plazos y condiciones que en cada caso señalen el planeamiento y la licencia urbanística.
- Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.

ART. 33. Deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado

Los propietarios de terrenos en suelo urbano no consolidado deberán asumir los siguientes deberes:

- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.
- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito, salvo cuando se trate de mera sustitución de la edificación existente sin incremento de aprovechamiento.
- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

- e. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, con la exclusión de las obras de urbanización de los sistemas generales que el planeamiento haya incluido en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.
- f. Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.
- g. Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.



SECCIÓN 2ª. SUELO URBANIZABLE

ART. 34. Aprovechamiento urbanístico.

En suelo urbanizable corresponde a los propietarios el noventa por ciento del aprovechamiento urbanístico del sector.

Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre los solares que resulten de la nueva ordenación. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.

ART. 35. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable

La transformación del suelo clasificado como urbanizable en el Plan General Municipal comportará para los propietarios del mismo el cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 100 de la LFOTU 35/2002:

- a. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- b. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente, así como los terrenos destinados a dotación supramunicipal para la construcción de viviendas de titularidad pública o de integración social.
- c. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.
- d. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente.
- e. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- f. Costear o ejecutar la urbanización del ámbito correspondiente, con exclusión de las obras de urbanización de los sistemas generales que el planeamiento haya incluido o adscrito en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión, sin perjuicio de lo previsto en la letra c).
- g. Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.
- h. Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.



SECCIÓN 3ª. SUELO NO URBANIZABLE

ART. 36. Régimen del suelo no urbanizable

Los propietarios de terrenos en suelo no urbanizable deberán:

- a. Destinarlo a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.
- b. Solicitar autorización para realizar los usos y actividades previstos en la LFOTU, sin perjuicio de lo que disponga la legislación sectorial aplicable.

Las construcciones e instalaciones autorizables en suelo no urbanizable serán las establecidas en el artículo 111 de la LFOTU 35/2002 y en la normativa específica de cada zona de protección de suelo no urbanizable que se establece en el presente Plan General.

SECCIÓN 4ª. CALIFICACIÓN DEL SUELO

ART. 37. Calificación y regulación de usos del suelo

El Plan General Municipal establece en el plano de calificación las distintas áreas en suelo urbano y urbanizable que se caracterizan por un mismo uso y aprovechamiento, y en suelo no urbanizable zonas de protección que por su interés o por sus características deban preservarse de la urbanización, determinando para cada una de ellas unas normas particulares de desarrollo que se detallan en la normativa particular.



TÍTULO III: RÉGIMEN DE LOS USOS

CAPÍTULO 1: CONDICIONES GENERALES

ART. 38. Objeto

El presente capítulo tiene por objeto la regulación de los usos en función de las diversas perspectivas con que son susceptibles de ser diferenciados, así como la regulación particularizada de los usos de la edificación según el destino urbanístico de los suelos.

El régimen de los usos contemplado en este capítulo alcanza, según la clasificación del suelo, a la totalidad de los terrenos que integran el término municipal.

La asignación de los usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza:

- a) En el suelo urbano consolidado: con carácter pormenorizado para las diferentes zonas que lo integran, según las condiciones específicas contenidas en la presente Normativa, salvo aquellas cuya ordenación aparezca remitida a los instrumentos de planeamiento que a tal efecto se formulen.
- b) En suelo urbano con ordenación detallada: con carácter pormenorizado para cada sector ordenado, y los usos globales e incompatibles, para aquellos casos en que se redacte un Plan Parcial que modifique la ordenación.
- c) En suelo urbanizable con ordenación detallada: con carácter pormenorizado para cada sector ordenado, y los usos globales e incompatibles, para aquellos casos en que se redacte un Plan Parcial que modifique la ordenación, salvo en aquellos sectores cuya ordenación corresponda a instrumentos de planeamiento aprobados cuyas determinaciones se asumen o cuya ordenación detallada esté establecida por el Plan General.
- d) En suelo no urbanizable: se establece el régimen de usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos en función de los objetivos de protección de esta clase de suelo.

El Plan General Municipal también establece un régimen de usos transitorio que será de aplicación en suelo urbano y en suelo urbanizable en las condiciones establecidas para cada clase de suelo.

ART. 39. Tipos de usos

El Plan establece dos niveles de asignación de usos: global y característico, según corresponda a determinaciones de ordenación estructurantes o detalladas y al grado de definición de la ordenación según la clase de suelo.

Así mismo, por la idoneidad para su localización en el territorio, un uso puede ser considerado como admisible, compatible y prohibido.

Según esta tipificación, las regulaciones de zona, sector o ámbito se efectúan con arreglo a los criterios siguientes:

1. Usos admisibles:

- a) Uso global: es aquel que caracteriza la actividad fundamental de la ordenación de una zona, sector o área de reparto, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.
- b) Uso característico: es aquel que caracteriza a cada parcela concreta. La regulación de los correspondientes usos específicos se efectúa, en cada clase de suelo, de conformidad con

lo establecido en este capítulo, en la ficha de la zona de ordenanza y se determina para cada parcela en los planos de alineaciones y zonas de ordenanza.

2. Usos compatibles.

Son aquellos:

- a) Que se pueden implantar en coexistencia con el uso específico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios, sometido a las restricciones que, en su caso, se regulan en esta Normas o en los planes de desarrollo en función de las características de la ordenación.
- b) Que pueden sustituir al uso específico, con los mismos parámetros previstos para esa parcela por el Plan, y las condiciones reguladas por esta normativa o por los planes de desarrollo para el nuevo uso que efectivamente se implanten. En el caso de parcelas comerciales previstas por el Plan en áreas residenciales en cualquiera de sus variantes, que se sustituyan totalmente por cualquier otro uso compatible, perderán su especificidad y se regularán por las ordenanzas colindantes, criterio que se considerará genérico para otras situaciones similares.

3. Usos prohibidos e incompatibles

- a) Se consideran así aquellos usos cuya implantación debe evitarse porque imposibilitaría la consecución de los objetivos de la ordenación de un ámbito territorial concreto.
- b) También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando así especificados, resultan incompatibles con los usos admisibles, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.
- c) Tienen la consideración de usos prohibidos, en todo caso, los así conceptuados en las disposiciones generales vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente urbano o natural.

ART. 40. Clases de usos

El Plan General clasifica los usos según su función en los siguientes grupos:

- A) Residencial
 - a. Vivienda
 - b. Residencia comunitaria
- B) Garaje-aparcamiento
- C) Terciario
 - a. Hospedaje y hostelería
 - b. Comercial
 - c. Oficinas, despachos y actividades profesionales
 - d. Terciario recreativo
 - e. Otros servicios terciarios
 - f. Estaciones de suministro de combustibles
- D) Industrial:
 - a. Producción industrial
 - b. Almacenaje, distribución y logística
 - c. Industria digital y de la comunicación
 - d. Talleres y distribuidores de vehículos a motor
 - e. Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico
 - f. Producción artesanal y oficios artísticos
 - g. Pequeños talleres



- E) Agropecuario
- F) Equipamiento comunitario:
 - a. Educativo/docente
 - b. Cultural
 - c. Sanitario
 - d. Social y asistencial
 - e. Religioso
 - f. Deportivo
 - g. Servicios públicos
 - h. Servicios urbanos.
- G) Espacios libres y zonas verdes.



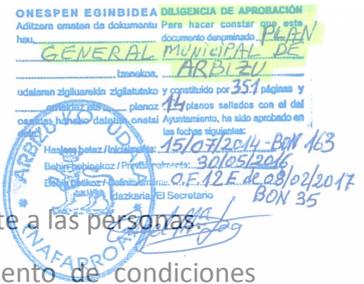
No obstante para cualquier uso no incluido específicamente entre los regulados por esta normativa, serán de aplicación las condiciones de aquél al que por sus características se pueda asimilar.

ART. 41. Simultaneidad de usos

1. Cuando en un mismo edificio se den simultáneamente diferentes usos, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.
2. Si una actividad puede considerarse simultáneamente como perteneciente a más de un grupo de los relacionados en este capítulo (con independencia de que un uso predomine sobre los demás), se clasificará en el grupo que sea más restrictivo respecto a la compatibilidad de usos con la vivienda.
3. Para la definición de las condiciones de edificación que corresponden al edificio en el que se den los diferentes usos, se tendrá en cuenta el uso predominante, entendiéndose por tal el de mayor superficie útil.

ART. 42. Aplicación de las condiciones de uso

1. Las condiciones que se señalan para cada uno de los usos serán de aplicación en obras de nueva edificación y de reestructuración general. Serán, asimismo, de aplicación en el resto de obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.
2. La presente Normativa, así como las Ordenanzas y demás regulaciones sectoriales que se promulguen en lo sucesivo, se consideran de obligatorio cumplimiento sin necesidad de acto previo o requerimiento de sujeción individual, tanto para las instalaciones de nueva implantación o de modificación de las existentes, como para las ya instaladas.



ART. 43. Uso residencial.

43.1. Definición y clases

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

A) Vivienda: cuando la residencia se destina a alojamiento de una o varias personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan relación o no de parentesco.

Se establecen las siguientes categorías:

- a) **Vivienda unifamiliar:** Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda, con acceso independiente y exclusivo desde la vía pública o desde un espacio libre exterior.
 - b) **Vivienda colectiva:** Cuando en una unidad parcelaria se edifican dos o más viviendas en régimen de propiedad horizontal, pudiendo disponer de accesos y elementos comunes desde la vía pública o desde un espacio libre privado exterior.
- B) Residencia comunitaria:** cuando está destinada al alojamiento estable de colectivos que no constituyen núcleos familiares, pero que les unen vínculos de carácter social, religioso o similares, ejercido con carácter no asistencial.

Según el régimen jurídico a que pudiera estar sometida, en función de los beneficios otorgados por el Estado o por el Gobierno de Navarra, se distinguen, con independencia de la anterior clasificación, las siguientes categorías:

- A) **Vivienda sometida a algún régimen de protección pública:** Cuando esté acogida a cualquiera de los regímenes de protección establecidos por las Administraciones públicas.
- B) **Vivienda libre:** Cualquier vivienda no incluida en el apartado anterior.

43.2. Condiciones del uso residencial

1. La edificación o parte de ella destinada a uso residencial estará sujeta a lo dispuesto en la normativa autonómica, y deberá cumplir los requisitos básicos de habitabilidad en el ámbito de Navarra y toda la normativa sectorial específica.
2. Las viviendas sujetas a algún régimen de protección pública estarán sujetas a las disposiciones establecidas desde el Estado o Comunidad Foral.
3. Las condiciones de aplicación a los edificios destinados a residencia comunitaria son las mismas que para el uso residencial cuando su superficie total no supere los 500 m², en cuyo caso serán de aplicación complementaria las correspondientes a los edificios o locales destinados a hospedaje.

ART. 44. Uso terciario. Definición y clases

El uso de servicios terciarios tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión u otros similares.



A los efectos de su pormenorización establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- A) Hostelería y hospedaje:** Cuando el servicio terciario se destina al suministro de comidas o bebidas para ser consumidas en el propio local o a proporcionar alojamiento temporal a las personas con o sin otros servicios de carácter complementario.
- B) Comercial:** Comprende las actividades relacionadas con el suministro de mercancías o la prestación de servicios al público, mediante ventas al por mayor o al por menor.
- C) Oficinas y despachos profesionales:** Corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de equipamiento.

Se incluyen en esta clase de uso:

- a) Las oficinas que ofrecen un servicio de venta y reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares, que podrán igualmente, implantarse, salvo determinación en contra de las normativas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo, en las situaciones y superficies máximas que para el uso comercial se establezca en sus regímenes de compatibilidades.
- b) Los despachos profesionales domésticos, entendidos como espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual, se considerarán clasificados como uso residencial cuando la superficie destinada a despacho profesional sea igual o inferior al 40% de la superficie útil total de la vivienda. En ningún caso en los despachos profesionales domésticos pueden desarrollarse actividades comerciales ni comprendidas en el apartado anterior.
- D) Terciario recreativas:** Comprende los servicios que están destinados a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación.

A efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, se establecen las siguientes categorías:

- a) **Salas de reunión:** uso productivo con acceso al público o no donde se realizan actividades de esparcimiento y relación social a las que no cabe, razonablemente, incluir en el uso de equipamiento. Comprende los casinos de juego, salas de bingo, salones recreativos, de baile, discotecas, salas de fiesta, y locales de ensayo de grupos musicales.
- b) **Cibercentros,** locutorios y otros locales cuya distribución se adapta a la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que no se produzca consumo y/o venta de productos alimentarios.

El uso productivo terciario recreativo no incluye las salas de exposiciones, audiciones y conferencias, los teatros y los cinematógrafos, que forman parte de los equipamientos culturales y de espectáculos.

- E) Otros servicios terciarios:** Se incluyen en este uso aquellas actividades que cumplen básicamente la función de dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales (salón de belleza, etc.), sanitario (clínicas sin hospitalización con cirugía menor, clínicas veterinarias, etc.) o educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en el uso terciario de servicios recreativos.



- F) Estaciones de suministro de combustibles:** Instalaciones destinadas al suministro y venta al público de gasolinas, gasóleos y gases licuados derivados del petróleo para la automoción.

ART. 45. Uso industrial. Definición y clases

1. Uso industrial es el que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.
2. Se diferencian las siguientes clases:
 - a) **Producción industrial:** comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje y suministro de productos acabados para su distribución.
 - b) **Almacenaje, distribución y logística:** actividades independientes de la producción cuyo objeto principal es el acopio de mercancías, materiales y productos, la disposición de medios para su transporte y las operaciones relacionadas con la fragmentación, empaquetado y redistribución de la carga.
 - c) **Industria digital y de la comunicación:** actividades cuyo principal objeto es el manejo de información y datos, mediante medios audiovisuales o digitales, con el fin de desarrollar sistemas de tratamiento, almacenamiento o difusión de los mismos a terceros. Comprende, además, las instalaciones destinadas a la investigación, formación, desarrollo y transferencia de tecnología.
 - e) **Talleres y distribuidores de vehículos a motor:** actividades destinadas al mantenimiento de automóviles, incluida la inspección técnica, reparación, lavado, engrase y similares, así como a la venta minorista y distribución mayorista.
 - f) **Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico:** comprende aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de uso doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios.
 - g) **Pequeños talleres,** no superiores a 250 m², compatibles con el uso residencial que cumplan con la normativa de Actividades Clasificadas y requieran algún tipo de maquinaria para el desarrollo de la actividad.
 - h) **Producción artesanal y oficios artísticos:** comprenden actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios
3. Los usos y actividades industriales, conforme a la legislación sectorial, deberán cumplir la normativa de Actividades Clasificadas cuando así lo exija.



ART. 46. Uso agropecuario

Corresponde a todos aquellos espacios destinados a actividades agrícolas o ganaderas, así como a las actividades complementarias para el desarrollo de las mismas.

A) Actividades agrícolas

Contempla las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

Agrícola extensiva: cultivo de vegetales por medios que no implican obras de infraestructura importantes y conviven en lo fundamental con el medio natural preexistente

Agrícola intensiva: cultivo de vegetales con métodos de maximización de la producción en un tipo de suelo adecuado.

B) Actividades ganaderas

Son aquellas ligadas a la custodia y explotación de especies animales.

Ganadera extensiva: realizada mediante el aprovechamiento directo de los recursos vegetales del suelo en forma de pasto o productos agrícolas de una determinada zona del territorio.

Ganadera intensiva: realizada mediante un régimen alimenticio sin aprovechamiento directo de los recursos vegetales.

Con carácter general, esta actividad se realizará bajo las condiciones técnicas y requisitos básicos de salubridad, higiene y ambientales exigidos y conforme a lo dispuesto en el conjunto de normas y leyes sectoriales autonómicas y estatales vigentes que la regulan.

C) Actividades complementarias

Se consideran actividades complementarias del uso agropecuario a aquellas relacionadas directamente con éste y necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.

ART. 47. Equipamiento comunitario.

47.1. Definición y clases

Se define como uso de equipamiento público o privado, el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad, y otros análogos.

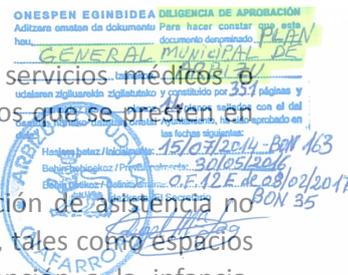
Se consideran servicios urbanos al sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, de titularidad pública o privada, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.

1. **Educativo/docente**: Comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación humana e intelectual de las personas, mediante la enseñanza reglada (colegios, guarderías, etc.) y la investigación.
2. **Cultural**: Comprende las actividades destinadas a la custodia, conservación y transmisión del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales,...).

3. **Sanitario:** Comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, excluyendo los que se prestan en despachos profesionales
4. **Social y asistencial:** Comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales, tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales, atención a ancianos, atención a la infancia, albergues públicos u otros similares.
5. **Religioso:** Comprende los espacios destinados a la práctica de los diferentes cultos y los directamente ligados al mismo (templos, conventos, centros de reunión etc.).
6. **Deportivo:** Comprende los espacios e instalaciones destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos, el deporte de élite o alto rendimiento y la exhibición de especialidades deportivas, así como las instalaciones complementarias.
7. **Servicios públicos:** cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:
- A) **Abastecimiento alimentario:** Instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población, como mercados de abastos, galerías de alimentación, mataderos y otros similares.
 - B) **Servicios de la Administración:** Mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de la Administración en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.
 - C) **Otros servicios públicos:** Mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía y similares) se mantiene el estado de los espacios públicos (servicios de limpieza, mantenimiento, parques de maquinaria) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos
 - E) **Servicios funerarios:** comprende las instalaciones mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares, como cementerios y tanatorios.
8. **Servicios urbanos:** cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, telecomunicaciones, etc.

47.2. Aplicación del uso de equipamiento

1. El uso de equipamiento, en todas sus clases, se configura como un sistema continuo y jerárquico sobre el tejido urbano, que permite la conexión y articulación de la ciudad mediante la sucesión y organización de los elementos dotacionales en distintos niveles. Está, además, concebido como un sistema flexible que debe permitir el cambio condicionado de clases de usos dotacionales en parcelas calificadas como tales.
2. Las condiciones que se señalan para el equipamiento serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan General Municipal.
Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de equipamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.



3. Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación, posición, ocupación, volumen y forma- sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y cuando proceda, en las de reestructuración.
4. Con carácter general, las condiciones de edificación y emplazamiento o tipología edificable (altura, ocupación, retranqueos y número de plantas) serán libres, en función de la propia naturaleza y destino del equipamiento que se proyecte implantar, así como de la viabilidad y eficacia funcional del mismo.
Se deberá justificar la necesidad o conveniencia de las soluciones propuestas en base a dichas motivaciones, cuando las mismas se aparten notoriamente de la tipología edificatoria característica de la zona o sector. En estos supuestos, el proyecto deberá ser sometido a la aprobación expresa del Pleno Municipal.
5. La edificación se ajustará a las necesidades de cada tipo de equipamiento, debiendo cumplir la normativa sectorial que sea de aplicación.
6. Serán, en todo caso, de aplicación las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras establecidas por la normativa autonómica.



47.3. Condiciones específicas del uso de equipamiento comunitario

1. Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que sea compatible o complete a los fines dotacionales previstos, en las condiciones establecidas en las determinaciones particulares de la zona de ordenanza, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodia la instalación o residencia comunitaria para albergar personal de servicio.

2. Sustitución de equipamientos existentes

1. Ningún uso de equipamiento existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.
2. Los usos dotacionales existentes podrán sustituirse cumpliendo la siguientes condiciones:
 - a) Si está situado en un edificio que no tenga uso exclusivo dotacional, podrá sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentre.
 - b) Si está situado en edificio exclusivo, con las mismas condiciones, salvo que su uso primitivo fuera:
 - Educativo, que sólo podrá ser sustituido por cualquier otro equipamiento excepto el de ocio.
 - Cultural, que solo podrá ser sustituido por otro cultural.
 - Ocio, que podrá ser sustituido por cualquier otro uso no residencial, excepto si se tratare de espectáculos deportivos o actividades al aire libre, que no podrán perder su carácter predominantemente dotacional.
 - Sanitario o bienestar social, que podrá ser sustituido por cualquier equipamiento salvo ocio.
 - Religioso, que podrá ser sustituido por cualquier dotacional excepto ocio
 - Deportivo, que únicamente podrá ser sustituido por un parque o jardín público.
 - Servicio urbano o servicio infraestructural, que podrá ser sustituido por cualquier uso dotacional.



ART. 48. Uso de espacios libres y zonas verdes.

48.1. Definición y clases

1. Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a la plantación de arbolado y jardinería, cuyo objeto es:
 - a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.
 - b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.
 - c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.
 - d) Desarrollar juegos infantiles.
 - e) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.
 - f) Mejora del paisaje urbano y de las condiciones estéticas de la ciudad.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:
 - a) Sistema general de espacios libres (SG-EL): corresponde a las dotaciones con carácter de sistema general reflejadas como tales en los planos de ordenación y destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.
 - b) Sistema local de espacios libres públicos (SL-EL): corresponde a los espacios ajardinados, urbanizados y destinados a nivel de barrio tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
 - c) Áreas ajardinadas de acompañamiento al viario: espacios ajardinados que forman parte de aceras, medianas o paseos arbolados y que no son computables a los efectos del cumplimiento de estándares dotacionales.
3. Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones (kioscos de bebidas, periódicos, etc.).

48.2. Condiciones del uso de espacios libres y zonas verdes

1. El desarrollo de cualquier actividad dentro de los espacios destinados a zonas verdes requerirá un informe previo de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento en el que se valorará la repercusión de la actividad sobre las condiciones medioambientales.
2. Toda modificación de posición o disminución de las zonas verdes se entenderá que constituye modificación del Plan General Municipal, salvo los pequeños ajustes que su propio margen de concreción confiere.
3. Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.



TÍTULO IV. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

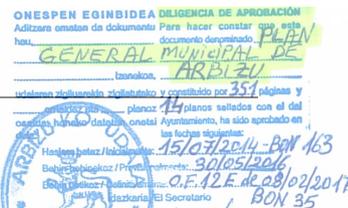
ART. 49. Bienes integrantes

El Patrimonio municipal de suelo estará integrado por los siguientes bienes, derechos y obligaciones:

- a) Los bienes, recursos y derechos que adquiriera la Administración en virtud del deber de cesión, ya sea en terrenos o en metálico, incluido el aprovechamiento que exceda del que corresponda a los propietarios de suelo urbano y urbanizable.
- b) Los terrenos que teniendo ya naturaleza patrimonial, sean clasificados como suelo urbano o como suelo urbanizable residencial por este Plan General.
- c) Los terrenos y construcciones adquiridos mediante expropiación, compra, permuta o cualquier otro título con el fin de su incorporación al propio patrimonio.
- d) Los terrenos obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas, ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y, en general, por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio.

ART. 50. Destino

1. Los bienes del patrimonio municipal del suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social.
2. Los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos y sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente metálico, se destinarán a la conservación y ampliación del patrimonio municipal del suelo o a las siguientes finalidades:
 - a) Obras de urbanización.
 - b) Obtención y ejecución de sistemas generales.
 - c) Construcción de equipamientos colectivos u otras instalaciones de uso público municipal, siempre que sean promovidos por las Administraciones públicas o sus sociedades instrumentales.
 - d) Operaciones de iniciativa pública de rehabilitación de vivienda o de renovación urbana.
 - e) Gastos de realojo y de retorno.
 - f) Compra y/o rehabilitación de edificios para vivienda protegida o equipamiento público.



CAPÍTULO 2. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

ART. 51. Delimitación de zonas

Con objeto de facilitar el cumplimiento de sus objetivos, el Plan General, sus revisiones y sus modificaciones, podrán delimitar áreas en suelo urbano o urbanizable, en las que las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y de edificaciones estén sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por el Ayuntamiento, con las siguientes finalidades:

- Ampliar el patrimonio municipal de suelo
- Garantizar el régimen de viviendas con protección pública
- Contribuir a la regulación del mercado inmobiliario
- Facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

ART. 52. Bienes afectados

Dentro de las áreas delimitadas, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se limitará a los siguientes supuestos:

- Terrenos sin edificar o en construcción
- Terrenos con edificación declarada en ruina o fuera de ordenación
- Terrenos destinados a la construcción de viviendas con protección pública
- Viviendas con protección pública

En las áreas de rehabilitación, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto puede extenderse a las transmisiones onerosas de todo tipo de bienes inmuebles, incluso parcialmente en caso de fincas en régimen de propiedad horizontal.

ART. 53. Plazo de ejercicio

El plazo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, en las áreas delimitadas, será de ocho años desde la entrada en vigor del documento de planeamiento que contenga la delimitación.

Las transmisiones onerosas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto debe notificarse en las áreas que, en su caso, se delimiten, se regularan por lo establecido en el artículo 242 de la LFOTU.

ART. 54. Destino de los bienes obtenidos

Los bienes obtenidos mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se integran automáticamente en el Patrimonio Municipal de Suelo, quedando sujetos a su régimen.



CAPÍTULO 3. DERECHO DE SUPERFICIE

ART. 55. Derecho de superficie.

1. El Ayuntamiento podrá constituir el derecho de superficie en terrenos integrantes del patrimonio público del suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, cuyo derecho corresponderá al superficiario.
2. El derecho de superficie será transmisible y susceptible de gravamen con las limitaciones que se hubieren fijado al constituirlo y se registrá por las disposiciones contenidas los artículos 236 a 238 de la LFOTU.
3. Cuando se constituyere a título oneroso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada por la concesión o de un canon periódico, o en la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento de unas u otros, o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo que se hubiera pactado al constituir el derecho de superficie.

ART. 56. Extinción.

1. El derecho de superficie se extinguirá si no se edifica en el plazo previsto en el acuerdo de constitución.
2. El plazo del derecho de superficie no podrá exceder de setenta y cinco años.
3. Cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo, la Administración en condición de dueña del suelo hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiere constituido aquel derecho.
4. La extinción del derecho de superficie por decurso del término provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.



TÍTULO IX. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO 1. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS

ART. 57. Objeto

El objeto de este Capítulo es la protección y conservación de los bienes inmuebles sobre la base de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos.

La inclusión en el Catálogo del Plan General de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, a la vez que les hace objeto de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que la legislación vigente concede a los bienes catalogados.

La entrada en vigor del Catálogo implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión del régimen general de ruina.

ART. 58. Ámbito

Las determinaciones del presente capítulo son de aplicación a todos los bienes incluidos en el Catálogo que forma parte del Plan General Municipal de Arbizu.

Las normas y definiciones que se establecen a continuación son complementarias de las determinaciones particulares y específicas de cada edificio o elemento incluidas en las correspondientes fichas.

ART. 59. Niveles de protección de los bienes catalogados

Se establecen tres niveles de protección:

Protección integral

Protección estructural

Protección ambiental

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras a realizar, conforme a los tipos de obras definidos en esta Normativa.

59. 1. Protección integral

Tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio, elemento, o enclave catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante de] patrimonio edificado. Será de aplicación a edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural

Obras permitidas

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio:

- Conservación o mantenimiento
- Consolidación
- Restauración

Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio complicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar obras de rehabilitación, necesarias para adecuar el edificio a usos



públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleve riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.

59.2. Protección estructural

Tiene por objeto la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

Obras permitidas:

Las obras a efectuar serán las tendentes a su conservación, mejorando las condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural y sus elementos más significativos.

Se autorizarán con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación

Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarias para la permanencia del edificio.

59.3. Protección ambiental

Este nivel se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes.

Obras permitidas:

Se podrán efectuar las obras que tengan por objeto adecuarlos a los usos actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación o mantenimiento
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reestructuración

Excepcionalmente podrán autorizarse obras de reforma y / o ampliación, derribos parciales o totales con las limitaciones y directrices que pudiera establecer la ficha correspondiente del Catálogo.

ART. 60. Criterios generales de intervención

Los criterios que se enuncian a continuación se consideran complementarios de los indicados en cada ficha del Catálogo de Bienes protegidos.

1. Tratamiento en obras de reforma y rehabilitación.

Se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos. Se recuperarán los elementos arquitectónicos y arqueológicos de interés.



Se recuperarán los elementos y materiales de valor que puedan ser reutilizables en la obra de reforma, con objeto de mantener el carácter de la arquitectura tradicional. En especial los siguientes: cerramientos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, chimeneas, escaleras, acabados interiores, elementos ornamentales, cerrajería.

La incorporación de nuevos materiales será acorde con los que permanecen por conservación o bien por contraste con los mismos.

2. Tratamiento de fachadas.

Las obras de reestructuración de fachadas o acondicionamiento de locales comerciales tenderán a la recuperación del carácter primitivo de la edificación, suprimiendo aquellos elementos disonantes con el valor arquitectónico de la edificación.

3. Tratamiento de plantas bajas.

El tratamiento de plantas bajas en edificios catalogados deberá adecuarse a las siguientes determinaciones:

- Se prohíben las obras de acondicionamiento de locales que afecten sensiblemente a la estructura de la planta baja y que no vayan dirigidas a la conservación de la misma.
- No se alterará la proporción de los huecos originales, salvo que se señale expresamente en las fichas. Las obras no afectarán negativamente al conjunto del edificio ni desvirtuarán las características del mismo.
- En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de todo tipo de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar los letreros correspondientes, con el tratamiento, localización, y dimensión que garanticen su integración con el edificio.

4. Obras en cubierta.

- El tratamiento de las mismas se ajustará a lo establecido en esta Normativa. Se recuperarán los materiales utilizables originales con objeto de afectar lo menos posible al carácter primitivo de la edificación.
- En los edificios catalogados no se autorizan terrazas integradas en el faldón de cubierta

ART. 61. Mantenimiento de elementos de interés en edificios protegidos

En caso de derribo se aplicarán las siguientes determinaciones:

1. Las fachadas exteriores, en caso de estar protegidas, deberán repetirse íntegramente, con mantenimiento de todos y cada uno de sus elementos. Asimismo, deberán utilizarse idénticos materiales que los que componían las fachadas derribadas, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización.
2. Cuando la catalogación alcance a otros elementos interiores será de aplicación la misma norma para ellos.

ART. 62. Obras permitidas y criterios de intervención específicos de cada edificio catalogado

1. Cualquier intervención que se realice en los edificios catalogados con protección integral o estructural requerirá informe favorable de las Sección de Patrimonio Arquitectónico, previo a la licencia de obras municipal.

También requerirán informe favorable de las Sección de Patrimonio Arquitectónico, previo a la licencia de obras municipal, lo siguientes edificios catalogados con protección ambiental:

- Ficha c.5 Fernando Urquía 20
- Ficha f.17 Nagusia 23
- Ficha f.18 Nagusia 25

2. Las obras permitidas y criterios de intervención para cada edificio catalogado serán las recogidas en las fichas del Catálogo. Su alcance se regirá por las definiciones de cada obra señaladas en esta Normativa.

ART. 63. Deber de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como en aplicación de la legislación urbanística, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

ART. 64. Condiciones específicas de la edificación para los bienes catalogados

Los edificios con protección integral o estructural quedan excluidos de la aplicación de las condiciones de volumen correspondiente a la zona de ordenanza donde se encuentre.

Si la protección de un edificio, sea cual fuere esta, exigiera la conservación de una fachada de altura superior a la permitida en las Condiciones de edificación de la zona de ordenanza donde esta se ubique, se disminuirá la ocupación en base al agotamiento de la edificabilidad marcada.

En el caso de permitirse la sustitución, el nuevo edificio se ajustará a las determinaciones volumétricas establecidas, respetando las condiciones particulares que le asigne la ficha correspondiente.





CAPÍTULO 2. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

ART. 65. Objeto

El objeto de este capítulo es establecer las condiciones de protección y conservación del patrimonio arqueológico.

ART. 66. Patrimonio arqueológico

- 1.- El Patrimonio Arqueológico es aquel que integra los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico que resulten susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas.
- 2.- También forman parte del Patrimonio Arqueológico los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes, que sean susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica.

ART. 67. Zonas arqueológicas

- 1.- A los efectos de protección del Patrimonio Arqueológico, se entiende por Zona Arqueológica todo lugar donde está probado o se presume la existencia de restos arqueológicos aunque no exista documentación suficiente.
- 2.- Las Zonas Arqueológicas catalogadas aparecen delimitadas en los Planos de Ordenación.

ART. 68. Grados de Protección

- 1.- Conforme a lo dispuesto en el informe de 6 de mayo de 2009 emitido por el Departamento de Cultura y Turismo y de la Institución Príncipe de Viana, relativo a la EMOT de Arbizu, los Yacimiento Arqueológicos serán clasificados como suelo no urbanizable de protección por su valor cultural, como determina la Ley del Suelo 35/2005, al objeto de que el nuevo marco de actuación garantice su conservación y/o estudio, estableciéndose como régimen de protección el definido por la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985 de 25 de junio.
- 2.- En función del valor constatado o presumible de los yacimientos y las acciones necesarias en orden a su protección se determina un grado de protección para el Patrimonio Arqueológico de Arbizu, de acuerdo con los criterios generales aplicados a toda la Comunidad Autónoma de Navarra.

68.1. Grado 1 (Bienes de Interés Cultural)

- 1.- Aplicable a yacimientos de valor excepcional y especial interés entre los que se incluyen los yacimientos incoados o los declarados Bienes de Interés Cultural.
- 2.- En las zonas a las que se asigna este grado únicamente se permiten actividades de índole arqueológica o patrimonial destinadas a la protección, difusión y estudio del propio yacimiento, quedando prohibido cualquier otro uso o actividad agrícola, industrial, urbanística, extractiva o realización de infraestructuras, procediéndose a la retirada paulatina de los usos actuales que estén prohibidos.



68.2. Actuaciones en el Grado 1 (Bienes de Interés Cultural)

- 1.- Se establece un régimen de conservación integral y tendrá carácter **estructurante en la ordenación territorial**. Este grado de protección será de aplicación a los **Bienes de Interés Cultural**.
- 2.- Su espacio de protección deberá comprender no sólo la delimitación del propio yacimiento sino la de su entorno inmediato. Por lo tanto, se considera un área de protección mínima de 50 metros medido a partir del perímetro del yacimiento. En dicho entorno de protección no se autorizará ningún tipo de actividad constructiva ni tampoco extractivas o aquellas que impliquen movimiento de tierras.
- 3.- Como únicos usos autorizables en el área BIC, se establecen los que estén ligados a la investigación, conservación, el ocio y la educación de este patrimonio y su entorno natural, siendo aplicable la normativa foral del Decreto 218/1986 de 3 de octubre, por el que se regula la concesión de licencias para la realización de estudios, puesta en valor, excavaciones y prospecciones arqueológicas en la Comunidad Foral de Navarra..
- 4.- En el entorno de protección no se autorizarán actividades incompatibles con la conservación del bien o que supongan un impacto visual negativo
- 5.- Cualquier otra actuación en su espacio de protección requerirá informe favorable de la administración competente. El ayuntamiento establecerá un programa de vigilancia especial de estas zonas arqueológicas que evite el expolio de este Patrimonio.

ART. 69. Listado de yacimientos y grado de protección

Yacimiento	Nombre	Categoría
09-024-0001	Artabakar I	1
09-31-027-0002	Artabakar II	1

El número asignado al Yacimiento corresponde al Inventario Arqueológico de Navarra.

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
Aditza emanat da dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARRIZU**
... basatzen, **ARRIZU**
... udalerria zigarrazko zigarrazko y sustituido por **354** páginas y **14** planos sellados con el del Ayuntamiento, ha sido aprobado en las fechas siguientes:
Hastan betaz / hasta el día: **15/07/2014 - Bon 163**
Behin betaz / desde el día: **30/05/2016**
Ezkerretik / desde el día: **O.E. 12.E. de 08/02/2017**
El Secretario **BON 35**
[Signature]



NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR



TITULO I. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES EN SUELO URBANO

ART. 1. Ámbito de aplicación

Constituyen el suelo urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de clasificación del suelo, con la ordenación y calificación pormenorizada contenida en los planos de zonificación, en los que se delimita la división en zonas de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica establecida en este capítulo.

ART. 2. Categorías de suelo urbano

A los efectos de la aplicación de los parámetros y condiciones generales de la edificación y régimen de usos, el Plan General Municipal distingue en el suelo urbano las siguientes categorías:

1. **Suelo urbano consolidado:** el Plan General clasifica como suelo urbano consolidado:
 - a) Los terrenos que tienen la condición de solar y los que pueden alcanzar dicha condición mediante actuaciones asistemáticas.
 - b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones asistemáticas.

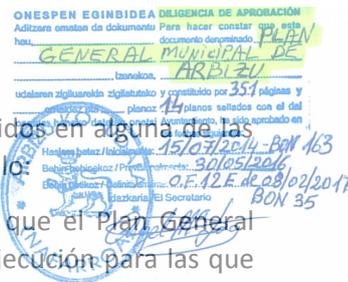
Asimismo, adquieren la condición de suelo urbano consolidado los terrenos que habiendo sido clasificados como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable hayan sido urbanizados con arreglo a planeamiento y se haya recibido la urbanización por el Ayuntamiento.
2. **Suelo urbano no consolidado:** el Plan General clasifica como suelo urbano no consolidado los terrenos incluidos en el suelo urbano en los que se da alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos apara dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación, mediante la definición de unidades de ejecución.
 - b) Que se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la vigente en el planeamiento anterior y que para ello sea necesaria la delimitación de unidades de ejecución.
 - c) Que no puedan ser incluidos en suelo urbano consolidado.

ART. 3. Desarrollo del suelo urbano

1. Suelo urbano consolidado

Todos los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado están incluidos en alguna de las siguientes actuaciones, a efectos de establecer las condiciones para su desarrollo:

- **Actuaciones directas:** terrenos en los que son de aplicación directa las ordenanzas particulares, sin necesidad de planeamiento o instrumentos de gestión adicionales.
- **Actuaciones asistemáticas:** parcelas en las que es necesario completar la urbanización a fin de que alcancen la condición de solar si aún no la tuvieran.



2. Suelo urbano no consolidado

Los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado están incluidos en alguna de las siguientes clases, a efectos de establecer las condiciones para su desarrollo:

- **Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada:** ámbitos que el Plan General establece la ordenación pormenorizada, delimitando unidades de ejecución para las que será necesario redactar el correspondiente instrumento de gestión.

El Plan General delimita los siguientes ámbitos de suelo urbano no consolidado:

- SU-NC-1.....Residencial
- SU-NC-2.....Residencial
- SU-NC-3.....Residencial
- SU-NC-4.....Terciario, industrial

ART. 4. Plazos para edificar

1. Suelo urbano consolidado:

Los propietarios de terrenos de suelo urbano consolidado deberán cumplir con el deber de edificación de sus parcelas en los siguientes plazos:

- a) Cuando los terrenos tuvieran la condición de solar en un plazo máximo de seis años a partir de la aprobación definitiva de este Plan General.
- b) Cuando los terrenos estuvieran incluidos en actuaciones asistemáticas, el plazo máximo para la ejecución de la actuación aislada correspondiente y la edificación será de ocho años a partir de la aprobación definitiva de este Plan General.

2. Suelo urbano no consolidado

Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, deberán cumplir con la totalidad de deberes urbanísticos incluido el de edificar, en el plazo máximo de ocho años a partir de la aprobación definitiva de este Plan General.



CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES GENERALES EN SUELO URBANIZABLE

ART. 5. Ámbito de aplicación

Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del territorio que el Plan General Municipal así clasifica, y que están delimitadas en los planos de clasificación de suelo.

ART. 6. Desarrollo del suelo urbanizable

El Plan General Municipal incluye en suelo urbanizable tanto los ámbitos que cuentan con Plan Parcial en desarrollo como los sectores cuya incorporación al desarrollo urbano está justificada en base a las demanda de suelo residencial, estableciendo las condiciones particulares de cada uno de ellos en la correspondiente ficha.

1. Suelo urbanizable con Plan Parcial en desarrollo

Comprende aquellos sectores de suelo urbanizable delimitados por el Plan General que se revisa y que cuentan con planeamiento parcial aprobado y en ejecución que es asumido por este Plan General incorporándolo a esta clase de suelo.

- SUZ-PAS 3ª ampliación polígono Industrial

En este ámbito serán de aplicación las determinaciones de la Normativa urbanística general y de esta normativa.

Las condiciones particulares por las que se rige este sector serán las establecidas por el planeamiento que lo desarrolla, detalladas en el documento de planeamiento original cuyas referencias se relacionan en la ficha correspondiente.

2. Suelo urbanizable propuesto

El Plan General Municipal delimita los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- SUZ-1.....Residencial
- SUZ-2.....Residencial
- SUZ-3.....Residencial

El Plan General contiene la ordenación detallada de cada uno de los sectores delimitados, habilitando así su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

En ejecución de la ordenación, al delimitar el ámbito de cada sector y cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan General, podrán admitirse una variación en la superficie de suelo incluida en el sector de un 5% por exceso o por defecto de la que se le asigne en los documentos del Plan, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su aprovechamiento urbanístico.

ART. 7. Régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable

En suelo urbanizable, mientras que no se apruebe la ordenación detallada, no podrán realizarse obras ni instalaciones, salvo las que vayan a ejecutarse mediante la redacción de planes especiales de infraestructuras.

Podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional contemplados en el artículo 107 de la LFOTU, que no sean incompatibles con el uso previsto para el sector ni puedan dificultar su ejecución, siempre que se justifique su necesidad y se acredite su carácter provisional.

Las obras ejecutadas para usos provisionales habrán de ser las mínimas imprescindibles para permitir instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales ni los industriales.

ART. 8. Plazos para edificar

Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbanizable, deberán cumplir con el deber de edificar, en el plazo de cuatro años desde que la parcela alcance la condición de solar.

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatu da dokumentu. Para hacer constar que este
hain, documento digitalizado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
ordenación urbanística digitalizado y suscrito por 2,37 páginas y
firmado digitalmente por el Sr. Secretario con el día
15/07/2014. El presente documento, se ha suscrito en
las fechas siguientes:
Hainbat hitzak / hitzak: 15/07/2014 - BON 163
Batzar Egunkor / Pasaia: 30/05/2016
Batzar Egunkor / Pasaia: O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35
El Secretario
[Firma]





CAPÍTULO 3. ZONAS DE ORDENANZA

ART. 9. Zonas de ordenanza

El Plan General Municipal establece para el suelo urbano consolidado, urbano no consolidado y urbanizable sectorizado con ordenación detallada, las siguientes zonas de ordenanza:

ORDENANZAS RESIDENCIALES

- Ordenanza 1. Casco tradicional
- Ordenanza 2. Vivienda unifamiliar adosada
- Ordenanza 3. Vivienda unifamiliar aislada
- Ordenanza 4. Barrio Akerruntza
- Ordenanza 5. Barrio Mikel Aingeru
- Ordenanza 6. Colonia Sarraste
- Ordenanza 7. Ampliación Colonia Sarraste
- Ordenanza 8. Vivienda con huerto
- Ordenanza 9. Vivienda aislada

ORDENANZAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Ordenanza 10. Terciario/ industrial/ servicios
- Ordenanza 11. Industrial

ORDENANZAS DOTACIONAL Y ESPACIOS LIBRES

- Ordenanza 13. Dotacional
- Ordenanza 14. Dotacional. Huertas
- Ordenanza 15. Zonas verdes y espacios libres

A los efectos de aplicación de las condiciones de volumen de las ordenanzas, se entiende por edificación existente la legalmente construida y que cuenta con licencia de primera ocupación. Esta determinación será de aplicación siempre que la asignación de parámetros de edificabilidad, altura, ocupación, retranqueo o cualquier otro que defina condiciones de volumen, remita a la situación existente.

ART. 10. Ordenanzas residenciales



ZONA DE ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras con huerto posterior con fachada ajustada a la alineación oficial principal y doble acceso.
USOS	
Característicos	Residencial, vivienda unifamiliar y vivienda colectiva
Complementarios	Huerto
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comercial, pequeño comercio en planta baja. ▪ Aparcamiento ▪ Oficinas como despacho profesional doméstico. ▪ Dotacional en todas las clases* ▪ Hotelero ▪ Almacén agrícola **
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
*El uso Dotacional podrá sustituir al uso característico.	
**Se permite este uso en planta baja.	
PARCELACIÓN	
Parcela mínima	La parcela catastral existente 120 m ² a efectos de nuevas segregaciones
Frente mínimo	El correspondiente a la parcela catastral existente 4,5 m para nuevas segregaciones
Retranqueos máximos:	
Fachada	Los existentes. En las nuevas edificaciones se obligará a materializar con la edificación principal la alineación principal, situando en ella el acceso principal a la vivienda. En el caso de situar también el garaje en alineación principal, se tendrán en cuenta las condiciones estéticas establecidas.
Linderos	Prohibidos
Agrupaciones	Se conservará la parcelación tradicional. En el caso de realizarse agrupaciones de parcelas se deberá identificar formalmente la parcelación original, y se deberán mantener las entradas independientes por parcela original. Ancho de fachada máxima resultante: 10m
Rehabilitaciones	Se permite la rehabilitación de viviendas para reconversión de vivienda unifamiliar en vivienda colectiva, en división horizontal de la propiedad siempre y cuando se cumpla: <ul style="list-style-type: none"> - Frente de parcela de la vivienda original $\geq 4,5$ m Se permite la subdivisión en plantas superpuestas. Cuando la vivienda original disponga de patio o huerto las viviendas resultantes podrán tener espacio de huerto, bien como propiedad privada o como espacio común de propiedad colectiva.

ZONA DE ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL
VOLUMEN	
Edificabilidad	Edificabilidad existente En caso de solar o sustitución: 1 m ² /m ²
Ocupación	Ocupación existente En caso de solar o sustitución: 50 % en todas las plantas
Altura máxima	Altura existente En caso de solar o sustitución: 7,5 m, 2 plantas (PB+I+ B/C)
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	Permitido



ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	<p>Huertos: Como mínimo el 70% del espacio libre deberá ser suelo permeable no pavimentado para destinarlo a huerto o vegetación. Se permiten edificaciones auxiliares fuera del volumen de la edificación. Con una superficie máxima construida de 12m², siempre y cuando no alcance una ocupación del 30% del espacio libre de la parcela, altura máxima de la edificación de 2,8m y con localización libre dentro de la parcela. En el caso de encontrarse adosada a frente de parcela no podrá ocupar más del 30% de dicho frente. Su acabado será con mismos acabados y colores que la fachada principal. Se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y el aparcamiento de vehículos.</p>
-----------------------------------	--

CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> Composición de fachadas: se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional. Acabados y colores para fachadas: se mantendrán los colores y materiales predominantes de la arquitectura tradicional: piedra, madera, enfoscado y morteros monocapa con colores blanco, ocre y grises. Se podrán introducir nuevas texturas y colores siempre y cuando se combinen con las características tradicionales y éstas mantengan su predominio. El tratamiento de los paños vistos entre medianeras deberá tener el mismo tratamiento que la fachada. Carpinterías: el material permitido será la madera y el aluminio excepto el anodizado en su color y en oro. La proporción de huecos mantendrá el ritmo compositivo de los existentes en la calle. La cubierta será inclinada en soluciones tradicionales de dos y cuatro aguas, con una pendiente máxima de 30º (58%) y mínima de 15º (27%). El material permitido será exclusivamente teja cerámica curva. Se permiten aperturas de huecos enrasados en plano de cubierta. Se prohíben las mansardas. Los aleros deberán resolverse a la manera tradicional, quedan prohibidos los petos y la elevación del borde del alero sobre la altura máxima permitida. El vuelo máximo del alero será de 1,00m.
------------------------------	---

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditzaera emanatu da dokumentuak: Para hacer constar que este
 hain... documento deratzen da... PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
 ARRIAZU
 ...ordenariaren zifuratuak zifuratuak eta garrantziak 354 paginas y
 ...ordenariaren zifuratuak zifuratuak eta garrantziak 354 paginas y
 ...ordenariaren zifuratuak zifuratuak eta garrantziak 354 paginas y

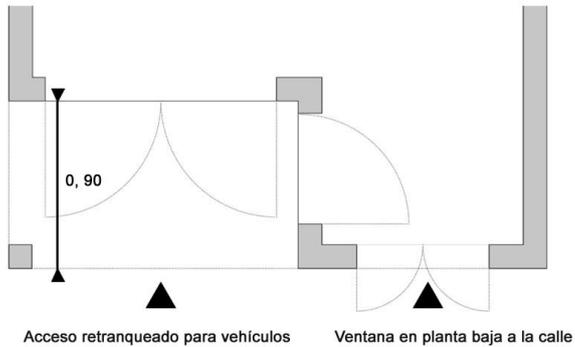
30/05/2016
 O.E. 12.E. de 08/02/2017
 BON 35
 BARRIO
 BARRIO

ZONA DE ORDENANZA

CASCO TRADICIONAL

CONDICIONES ESTÉTICAS

- Elementos salientes: se permiten balcones, con un vuelo máximo de 80 cm desde la fachada.
- Rejería: se utilizarán materiales tradicionales, se prohíben los paños ciegos y las balaustradas prefabricadas de hormigón.
- Cierre del huerto: Su altura no excederá 1,70m. Podrán tener un zócalo de hasta 60 cm opaco y el resto será abierto o parcialmente cerrado con vegetación. Los accesos desde la zona de huerta serán preferentemente no opacos, incluidas puertas de garaje.
- Los portones de acceso a garaje cuando se realizan en la edificación principal con acceso desde la calle/ alineación principal deberán integrarse en la composición general del edificio. Tendrá una anchura máxima de 3,50 m y similar altura, retranqueándose de la alineación oficial al menos 0,90 m.



- La puerta será preferentemente de madera y, en caso de que sea metálica, irá pintada como el resto de la carpintería, en ningún caso se permiten persianas enrollables como cierre.



ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras 2.1 Con fachada ajustada a alineación oficial, o levemente retranqueada. Patio trasero o sin patio. 2.2 Con patio delantero 2.3 Tipología 2.1 en área históricamente inundable
USOS	
Característicos	Residencial. Vivienda unifamiliar y vivienda colectiva
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Comercial, pequeño comercio en planta baja. • Oficinas como despacho profesional doméstico. • Hotelero • Garaje – aparcamiento privado. • Dotacional en todas las clases. • Huerto
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
PARCELACIÓN	
Parcela mínima	La parcela catastral existente. Para nuevas segregaciones: <ul style="list-style-type: none"> - 120 m² para vivienda unifamiliar - 300 m² para vivienda colectiva
Frente mínimo	El de la parcela catastral existente. Para nuevas segregaciones: <ul style="list-style-type: none"> - 6 m en vivienda unifamiliar - 10 m en vivienda colectiva
Retranqueos Fachada	En parcelas edificadas: retranqueo existente. En parcelas vacantes: <ul style="list-style-type: none"> - 2.1: de 0 a 1m. - 2.2: Hasta 3 m.
Linderos	Prohibido. Se permite en las parcelas de los extremos, debiendo guardar un retranqueo máximo de 3 m.
VOLUMEN	
Edificabilidad	La edificabilidad existente En caso de solar o sustitución: 1 m ² / m ² o la edificabilidad asignada por proyectos de reparcelación aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General.
Ocupación	La ocupación existente. En caso de solar o sustitución: 60 % en todas las plantas
Altura máxima	La existente. En caso de solar o sustitución: 8 m, 2 plantas, (PB+I+ B/C)
Sótano	1 planta Prohibido en 2.3
Bajo cubierta	Permitido

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA
<p>ESPACIOS LIBRES DE PARCELA</p>	<p>Se permiten los usos o actividades de esparcimiento, deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y aparcamiento de vehículos.</p> <p>Como mínimo el 25% del espacio libre deberá ser suelo permeable no pavimentado para destinarlo a la plantación de especies vegetales.</p> <p>Cuando la edificación esté retranqueada el espacio libre entre la alineación oficial y la fachada, podrá estar vallado mediante materiales que permitan permeabilidad visual a toda la fachada, siempre y cuando tenga un tratamiento vegetal. Este espacio no se puede destinar al aparcamiento de vehículos.</p> <p>Se permiten edificaciones auxiliares fuera del volumen de la edificación. Con una superficie máxima construida de 9m², siempre y cuando no alcance una ocupación del 30% del espacio libre de la parcela, altura máxima de la edificación de 2,5m y con localización libre dentro de la parcela. En el caso de encontrarse adosada a frente de parcela no podrá ocupar más del 40% de dicho frente. Su acabado será con mismos acabados y colores que la fachada principal.</p>
<p>CONDICIONES ESTÉTICAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Composición de fachadas: se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional. • Acabados y colores para fachadas: se regulan según la ordenanza de casco tradicional. • Carpinterías: se regulan según la ordenanza de casco tradicional. • La cubierta: se regula según la ordenanza de casco tradicional. • Elementos salientes: se permiten balcones, con un vuelo máximo de 50 cm sobre la alineación oficial, y 80 cm sobre la fachada, siempre y cuando la calle tenga una anchura mínima de 10m. • Rejería: se regula según la ordenanza de casco tradicional. • Cierre de la parcela: Su altura no excederá 1,70m. Podrán tener un zócalo de hasta 60cm opaco y el resto será abierto o parcialmente cerrado con vegetación.



ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar aislada o pareada 3.1 Aislada 'semiadosada' retranqueada o alineada 3.2 Aislada
USOS	
Característicos	Residencial. Vivienda unifamiliar
Complementarios	Garaje – aparcamiento privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda colectiva • Comercial, pequeño comercio en planta baja. • Oficinas como despacho profesional doméstico. • Talleres • Hotelero • Dotacional en todas las clases. • Huerto • Agropecuario existente
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
PARCELACIÓN	
Parcela mínima	La catastral existente Para nuevas segregaciones: 250 m ² AISLADA 150 m ² PAREADA
Frente mínimo	El de la parcela catastral existente. Para nuevas segregaciones: 13 m
Retranqueos	Posición libre dentro de la parcela
Fachada	-
Linderos	Mínimo 2 m
VOLUMEN	
Edificabilidad	La edificabilidad existente En caso de solar o sustitución: 3.1: 0,9 m ² / m ² 3.2: 0,8 m ² / m ²
Ocupación	La ocupación existente En caso de solar o sustitución: 3.1: 50 % en todas las plantas 3.2: 35 % en todas las plantas
Altura máxima	La existente En caso de solar o sustitución: 7,5 m, 2 plantas
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	Permitido
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y el aparcamiento de vehículos. El 60% del espacio libre deberá ser suelo permeable no pavimentado para destinarlo a vegetación.

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditzaera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
 hazi... documento denegado. PLAN
 GENERAL MUNICIPAL DE
 ARRIZU
 ...denegado.
 udalaren zigarzak eta zigarzak eta zigarzak per 354 páginas y
 ...planos salidos con el del
 ...ordenanza, he sido aprobado en
 las fachadas.
 15/07/2014 - BON 163
 30/05/2016
 09.F.17.F. de 08/02/2017
 BON 35

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> • Composición de fachadas: se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional. • Acabados y colores para fachadas: se regulan según la ordenanza de casco tradicional. • Carpinterías: se regulan según la ordenanza de casco tradicional. • La cubierta: se regula según la ordenanza de casco tradicional. • Elementos salientes: se permiten balcones, con un vuelo máximo de 80cm sobre la fachada. • Rejería: se regula según la ordenanza de casco tradicional. • Cierre de la parcela: Su altura no excederá 1,70m. Podrán tener un zócalo de hasta 60cm opaco y el resto será abierto o parcialmente cerrado con vegetación.

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
hasti... documento denegado. PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
ARBIZU
ordenaren zigiluanak zigilatatu eta geroztik 254 orrialdeak eta
14.5 orrialdeak sartuta daude. 14.5 orrialdeak sartuta daude
15/10/2017 - BON 163
30/05/2016
07.12.17 08/02/2017
BON 35

ZONA DE ORDENANZA	BARRIO MIKEL AINGERU
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada
USOS	
Característicos	Residencial. vivienda unifamiliar
Complementarios	
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> Comercial, pequeño comercio en planta baja. Oficinas como despacho profesional doméstico. Hotelero Dotacional en todas las clases. Garaje-aparcamiento privado
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN y VOLUMEN	
Parcela mínima	La catastral existente
Frente mínimo	El de la parcela catastral existente
Volumen	El existente

CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> Se permite la apertura de huecos y cuerpos volados sobre la vía pública en los testeros ciegos. Elementos salientes: se permiten balcones, con un vuelo máximo de 50 cm sobre la alineación oficial, y 80 cm sobre la fachada, siempre y cuando la calle tenga una anchura mínima de 8m.
------------------------------	---

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	<p>En el caso de preexistencia de espacio ajardinado en el frente de fachada se conservará y protegerá con la delimitación existente o sustitución por setos vegetales.</p> <p>Se prohíbe la delimitación de los mismos mediante cerramientos opacos...</p>
-----------------------------------	---



ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN

Aditzera emanatze dokumentu. Para hacer constar que este

hasti. documento derribado. **PLAN****GENERAL MUNICIPAL DE****ARRIQU**... baselak. **ARRIQU**udalarren zigiluzkoak zigitatuak eta onartuak dira **254** orrialdeak eta... **147** orrialdeak dituztenak. **BON 163**... **30/05/2016**... **O.E. 12.E. de 08/02/2017**... **BON 35**... **15/07/2014**

ZONA DE ORDENANZA	AMPLIACIÓN COLONIA SARRASTE
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada con jardín/huertos delanteros.

USOS	
Característicos	Residencial. Vivienda unifamiliar adosada
Complementarios	Huertos
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Aparcamiento • Comercial en planta baja. • Oficinas como despacho profesional doméstico. • Hotelero • Dotacional en todas las clases. • Huerto
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN	
Parcela mínima	200 m ²
Frente mínimo	10 m
Retranqueos mínimos	
Fachada	6 m
Linderos	De 0 a 2 m

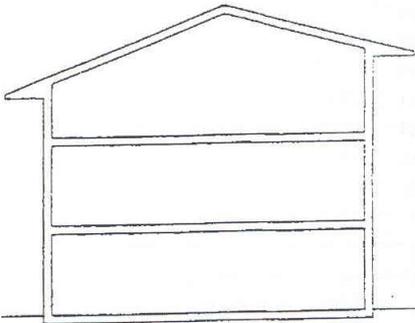
VOLUMEN	
Edificabilidad	0,80 m ² / m ²
Ocupación	50 %
Altura máxima	Planta baja+I+BC
Sótano	No permitido
Bajo cubierta	Permitido

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	<p>Al menos el 70% del espacio libre deberá ser suelo permeable no pavimentado para destinarlo a espacio de huerto o jardín.</p> <p>Se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y el aparcamiento de vehículos.</p> <p>No se permite el cierre de las parcelas excepto con elementos vegetales.</p> <p>No se permiten edificaciones auxiliares fuera del volumen de la edificación, excepto pérgolas de jardín de estructuras temporales sin cubrición vertical ni horizontal, que no ocupen más del 30% del frente de parcela.</p>
-----------------------------------	---



ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA CON HUERTO
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras con huerto
USOS	
Característicos	Residencial: vivienda unifamiliar o colectiva
Complementarios	Huerto
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Comercial, pequeño comercio en planta baja. • Aparcamiento • Oficinas como despacho profesional doméstico. • Dotacional en todas las clases. • Hotelero • Almacén agrícola
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN		
	Vivienda unifamiliar	Vivienda colectiva
Parcela mínima	170 m ²	250 m ²
Frente mínimo	6 m	7m
Retranqueos Fachadas	0-2m	0-2m

VOLUMEN	
Edificabilidad	1,1 m ² / m ²
Ocupación	40 % en todas las plantas
Altura máxima	8 m, 2 plantas +bajo cubierta, en fachada principal. 10 m, 3 plantas en fachada trasera.
	
Sótano	1 planta

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	<p>Huertos: Como mínimo el 70% del espacio libre deberá ser suelo permeable no pavimentado para destinarlo a huerto o vegetación. Se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y el aparcamiento de vehículos.</p> <p>No se permiten edificaciones auxiliares fuera del volumen de la edificación, excepto pérgolas de jardín de estructuras temporales sin cubrición vertical ni horizontal, que no ocupen más del 30% del frente de parcela.</p>
-----------------------------------	--

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatza dokumentuaren aurka. Para hacer constar que este documento es un documento digitalizado.
GENERAL MUNICIPAL DE PLAN
ARBIZU

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA CON HUERTO
CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> • Composición de fachadas: se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional. • Acabados y colores para fachadas: se regulan según la ordenanza de casco tradicional. • Carpinterías: se regulan según la ordenanza de casco tradicional. • La cubierta: se regula según la ordenanza de casco tradicional. • Elementos salientes: se permiten balcones, con un vuelo máximo de 50 cm sobre la alineación oficial, y 80 cm sobre la fachada, siempre y cuando la calle tenga una anchura mínima de 10m. • Rejería: se regula según la ordenanza de casco tradicional. • Cierre de la parcela: Su altura no excederá 1,70m. Podrán tener un zócalo de hasta 60cm opaco y el resto será abierto o parcialmente cerrado con vegetación.

14.8
15/07/2014 - BON 163
9.E.12.E.d.08/10/2017
BON 35



Ordenación orientativa de viviendas con huerto integradas en el tejido existente.

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN

Aditzera emanatze dokumentu. Para hacer constar que este

hain dokumentu onartu. Para hacer constar que este

documentu onartu. Para hacer constar que este

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA AISLADA
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar pareada y aislada
USOS	
Característicos	Residencial, vivienda unifamiliar o colectiva
Complementarios	Garaje – aparcamiento privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Comercial, en planta baja. • Oficinas como despacho profesional doméstico. • Dotacional en todas las clases. • Huerto.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
PARCELACIÓN	
Parcela mínima	300 m ²
Frente mínimo	12 m
Retranqueos	Posición libre dentro de la parcela
Fachada	-
Linderos	3 m
VOLUMEN	
Edificabilidad	0,80 m ² / m ²
Ocupación	30 % en todas las plantas
Altura máxima	8 m, 2 plantas +bajo cubierta
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	Permitido
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y el aparcamiento de vehículos. El 60% del espacio libre deberá ser suelo permeable no pavimentado para destinarlo a espacio vegetado.




ART. 11. Ordenanzas actividades económicas

ZONA DE ORDENANZA	TERCIARIO/ INDUSTRIAL/ SERVICIOS
TIPOLOGÍA	Edificación aislada
USOS	
Característicos	Terciario
Complementarios	Garaje – aparcamiento.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Terciario Oficinas • Terciario Comercial. • Dotacional en todas las clases. • Huertas.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
PARCELACIÓN	
Parcela mínima	Se consideran edificables todas las parcelas catastrales existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan General Municipal.
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	No se fija
Linderos	No se fija
VOLUMEN	
Edificabilidad	1,00 m ² / m ²
Ocupación	60 % en todas las plantas
Altura máxima	9 m, 3 plantas
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	Permitido
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y el aparcamiento de vehículos.



ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIAL
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, pareada y adosada
USOS	
Específico	Industrial en todas sus clases.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Garaje – aparcamiento. • Terciario en todas sus clases. • Dotacional en todas las clases y situaciones.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.
PARCELACIÓN	
Parcela mínima	Se consideran edificables todas las parcelas catastrales existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan General.
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	No se fija
Linderos	No se fija
VOLUMEN	
Edificabilidad	1,15 m ² /m ²
Ocupación s/ parcela neta	100% en planta baja 15% en planta superior destinado a oficinas u otros usos permitidos
Altura máxima	11 m medidos desde la rasante hasta la línea de cornisa, permitiéndose petos para cubrir la pendiente de cubierta hasta una altura de 20 cm por encima de la cumbre. Se admitirá una altura mayor en el caso de que el proceso industrial a implantar así lo requiriera. Las edificaciones tendrán como norma general una planta, pudiéndose efectuar plantas elevadas para oficinas u otros usos permitidos.
Sótano y Semisótano	Permitido.
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	
Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos. Se prohíbe utilizar la zona de retranqueo entre la edificación y la vía pública como espacio de almacenaje de mercancías u otros objetos, así como situar de cualquier tipo de instalaciones.	
CONDICIONES de las INFRAESTRUCTURAS	
La conexión a los distintos servicios será única para cada parcela. Toda industria de nueva implantación deberá garantizar la depuración de las aguas vertidas a la red general de saneamiento.	



ART. 12. Ordenanzas equipamientos y zonas verdes

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y edificación entre medianeras, con las características propias del destino del equipamiento
USOS	
Característicos	Dotacional en todas las clases
Complementarios	Garaje – aparcamiento.
Compatibles	Terciario
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

SITUACIÓN 1

Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde.

PARCELACIÓN	
Parcela mínima	No se fija
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	Libre
Linderos	Libre

VOLUMEN	
Edificabilidad	1,00 m ² /m ²
Ocupación	60%
Altura máxima	2 plantas, 8 m
Sótano	Permitido
Semisótano	Permitido
Bajo cubierta	Permitido

SITUACIÓN 2

Dotación en parcela entre medianeras o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso.
La *Dotación supramunicipal* se regirá por estos parámetros.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
La edificación podrá regirse por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION

Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este

hain... documento derribado. PLAN

GENERAL MUNICIPAL DE

ARBIZU

udalaren zuzendaritza zuzendakariak eta zuzendakariak

15/07/2017 - BON 163

15/07/2017 - BON 163

30/05/2016

01/12/2017

08/02/2017

BON 35

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO
-------------------	--------------

CONDICIONES PARTICULARES

En parcelas destinadas a equipamiento público, cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad.

CONDICIONES ESTÉTICAS

La edificación deberá regirse por las condiciones estéticas que le corresponde por su situación dentro de una manzana o por las correspondientes a las tipologías residenciales junto a las que se encuentre.

Deberán ser respetuosas con el entorno urbano y natural.

DOTACIONAL PARA SERVICIOS URBANOS

Las condiciones de parcelación y volumen serán las que requieran el servicio urbano correspondiente, derivadas de su programa interno, de acuerdo con la legislación específica que los regule.

ONESPEN EGIBIDEA DELIBERAZIOEN DE APROBACION
Aditzera emanatzen da dokumentuak. Para hacer constar que este
hain... documento derribado. PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
... ARRIZU
...
... 143
... 15/07/2014 - BON 163
... 30/05/2016
... O.E. 12.E. de 08/02/2017
... BON 35

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO HUERTAS
TIPOLOGÍA	Desarrollo de huertas con capacidad agrológica.
USOS	
Característicos	Huertas
Compatibles	Zona verde Aparcamiento de vehículos sin cubrición
Prohibidos	El resto de los no mencionados
VOLUMEN	
Edificabilidad	0,05 m ² /m ²
Ocupación	La necesaria para la instalación.
Altura máxima	4,00 m, 1 planta.
CONDICIONES DE LOS USOS	
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá mantener la capacidad agrológica de los suelos, admitiéndose movimientos de tierras superficiales. Las redes de infraestructura que fuera necesario implantar serán soterradas, excepto las relacionadas con el riego de las huertas que podrán discurrir en canal abierto. Se podrá realizar una edificación para aperos, invernadero, mantenimiento y servicios, que deberá ser única por zona, común para todas las huertas de la zona correspondiente. 	
CONDICIONES ESTÉTICAS PARA LAS CONSTRUCCIONES AUXILIARES	
<ul style="list-style-type: none"> Los materiales de fachada y cubierta armonizarán con el entorno. Las fachadas estarán formadas por planos continuos sin salientes Se prohíbe la construcción de edificaciones con tipología de nave industrial o agrícola. Los cerramientos de las unidades de Huertas deberán ser vegetales, acompañados o no de tela metálica de carácter ligero. 	

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION

Aditzera emanat de dokumentu Para hacer constar que este

hasti... documento derribado PLAN

GENERAL MUNICIPAL DE

ARBIZU

udalararen zuzendaria zuzendutako eta onartutako 354

1914 planos sellados con el del

las fechas siguientes:

Hasieran onartu / onartutako: 15/07/2014 - BON 163

Bahitu / berriketatu / onartu / onartutako: 30/05/2016

07.12.17 de 08/02/2017

BON 35

El Secretario

CAAFARRO

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
TIPOLOGÍA	
USOS	
Específico	Espacios libres de dominio y uso público.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Espectáculos al aire libre. • Equipamiento deportivo al aire libre. • Servicios asociados al disfrute de la zona verde. • Instalaciones de apoyo a las infraestructuras de servicio • Huertas
Prohibidos	El resto de los no mencionados
VOLUMEN	
Edificabilidad	0,05 m ² /m ²
Ocupación	
Edificación auxiliar	5%
Altura	4 m, 1 planta
Retranqueos a todos los linderos	3 m mínimo

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Sólo se admite además del uso como zona verde o espacio libre, el de construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa tales como templetos, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc.
- No obstante, a criterio municipal se permitirá, en su caso, justificadamente, la disposición de instalaciones vinculadas al uso y mantenimiento de las zonas verdes, con una ocupación máxima del 5% de la extensión total de La parcela, debiendo redactarse a tal efecto Proyecto de Obras de Urbanización de iniciativa municipal que garantice la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental del entorno.

CAPÍTULO 4. ÁREA DE TANTEO Y RETRACTO

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Adjizera emanata de dokumentu. Para hacer constar que este
hath... documento denominado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... bases de **ARBIZU**
... sistema digitalizado y proyectado por 351 páginas y
... planos sellados con el del
... 13/07/2014 - BON 163
... 30/03/2016
... 02/02/2017
... BON 35



E 1 / 500

OBJETO	Ampliación del patrimonio público de suelo para uso dotacional	
Referencia Catastral	Parcela 642 Polígono 1	
	Parcela 643 Polígono 1	
Clase de suelo	Urbano consolidado	
Superficie total de parcela (m ²)	329,00 m ²	
Superficie edificada en la parcela (m ²)	490 m ²	
Plazo durante el que podrá ejercitarse el derecho de tanteo	8 años	

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanat de dokumentu. Para hacer constar que este
hasti... documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
... de... ARRIZU
...
... planuz 14 planos sellados con el del
... O.E. 12.E. de 08/02/2017
... BOK 35

15/07/2014 - BON 163
30/05/2016
0.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35

AA-1

CAPÍTULO 5. ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

5.1 Actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado

ACTUACIÓN AISLADA



E 1 / 1.000

OBJETO	Regularizar la finca para adaptar su configuración a la ordenación Completar la urbanización	
Referencia Catastral	Polígono 1 parcela 587 Polígono 1 parcela 224	
DATOS DE LA ACTUACIÓN		
Parcela	Superficie total de parcela (m²)	Superficie de cesión (m²)
Polígono 1 parcela 587	907	23 m ²
Polígono 1 parcela 224	629	39 m ²

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACIÓN**
 Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
 hain... **GENERAL MUNICIPAL DE PLAN**
 ... **ARBIZU**

ACTUACIÓN AISLADA



AA-2
 14
 15/07/2014 - BON 163
 27.12.17 de 08/02/2017
 BON 35

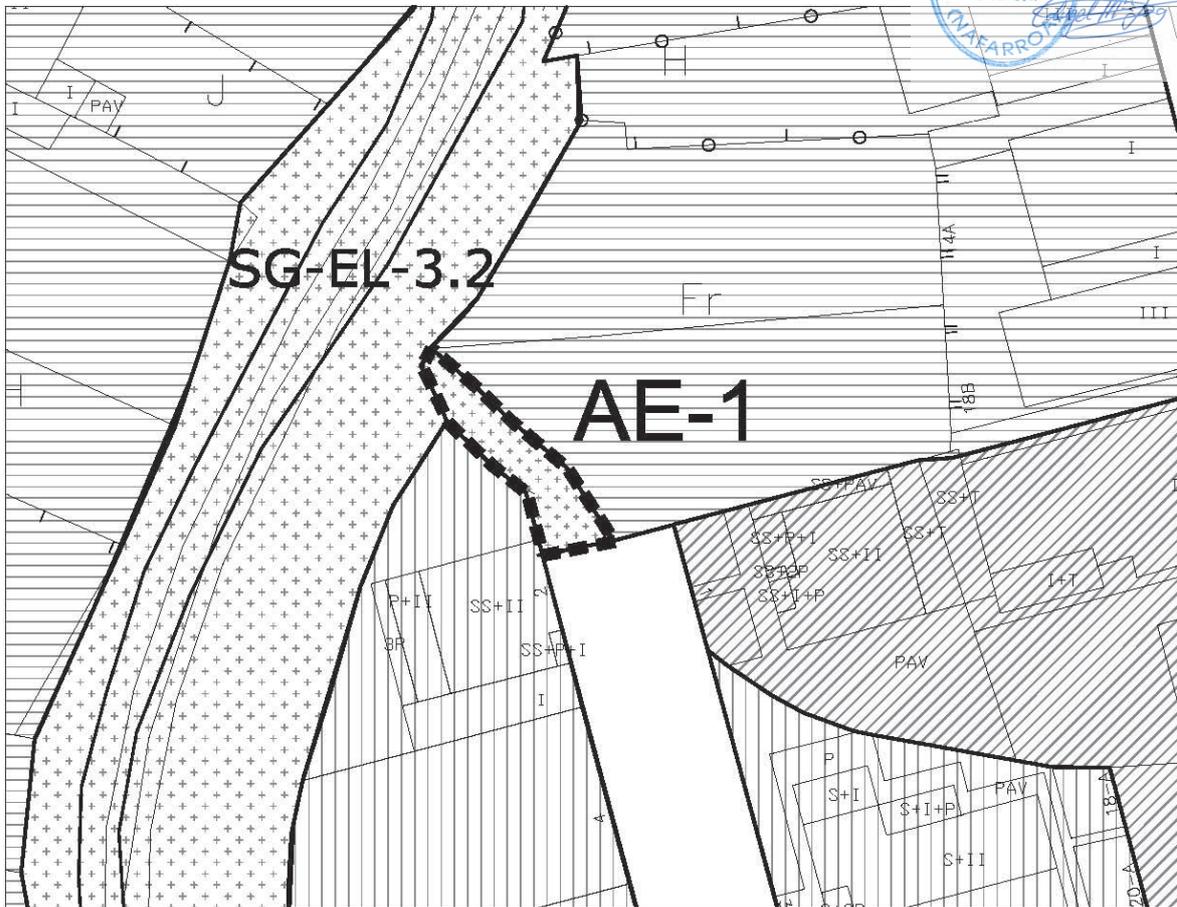
E 1 / 600

OBJETO	Regularizar la finca para adaptar su configuración a la ordenación Completar la urbanización	
Referencia Catastral	Polígono 1 parcela 587	
DATOS DE LA ACTUACIÓN		
Parcela	Superficie total de parcela (m²)	Superficie de cesión (m²)
Polígono 1 parcela 579	660	27 m ²

5.1 Actuaciones de expropiación en suelo urbano consolidado

ONESPEN EGIBIDEA **DELICENCIA DE APROBACIÓN**
 Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
 hasi... documento deribatua. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
 ... baseak. **ARRAZU**
 udalarena zigilatuta eta zuzenduta per 354 páginak y
 ... planuz 14 planos sellados con el del
 ... O.E. 12.E. de 08/02/2017
 ... las fechas siguientes:
 15/07/2014 - Bon 163
 30/05/2016
 O.E. 12.E. de 08/02/2017
 BON 35

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN

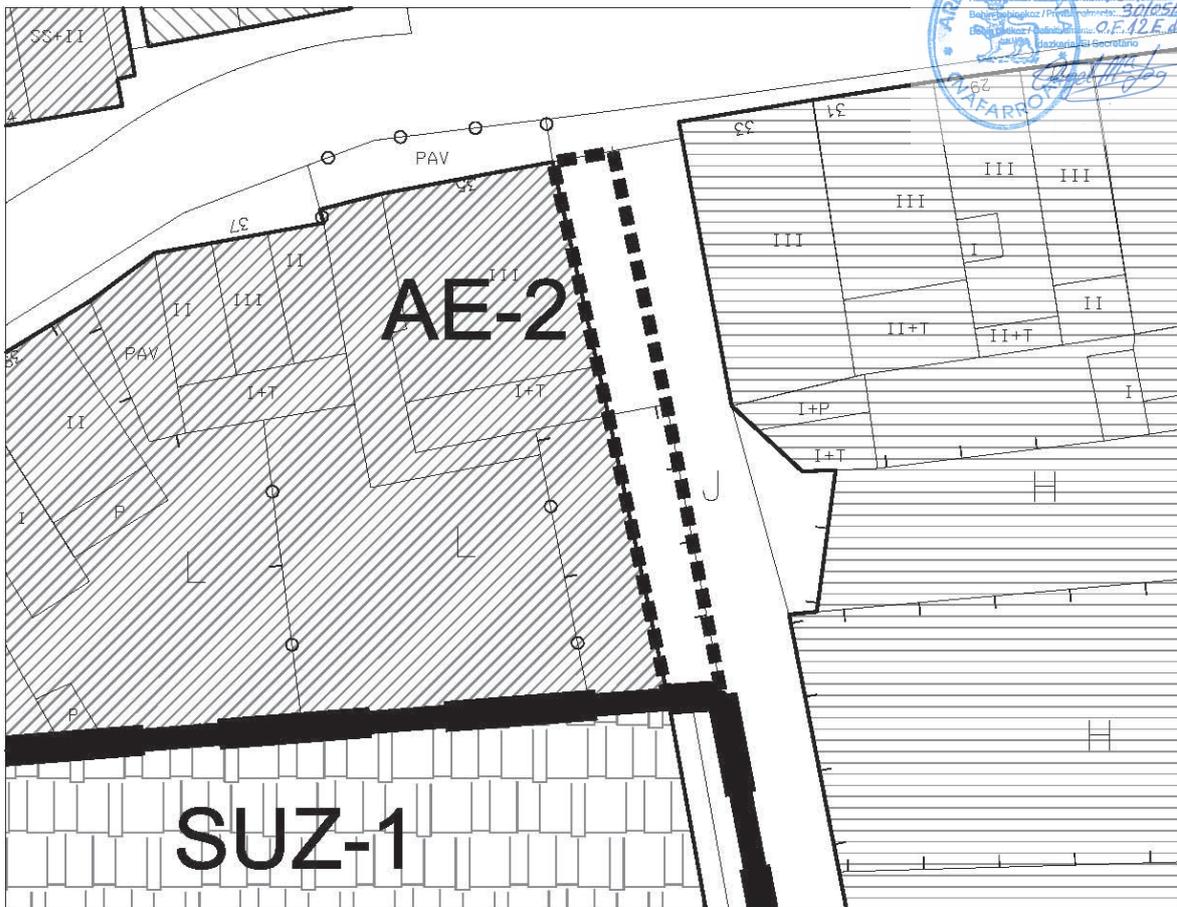


E 1 / 500

OBJETO	Obtención de suelo para sistema general de espacios libres SG-EL-3.2	
Referencia Catastral	Polígono 1 parcela 959	
DATOS DE LA ACTUACIÓN		
Parcela	Superficie total expropiación (m²)	
Polígono 1 parcela 959	50	

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACIÓN**
 Aditara emanat de documento Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU**
 basatzen da, eta, **354** orrialdeko eta **14** planuzko planoak onartuak direla eta, **15/07/2014** - **BON 163**
 ondoren, **30/05/2016** - **O.E. 12 E. de 08/02/2017**
BON 35

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN



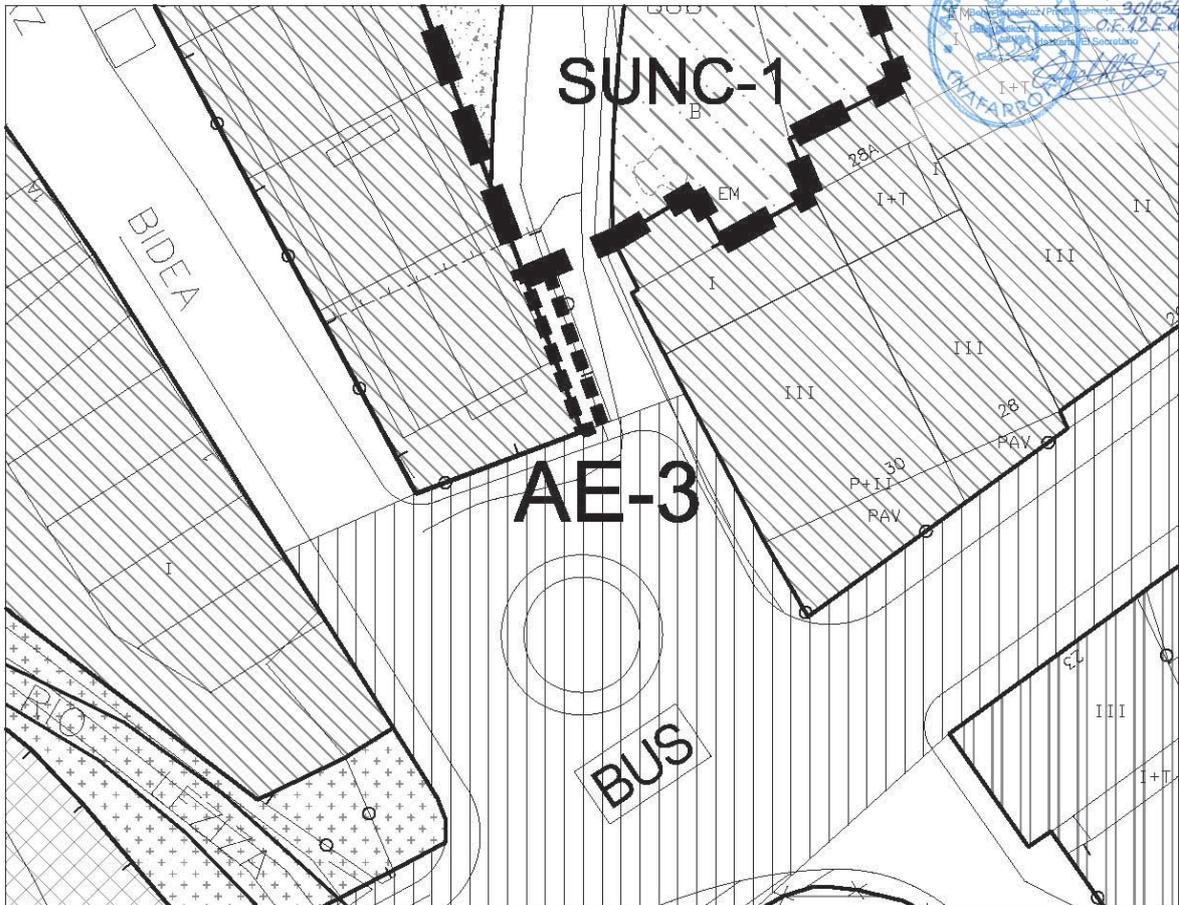
AE-2
 15/07/2014 - BON 163
 30/05/2016
 O.E. 12 E. de 08/02/2017
 BON 35

E 1 / 500

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
Referencia Catastral	Polígono 1 parcela 702	
DATOS DE LA ACTUACIÓN		
Parcela	Superficie total expropiación (m²)	
Polígono 1 parcela 702	142	

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Adjuntar emisor de documento Para hacer constar que este
documento es el documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
ARBIZU

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN



AE-3
14
15/07/2014 - BON 163
30/05/2016
O.E. I.E. de 08/02/2017
BON 35

E 1 / 500

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
Referencia Catastral	Polígono 2 parcela 746	
DATOS DE LA ACTUACIÓN		
Parcela	Superficie total expropiación (m²)	
Polígono 1 parcela 746	20	

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Aditzera emanatua dokumentuak. Para hacer constar que este
hasti... documento denominado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... **ARBIZU**
... **354** páginas y
... **14** planos sellados con el del
... **0.E.42.E.R.08/02/2017**
BON 35

ACTUACIÓN DE EXPROPIACIÓN



E 1 / 500

OBJETO	Obtención de suelo para ampliación de viario	
Referencia Catastral	Polígono 1 parcela 576	
DATOS DE LA ACTUACIÓN		
Parcela	Superficie total expropiación (m²)	
Polígono 1 parcela 576	35	



CAPÍTULO 6. DETERMINACIONES PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

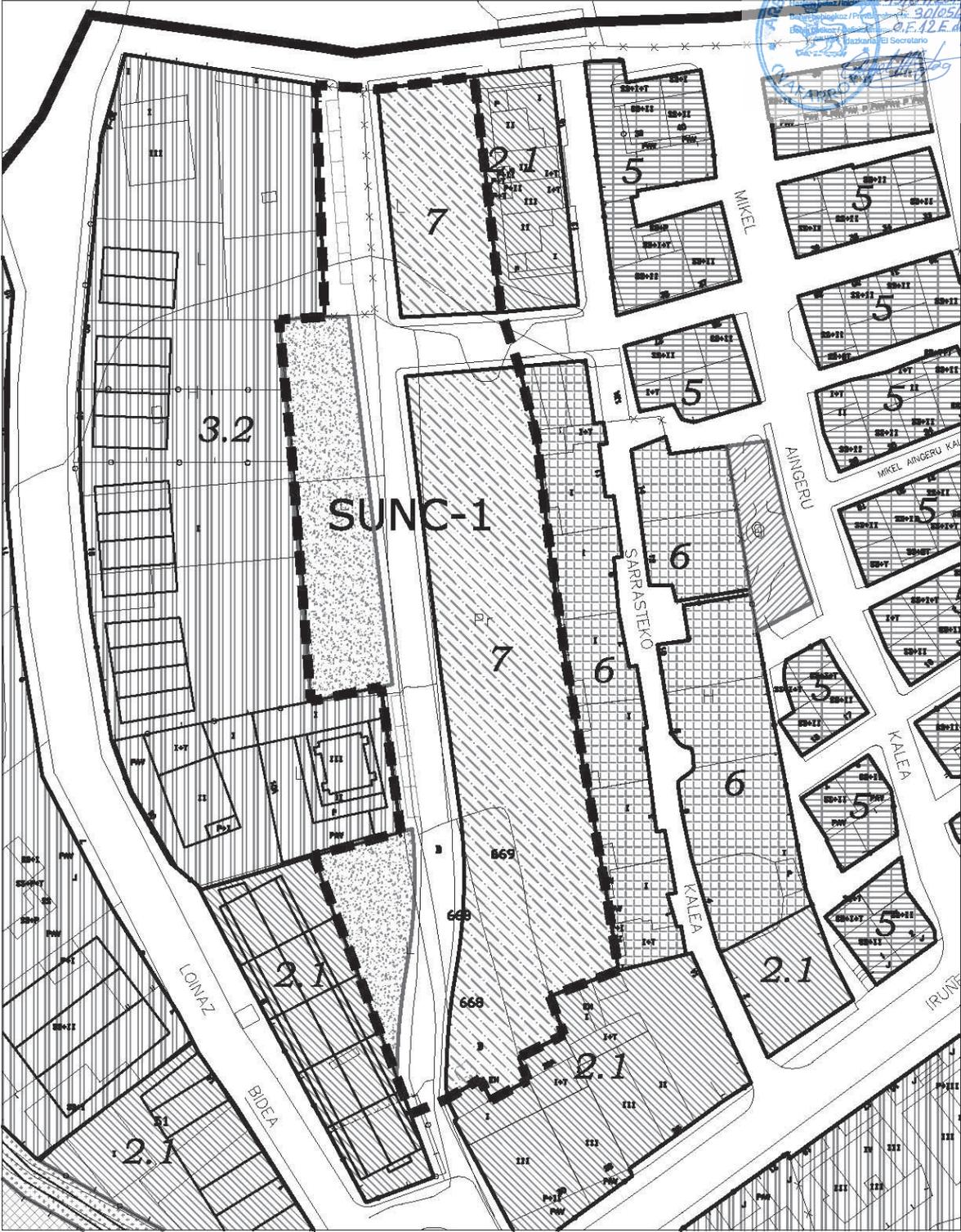
6.1 Determinaciones para la ordenación urbanística

Las siguientes fichas establecen las condiciones que deben cumplir los Planes Parciales que establezcan la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado en caso de que se modifique la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Urbanístico Municipal.

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
Aditzera emanatza dokumentuaren aurka. Para hacer constar que este
hala... documento deribado del **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
ordenación de **ARBIZU**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

SU-NC-14
ordenación de suelo urbano no consolidado y regulado por 254 páginas y
planos sellados con el nº
de expediente 15/10712014-BON 163
de 30/05/2016
de 01.12.E.E. de 08/02/2017
BON 35



E 1 / 1.000

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Adjuntara ematzen da dokumentuak. Para hacer constar que este
hala... documento derribado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
ordenación de **ARBIZU**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

Objeto	Ordenación del vacío urbano existente al oeste de la Colonia Sarraste.
---------------	--

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTES

Uso global	Residencial
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario
Superficie del sector (S)	5.725 m ²
Superficie edificable máxima (S_E)	2.387,50 m ²
Número máximo de viviendas	15
Área de reparto	AR-SUNC-1
Aprovechamiento tipo	0,792 m ² uc/m ² suelo

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar adosada.	
Altura máxima de la edificación	2 plantas	
Reserva mínima dotaciones locales	Espacios libres y equipamientos	1.375,00 m ² de suelo
	Aparcamientos	10 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones que al efecto establece la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El sector asumirá la urbanización del viario de acceso en suelo urbano consolidado 		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Plazo	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Seis años

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:		
<ul style="list-style-type: none"> Tanto el abastecimiento de agua como el saneamiento deberán quedar garantizados en el momento de la ejecución de la ordenación. Los sistemas de drenaje deberán ser sostenibles, garantizando el mantenimiento de los niveles de escorrentía previos a los procesos de urbanización. Los sistemas a utilizar podrán ser tipo Atlantis o similar, o bien la urbanización preservará la permeabilidad del suelo en más del 30% de su superficie siempre y cuando dispongan de un diseño para la evacuación del agua que no provoque escorrentías o impactos negativos en el entorno natural en el que se ubican. 		

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
Aditara emanat de documento Para hacer constar que este
hall. documento denominado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
ordenos **ARBIZU**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

utilizara zila eta zila horien inguruko espaldatu per 254 paginasi y
planos sellados con el
SU-NC-24

1610712014-BON 163
30/05/2016
O.E. 12/E. de 08/02/2017
BON 35
Capital 11/6/16



E 1 / 1.000

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN

Aditzera emanatze dokumentu. Para hacer constar que este

hasti... documento derribado. PLAN

GENERAL MUNICIPAL DE

ordenación de

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

Objeto: Completar el suelo urbano en el frente de la Avda. Irún

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTES

Uso global	Residencial
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario
Superficie del sector (S)	2.343 m ²
Superficie edificable máxima (S _E)	1.005 m ²
Número máximo de viviendas	5
Área de reparto	AR-SUNC-2
Aprovechamiento tipo	0,429 m ² uc/m ² suelo

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada.	
Altura máxima de la edificación	2 plantas	
Reserva mínima dotaciones locales	Espacios libres y equipamientos	437,00 m ² de suelo
	Aparcamientos	4 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones que al efecto establece la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo. 		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Plazo	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Seis años

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:		
<ul style="list-style-type: none"> Tanto el abastecimiento de agua como el saneamiento deberán quedar garantizados en el momento de la ejecución de la ordenación. Los sistemas de drenaje deberán ser sostenibles, garantizando el mantenimiento de los niveles de escorrentía previos a los procesos de urbanización. Los sistemas a utilizar podrán ser tipo Atlantis o similar, o bien la urbanización preservará la permeabilidad del suelo en más del 30% de su superficie siempre y cuando dispongan de un diseño para la evacuación del agua que no provoque escorrentías o impactos negativos en el entorno natural en el que se ubican. 		

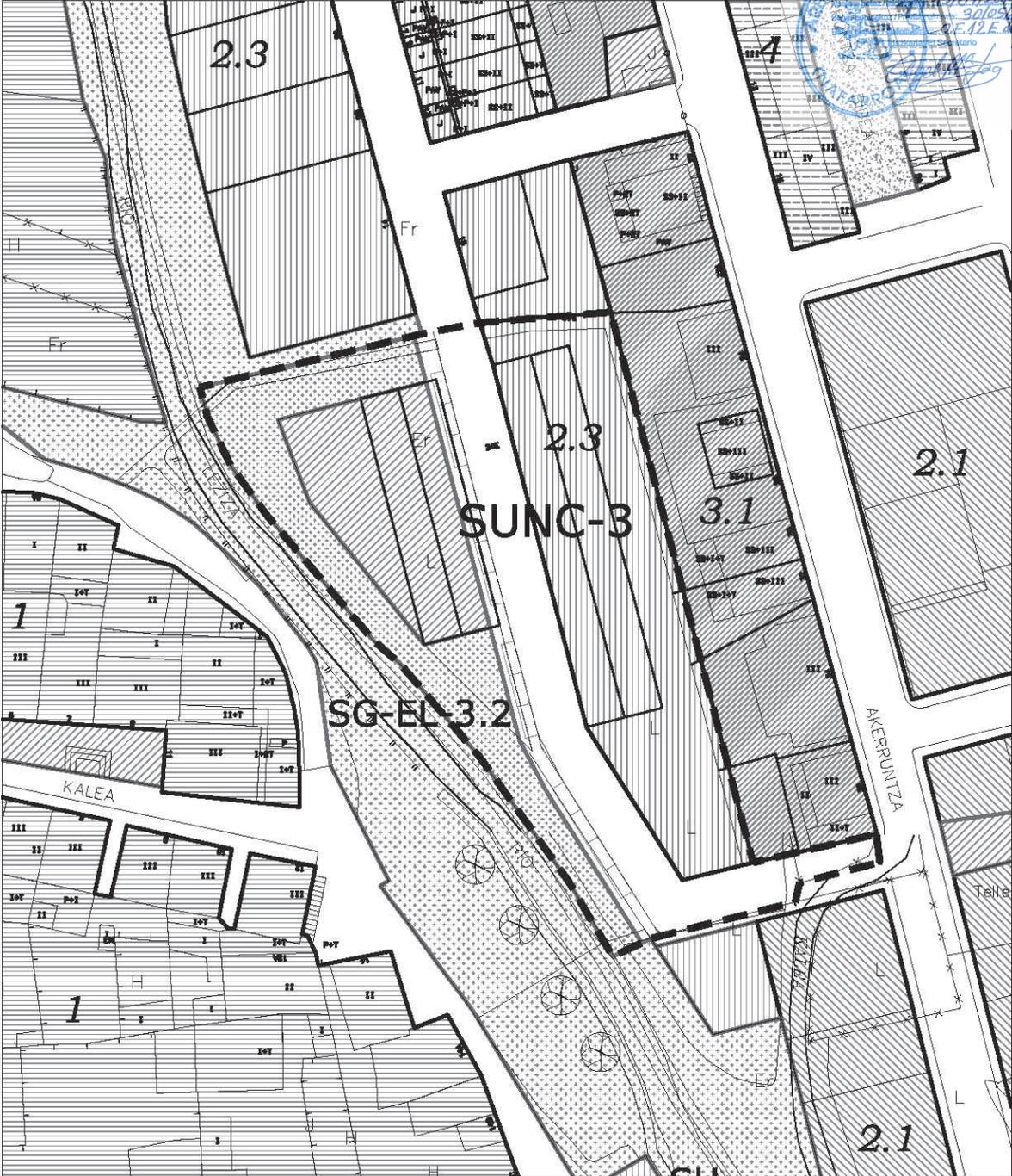
ONESPEN EGIBIDEA **DELEGACION DE APROBACION**
Adjuntara emanata de dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE**
ARBIZU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

Aditara emanata de dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU**

SU-NC-34
Aditara emanata de dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU**

16/07/2014 - Bon 163
30/03/2016
21.12.16 R. 08/02/2017
BON 35



E 1 / 1.000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

Objeto	Ordenar el vacío existente en el centro del núcleo urbano dando continuidad a la calle Leziza y obteniendo suelo para completar el espacio libre público en las márgenes del río.
---------------	---

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTES

Uso global	Residencial	
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario	
Superficie del sector (S)	4.5443 m ²	
Superficie de sistemas generales incluidos	SG-EL-3.2	939 m ²
Superficie edificable máxima (S_E)	1.643 m ²	
Número máximo de viviendas	15	
Área de reparto	AR-SUNC-3	
Aprovechamiento tipo	0,362 m ² uc/m ² suelo	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Tipología de la edificación	Edificación entre medianeras, unifamiliar o colectiva.	
Altura máxima de la edificación	2 plantas.	
Reserva mínima dotaciones locales	Espacios libres y equipamientos	715,00 m ² de suelo
	Aparcamientos	11 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones que al efecto establece la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo. 		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Plazo	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Tres años

CONDICIONES PARTICULARES de la ORDENACIÓN

- El sector está afectado por el área históricamente inundable del río Leziza, según la delimitación contenida en la Encuesta municipal del estudio de delimitación de zonas inundables de diciembre de 2011; serán de aplicación las limitaciones a la edificación establecidas por la normativa sectorial.

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

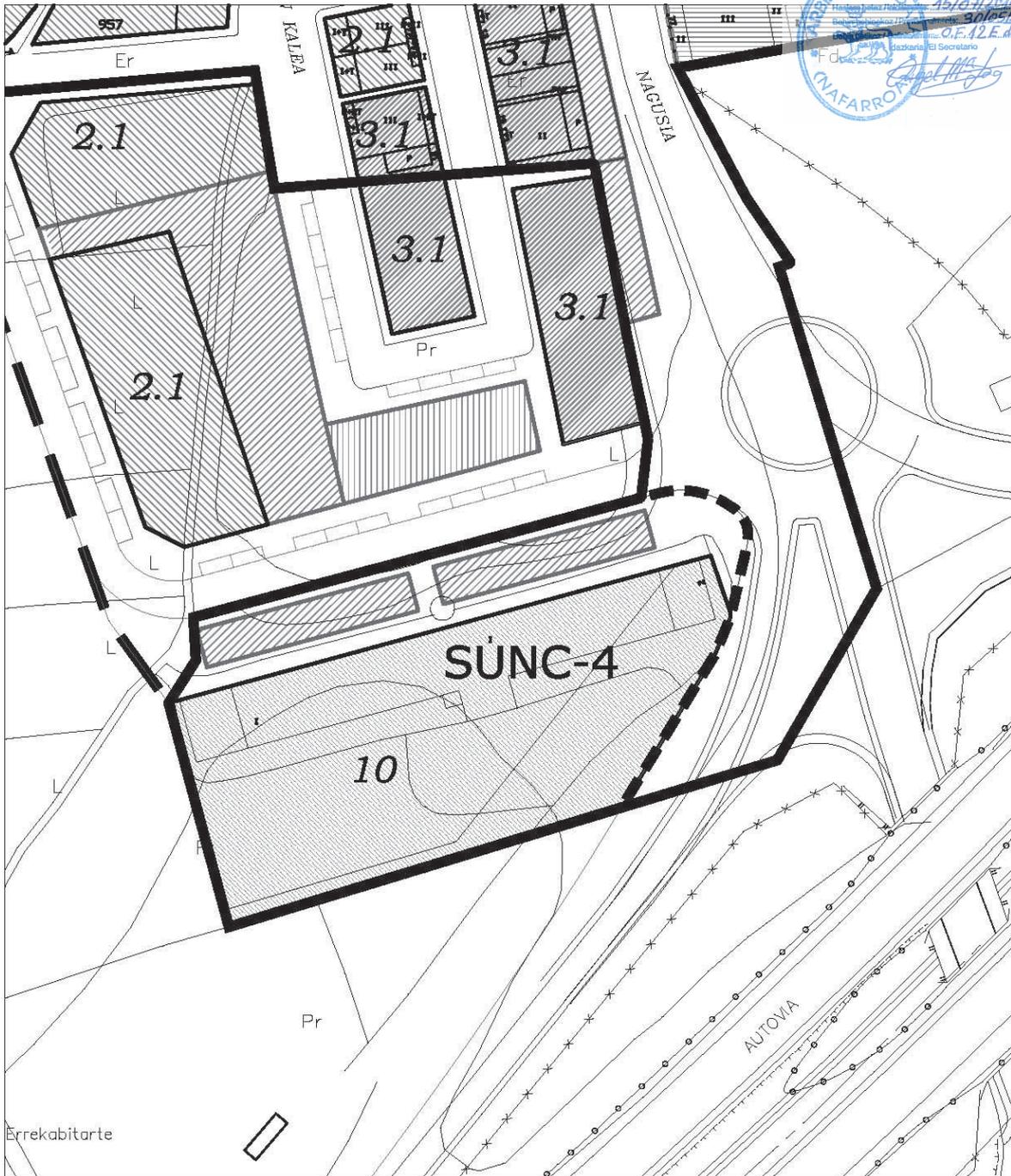
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- Tanto el abastecimiento de agua como el saneamiento deberán quedar garantizados en el momento de la ejecución de la ordenación.
- Los sistemas de drenaje deberán ser sostenibles, garantizando el mantenimiento de los niveles de escorrentía previos a los procesos de urbanización. Los sistemas a utilizar podrán ser tipo Atlantis o similar, o bien la urbanización preservará la permeabilidad del suelo en más del 30% de su superficie siempre y cuando dispongan de un diseño para la evacuación del agua que no provoque escorrentías o impactos negativos en el entorno natural en el que se ubican.

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
Adjuntara emanata de dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE**
ordenación de **ARRIIZU**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

utilizara zila honako ordenatza eta arautzaile per 257 paginas y planos sellados con el sello de la Oficina de Ordenación Urbana, ha sido aprobado en las fechas siguientes:
SU-NC-4
15/07/2014 - BON 163
01/08/2016
O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35
El Secretario



E 1 / 1.000

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN

Aditara emanat de dokumentu Para hacer constar que este

hasti... documento denominado PLAN

GENERAL MUNICIPAL DE

ARBIZU

... aprobados

... y

... planos sellados con el del

... el

... las fechas siguientes:

... 15/07/2014 por 163

... O.E. 12.E de 08/02/2017

... BON 35

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	
--	--

Objeto	Ordenar el acceso a la ciudad en una zona edificada sin actividades, permitiendo la implantación de actividades económicas.
---------------	---

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTES

Uso global	Terciario, industrial
Usos compatibles	Equipamiento
Superficie del sector (S)	3.772 m ²
Superficie edificable máxima (S_E)	2.748 m ²
Área de reparto	AR-SUNC-4
Aprovechamiento tipo	0,729 m ² uc/m ² suelo

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
--

Tipología de la edificación	Edificación entre medianeras, unifamiliar o colectiva.	
Altura máxima de la edificación	3 plantas.	
Reserva mínima dotaciones locales	Espacios libres	380,00 m ² de suelo
	Aparcamientos	
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones que al efecto establece la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo. 		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Plazo	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Nueve años

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:
<ul style="list-style-type: none"> Tanto el abastecimiento de agua como el saneamiento deberán quedar garantizados en el momento de la ejecución de la ordenación. Los sistemas de drenaje deberán ser sostenibles, garantizando el mantenimiento de los niveles de escorrentía previos a los procesos de urbanización. Los sistemas a utilizar podrán ser tipo Atlantis o similar, o bien la urbanización preservará la permeabilidad del suelo en más del 30% de su superficie siempre y cuando dispongan de un diseño para la evacuación del agua que no provoque escorrentías o impactos negativos en el entorno natural en el que se ubican.

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Adjizera emanata de dokumentu. Para hacer constar que este
documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
ordenanzas, ARBIZU
ordenanzas digitalizado y sustituido por 354 páginas y
planos 14 planos sellados con el del
registro, habiendo sido el Ayuntamiento, ha sido aprobado en
las fechas siguientes:
15/07/2014 - BON 4/3
30/05/2016
07.12.E.de.08/02/2017
BON 35
El Secretario

6.2 Actuaciones sistemáticas en suelo urbano no consolidado

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL



E 1 / 1.000

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatze dokumentu. Para hacer constar que este
hala... documento denegado. PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
urbanización de ARBIZU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL						
Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	VP/VL	Cp (uá)
1	O-7-Amp. Colonia Sarraste	610,50	0,80	488,40	VL	1,00
2	O-7-Amp. Colonia Sarraste	2.374,00	0,80	1.899,20	VL	1,00
3	Zona verde	1.094,00				
	Viario	1.647,00				
TOTAL		5.725,00		2.387,60		4.242,69
	Viario existente	368,00				
TOTAL-Existente		5.357,00				

Superficie total del sector (m ² s)	5.357,00
Superficie edificable máxima (m ² c)	2.387,20
Uso característico	Vivienda unifamiliar adosada libre
Área de reparto	AR-SUNC-1
Aprovechamiento tipo (A _T)	0,792
Número máximo de viviendas	14,00
Iniciativa de la actuación	Privada

Reserva de suelo para dotaciones locales públicas					
LFOTU 35/2002					
Total		ZV			
m ² s/115m ² cR		m ² s/100m ² cR		%/S _{TOTAL}	
50	1.037,91	20	477,44	10	572,50

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL					
Total		ZV			EQ
m ² s/115m ² cR	%S _T	m ² /100m ²		m ² /100m ²	
52,70	1.094,00	19,11	45,83	1.094,00	

Plazas de aparcamiento en viario público	LFOTU 35/2002	10
	PUM	10

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de reparcelación	6	Aprobación del PUM
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL SECTOR (Polígono 2)					
Parcela	Afección	Parcela	Afección	Parcela	Afección
674	TOTAL	672	TOTAL	361B	TOTAL
688B	TOTAL	671	TOTAL	360A	TOTAL
677	TOTAL	670	TOTAL	497	TOTAL
673	TOTAL				

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Adjuntara emision de documento Para hacer constar que este
hath... documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
urbanizacion ARBIZU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL						
Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	VP/VE	VP/VE (ua)
1	O-3.2 Unifamiliar aislada	1.256,00	0,80	1.004,80	VL	1,00
	Zona verde	440,00				
	Viario	647,00				
TOTAL		2.343,00		1.004,80		1.004,80

Superficie total del sector (m ² s)	2.343,00
Superficie edificable máxima (m ² c)	1.004,80
Uso característico	Vivienda unifamiliar aislada libre
Área de reparto	AR-SUNC-2
Aprovechamiento tipo (A _T)	0,429
Número máximo de viviendas	4,00
Iniciativa de la actuación	Privada

Reserva de suelo para dotaciones locales públicas					
LFOTU 35/2002					
Total		ZV			
m ² s/115m ² cR		m ² s/100m ² cR		%/S _{TOTAL}	
50	436,87	20	200,96	10	234,30

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL					
Total		ZV			EQ
m ² s/115m ² cR		%S _T	m ² /100m ²		m ² /100m ²
50,36	440,00	15,98	44,19	726,00	

Plazas de aparcamiento en viario público	LFOTU 35/2002	4
	PUM	4

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de reparcelación	6	Aprobación del PUM
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

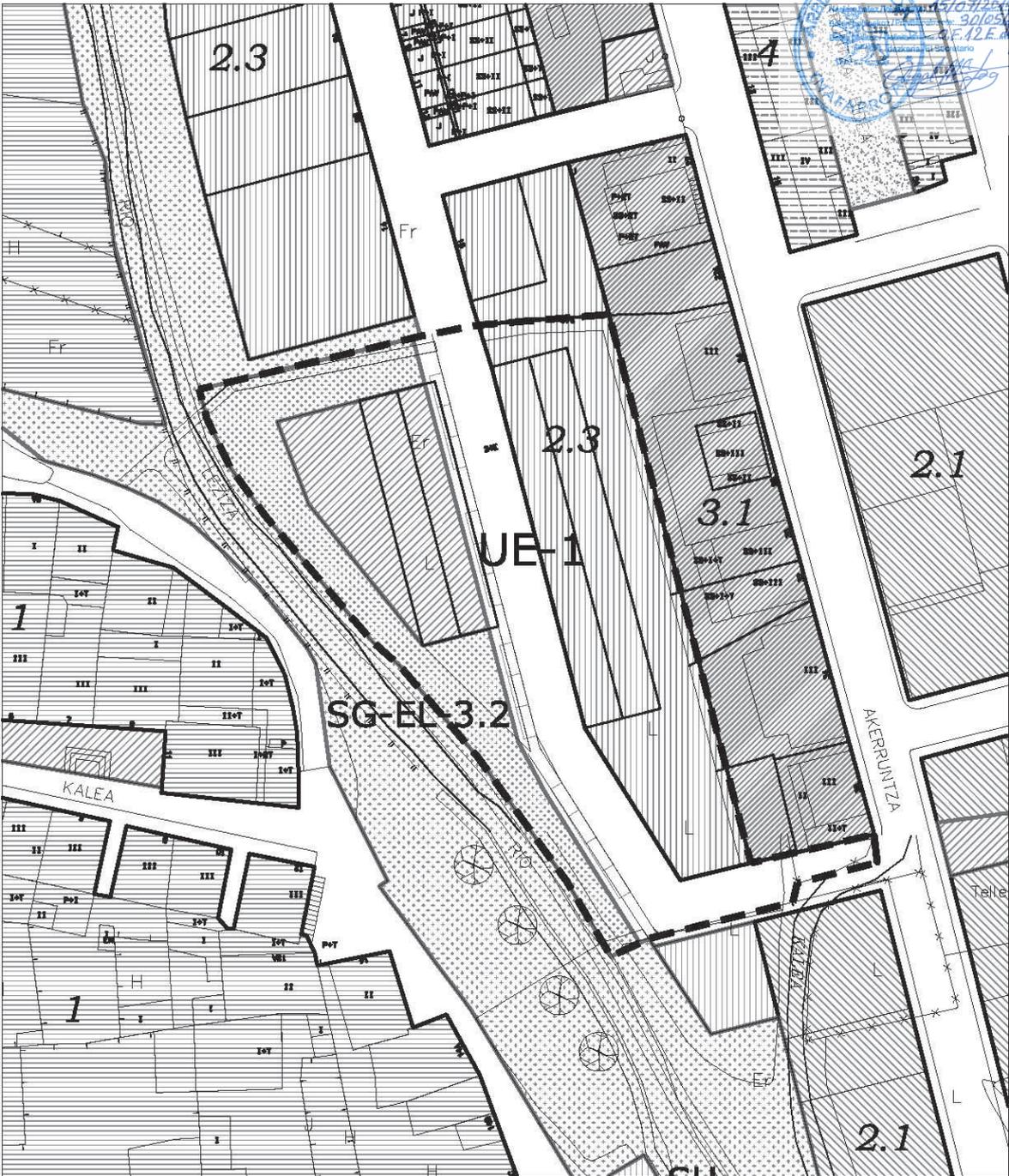
PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL SECTOR (Polígono 2)					
Parcela	Afección	Parcela	Afección	Parcela	Afección
13	PARCIAL	6	PARCIAL		

ONESPEN EGIBIDEA **DELEGACION DE APROBACION**
Aditzera emanat de dokumentu. Para hacer constar que este
hata... documento derribado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
ARRIIZU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

SUNCO 31/17
... 354 páginas y
... con el del
... 2.E.12.E.R. 08/02/2017
BON 35

15/07/2017 - BON 163
30/03/2016
2.E.12.E.R. 08/02/2017
BON 35
SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO
2017 FEB 20



E 1 / 1.000

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Adjuntara ematen da dokumentu. Para hacer constar que este
hala... documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
urbanización de ARBIZU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	VP/VL	Cp	Autbanístico (Ua)
1	O-2.1 Vivienda adosada	1.643,00	1,00	1.643,00	VL	1,00	1.643,00
2	Zona verde	726,00					
3	SG-EL-3.2	939,00					
	Viario	1.236,00					
TOTAL		4.544,00		1.643,00			1.643,00

Superficie total del sector (m ² s)	4.544,00
Superficie edificable máxima (m ² c)	1.643,00
Uso característico	Vivienda adosada libre
Área de reparto	AR-SUNC-3
Aprovechamiento tipo (A _T)	0,362
Número máximo de viviendas	15,00
Iniciativa de la actuación	Privada

Reserva de suelo para dotaciones locales públicas					
LFOTU 35/2002					
Total		ZV			
m ² s/115m ² cR		m ² s/100m ² cR		%/S _{TOTAL}	
50	714,35	20	328,60	10	454,40

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL						
Total		ZV			EQ	
m ² s/115m ² cR		%S _T	m ² /100m ²		m ² /100m ²	
50,82	726,00	15,98	44,19	726,00		

Plazas de aparcamiento en viario público	LFOTU 35/2002	11
	PUM	13

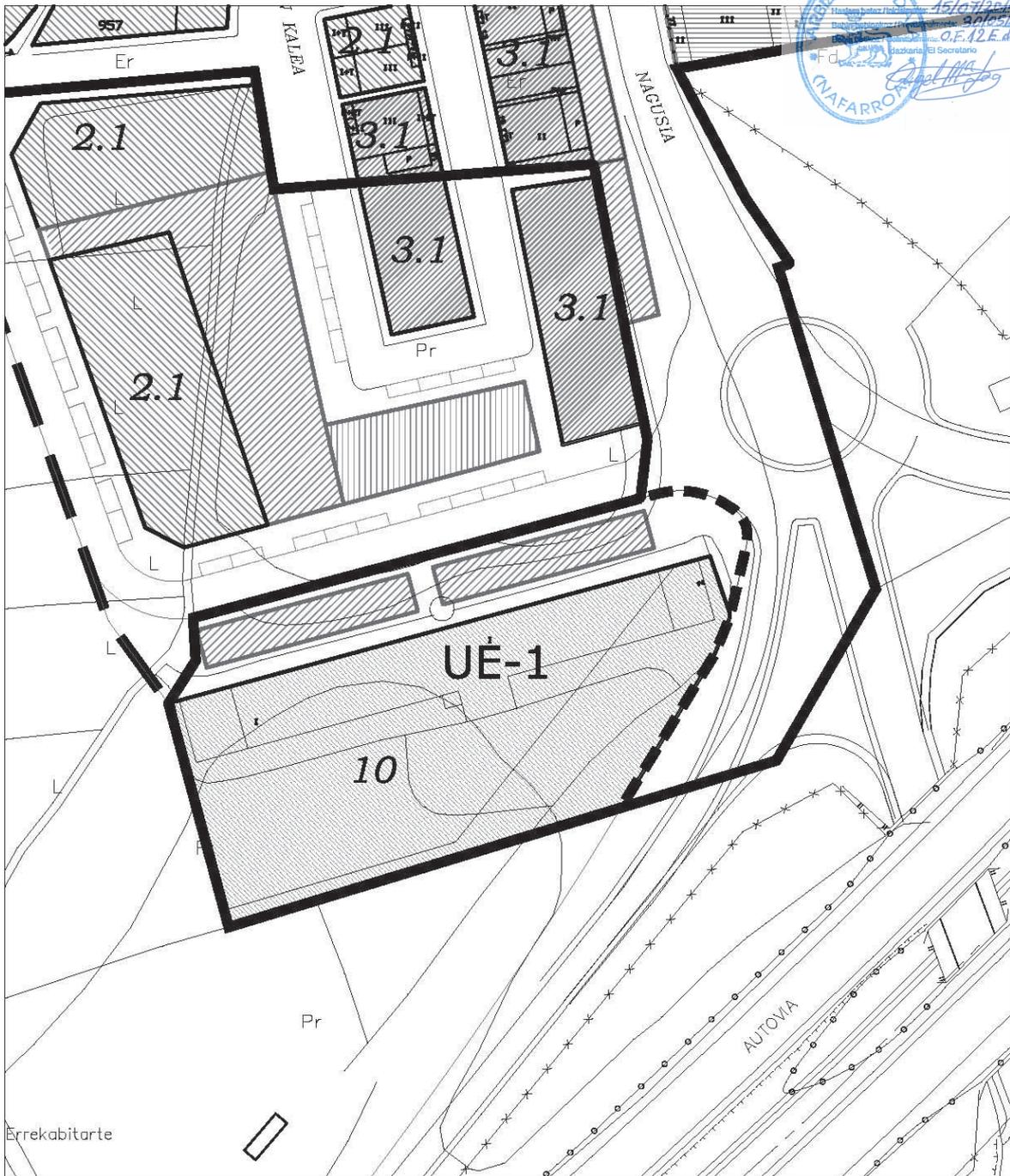
PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de reparcelación	3	Aprobación del PUM
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL SECTOR (Polígono 1)					
Parcela	Afección	Parcela	Afección	Parcela	Afección
892	TOTAL	975	TOTAL	755	PARCIAL
890	PARCIAL	1055	TOTAL	567	PARCIAL
891	PARCIAL				

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
Adjuntara emanata de dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION TERRITORIAL DE ARRIZU**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ACTIVIDADES ECONÓMICAS

SUNCA/10/17
15/10/2017 - BON 163
2018/2016
O.E. 12.E. de 08/10/2017
BON 35
El Secretario



E 1 / 1.000

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN
Aditara emanat de dokumentu. Para hacer constar que este
hala... documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
ordenación de ARRIZU

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ACTIVIDADES ECONÓMICASL

Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	Uso	Cp	Ua
1	O-10 Terciario	2.748,00	1,00	2.748,00	TER	1,00	2.748,00
2	Zona verde	404,00					
	Viaro	620,00					
TOTAL		3.772,00		2.748,00			2.748,00

Superficie total del sector (m ² s)	3.772,00
Superficie edificable máxima (m ² c)	2.748,00
Uso característico	Terciario, actividades económicas
Área de reparto	AR-SUNC-4
Aprovechamiento tipo (A _T)	0,729
Iniciativa de la actuación	Privada

Reserva de suelo para dotaciones locales públicas			
Zona verde			
LFOTU 35/2002		PUM	
%S _{TOTAL}		%S _{TOTAL}	
10	377,20	10,71	404,00

Plazas de aparcamiento en viario público	LFOTU 35/2002	
	PUM	

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de reparcelación	9	Aprobación del PUM
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL SECTOR (Polígono 1)					
Parcela	Afección	Parcela	Afección	Parcela	Afección
459	TOTAL	979	TOTAL	466	TOTAL
459B	TOTAL	467	TOTAL	464	TOTAL
979B	TOTAL	468	TOTAL	941	TOTAL

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanat de dokumentu Para hacer constar que este
hain... documento derribado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
... 351 paginas y
... planes 14 planes saltados con el del
... onest/ Ayuntamiento, ha sido aprobado en
las fechas siguientes:
Hastan hainaz / hasta el día: 15/07/2014 - BON 163
Baithe / a partir de / desde: 30/05/2016
Ezazu / a partir de / desde: O.E. 12.E. de 08/02/2017
... El Secretario
BON 35

CAPÍTULO 7. DETERMINACIONES PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

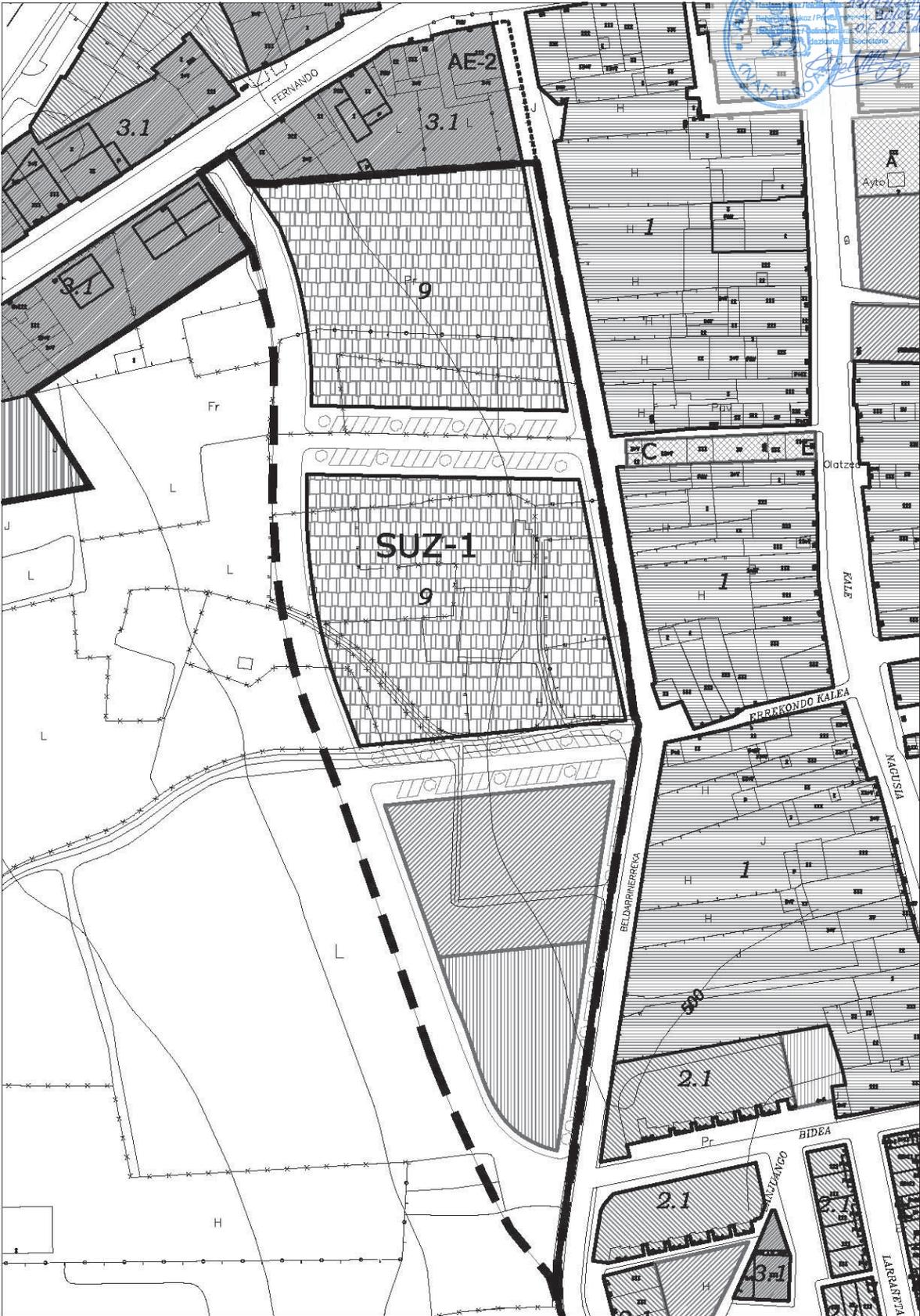
7.1 Determinaciones para la ordenación urbanística

Las siguientes fichas establecen las condiciones que deben cumplir los Planes Parciales que establezcan la ordenación de los sectores de suelo urbanizable en caso de que se modifique la ordenación pormenorizada establecida por el Plan Urbanístico Municipal.

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACIÓN**
Adjuntara ematen da dokumentu hori. Para hacer constar que este
hasti... documento denominado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
ordenación de **ARBIZU**

SUELO URBANO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

udatzen ziguena... y aprobado por **354** páginas y
planos sellados con el del
... por el Ayuntamiento, ha sido aprobado en
las fechas siguientes:
16/07/2014 - Bon 163
15/05/2016
02.12.16 de 08/02/2017
BON 35



E 1 / 1.500

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTES**

Uso global	Residencial
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario
Superficie del sector (S)	17.876 m ²
Superficie edificable máxima (S_E)	6.804 m ²
Número máximo de viviendas	58
Reserva para vivienda en régimen de protección (mínimo)	50% de la edificabilidad residencial
Área de reparto	AR-SUZ-1
Uso característico	Vivienda en régimen de protección
Urbanización del tramo de conexión con SG-V-1, exterior	142,00 m ²
Aprovechamiento tipo del sector	0,429 m ² uc/m ² suelo

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Tipología de la edificación	Edificación aislada, unifamiliar o colectiva.	
Altura máxima de la edificación	2 plantas.	
Reserva mínima dotaciones locales	Espacios libres y equipamientos	2.960,00 m ² de suelo
	Aparcamientos	41 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones que al efecto establece la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El sector asumirá la urbanización del viario de conexión con la calle Fernando Urkía, en suelo urbano consolidado. 		
Reserva mínima dotación supramunicipal	Superficie suelo	205,00 m ² de suelo
	Superficie edificable	476,00 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Si la parcela es inferior a 300 m² se agregará a la superficie destinada a equipamiento 		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Plazo	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Seis años

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- Tanto el abastecimiento de agua como el saneamiento deberán quedar garantizados en el momento de la ejecución de la ordenación.
- Los sistemas de drenaje deberán ser sostenibles, garantizando el mantenimiento de los niveles de escorrentía previos a los procesos de urbanización. Los sistemas a utilizar podrán ser tipo Atlantis o similar, o bien la urbanización preservará la permeabilidad del suelo en más del 30% de su superficie siempre y cuando dispongan de un diseño para la evacuación del agua que no provoque escorrentías o impactos negativos en el entorno natural en el que se ubican.

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
Adjuntara emision de documento Para hacer constar que este
haci... documento denominado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
Iniciativa **ARBIZU**

SUELO URBANO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

2.25
SUZ-2
15/07/2014 - Bon 163
01/08/2016
O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35
14
las fechas siguientes:
15/07/2014 - Bon 163
01/08/2016
O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35
El Sr. Secretario



E 1 / 2.500

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN

Aditzera emanatze dokumentu: Para hacer constar que este

hast... documento derribado. PLAN

GENERAL MUNICIPAL DE

ordenación de

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTES		
Uso global	Residencial	
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario	
Superficie del sector (S)	30.800 m ²	
Superficie edificable máxima (S _E)	11.663 m ²	
Superficie de Sistemas generales interiores	SG-EQ-8	3.300 m ²
	SG-V-3.1	1.505 m ²
Número máximo de viviendas	89	
Reserva para vivienda en régimen de protección (mínimo)	50% de la edificabilidad residencial	
Área de reparto	AR-SUZ-2	
Uso característico	Vivienda en régimen de protección	
Aprovechamiento tipo del sector	0,463 m ² uc/m ² suelo	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
Tipología de la edificación	Edificación aislada y adosada, unifamiliar o colectiva.	
Altura máxima de la edificación	2 plantas.	
Reserva mínima dotaciones locales	Espacios libres y equipamientos	5.070,00 m ² de suelo
	Aparcamientos	41 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones que al efecto establece la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo. 		
Reserva mínima dotación supramunicipal	Superficie suelo	350,00 m ² de suelo
	Superficie edificable	816,00 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Si la parcela es inferior a 300 m² se agregará a la superficie destinada a equipamiento 		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública/Privada	
Sistema de actuación	Cooperación/Compensación	
PROGRAMACIÓN	Plazo	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Tres años

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:
<ul style="list-style-type: none"> Tanto el abastecimiento de agua como el saneamiento deberán quedar garantizados en el momento de la ejecución de la ordenación. Los sistemas de drenaje deberán ser sostenibles, garantizando el mantenimiento de los niveles de escorrentía previos a los procesos de urbanización. Los sistemas a utilizar podrán ser tipo Atlantis o similar, o bien la urbanización preservará la permeabilidad del suelo en más del 30% de su superficie siempre y cuando dispongan de un diseño para la evacuación del agua que no provoque escorrentías o impactos negativos en el entorno natural en el que se ubican.

ONESPEN EGIBIDEA **DELICENCIA DE APROBACION**
Adjuntara emision de documento Para hacer constar que este
hall... documento denominado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
Urbanismo **ARRIIZU**

SUELO URBANO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

SUZ-3
14
15/07/2014 - Bon 163
0.F.42.E de 08/02/2017
BON 35



E 1 / 1.000

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN

Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este

hain dokumentu onduz geroztu.

GENERAL MUNICIPAL DE

ARBIZU

Udaleraren zuzendaritzaren bidez onduz geroztu eta 257 orrialdeko

14 planoak sartuta daude.

14/3

15/07/2014 B.O.N. 163

30/05/2016

O.F. 12 E de 08/02/2017

B.O.N. 35

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTES

Uso global	Residencial
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario
Superficie del sector (S)	6.543 m ²
Superficie edificable máxima (S _E)	2.231 m ²
Número máximo de viviendas	21
Reserva para vivienda en régimen de protección (mínimo)	50% de la edificabilidad residencial
Área de reparto	AR-SUZ-3
Uso característico	Vivienda en régimen de protección
Aprovechamiento tipo del sector	0,384 m ² uc/m ² suelo

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Tipología de la edificación	Edificación aislada y adosada, unifamiliar o colectiva.	
Altura máxima de la edificación	2 plantas.	
Reserva mínima dotaciones locales	Espacios libres y equipamientos	970,00 m ² de suelo
	Aparcamientos	15 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones que al efecto establece la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo. 		
Reserva mínima dotación supramunicipal	Superficie suelo	67,00 m ² de suelo
	Superficie edificable	156,00 m ²
<ul style="list-style-type: none"> Si la parcela es inferior a 300 m² se agregará a la superficie destinada a equipamiento 		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Plazo	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Doce años

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:
<ul style="list-style-type: none"> Tanto el abastecimiento de agua como el saneamiento deberán quedar garantizados en el momento de la ejecución de la ordenación. Los sistemas de drenaje deberán ser sostenibles, garantizando el mantenimiento de los niveles de escorrentía previos a los procesos de urbanización. Los sistemas a utilizar podrán ser tipo Atlantis o similar, o bien la urbanización preservará la permeabilidad del suelo en más del 30% de su superficie siempre y cuando dispongan de un diseño para la evacuación del agua que no provoque escorrentías o impactos negativos en el entorno natural en el que se ubican.

7.2 Actuaciones sistemáticas en suelo urbanizable sectorizado

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL



Actualizada digitalizada y sustituido por 354 páginas y 14 planos sellados con el del registro, habiendo sido onales Ayuntamiento, he sido aprobado en las fechas siguientes: 15/07/2014 - BON 43 30/05/2016 O.E. 12 E de 08/02/2017 BON 35

E 1 / 1.500

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditara emanat de dokumentu Para hacer constar que este
 hazi... documento denominado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
URBANIZACION
 de **ARBIZU**

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL							
Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	VP/VE	Cp	Superficie (m ²)
1	O-9 Vivienda aislada	3.828,00	0,80	3.062,40	VL	1,23	3.754,69
2	O-9 Vivienda aislada	4.677,00	0,80	3.741,60	VP	1,00	3.741,60
	Zona verde	1.928,00					
	Equipamiento	1.250,00					
	Dotación supramunicipal						
	Viario	6.193,00					
TOTAL		17.876,00		6.804,00			7.496,29
	Suelo público existente	411,00					
TOTAL- suelo público existente		17.465,00					

Superficie total del sector (m ² s)	17.465,00
Superficie edificable máxima (m ² c)	6.804,00
Uso característico	Vivienda protegida
Área de reparto	AR-SUZ-1
Aprovechamiento tipo (A _T)	0,429
Número máximo de viviendas	58,00
Iniciativa de la actuación	Privada

Reserva de suelo para dotaciones locales públicas					
LFOTU 35/2002					
Total		ZV			
m ² s/115m ² cR		m ² s/100m ² cR		%/S _{TOTAL}	
50	2.958,26	20	1.360,80	10	1.787,60

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL					
Total		ZV		EQ	
m ² s/115m ² cR	%S _T	m ² /100m ²		m ² /100m ²	
53,71	3.178,00	10,79	28,34	1.928,00	18,37 1.250,00

Plazas de aparcamiento en viario público	LFOTU 35/2002	41
	PUM	81

Dotación supramunicipal	LFOTU 35/2002	205 m ²
	PUM	205,00 m ² agregados al equipamiento

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de reparcelación	6	Aprobación del PUM
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditara ematen da dokumentu. Para hacer constar que este
hala. documento denominado PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE
urbanismo, ARRIZU
urbanismo urbanizable, reguladora y proyectada por 351 solares y
parcelas, en 14 planos sellados con el
registro, número de expediente: O.E. 12.E. de 08/02/2017
15/07/2014 - BON 163
30/05/2016
O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 35

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL SECTOR (Polígono 1)

Parcela	Afección	Parcela	Afección	Parcela	Afección
323B	PARCIAL	362	PARCIAL	360A	TOTAL
499	TOTAL	361A	TOTAL	494	TOTAL
321	TOTAL	361B	TOTAL	738	TOTAL
364	TOTAL	363	TOTAL	312B	TOTAL
312A	PARCIAL				

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	VP/VL	Cp	Aurb.(ua)
1	0-9 Vivienda aislada	1.755,00	0,80	1.404,00	VL	1,23	1.721,39
2	O-8 Unifamiliar/colectiva	2.765,00	1,10	3.041,50	VL	1,10	3.355,61
	Equipamiento	443,00					
	Dot. Supramunicipal	357,00					
3	O-8 Unifamiliar/colectiva	2.886,00	1,10	3.174,60	VP	1,00	3.174,60
4	0-9 Vivienda aislada	1.772,00	0,80	1.417,60	VL	1,23	1.738,06
5	O-2.1 Unifamiliar/colectiva	1.336,00	1,00	1.336,00	VP	1,00	1.336,00
6	O-2.2 Unifamiliar/colectiva	1.289,00	1,00	1.289,00	VP	1,00	1.289,00
	Zona verde	512,00					
	Equipamiento	128,00					
7	Zona verde	1.420,00					
8	Zona verde	2.573,00					
9	SG-EQ-8	3.300,00					
	SG-V-3.1	1.505,00					
	Viario	8.759,00					
TOTAL		30.800,00		11.662,70			12.614,66
	Suelo público existente	2.642,00					
TOTAL-Existente		28.158,00					

Superficie total del sector (m ² s)	30.800,00
Superficie edificable máxima (m ² c)	11.662,70
Uso característico	Vivienda protegida
Área de reparto	AR-SUZ-2
Aprovechamiento tipo (A _T)	0,448
Número máximo de viviendas	89,00
Iniciativa de la actuación	Pública/Privada

Reserva de suelo para dotaciones locales públicas						
LFOTU 35/2002						
Total		ZV				
m ² s/115m ² cR		m ² s/100m ² cR		%/S _{TOTAL}		
50	5.070,74	20	2.332,54	10	3.080,00	
PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL						
Total		ZV			EQ	
m ² s/115m ² cR		%S _T	m ² /100m ²		m ² /100m ²	
50,05	5.076,00	14,63	38,63	4.505,00	4,90	571,00

Plazas de aparcamiento en viario público	LFOTU 35/2002	63
	PUM	93

Dotación supramunicipal	LFOTU 35/2002	349,85 m ²
	PUM	357,00 m ²

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
hata... documento denboratua **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... berriztatze... **ARBIZU**
... berriztatze... **14**
... berriztatze... **15/07/2014 - BON 163**
... berriztatze... **30/05/2016**
... berriztatze... **O.E. 12.E. de 08/02/2017**
... berriztatze... **BON 35**

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL SECTOR (Polígono 1)

Parcela	Afección	Parcela	Afección	Parcela	Afección
397	TOTAL	34	TOTAL	44B	TOTAL
396	TOTAL	11	PARCIAL	50B	TOTAL
911	TOTAL	35	TOTAL	50C	TOTAL
910	TOTAL	36	TOTAL	1083	TOTAL
32	TOTAL	421	TOTAL	49B	TOTAL
905	PARCIAL	39B	TOTAL	51	TOTAL
33	TOTAL	40	TOTAL	52	PARCIAL

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACIÓN

Aditzera emanatua dokumentuaren aurka. Para hacer constar que este

hala... documento de aprobación... documento de aprobación... PLAN

GENERAL MUNICIPAL DE

ARBIZU

... baselak...

udalaren zuzendaritza zuzendaritza y constituido por 351 páginas y

... planos...

... 14 planos...

... 15/07/2014 - PUM 163

... 30/05/2016

... 01 E.F. de 28/02/2017

... 22/06/2015

... SUZ-2/UE-2

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	VP/VL	Cp	Aurb.(ua)
3	O-8 Unif/colectiva	2.886,00	1,10	3.174,60	VP	1,00	3.174,60
4	O-9Vivienda aislada	1.772,00	0,80	1.417,60	VL	1,23	1.738,06
5	O-2.1 EnsancheVP	1.336,00	1,00	1.336,00	VP	1,00	1.336,00
6	O-2.2 Ensanche	1.289,00	1,00	1.289,00	VP	1,10	1.289,00
	Zona verde	512,00					
	Equipamiento	128,00					
7	Zona verde	1.420,00					
9	SG-EQ-8	3.300,00					
	Viario	7.262,00					
TOTAL		19.905,00		7.217,20			7.537,66
	Suelo público exist.	2.374,00					
TOTAL-Existente		17.531,00					
Aprovechamiento tipo		0,430 m ² uc/m ²					
Defecto aprovechamiento		-316,15 m ² uc					

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Proyecto de reparcelación	3	Aprobación del PUM
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

						SUZ-2/UE-2	
Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	VP/VL	Cp	Aurb.(ua)
1	O-9 Unif. aislada	1.755,00	0,80	1.404,00	VL	1,23	1.721,39
2	O-8 Unif/colectiva	2.765,00	1,10	3.041,50	VL	1,10	3.355,61
	Equipamiento	443,00					
	Dot.Supramunicipal	357,00					
8	Zona verde	2.573,00					
	SG-V-3.1	1.505,00					
	Viario	1.497,00					
TOTAL		10.895,00		4.445,50			5.077,00
	Suelo público exist.	268,00					
TOTAL-Exist.		10.627,00					
Aprovechamiento tipo		0,478 m ² uc/m ²					
Exceso aprovechamiento		316,15 m ² uc					

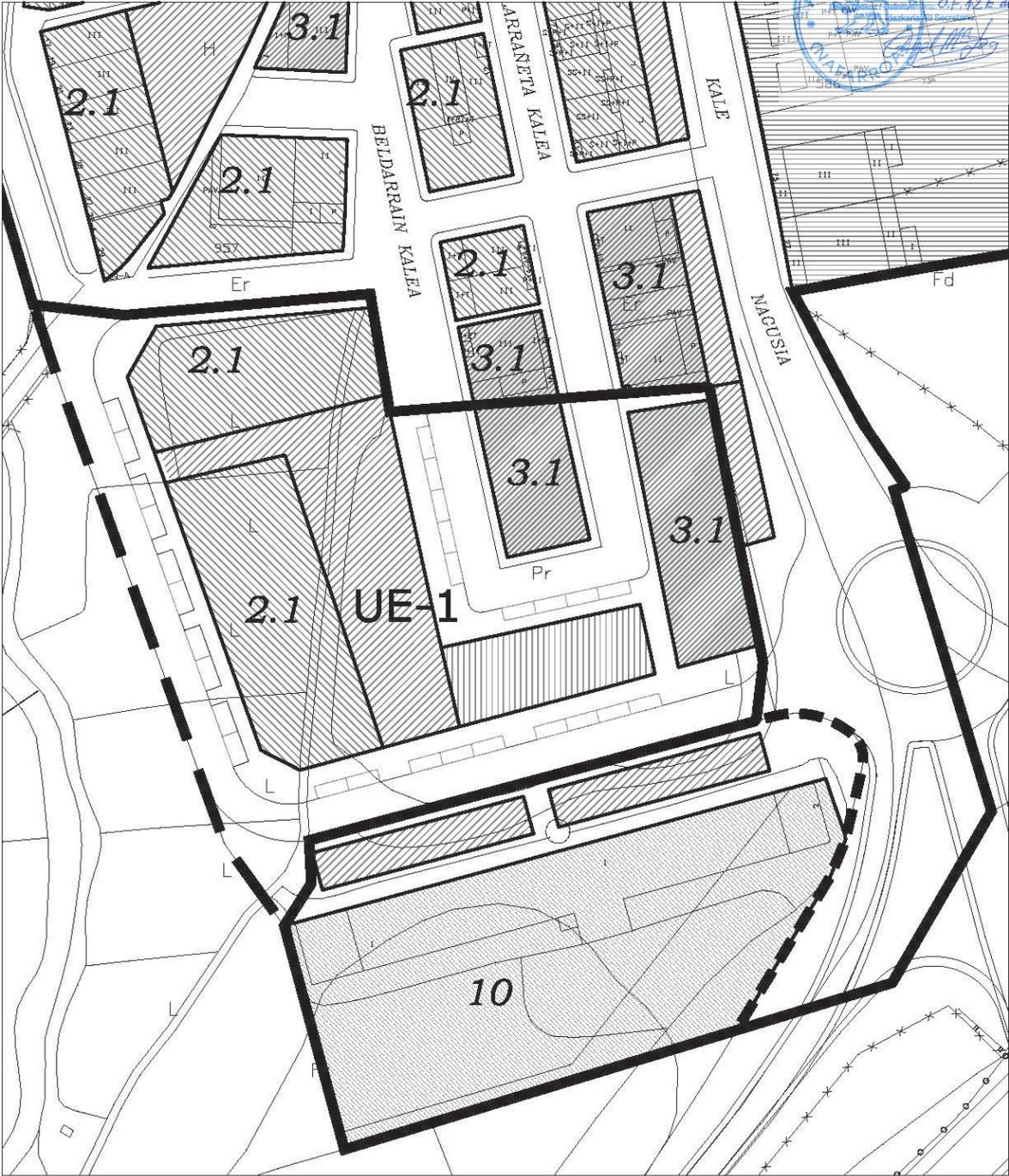
PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Proyecto de reparcelación	9	Aprobación del PUM
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

ONESPEN EGIBIDEA **DELICENCIA DE APROBACION**
Adjuntara ematen da dokumentu. Para hacer constar que este
hain dokumentu gorpuzitua **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... berrakoa, **ARBIZU**
... udalerria zigitatuta y constituido por 354 paginas y
... planos saltados con el del
... he sido aprobado en
... 14
... 15/07/2014 - Bon 35
... 30/05/2016
... O.F. 42 E. de 08/02/2017
... BON 35

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

ARBIZU-3/UE
15/07/2014 - Bon 35
30/05/2016
O.F. 42 E. de 08/02/2017
BON 35



E 1 / 1.000

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
 hasi... documento derribado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
URBANIZACION DE
ARBIZU
 2017-2019
 15/07/2014 D.M. 4/3
 30/05/2016
 O.E. 12 E. de 08/10/2017
 08/11/35

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL							
Manzana	Ordenanza	Superficie (m ²)	E (m ² /m ²)	SE (m ² /m ²)	VP/VL	Cp (ua)	
1	O-3.1 Unif. Aislada VP	302,00	0,90	271,80	VP 100%	1,00	271,80
2	O-3.1 Unif. Aislada	514,00	0,90	462,60	VL	1,23	567,18
	O-2.1 Ensanche	620,00	1,00	620,00	VL	1,10	684,03
	O-2.1 Ensanche VP	876,00	1,00	876,00	VP 100%	1,00	876,00
	Zona verde	887,00					
	Equipamiento	370,00					
	Dot.supramunicipal						
	Viario	2.974,00					
TOTAL		6.543,00		2.230,40			2.399,01
	Suelo público existente	294,85					
TOTAL- suelo público existente		6.248,15					

Superficie total del sector (m ² s)	6.543,00
Superficie edificable máxima (m ² c)	294,85
Uso característico	Vivienda protegida
Área de reparto	AR-SUZ-3
Aprovechamiento tipo (A _T)	0,384
Número máximo de viviendas	21,00
Iniciativa de la actuación	Privada

Reserva de suelo para dotaciones locales públicas					
LFOTU 35/2002					
Total		ZV			
m ² s/115m ² cR		m ² s/100m ² cR		%/S _{TOTAL}	
50	969,74	20	446,08	10	654,30

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL					
Total		ZV		EQ	
m ² s/115m ² cR	%S _T	m ² /100m ²		m ² /100m ²	
64,81	1.257,00	13,56	39,77	887,00	16,59 370,00

Plazas de aparcamiento en viario público	LFOTU 35/2002	15
	PUM	28

Dotación supramunicipal	LFOTU 35/2002	66,91 m ²
	PUM	67,00 m2 agregados al equipamiento

PLAZOS PARA EL DESARROLLO		
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de reparcelación	12	Aprobación del PUM
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este
hain... documento derribado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... baserotas, **ARBIZU**

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS EN EL SECTOR

Parcela	Afección	Parcela	Afección	Parcela	Afección
958	TOTAL	459A	TOTAL	459	TOTAL
457	TOTAL	458	TOTAL	456	TOTAL
455	TOTAL	454	TOTAL	941	TOTAL
979	TOTAL	979B	TOTAL	233	TOTAL
236	TOTAL				

ARBIZU
15/07/2014 - BON 163
01/05/2016
O.E. 12 E. de 08/02/2017
BON 35

TÍTULO II. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. CATEGORÍAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN

ART. 14. Categoría PROTECCIÓN

Incluye espacios que están sometidos a régimen de protección de acuerdo con legislación sectorial supramunicipal o por instrumentos supramunicipales de ordenación del territorio (POT, PSIS, etc.)

Subcategorías:

- **VALOR AMBIENTAL:**

• **ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS: LIC ES-2200020 Sierra de Aralar**

Régimen de protección:

- ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN-ZEC mediante DF 117/2014 de 29 de diciembre.
- Directiva 92/43/CEE, de 21 mayo de 1992 relativa a los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley Foral 9/1996, de 17 de junio, de Espacios Naturales de Navarra

El Gobierno de Navarra está elaborando el Plan de Gestión de este LIC, cuyas normas serán de obligado cumplimiento cuando se aprueben legalmente.

De acuerdo con el principio de prevención y hasta que entre en vigor el Plan de Gestión, todo tipo de actividades constructivas y no constructivas que modifiquen los usos actuales del suelo o su evolución natural precisará de informe vinculante de la Dirección General de Medio Ambiente.

• **MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA. Nº 392 Arnatz y nº 393 Basabea.**

Régimen de protección:

- ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN-ZEC mediante DF 117/2014 de 29 de diciembre.
- Ley Foral 13/1990 de protección y desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra y modificación posterior y Decreto Foral 59/1992 que desarrolla el Reglamento de Montes

• **RÍOS Y REGATAS.**

Incluye los cauces de los ríos Arakil y Leziza y otros cursos fluviales y sus orillas situadas dentro del Dominio público hidráulico más 5 metros de servidumbre (no grafiados). La normativa es de aplicación en todos los dominios públicos hidráulicos, incluso en los no cartografiados como la regata de Sandindegi (no aparece en la cartografía catastral).

Régimen de protección:

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, Real Decreto 9/2008 por el que se modifica el anterior.



- **VALOR CULTURAL.**

• **YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

Régimen de protección:

- Ley Foral 14/2005 del Patrimonio Cultural de Navarra.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

De forma complementaria o específica:

- En todos los yacimientos arqueológicos se podrán mantener los usos actuales establecidos legalmente.
- Queda prohibido el uso de detectores de metales en los yacimientos señalados, considerándose su uso como una falta grave contra el Patrimonio Cultural de Navarra, según lo dispuesto por la legislación vigente (art. 101 de la Ley Foral 14/2005)
- De acuerdo con los principios expuestos por la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra y la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, se establecerá una normativa específica de uso para las áreas señaladas con el objeto de proteger los yacimientos arqueológicos existentes y su entorno inmediato, evitando su deterioro o desaparición. Debido a que todos los yacimientos inventariados no revisten la misma importancia patrimonial, se determinará un nivel de protección diferente según su categoría o grado, de acuerdo con unos criterios generales aplicados a toda la Comunidad Autónoma de Navarra.
- **BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC, GRADO 1).**

La Disposición Adicional Segunda de la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra declara, por su ministerio, Bien de Interés Cultural todas las manifestaciones megalíticas prehistóricas.

Para los yacimientos declarados y sus entornos, el Ayuntamiento tramitará un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan, el otorgamiento de licencias precisará resolución favorable de la Dirección General de Cultura, de acuerdo con lo establecido por el art. 35 de la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra.

La Administración municipal dará cuenta al Departamento competente en materia de Cultura de las transmisiones, traslados o actuaciones que se realicen sobre este tipo de bienes y que deban ser informados y/o autorizados por aquella.

Los bienes integrantes de esta categoría son inseparables de su entorno, por lo que no se autorizará el desmontado o desplazamiento de los mismos, salvo por causa de fuerza mayor o interés social.

Como únicos usos autorizables en el área B.I.C. se permitirán aquellos que estén ligados con la investigación, conservación, el ocio y la educación de este patrimonio y su entorno natural, siendo aplicable para estos casos la normativa foral del Decreto 218/1986, de 3 de octubre, por el que se regula la concesión de licencias para la realización de estudios, puesta en valor, excavaciones y prospecciones arqueológicas en la Comunidad Foral de Navarra o, en su caso, el que se apruebe para regular la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra.



En el entorno de protección no se autorizarán actividades incompatibles con la conservación o que supongan un impacto visual negativo.



- **DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS**

• **AUTOVÍA Y CARRETERAS.**

Régimen de protección:

- Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra.

• **FERROCARRIL**

Régimen de protección:

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario
- Reglamento del Sector Ferroviario: Real Decreto 2387/2004

- **PREVENCIÓN DE RIESGOS**

• **ZONAS INUNDABLES: RIESGO ALTO**

Régimen de protección.

Los usos y actividades vienen determinados por el régimen de protección de las categorías y subcategorías de los suelos sobre los que desarrolla.

De forma complementaria:

Permitidos:

- Usos permitidos por la legislación aplicable en materia de dominio público hidráulico.

Autorizables:

- Aprovechamientos agrícolas sin instalaciones ni construcciones asociadas.
- Almacenaje al aire libre, aparcamientos en superficie.
- Usos recreativos y deportivos, sin construcciones auxiliares.
- Infraestructuras lineales de comunicación y transporte que permitan la preservación del régimen de corrientes.
- Infraestructuras de conducciones de abastecimiento y saneamiento, enterradas y protegidas.
- Infraestructuras puntuales: depuradoras con medidas de drenaje, defensa y protección, estaciones de bombeo de aguas de abastecimiento y saneamiento.

Prohibidos:

- Todo tipo de nuevas construcciones e instalaciones.
- Cerramientos de parcelas y recintos con obras de fábrica o que constituyan obstáculo al régimen de corrientes.
- Todas las que supongan obstáculo o alteración del régimen de corrientes o que conlleve un alto nivel de riesgo de producción de daños.



- **ZONAS INUNDABLES: RIESGO MEDIO**

Régimen de protección.

Los usos y actividades vienen determinados por el régimen de protección de las categorías y subcategorías de los suelos sobre los que desarrolla.

De forma complementaria:

Autorizables:

- Aprovechamientos agrícolas y ganaderos sin instalaciones.
- Almacenaje al aire libre, aparcamientos en superficie.
- Usos recreativos y deportivos, sin construcciones auxiliares, y en instalaciones abiertas como parques, zonas deportivas y de ocio, y compatibles con una inundación.
- Infraestructuras lineales de comunicación y transporte que permitan la preservación del régimen de corrientes.
- Infraestructuras de conducciones de abastecimiento y saneamiento, enterradas y protegidas.
- Infraestructuras puntuales: depuradoras con medidas de drenaje, defensa y protección, estaciones de bombeo de aguas de abastecimiento y saneamiento.
- Instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación agrícola y ganadera.
- Industrias específicas autorizables en suelo no urbanizable.
- Vivienda unifamiliar aislada donde sea autorizable. Sin sótano y a una cota tal que no quede afectada por la avenida de 100 años.

Prohibidas:

- Industrias pesadas, peligrosas e insalubres
- Instalaciones turísticas, deportivas y de ocio.
- Todas las que supongan obstáculo o alteración del régimen de corrientes o que conlleve un alto nivel de riesgo de producción de daños.

- **ZONAS INUNDABLES: RIESGO BAJO**

Régimen de protección.

Los usos y actividades vienen determinados por el régimen de protección de las categorías y subcategorías de los suelos sobre los que desarrolla.

De forma complementaria:

Autorizables:

- Aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
- Almacenaje al aire libre, aparcamientos en superficie.
- Infraestructuras lineales y puntuales.
- Instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación agrícola y ganadera.
- Industrias específicas autorizables en suelo no urbanizable, y de tipo ligera-servicios.



- Vivienda unifamiliar aislada, donde sea autorizable.
- Instalaciones turísticas, deportivas y de ocio.

Prohibidas:

- Industrias peligrosas e insalubres
- Todas las que supongan obstáculo o alteración del régimen de corrientes o que conlleve un alto nivel de riesgo de producción de daños.

ART. 15. Categoría PRESERVACIÓN

Subcategorías:

- **VALOR AMBIENTAL.**

• **ENTORNO FLUVIAL**

Régimen de protección:

En los terrenos no cultivados o forestales: Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra y Ley Foral 3/2007, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 13/1990.

En los terrenos cultivados: Se aplicará la normativa propuesta para cada una de las subcategorías incluidas.

De forma complementaria, los usos y actividades serán:

Prohibidas:

- Nuevas construcciones, excepto las indicadas como autorizables
- Movimientos de tierra, excepto cuando se trata de restaurar el relieve natural.
- Roturaciones, cultivos, viveros, invernaderos.
- Cultivos de especies forestales madereras, excepto donde existen actualmente o donde ha habido anteriormente, debidamente autorizadas.

Autorizables:

- Construcciones e instalaciones de captación de aguas.
- Construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicio vinculados al medio fluvial, de obras públicas y de infraestructuras.
- Construcciones e instalaciones para el estudio de la red hidrográfica (estaciones de aforos, medidas de contaminación, etc.)
- Centrales eléctricas, molinos.
- Instalaciones ligeras de aprovechamiento recreativo o didáctico como senderos, mesas, bancos, paneles informativos, etc.
- Actividades de mantenimiento del cauce o álveo para favorecer el paso del agua o su capacidad.
- Explotación minera, canteras, extracción de gravas y arenas.
- Pastoreo
- Aprovechamientos de maderas y leñas,

- Aprovechamientos de hongos, plantas y frutos silvestres

Permitidos:

- Actividades de pesca, navegación, deportes y ocio propias del medio fluvial



- **FORESTAL**

Régimen de protección:

- Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra y Ley Foral 3/2007, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 13/1990.

Los Proyectos de Ordenación de montes o Planes Técnicos de gestión forestal, que según el artículo 50-1 de la Ley Foral 13/1990 deben realizarse, tendrán en cuenta la conservación de los Hábitats de interés comunitario existentes.

Transitoriamente y hasta que se aprueben los Proyectos de Ordenación o Planes Técnicos indicados, todo tipo de actividades constructivas y no constructivas que modifiquen los usos actuales del suelo o su evolución natural precisará de informe vinculante de la Dirección General de Medio Ambiente.

De forma complementaria:

- Se prohíben nuevas construcciones de viviendas, granjas, corrales, construcciones de apoyo a la agricultura y horticultura, almacenes agrícolas y otras actividades económicas
- Son autorizables la explotación minera, canteras, extracción de rocas, áridos minerales, crudos y arenas, construcciones e instalaciones para obras públicas, equipamientos y dotaciones de interés público, construcciones de apoyo a la ganadería extensiva, construcciones e instalaciones de energía solar y eólica, casetas de ocio y construcciones necesarias para la gestión forestal..
- Se permite el mantenimiento de los corrales o bordas existentes y autorizadas legalmente.
- En el paraje de Araña los terrenos que actualmente están ocupados por praderas y cultivos podrán seguir con sus usos actuales.
- Los posibles incendios que puedan destruir las masas forestales no hacen cambiar la categoría de estos suelos. En este caso se deberá poner en marcha un plan de restauración, dentro de los tres años a partir de la fecha de la quema.

- **PRESUNTA VÍA PECUARIA**

Con independencia del régimen de protección que le corresponda al estar situada sobre Caminos públicos o suelo Forestal hasta que pueda declararse oficialmente Vía pecuaria y se realice el correspondiente deslinde, todo cambio de uso o actividad constructiva en 15 m a cada lado del eje de la presunta vía pecuaria, deberá contar con informe favorable vinculante de la administración foral competente (Dirección General de Medio Ambiente, Sección de Planificación y Ayudas, Vías Pecuarias u órgano administrativo que la sustituya)



Todas las actuaciones en las Vías pecuarias, deberán ser conformes a la Ley Foral 17/1997 de Vías pecuarias de Navarra y contar con la autorización expresa del Negociado de Vías pecuarias del Departamento de Desarrollo rural y Medio Ambiente.

- **ÁRBOLES DE INTERÉS ECOLÓGICO**

Régimen de protección:

- El determinado por el Plan de Ordenación Forestal de los Montes Comunes de Arbizu.
- Quedan excluidos de aprovechamientos forestales.

- **CUEVAS Y SIMAS**

Régimen de protección:

- Por ser hábitat de interés comunitario y de especies amenazadas son objetivo específico del Plan de Gestión del LIC Sierra de Aralar donde se encuentran. El Plan de Gestión del LIC, cuando se apruebe, será su norma de protección.

De acuerdo con el principio de prevención y hasta que entre en vigor el Plan de Gestión, de forma complementaria:

- Se prohíbe el acceso al interior (excepto para fines científicos) y por consiguiente la destrucción y modificación de las estructuras geológicas y de los elementos biológicos. – Se podrá autorizar el acceso al interior con fines científicos, con informe vinculante de la Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra.

- **ZONAS HÚMEDAS DE INTERÉS**

Régimen de protección:

- Por ser hábitat de interés comunitario y de especies amenazadas son objetivo específico del Plan de Gestión del LIC Sierra de Aralar donde se encuentran. El Plan de Gestión del LIC, cuando se apruebe, será su norma de protección.

De acuerdo con el principio de prevención y hasta que entre en vigor el Plan de Gestión, todo tipo de actividades constructivas y no constructivas que modifiquen los usos actuales del suelo o su evolución natural precisará de informe vinculante de la Dirección General de Medio Ambiente.

- **VALOR PAISAJÍSTICO**

- **SENDEROS BALIZADOS**

Incluye los senderos balizados existentes, GR-20, PR-NA-135 y red de SL-130, 131, 132, 133.

Régimen de protección:

- El uso preferente será la circulación peatonal o con medio no motorizados.
- Se permite la circulación motorizada para usos profesionales o de acceso necesario a las fincas inmediatas, donde las características del camino sean adecuadas.
- Se establece una zona de servidumbre de tres metros medidos desde el borde exterior de dichos caminos donde las actividades no constructivas que impliquen



movimientos de tierras requerirán autorización y las actividades constructivas quedan prohibidas, salvo las infraestructuras que requerirán autorización.

- **CAMINOS ESTRUCTURANTES**

Régimen de protección:

- El uso preferente será la circulación peatonal o con medios no motorizados.
- Se permite la circulación motorizada para usos profesionales o de acceso necesario a las fincas inmediatas, donde las características del camino sean adecuadas.
- Se establece una zona de servidumbre de tres metros medidos desde el borde exterior de dichos caminos donde las actividades no constructivas que impliquen movimientos de tierras requerirán autorización y las actividades constructivas quedan prohibidas, salvo las infraestructuras que requerirán autorización.

- **ÁREAS DE ACOGIDA**

Régimen de protección:

Los usos y actividades se clasifican:

Prohibidos:

- cultivos
- todo tipo de nuevas construcciones de viviendas, granjas, almacenes agrícolas y otras actividades económicas, excepto las necesarias para actividades didácticas y recreativas, que serán autorizables.

Autorizables:

- Infraestructuras

Permitidos:

- instalaciones ligeras propias del lugar: mesas, bancos, recreativas, didácticas.
- plantaciones de vegetación ornamental con especies propias de la zona.

- **AREA DE PRESERVACIÓN PAISAJÍSTICA**

Se define como Área de preservación paisajística el ámbito de las cuencas visuales de los Paisajes singulares: Sierra de San Donato y Sierra de Aralar, y de los Paisajes naturales: Cortados de Urbasa-Andía y Roquedos de Aralar (POT 2), que se concreta en el núcleo urbano y su amplio entorno constituido por suelos agrícolas, caminos, etc.

Régimen de protección:

- Los usos admitidos serán en principio los posibles y autorizables en las subcategorías de suelo no urbanizable subyacentes.
- La autorización de infraestructuras, construcciones e instalaciones deberán tener en cuenta el impacto paisajístico que puedan ocasionar, sobre todo respecto a la visión de la sierra de Aralar, la sierra de Beriain-San Donato y la sierra de Urbasa-Andía.
- En los proyectos se podrán exigir, en aquellos casos que así se estimen oportunas, simulaciones paisajísticas, pudiéndose condicionar la autorización a la aplicación de medidas específicas de corrección o integración paisajística.



- Se promoverá la integración ambiental del Polígono Industrial de Uztibar por medio de instalación de setos vegetales y árboles.

- **VALOR CULTURAL.**

• **EDIFICIOS DE INTERÉS MUNICIPAL**

Incluye la ermita de San Juan y las bordas municipales de Herriaren borda, Artabakar, Mezeriain y Sandindegi.

Régimen de protección:

- Se conservarán las características arquitectónicas exteriores de las construcciones, quedando prohibidas las ampliaciones en superficie o altura de las mismas.
- Se prohíbe la realización de construcciones o instalaciones que deterioren o modifiquen sustancialmente las perspectivas visuales y su integración en el entorno.
- En las bordas, cuyo uso tradicional era el alojamiento del ganado, se autoriza la remodelación interior para su utilización, en todo o en parte, de otros usos como didácticos, recreativos, refugio, etc.

• **ÁREA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA**

Incluye los supuestos dólmenes de Arratebeltzeta y Askalasko fagohandiya.

Régimen de protección:

- De acuerdo con el principio de prevención y hasta que haya una declaración de yacimiento arqueológico, todo tipo de actividades constructivas y no constructivas que modifiquen los usos actuales del suelo o su evolución natural deberán acompañar a la solicitud de licencia un estudio sobre el valor arqueológico de la zona, redactado por personal técnico en Arqueología, en el que se haga constar la existencia, situación y extensión del supuesto yacimiento arqueológico y la incidencia del proyecto sobre el mismo y la forma de aplicación de las medidas de protección a desarrollar. El Ayuntamiento remitirá el expediente al Departamento competente en materia de cultura, cuyo informe será vinculante.

• **DESPOBLADOS MEDIEVALES**

Incluye los emplazamientos de los restos de los poblados medievales de Araña, Arrozpide, Maiza y Bidaul.

Régimen de protección:

- De acuerdo con el principio de prevención y hasta que haya una declaración de yacimiento arqueológico, todo tipo de actividades constructivas y no constructivas que modifiquen los usos actuales del suelo o su evolución natural deberán acompañar a la solicitud de licencia un estudio sobre el valor arqueológico de la zona, redactado por personal técnico en Arqueología, en el que se haga constar la existencia, situación y extensión del supuesto yacimiento arqueológico y la incidencia del proyecto sobre el mismo y la forma de aplicación de las medidas de protección a desarrollar. El Ayuntamiento remitirá el expediente al Departamento competente en materia de cultura, cuyo informe será vinculante.



- **FUENTES Y ABREVADEROS**

Régimen de protección:

- Se conservará el uso público de las fuentes-
- Se mantendrá la viabilidad del abastecimiento de agua, la calidad de la misma y la limpieza y acondicionamiento del entorno de la fuente.
- Se conservarán los elementos constructivos tradicionales debiendo sustituirse por otros de características similares en caso de restauración.

- **OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL.**

Incluye tres cruces tradicionales, de interés cultural y sentimental.

Régimen de protección:

- Se mantendrá la limpieza y acondicionamiento del entorno del elemento.
- Se conservarán los elementos constructivos tradicionales debiendo sustituirse por otros de características similares en caso de restauración.

- **VALOR PARA SU EXPLOTACIÓN NATURAL**

- **AGRÍCOLA-GANADERO de alto valor.**

Régimen de protección:

Usos y actividades:

Permitidas:

- Aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
- Plantaciones y aprovechamientos de chopos y otras especies forestales.
- Instalaciones de riego.
- Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.

Autorizables:

- Apertura de pistas y viales.
- Abancalamientos, aterrazamientos. Movimientos de tierras en general.
- Aprovechamiento maderero y corta a hecho conforme a la legislación reguladora en materia de montes.
- Quema de vegetación.
- Explotación minera. Canteras, extracción de rocas, áridos, minerales, crudos y arenas.
- Concentración parcelaria.
- Infraestructuras.
- Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, viveros e invernaderos, casetas de aperos.
- Casetas de ocio



Prohibidos

- Construcciones residenciales.
- Campamentos de turismo.
- Granjas, instalaciones ganaderas y naves destinadas a actividades económicas distintas de las agropecuarias.
- Se mantendrán los setos vegetales existentes en los límites entre parcelas y entre estas y caminos, conservando la estructura de la vegetación, permitiendo el mantenimiento habitual de podas y sustituyendo cuando sea necesario los ejemplares de árboles y arbustos con especies similares o habituales en la zona.
- Las construcciones e instalaciones que se implanten deberán tener una relación directa de dependencia y proporcionalidad adecuada con las necesidades de las explotaciones, teniendo en cuenta su naturaleza, extensión y destino. La ocupación constructiva de la parcela será proporcional a la actividad desarrollada, salvo cuando se considere necesaria para servir a otros terrenos o parcelas del mismo titular.
- **AGRÍCOLA-GANADERO de medio valor.**

Régimen de protección:

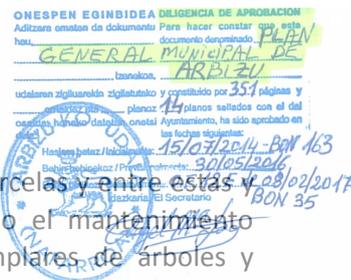
Usos y actividades:

Permitidos:

- Aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
- Plantaciones y aprovechamientos de especies forestales.
- Instalaciones de riego.
- Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.

Autorizables:

- Apertura de pistas y viales.
- Abancalamientos, aterrazamientos. Movimientos de tierras en general.
- Aprovechamiento maderero y corta a hecho conforme a la legislación reguladora en materia de montes.
- Quema de vegetación.
- Explotación minera. Canteras, extracción de rocas, áridos, minerales, crudos y arenas.
- Concentración parcelaria.
- Infraestructuras.
- Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, viveros e invernaderos. Casetas de aperos.
- Casetas de ocio.
- Instalaciones industriales vinculadas a actividades de carácter agrícola o ganadero.
- Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.



Prohibidos

- Construcciones residenciales.
- Se mantendrán los setos vegetales existentes en los límites entre parcelas y entre éstas y caminos, conservando la estructura de la vegetación, permitiendo el mantenimiento habitual de podas y sustituyendo cuando sea necesario los ejemplares de árboles y arbustos con especies similares o habituales en la zona.
- Las construcciones e instalaciones que se implanten deberán tener una relación directa de dependencia y proporcionalidad adecuada con las necesidades de las explotaciones, teniendo en cuenta su naturaleza, extensión y destino. La ocupación constructiva de la parcela será proporcional a la actividad desarrollada, salvo cuando se considere necesaria para servir a otros terrenos o parcelas del mismo titular.

DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS

Régimen de protección.

El régimen de protección para los espacios ocupados o afectados por infraestructuras existentes se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial vigente, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente.

- Son actividades permitidas las de conservación, entretenimiento y servicio de la infraestructura.
- Podrán autorizarse aquellas actividades y usos constructivos y no constructivos compatibles con la infraestructura.

● **CAMINOS PÚBLICOS**

Incluye los caminos de dominio público existentes, aunque no aparezcan en la cartografía (excepto carreteras, ferrocarril y Vías pecuarias).

Régimen de protección:

- Los caminos públicos se mantendrán transitables y con acceso fácil. Los eventuales acotados forestales o cierres para el ganado deberán mantener pasos alternativos para personas o vehículos agrícolas.
- Se conservarán los empedrados antiguos de los caminos tradicionales.
- Se mantendrán los setos vegetales existentes en los caminos públicos y en los límites con las parcelas agrícolas, conservando la estructura de la vegetación, permitiendo el mantenimiento habitual de podas y, cuando sea necesario, sustituyendo los ejemplares de árboles y arbustos con especies similares o habituales en la zona.

Se establece para caminos públicos una zona de servidumbre de tres metros, medidos desde el borde exterior de dichos caminos, en los que se aplicará el siguiente régimen de protección:

- Actividades no constructivas. Quedan prohibidas las cortas a hecho. Podrán autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y el resto de actividades que impliquen movimientos de tierras.
- Actividades constructivas. Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

- **ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA**

Régimen de protección:

- Legislación sectorial

- **CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS**

Régimen de protección

- Plan Integrado de Gestión de Residuos de Navarra 2010-2020
- Ordenanza reguladora de la gestión de residuos de la Mancomunidad de la Sakana

- **DESTINADO A ACTIVIDADES ESPECIALES**

- **CAMPING**

Régimen de protección:

- Plan Especial aprobado.

- **EQUIPAMIENTO**

Se registrá según la regulación de equipamiento en Suelo Urbanizable.

- **CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

Régimen de autorización:

- Artículos. 113 y 114 de la LFOTU 35/2002
- Anexo PN8 del POT 2. Criterios de autorización de determinados usos y actividades (en SNU)

- **SALVAGUARDA DEL MODELO DE DESARROLLO.**

Régimen de protección:

Usos y actividades:

Permitidas:

- Aprovechamientos agrícolas y ganaderos sin instalaciones ni construcciones auxiliares.
- Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.

Autorizables:

- Apertura de pistas y viales.
- Abancalamientos, aterrazamientos. Movimientos de tierras en general.
- Quema de vegetación.
- Concentración parcelaria.





Prohibidos

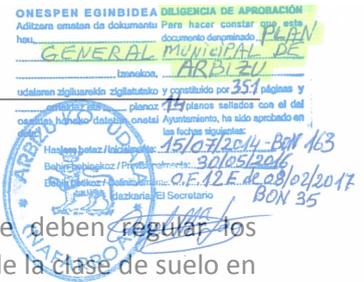
- Construcciones residenciales.
- Campamentos de turismo.
- Granjas, instalaciones ganaderas y naves destinadas a actividades económicas distintas de las agropecuarias.

- Se mantendrán los setos vegetales existentes en los límites entre parcelas y entre estas y caminos, conservando la estructura de la vegetación, permitiendo el mantenimiento habitual de podas y sustituyendo cuando sea necesario los ejemplares de árboles y arbustos con especies similares o habituales en la zona.

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatu da dokumentuak. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARRIZU**,
... baserok, **ARRIZU**
... udalerria zigararokis zigilaturiko y sustituido por **354** páginas y
... planuz **14** planos sellados con el del
... onakel Ayuntamiento, ha sido aprobado en
... las fechas siguientes:
Hastan betaz / hasta el día: **15/07/2014 - BON 163**
Baberriko / anterior: **30/05/2016**
Ezkerretik / desde el día: **01.E.12.E. de 08/02/2017**
... Itzaskaria / El Secretario
BON 35

[Handwritten signature]

ORDENANZAS



TITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

ART. 1. Objeto

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto definir las condiciones que deben regular los aspectos relacionados con la edificación y urbanización, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

ART. 2. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas es el término municipal de Arbizu.

ART. 3. Contenido

Las presentes ordenanzas están integradas por los siguientes documentos:

- Ordenanza de tramitación de licencias
- Ordenanza de edificación
- Ordenanza de urbanización

ART. 4. Vigencia

Las presentes Ordenanzas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Navarra de la aprobación definitiva del Plan General Municipal, con los requisitos establecidos en el artículo 81 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del territorio y Urbanismo.

ART. 5. Actualización

El Ayuntamiento de Arbizu promoverá la actualización de las presentes Ordenanzas para adaptarlas a la realidad social de cada momento y cuando así lo aconsejen la evolución técnica y las disposiciones normativas específicas que se promulguen relacionadas con su contenido.

ART. 6. Interpretación

Las determinaciones establecidas en estas Ordenanzas tienen carácter complementario a las Normas Urbanísticas Generales y Particulares contenidas en el Plan General Municipal. De existir contradicciones entre ellas prevalecen las determinaciones de las Normas Urbanísticas sobre las determinaciones de estas Ordenanzas.



TITULO II. ORDENANZA DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

ART.7. Objeto

Esta Ordenanza tiene por objeto la autorización de cualquier acto de construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones, así como cualquier otro uso que se realice en el suelo o en el subsuelo.

ART. 8. Régimen general de las licencias urbanísticas

1. Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por lo establecido en los artículos 190 a 194 de la Ley Foral 35/02.
2. Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalen en este Plan General.
3. Todas las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
4. El Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las condiciones legítimas impuestas a las licencias en iguales términos y procedimiento que para exigir el contenido principal de la licencia.
5. La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundamentarse en el incumplimiento del Plan General, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

ART. 9. Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones procedentes establecidas en la legislación específica aplicable, los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo enumerados en el artículo 189 de la Ley Foral 35/02.

También estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

- a) Colocación de rótulos, toldos, marquesinas y demás elementos que afecten a la estética y composición del exterior de los edificios.
- b) Colocación de invernaderos y viveros.
- c) Explotaciones agrarias.
- d) Ejecución de caminos, pistas rurales y cortafuegos forestales.
- e) Captaciones de agua, construcción de pozos y distribución de regadío.
- f) Construcción de chabolas, bordas, edificaciones para almacenamiento y guarda de aperos y enseres de labranza o animales.
- g) Campings, caravanas y demás construcciones prefabricadas de todo tipo que sean susceptibles de ser utilizadas como alojamiento permanente o temporal.
- h) Escombreras y vertederos.



ART. 10. Contenido general de las licencias.

1. Las licencias se solicitarán por escrito y serán dirigidas al Alcalde.
2. La solicitud de licencia irá acompañada por la siguiente documentación:
 - Nombre, apellidos, DNI y domicilio del propietario y de la persona que, en su caso, lo represente.
 - Breve descripción del tipo de operación que se desea realizar.
 - Documentos necesarios según la naturaleza de la licencia, que deberán ser presentados por triplicado ejemplar.
3. En todos los casos en que las licencias solicitadas impliquen ejecución de obras se presentará un presupuesto detallado de las mismas con diferenciación de unidades de obras, medición de las mismas y precios unitarios, agrupados por capítulos, incluyendo el beneficio industrial correspondiente y los honorarios de los técnicos que intervengan, en los casos exigidos, en el Proyecto y Dirección de Obra.

CAPÍTULO 2: CONTENIDO DOCUMENTAL DE LAS LICENCIAS

ART. 11. Obras de edificación de nueva planta o ampliación de la existente

- a) Se exigirá la presentación de un proyecto técnico redactado por técnico competente, que deberá, además, contener:
 - Plano a escala 1:500 con la definición expresa de alineaciones y rasantes, que deberán ser coincidentes con las definidas en el Plan General.
 - Plano catastral, a escala 1:500, a fin de que el Ayuntamiento determine la necesidad de delimitar una unidad de normalización si no estuviera contenida en el Plan General.
 - Especificación de las acometidas a las distintas redes de servicios
 - Señalamiento de la vegetación afectada y de la protección prevista de la misma.
 - Especificación de las obras de urbanización a ejecutar según lo establecido en el Título IV. Ordenanza de Urbanización.
 - Especificación del tratamiento correspondiente a los escombros que pudieran originar las obras.
- b) Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:
 - Que la parcela correspondiente reúna las condiciones señaladas en la Normativa particular del Plan General para que pueda ser edificada.
 - Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

ART. 12. Obras de demolición

Se exigirá la presentación de un proyecto técnico redactado por técnico competente, que deberá, además, contener:

- Medidas de seguridad a adoptar para la defensa de personas y bienes dentro y fuera de la obra
- Fotografías exteriores de la edificación

- Especificación del tratamiento correspondiente a los escombros que pudieran originar las obras.

ART. 13. Movimiento de tierras

Será necesaria la presentación de la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva de las obras a realizar, especificando los medios técnicos a emplear.
- b) Plano de emplazamiento
- c) Medidas de seguridad a adoptar.
- d) En el caso de que por la complejidad de la obra el Ayuntamiento lo estime necesario, se exigirá la presentación de un proyecto técnico redactado por técnico competente.
- e) Especificación del tratamiento correspondiente a los escombros que pudieran originar las obras.

ART. 14. Obra menor

Para la solicitud de licencia de obra menor no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la solicitud deberá acompañarse de:

- Memoria descriptiva y valorada de la totalidad de las obras a realizar, indicando características, dimensiones, materiales, uso, valoración por partidas de todas y cada una de las unidades de obra (albañilería, pavimentos, revestimientos, carpintería, pintura, instalaciones de agua, saneamiento, electricidad, calefacción, etc)
- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado de lo que se pretende realizar (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañado de planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de que la obra proyectada cumple las condiciones de volumen, estéticas, etc., establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General y en la Ordenanza de Edificación.

ART. 15. Obras en edificios catalogados

Las solicitudes de licencia en edificios catalogados, además de la documentación correspondiente al tipo de obra para el que se solicite licencia, deberán presentar:

- Planos de estado actual.
- Plano en el que se superponga el estado actual y las obras previstas.
- Reportaje fotográfico de la edificación

ART. 16. Licencias de parcelación

La solicitud de licencia de parcelación deberá acompañarse de proyecto redactado por técnico competente con el siguiente contenido:

- Memoria de información y justificativa de la finalidad de la parcelación con descripción completa incluyendo linderos y superficies de la parcela original y las resultantes.



- Certificación registral de la titularidad y cargas de los terrenos.
- Plano de situación sobre cartografía actual.
- Planos de clasificación y calificación pormenorizada del Plan General Municipal con la propuesta de parcelación superpuesta.
- Planos de delimitación de la finca matriz y de las fincas segregadas o resultantes de la parcelación, acotadas y señalada su superficie. En suelo urbano y urbanizable la finca matriz se delimitará a escala 1:1.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.
- Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, en las que se exprese su superficie, uso y aprovechamiento.

No será necesaria la licencia de parcelación urbanística cuando ésta haya sido realizada mediante otros instrumentos de gestión urbanística como los proyectos de reparcelación o de normalización, los cuales podrán ser aprobados simultáneamente con los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada.

ART. 17. Cerramientos y vallados.

Las solicitudes de licencia para la construcción de cerramientos y vallados, además de la documentación general, deberán ir acompañadas de:

- a) Memoria descriptiva con especificación de los materiales a emplear.
- b) Plano de emplazamiento, sección y alzado.

ART. 18. Instalación de grúas.

Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto sobre el particular en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, a la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Proyecto redactado por técnico competente y visado, especificando el periodo de permanencia.
- b) Plano de emplazamiento, con indicación del área de barrido de la pluma.
- c) Póliza de seguro de responsabilidad civil ilimitada, que cubra los posibles daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra.

ART. 19. Actividades extractivas y canteras.

La actividad minera se regula por su propia normativa sectorial.

CAPÍTULO 4: ACTIVIDADES CLASIFICADAS

ART. 20. Actividades clasificadas

Son las recogidas por 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.





ART. 21. Licencia de actividad

1. Previamente a la instalación o implantación de una actividad clasificada, y por tanto previamente a la concesión de licencia de obras para las mismas, se deberá solicitar la preceptiva licencia de actividad ante el Ayuntamiento.
2. La solicitud se acompañará al menos de cuatro ejemplares de un Proyecto Técnico de la actividad, firmado por Técnico competente, que incluya una memoria descriptiva en la que se detallen las características de aquella, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para personas o bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con indicación de su grado de eficacia y garantía de seguridad, debiendo justificarse expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial vigente correspondiente. Se adjuntara la documentación gráfica necesaria y el presupuesto de las medidas correctoras mencionadas.
3. Cuando la actividad clasificada, de acuerdo con la legislación específica, precise la realización previa de un estudio de impacto ambiental, deberá adjuntarse este a la solicitud de licencia de actividad.
4. Las licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de dos meses, excepto las de aquellas actividades para las que la legislación vigente disponga otra cosa.

ART. 22. Licencia de apertura

1. Con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse la autorización de puesta en marcha correspondiente que se denominara licencia de apertura.
2. A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento, conjuntamente con la solicitud correspondiente, un certificado firmado por Técnico competente en el que expresamente se manifieste que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad, debiéndose detallar las mediciones y comprobaciones practicas efectuadas. El certificado técnico mencionado incluirá necesariamente, en el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, planos definitivos de la instalación.
3. Será requisito para su concesión la aprobación por parte del Ayuntamiento de la adecuación de la obra al proyecto que fue objeto de la licencia de obra.
4. Las licencias de apertura correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de un mes, excepto las de aquellas actividades para las que la legislación vigente disponga otra cosa. El otorgamiento de una licencia de apertura por silencio administrativo positivo, no concede facultades al titular en contra de las prescripciones del Reglamento vigente y de la legislación sectorial aplicable y deberá justificarse ante organismos públicos o entidades privadas mediante certificación emitida por el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.



CAPÍTULO 3: PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA

ART. 23. Condiciones y procedimiento para el otorgamiento de licencia

El procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística se ajustará a lo establecido en los artículos 191 y siguientes de la LFOTU 35/02 y en la presente Ordenanza.

ART. 24. Integración en el entorno

El Ayuntamiento, con anterioridad a la concesión de licencia, examinará la integración de los nuevos edificios en el entorno urbano pudiendo exigir modificaciones estéticas que mejoren su adecuación.

ART. 25. Caducidad y prórroga

1. Todas las licencias deberán contener los plazos de inicio y finalización de las obras, indicando que su caducidad se producirá por el transcurso de dichos plazos.

Se establecen los siguientes plazos máximos:

- a) Para los actos de edificación y uso del suelo, un año para comenzar las obras y tres años para acabarlas.
- b) En las licencias de apertura, parcelación, instalación de propaganda y cierres, tres meses para comenzar las obras y un año para finalizarlas.

También caducarán las licencias cuando se interrumpa por igual período la obra o actividad amparada por la licencia.

2. El Ayuntamiento, según establece el artículo 194.3 de la LFOTU 35/2002, podrá conceder a petición de los interesados una ampliación del plazo establecido, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de concesión de la prórroga y con ello no se perjudica derechos de terceros.

3. Incumplidos los plazos establecidos en la licencia y sus prórrogas, el Ayuntamiento deberá iniciar expediente para declarar la caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos. La caducidad será declarada por la Administración Municipal previo procedimiento con audiencia del interesado.

Una vez notificada la caducidad de la licencia para comenzar o terminar los actos de edificación y uso del suelo para los que fue concedida será preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística, salvo en los casos en que se hubiera acordado la suspensión de la concesión de licencias.

4. Si no se solicita nueva licencia urbanística en el plazo de seis meses desde la notificación de la caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, o si, solicitada nueva licencia ésta debe ser denegada, el Ayuntamiento puede acordar la expropiación de los terrenos y obras realizadas por incumplimiento de la función social de la propiedad.

ART. 26. Actos sin licencia o desacuerdo con la misma

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o no se ajustan a las condiciones señaladas en las mismas, el Ayuntamiento dispondrá la suspensión de manera inmediata de las obras que se estuvieran ejecutando, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 199 y 200 de la LFOTU 35/2002.

2. Si los actos que se estuvieran realizando fueran compatibles con la ordenación vigente, el Ayuntamiento requerirá al interesado la solicitud de la preceptiva licencia en el plazo de dos meses.
3. Si las obras fueran incompatibles con el planeamiento vigente, el Ayuntamiento decretará la demolición de las mismas a costa del interesado.
4. Al margen de lo previsto, los actos sin licencia o los que no se ajusten a la misma podrán ser objeto de la correspondiente sanción, conforme a lo dispuesto de la legislación vigente.



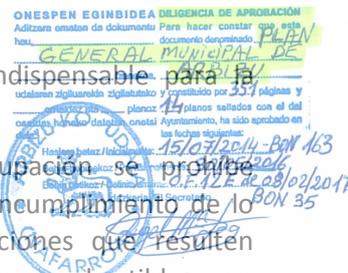
ART. 27. Fiscalización de las obras terminadas

1. Terminadas las obras, el concesionario de la licencia lo comunicará al Ayuntamiento, en un plazo no superior a quince días, acompañando a dicha comunicación de un certificado extendido por el director técnico de las obras que acredite que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado, o exprese en su caso, las modificaciones que se hubiesen introducido. También habrá que adjuntar el certificado de final de obra expedido por el Colegio Profesional correspondiente.
2. La documentación deberá ir acompañada de una fotografía de las obras realizadas para su archivo en las oficinas municipales, así como la solicitud de la Licencia de Primera Ocupación.
3. Comunicado el Ayuntamiento de la terminación de las obras, los técnicos municipales acordarán la visita de inspección final de la que darán cuenta al Ayuntamiento a los efectos de conceder la Licencia de Primera Ocupación.

ART. 28. Licencias de primera ocupación

1. La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las instalaciones y edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma.
2. Para su otorgamiento se deberá tramitar la siguiente documentación:
 - a) Certificado final de obra emitido por técnico competente en el que se acredite la efectiva finalización de las obras, así como la conformidad de las mismas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente y, en su caso, que el promotor ha cumplido con los compromisos de realización simultánea de la urbanización.
 - b) Planos definitivos en el caso de que se hubieran producido modificaciones.
 - c) Fotografías de las fachadas de la edificación.
 - d) Liquidación final del coste de la obra.
 - e) Boletín de la Instalación y Protocolo de Pruebas asociado y certificado de fin de obra en los casos que sea exigible, sellados por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones.
3. Será requisito para su concesión, la comprobación municipal de que la obra se ajusta al proyecto objeto de la licencia correspondiente y a las determinaciones urbanísticas, así como el cumplimiento de las condiciones u obligaciones de ejecución de la urbanización correspondiente.
4. En todo caso, no se otorgará la licencia de primera ocupación, ni se permitirán el uso u ocupación de los edificios o instalaciones, hasta que no esté realizada totalmente y concluida la obra de urbanización correspondiente, y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

5. La obtención de la licencia de primera ocupación será condición indispensable para la conexión y acometida a las redes de servicios municipales.
6. En tanto no sea otorgada la licencia municipal de primera ocupación se prohíbe expresamente la ocupación o uso de los edificios o instalaciones. El incumplimiento de lo anteriormente establecido, dará lugar a la imposición de las sanciones que resulten procedentes y al corte de los suministros de agua, electricidad y combustible para calefacción.



ART. 29. Autorizaciones concurrentes

El deber de solicitar y obtener licencia municipal no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo fuesen realizados en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte de la entidad jurídico-pública titular del dominio público. La falta de autorización o concesión demanial o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

En el supuesto de que los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo sujetos a licencia urbanística requirieran previa evaluación de impacto ambiental, no se podrá otorgar la licencia municipal con anterioridad a la declaración de impacto o efectos ambientales dictada por el órgano ambiental competente, o cuando hubiera sido negativa o se incumplieran las medidas correctoras determinadas en la misma.

No podrán concederse licencias urbanísticas en suelo no urbanizable, sin que se acredite el otorgamiento de la autorización de uso excepcional según el procedimiento establecido en el artículo 117 de la LFOTU 35/2002.

ART. 30. Cambio de uso

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se justifique cómo el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o denegación de la licencia.

Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

- Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.
- Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.
- Lo establecido en las Ordenanzas municipales que sean de aplicación.

En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.



ART. 31. Cédulas informativas

31.1. Cédula urbanística.

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre las circunstancias urbanísticas de un terreno. Deberá remitirse por el Ayuntamiento a solicitud de cualquier interesado en el plazo máximo de dos meses desde su solicitud, aportando a tal efecto el solicitante los datos necesarios para la identificación de la finca o sector de que se trate.

La validez de la información contenida en la cédula tendrá una duración de seis meses a partir de la fecha de su emisión, salvo que antes de dicho plazo dejen de estar vigentes los instrumentos de planeamiento y de gestión conforme a los cuales haya sido elaborada.

31.2. Alineaciones y rasantes oficiales

La alineación y rasante oficial se deberá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones y rasantes oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma superficie y situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servicios concurren en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.

ART. 32. Ordenes de ejecución

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.
2. Los propietarios de inmuebles y edificaciones en suelo no urbanizable deberán, además, realizar las obras necesarias para la protección del medio natural y ambiental.
3. El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras podrá ser exigido a través de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos urbanísticos habilitados al efecto.
4. Su regulación viene establecida en el artículo 195 de la LFOTU 35/2002.

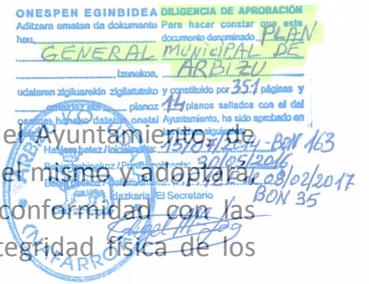
ART. 33. Declaración de ruina

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará la situación de ruina del mismo y adoptará previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

Los casos en que puede declararse la situación legal de ruina están establecidos en el artículo 196 de la LFOTU 35/2002.

ART. 34. Protección de la legalidad urbanística

La protección de la legalidad urbanística en el término municipal de Arbizu se regirá por lo dispuesto en el Capítulo II del Título V de la LFOTU 35/2002.





TITULO III. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO 1: DETERMINACIONES GENERALES

ART. 35. Objeto y aplicación

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones que debe cumplir la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se encuentre.

Es aplicable a las obras de nueva edificación, incluida la implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas que precisen cimentación o estructura, y a las obras en los edificios que supongan una alteración de las propias condiciones, exigiéndose en este último supuesto únicamente el cumplimiento de la condición afectada por la alteración.

La edificación deberá cumplir, además, las condiciones establecidas en la Normativa Urbanística del Plan General, según el uso a que se destinen el edificio o los locales, y en las normas específicas de la correspondiente zona de ordenanza, del Plan General o del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada.

Los edificios catalogados se podrán eximir justificadamente de la aplicación de las determinaciones contenidas en esta Ordenanza cuando su aplicación vaya en contra de la protección del elemento catalogado.

ART. 36. Definiciones

A los efectos de este Plan General Municipal y de los planes y proyectos que lo desarrollen, cuantas veces se empleen los términos definidos en este artículo, tendrán el exacto significado que se expresa a continuación.

Sin perjuicio de lo anterior, los planes y proyectos que se redacten en desarrollo del Plan General Municipal pueden, si fuera necesario por no estar contenido en este artículo, emplear nuevos conceptos que deberán acompañarse de su exacta definición, referida a los términos y a su significado aquí contenidos.

36. 1. Solar

Tendrán la consideración de solar las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1. Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el planeamiento, y si éste no las concretare, se precisará que cuente, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, y además que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
2. Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.
3. Que, cuando fuese preciso, se haya realizado el reparto de cargas de la urbanización.

36. 2. Alineaciones

Son alineaciones las líneas que separan los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos públicos o privados.

- a. **Alineaciones actuales:** Son las alineaciones de hecho de las fincas existentes.



- b. Alineaciones oficiales:** Son las alineaciones establecidas por el Plan General o, en su caso, por los instrumentos que lo desarrollen.

36. 3. Ancho de calle, distancia entre alineaciones

Se entiende por ancho de calle o distancia entre alineaciones, la dimensión mínima existente entre las alineaciones oficiales que definen cada tramo de dicha calle.

Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

- Si los límites de la calle están constituidos por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo de calle entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de calle.
- Si los límites de calle no son paralelos o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de calle, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre los transversales, el mínimo ancho puntual en el tramo.

36. 4. Líneas de la edificación

Son aquellas que delimitan el espacio construido del espacio libre de edificación, tal y como determina este Plan o en su caso por los instrumentos que lo desarrollen.

- Línea de fachada** o línea exterior de la edificación se define como tal a la línea obligatoria donde deberá situarse la fachada o fachadas de la edificación.
- Línea interior de la edificación** se define como tal a la línea resultante de la aplicación del fondo máximo edificable establecido en la Normativa Urbanística Particular

36. 5. Rasante oficial

Es el perfil longitudinal de calles o plazas en contacto con el plano de fachada del edificio que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de edificación.

Para los terrenos que carezcan de contacto con la vía pública o para los que por su tamaño, configuración o altimetría así lo requieran, el Ayuntamiento indicará la rasante a considerar con criterios similares al caso general, pero referidos a la urbanización interior o a la cota natural del terreno

36. 6. Rasante natural del terreno

Es la cota relativa de cada punto del terreno antes de realizar la obra urbanizadora.

36. 7. Parcela

Unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

36. 8. Parcelación

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas o lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva; asimismo se entiende como parcelación la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de terrenos.



36. 9. Parcelación urbanística

Parcelación realizada con el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas o lotes resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

No se considera parcelación urbanística la segregación de partes de una finca con diferente clasificación

36. 10. Linderos

Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

- a. **Lindero frontal:** el que delimita la parcela con la vía o espacio libre al que dé frente
- b. **Linderos laterales:** los restantes, llamándose testero al lindero opuesto al frontal.

36. 11. Frente de parcela

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida ésta sobre la alineación oficial exterior de la misma.

- a. **Frente mínimo** es el menor frente permitido para que la parcela pueda considerarse edificable.

36. 12. Fondo de parcela

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

36. 13. Superficie de parcela

1. **Superficie bruta:** superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.
2. **Superficie neta:** superficie que resulta de detracer de la superficie bruta de una parcela las superficies de los suelos destinados a viales o a otros usos de cesión obligatoria por el planeamiento vigente.

36. 14. Retranqueo

Es la distancia mínima que debe separar la edificación principal de la alineación oficial de la parcela o de cualquier otro lindero, y que debe quedar libre de todo tipo de edificación, salvo en los casos permitidos por la ordenanza correspondiente.

En ningún caso podrán volar elementos sobresalientes del plano de fachada sobre los espacios de retranqueo.

36. 15. Superficie máxima edificable

Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación, por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación. Viene expresada en metros cuadrados.

36. 16. Edificabilidad

Relación entre la superficie edificable en metros cuadrados de un uso determinado y la superficie en metros cuadrados de un ámbito determinado.

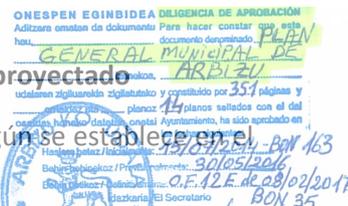


ART. 42. Altura libre mínima de planta

La altura libre mínima estará comprendida entre los siguientes valores:

- **Vivienda:** la altura mínima de vivienda será la establecida por el Decreto Foral que establece las condiciones de habitabilidad de viviendas. En plantas bajo cubierta el espacio habitable no podrá tener una altura libre inferior a 1,90 m en ningún punto.
- **Planta baja:** 3,20 metros mínimo cuando su uso sea distinto del residencial y/o aparcamiento, salvo que la altura mínima del uso específico a que se dedique, tenga fijada mayor medida en la legislación vigente, en cuyo caso habrá de ajustarse a ésta.
- **Escaleras:** 2,50 metros, excepto en vivienda unifamiliar que podrá ser de 2,20 metros.
- **Garaje:** la altura libre mínima para plantas destinadas a aparcamiento será de 2,40 m para los turismos, y 4,70 m para los camiones y autobuses, admitiéndose bajo jácenas y bajo conductos de instalaciones 2,20 m y 4,50 m respectivamente.
- **Comercial:**
 - La altura libre mínima de piso en edificios de uso exclusivo comercial será de tres (3,00) metros en todas las plantas.
 - En los edificios con otros usos la altura libre mínima de planta baja destinada a uso comercial será de 3,20 m
 - En obras de acondicionamiento de locales comerciales en edificios en construcción o construidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos por la normativa de seguridad e higiene en el trabajo y normativa sectorial correspondiente.
- **Oficinas:** 2,50 m si está en plantas diferentes a la baja, admitiéndose 2,40 m en aseos.
- **Establecimientos hoteleros:** 3,20 metros mínimo en zonas comunes de uso público, 2,50 metros mínimos en habitaciones, admitiéndose 2,40 metros en la zona de aseos.
- **Hostelero:** 3,20 metros medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 metros, admitiéndose 2,40 metros en la zona de aseos.
- **Actividades recreativas y otros servicios terciarios:** 3,20 m medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,80 m, admitiéndose 2,40 metros en la zona de aseos.
- **Industrial:** En función de la Ordenanza y tipo de actividad; en los lugares de trabajo la altura mínima será de 3 metros.
- **Equipamiento comunitario:** 3,20 m medidos desde el suelo de la sala al techo.
- **Sótanos y semisótanos:** La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior en ningún punto de las mismas a 2,40 m, medidos desde el pavimento de la pieza a la cara inferior del forjado o 2,20 m a cualquier elemento estructural o de instalaciones que pudiera colgar por debajo de éste.

Con carácter general, en obras de acondicionamiento de locales en edificios en construcción o construidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos en la normativa sectorial correspondiente.



ART. 43. Construcciones permitidas por encima de la altura del edificio proyectado

1. Por encima de la altura máxima de la edificación proyectada, medida según se establece en el artículo 37. 22 de esta Ordenanza, se permite la construcción de:
 - Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima 30° (58%) medida a partir de la intersección de la cara superior del forjado de la última planta con los planos de fachada (exterior y posterior), hasta una altura máxima de 4,50 m en la cumbre, medida desde la altura máxima del edificio.
 - Depósitos y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca, y servicios de infraestructuras básicas, que no podrán sobrepasar la altura máxima señalada para la cumbre del edificio y estarán retranqueados 3 metros mínimo de las líneas de fachada.

Los planos que definen la cubierta inclinada constituyen, en cualquier caso, la envolvente máxima de las construcciones sobre cubierta, excepto en edificaciones industriales y equipamientos comunitarios que se establecerá en la ordenanza correspondiente.

No se permite ninguna construcción o instalación sobre la altura máxima que sobresalga de esta envolvente, excepto las contenidas en el punto 2 de éste artículo y las señaladas para edificaciones industriales y equipamientos comunitarios.

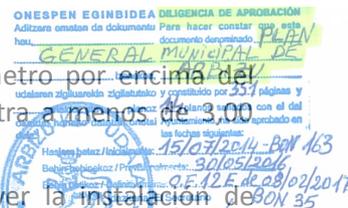
2. Por encima de la altura de cumbre se permiten:
 - Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación necesarios.
 - Paneles de captación de energía solar.
 - Antenas de telecomunicación, radio y televisión según se establece en esta normativa

ART. 44. Balcones, cuerpos volados de obra y miradores

- Se permiten exclusivamente a partir de la planta baja, siempre a más 3 metros de altura sobre la rasante de la calle. Esta última altura se podrá reducir a 2,80 metros cuando la vivienda no posea sus fachadas a vía pública, teniendo un jardín privado de separación entre la fachada y la alineación exterior de al menos dos 2 metros.
- Los balcones, miradores y cuerpos volados de obra, se podrán volar en toda la fachada hasta un máximo de 80 cm, (longitud perpendicular a fachada), separándose de la edificación colindante un mínimo de 60 cm. En proyectos de dos o más viviendas adosadas, se permitirá superar esta limitación si se justificara suficientemente por criterios estéticos. Además, sólo se podrán efectuar miradores y cuerpos volados de obra sobre la vía pública, cuando en dicha vía se de una separación entre fachadas de al menos 10 metros, medida de forma perpendicular de una a otra fachada y en el punto más cercano de ambas
- Las comisas, impostas y otros elementos decorativos de los balcones, cuerpos volados de obra y miradores, no superarán en ningún caso los 20 cm a partir del vuelo permitido.
- Se permitirán los salientes totales de fachada que adelantan sobre ménsulas la fachada principal de la vivienda, incluso compartimentados por plantas, sin exceder un vuelo total de 80 cm.

ART. 45. Chimeneas y conductos de ventilación

1. No estará permitida la salida de humos al exterior, por las fachadas y patios teniendo que ser siempre conducidos hasta la cubierta.



2. Todo conducto de humos habrá de levantarse como mínimo, 1,00 metro por encima del punto más alto de la cubierta, teniendo en cuenta que si se encuentra a menos de 3,00 metros de cualquier edificación, se considera la cubierta más elevada.
3. En locales de planta baja, semisótano o sótano, es obligatorio prever la instalación de conductos de gases, humos o ventilación, independiente por cada local o por cada 100 m² o fracción de superficie útil, siempre que sean susceptibles de destino para una actividad de uso público.
4. La ventilación de garajes, cuartos de calderas e instalaciones será independiente de la ventilación forzada y conductos de ventilación de las viviendas.
5. Se permiten los conductos de ventilación activada mediante aspiradores estáticos o dinámicos por procedimientos homologados en aseos y cuartos de baño, cuartos de calefacción, de acondicionamiento de aire y garajes.

ART. 46. Aparatos de aire acondicionado

1. En edificios existentes la instalación de aparatos de aire acondicionado no modificará la composición de fachada.
2. En edificios de nueva construcción los compresores se situarán siempre en lugares no visibles desde la vía pública.
3. Los aparatos de aire acondicionado no podrán sobresalir en ningún caso de la línea de fachada.

ART. 47. Cerramientos de parcela

1. Los cerramientos de parcela, salvo determinación establecida en las condiciones particulares de la zona de ordenanza, no superarán 2,00 metros de altura máxima. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle.
2. Estarán formados por un zócalo ciego de altura comprendida entre 40 cm y 60 cm, con un ancho de al menos veinte 20 cm; su material estará en consonancia con los colindantes más que con el edificio que encierra, pues se tratará desde el punto de vista estético, como un elemento más perteneciente a la calle que a la parcela.

A partir del zócalo y hasta la altura máxima el cierre será permeable, utilizando materiales que no puedan suponer peligro para las personas.

3. Se podrá colocar también seto o cualquier otro tipo de cierre arbustivo, no habiendo en este caso limitación de altura del cierre.
4. En las medianerías, cuando se utilicen cierres ciegos entre colindantes estos no podrán superar una altura máxima de 2,50 metros en ningún punto, medidos en la rasante virtual que une los puntos extremos de la medianera.
5. El cierre de las parcelas se resolverá dentro de la propia parcela, salvo que exista acuerdo entre propietarios colindantes, en cuyo caso la solicitud de cerramiento tendrá que ir suscrita por ambos propietarios.



CAPÍTULO 4: CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

ART. 48. Objeto y aplicación

Son las condiciones que se imponen a la edificación y demás actos con incidencia urbana, con objeto de obtener los mejores resultados en la imagen de la ciudad.

Son de aplicación a toda actuación sujeta a licencia municipal. Serán de aplicación además las condiciones estéticas reguladas específicamente por las ordenanzas reguladoras de cada zona. El Ayuntamiento podrá requerir a los propietarios de los bienes urbanos para que ejecuten las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas normas.

ART. 49. Adecuación de las edificaciones a su entorno

1. Las nuevas edificaciones se adaptarán en la medida de lo posible a las características generales de la edificación tradicional de Arbizu, de líneas sencillas y proporcionadas, con materiales también tradicionales y un diseño correcto y respetuoso.
Las edificaciones existentes que se encuentren en desacuerdo con estas normas, irán paulatinamente adecuándose a las mismas, exigiéndose los trabajos necesarios para dicha adecuación a la vez de la tramitación de cualquier otro tipo de licencia para obras en el edificio.
2. Todas las construcciones, se deben de adaptar al conjunto urbano en donde se levanten, siendo respetuoso su diseño con el entorno tanto urbano como natural, de forma que se pueda conseguir una integración total entre las edificaciones existentes y las propuestas. En este sentido, toda reforma o rehabilitación deberá respetar necesariamente todos aquellos elementos arquitectónicos de especial interés, como arcos, escudos de piedra, aleros, dinteles, inscripciones y labras de piedra y en general todos aquellos que formen parte del patrimonio artístico e histórico de Arbizu, se encuentren catalogados o no.
3. Además de ajustarse a las condiciones particulares de ordenación estética establecidas en cada una de las zonas de ordenanza y en el catálogo según el grado de protección, las construcciones deberán adaptarse en lo básico al entorno en el que estuvieran situadas.
4. Tanto los levantes como las ampliaciones horizontales mantendrán el carácter constructivo del edificio existente. Los materiales serán los mismos y la ampliación formará con el edificio original una unidad integrada en un solo conjunto.

ART. 50. Instalaciones en la fachada

Cualquier instalación en fachada, visible desde la vía pública requerirá un estudio específico para su integración en la fachada del edificio que deberá presentar la comunidad de propietarios o propietario del mismo, no pudiendo sobresalir del plano de la fachada, ni perjudicar la estética de la misma.

ART. 51. Marquesinas

1. Se admitirán la construcción de marquesinas en los siguientes casos:
 - a) Cuando estén incluidas en el proyecto del edificio, en obras de nueva planta
 - b) Cuando se trate de actuaciones conjuntas, con proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, saliente y materiales en todos los



locales de planta baja y exista compromiso de ejecución simultánea por todos los propietarios de los locales. Excepcionalmente, en el caso de edificaciones existentes en locales cuya longitud de fachada predomine sobre la longitud total de la fachada en que se sitúa, podrá tenerse en cuenta esta circunstancia y, en su caso, eximirse de la necesidad de un proyecto unitario.

2. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o del terreno, medida en cualquier punto, será de 3,00 metros y su vuelo no será superior en ningún punto al ancho de la acera menos 0,30 m, con un máximo de vuelo de 1,50 metros cuando sean de materiales opacos y de 2,00 metros cuando sean de materiales translúcidos, separándose de los ejes de las farolas y de los árboles un mínimo de 1m.
3. Las marquesinas no podrán verter por goteo a la vía pública. Su canto no excederá del 15% de su menor altura libre sobre la rasante del terreno o acera y no rebasará en más de 10 cm la cota de la cara superior del forjado de techo de la planta baja.
4. No podrán tener barandillas ni ser utilizadas como balcones o terrazas

ART. 52. Portadas, escaparates y cierres metálicos

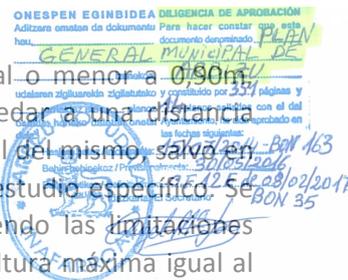
1. Se permiten sin que pueda rebasarse la alineación oficial con saliente alguno.
2. No se permite que los escaparates disminuyan parte alguna de la superficie destinada a huecos de luz o ventilación.

ART. 53. Toldos

1. Los toldos plegables o enrollables podrán instalarse en plantas bajas de edificios con las siguientes condiciones:
 - En cualquier punto la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes no rígidos que dejen libre una altura mínima de 2,50 metros.
 - Su saliente máximo quedará remetido al menos 0,40 metros del bordillo, respetando en todo caso el arbolado.
2. Los toldos que se instalen en fachadas de plantas de piso no podrán exceder en su vuelo más de 0,20 metros de los voladizos permitidos. Los que se instalen en plantas de ático no podrán sobresalir del plano de fachada
3. Los toldos fijos cumplirán las condiciones de las marquesinas
4. Los tejadillos y cubretoldos tendrán la consideración de accesorios de los toldos y su saliente máximo será de treinta y cinco centímetros.
5. En la obligatoria petición de licencia municipal para su instalación deberán aportarse los documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio que garanticen la conformidad, la simultánea instalación sobre balcones, ventanas o terrazas y la adopción de uniformidad en los mismos.

ART. 54. Rótulos

Son los anuncios paralelos al plano de fachada; tendrán un saliente máximo respecto a esta de quince centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:



- a) En planta baja podrán ocupar únicamente una franja de anchura igual o menor a 0,90 m situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo, salvo en casos en que la imposibilidad de cumplir tal condición requiera de un estudio específico. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor del rótulo.
- b) En plantas de primera o entreplanta se adosarán a los antepechos de los huecos siempre que estén en línea de fachada, pudiendo ocupar una franja de altura máxima 0,70 m y una longitud máxima equivalente a la del antepecho, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales.
- c) En edificios exclusivos de uso comercial, industrial, recreativo u hotelero, podrán situarse como coronación de los mismos, con altura no superior a los 2 m y estarán realizados con letra suelta formando un paño discontinuo. También podrán colocarse en el plano de fachada en planta primera o entreplanta, con mayores dimensiones señaladas en los apartados anteriores, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos que resulten antiestéticos con la composición de la fachada.
- d) No se permite la instalación de rótulos o anuncios luminosos ni de materiales plásticos

ART. 55. Banderines

Son los anuncios perpendiculares al plano de fachada; cumplirán las siguientes condiciones:

- a) En planta baja la altura mínima sobre la rasante de la acera será en cualquier punto superior a 3,00 metros. Su saliente puede ser igual al ancho de la acera menos 0,60 m, con un máximo de 0,75 m, excepto cuando estén adosados a los laterales de las marquesinas que pueden ocuparlos en su totalidad. Su altura máxima será de 0,90 m.
- b) No se permite la colocación de banderines en soportales.
- c) No se permite la colocación de banderines en plantas de piso excepto en planta primera con un saliente máximo será de 0,45 m y su altura máxima de 0,90 y situados a la altura del antepecho.
- d) En edificios de uso exclusivo comercial, industrial, recreativo u hotelero podrán tener una altura superior a 0,90 m, con un saliente máximo igual que el señalado para las marquesinas.

ART. 56. Paramentos al descubierto

Cualquier paramento de esta naturaleza, sea medianero o no, deberá ser tratado de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

ART. 57. Vallado de locales diáfanos en planta baja y parcelas no edificadas en suelo urbano

1. Los propietarios de locales diáfanos, solares y parcelas no edificadas en suelo urbano tendrán la obligación de mantenerlos en buen estado y convenientemente cercados con valla de materiales de albañilería, con cierre adecuado en sus portales de acceso, de forma que no sea visible su interior desde la vía pública.
2. Los cerramientos de parcelas vacantes serán de fábrica, con tratamiento exterior acabado como si se tratara de una fachada; la altura máxima será de 2 m, medida desde la vía pública

para el cierre de la alineación, y desde el terreno más alto en el cierre de medianeras, debiendo solucionar el desagüe del mismo que en ningún caso deberá afectar a terceros ni a la vía pública.

3. El vallado de solares en zonas de vivienda unifamiliar en urbanizaciones, podrá realizarse mediante mallas metálicas con una altura mínima de 1,80 metros
4. Los locales diáfanos en planta baja de edificios se vallarán con una altura equivalente a la de la planta baja del edificio del que forma parte, hasta tanto no se obtenga la necesaria licencia de apertura o de actividad.
5. Los locales deberán quedar cerrados y definidos en proyecto. El cerramiento será opaco con materiales de albañilería enlucidos y pintados.



CAPÍTULO 6. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN POR USOS

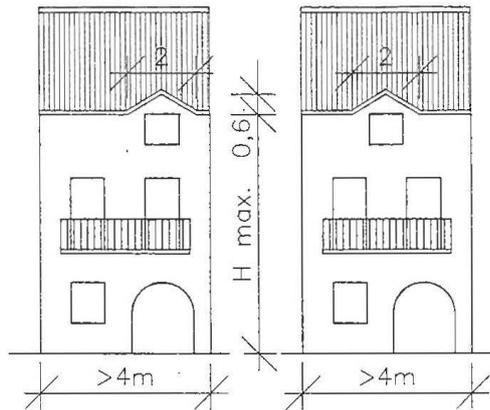
SECCIÓN 1ª. USO RESIDENCIAL

ART. 58. Condiciones generales de las viviendas

Las condiciones de habitabilidad de los edificios destinados a viviendas serán las establecidas por la legislación sectorial vigente que resulte de aplicación.

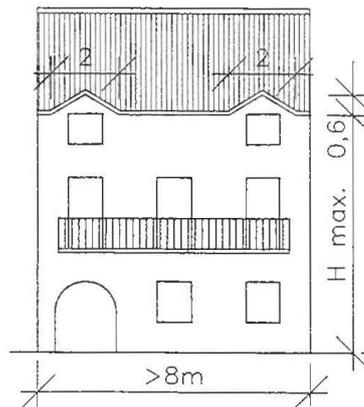
ART. 59. Cubiertas

1. Las cubiertas serán inclinadas en soluciones tradicionales de dos y cuatro aguas. Las pendientes serán de un máximo de 30° (58%) y un mínimo de 15° (27%). Se autorizan cubiertas planas exclusivamente en terrazas, que podrán ocupar un máximo del 20% de la superficie en planta de la edificación.
2. Se podrán realizar terrazas de cubierta, salvo cuando la zona de ordenanza establezca otra determinación, siempre que queden integradas en la envolvente de la cubierta y la dimensión del cerramiento entre la vivienda y la terraza sea desde la rasante de dicha terraza al plano inferior de alero de al menos dos metros. Deberá cumplirse además que la separación del cerramiento exterior de la terraza con la línea de fachada sea superior a 1,80 metros.
3. Se permiten las mansardas, salvo cuando la zona de ordenanza establezca otra determinación, con un máximo de dos metros de anchura total exterior y deberán estar enmarcadas en los ejes compositivos del resto de los huecos de fachada, quedando además el punto más alto de su cubierta, al menos cincuenta centímetros por debajo de la cumbre de la cubierta principal, respetando a su vez las limitaciones de pendientes expresadas en el apartado 1 de este artículo.



4. Se permite a su vez, salvo cuando la zona de ordenanza establezca otra determinación, que la fachada de mansarda se sitúe en la fachada principal, en cuyo caso se podrá efectuar como máximo una mansarda por cada cuatro metros de anchura de fachada.

La altura de la cumbrera de la mansarda no podrá sobrepasar en ningún caso los 60 centímetros de la altura máxima de fachada permitida.



5. Se prohíben las discontinuidades por encima del plano de cubierta del edificio, a excepción de las señaladas en este artículo.

SECCIÓN 2ª. USO COMERCIAL

ART. 60. Condiciones generales de los establecimientos comerciales

1. Tendrán la consideración de establecimientos comerciales los locales y las construcciones o instalaciones de carácter fijo y permanente, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sean de forma continuada o en días o en temporadas determinadas siempre y cuando dispongan de las correspondientes licencias.
2. Se entiende por **superficie de venta al público** aquella a la que el público puede acceder para realizar las actividades comerciales, incluyendo los vestíbulos, los espacios cubiertos o descubiertos ocupados por los artículos puestos a la venta, los escaparates internos y externos, mostradores, probadores y línea de cajas.
3. A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por mediano establecimiento comercial cualquier establecimiento destinado a este uso que tenga entre 500 y 1.000 m² de superficie

útil de venta, y por gran establecimiento comercial todo aquel establecimiento destinado a este uso que tenga más de 1.000 m² de superficie útil de venta. Los menores de 500 m² de superficie útil de venta se consideran pequeños establecimientos.

4. Los grandes establecimientos comerciales deberán contar, además de la licencia urbanística, con la licencia comercial específica regulada por la Normativa Foral de aplicación.



ART. 61. Condiciones particulares del uso comercial

1. Cuando el local comercial se implante en un edificio con uso característico residencial, deberá contar con acceso independiente desde la vía pública o desde otro elemento de uso común exclusivo para el conjunto de los locales comerciales del edificio.
2. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
3. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse ni con las viviendas, ni con las cajas de escalera ni con el portal; deberán disponer de una habitación o paso intermedio con puertas de salida inalterables al fuego.
4. No se admiten locales comerciales independientes en sótano o semisótanos.
5. La altura libre mínima de planta en las zonas de venta al público será:
 - En edificios de uso exclusivo comercial será de tres metros en todas las plantas.
 - En los edificios con otros usos la altura libre mínima de planta baja destinada a uso comercial será de 2,80 m.
 - En obras de acondicionamiento de locales comerciales en edificios en construcción o construidos con arreglo a planeamientos anteriores, la altura libre de pisos será establecida en la licencia correspondiente de construcción del edificio, respetando los mínimos exigidos por normativa sectorial correspondiente.
6. Los locales dispondrán de aseos y vestuarios exigidos por la normativa sectorial aplicable disponiendo, en todo caso, de ventilación natural directa o de ventilación natural inducida. Con carácter supletorio a las determinaciones establecidas por la normativa sectorial específica, los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios destinados al público:
 - Hasta 100 m² cuadrados un inodoro y un lavabo que podrá no estar destinado al público.
 - Entre 100 y 200 m² de superficie de venta un inodoro y un lavabo por sexo; por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m² se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose igualmente para cada uno de los sexos. Al menos uno deberá estar adaptado para el uso por minusválidos.
 - A partir de 2.500 m² de superficie de venta deberá justificarse el número de servicios sanitarios necesario.

En ningún caso los inodoros podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento de dimensiones mínimas 1 metro x 1,50 metros..

Si hay instalaciones independientes para cada sexo, cada cual contará con su propio vestíbulo, pudiéndose instalar en éstos los lavabos.

7. Será obligatorio disponer de un local de almacenamiento de residuos sólidos, en aquellas actividades compatibles con el uso residencial y que produzcan residuos orgánicos.

El local será independiente y tendrá una superficie o capacidad mínima necesaria para albergar un contenedor homologado por el Servicio de Recogida de Basuras.

Dicho local contará con desagüe, sistema de baldeo y ventilación independiente de cualquier otro medio.



SECCIÓN 3ª. USO HOSTELERO

ART. 62. Condiciones particulares del uso hostelero

1. Cumplirán las condiciones del uso comercial y las que le correspondan como actividad calificada.
2. En planta sótano, cuando esté vinculada al establecimiento de restauración, se permite la ubicación de almacenes y aseos, que deberán cumplir con la normativa de seguridad y accesibilidad.
3. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes de hasta 100 metros cuadrados útiles en zona destinada a uso público, dispondrán como mínimo de un urinario, un inodoro y un lavabo para caballeros y un inodoro y un lavabo para señoras, en dependencias separadas entre sí y con una altura mínima de 2,40 metros. No se podrá acceder directamente desde la sala principal al lugar en el que se instale el inodoro debiendo estar separados mediante vestíbulo del resto del local.
4. En los locales de hasta 250 metros cuadrados de superficie útil destinada al público se instalarán dos piezas de cada tipo y a partir de esta dimensión dos más por cada 250 metros cuadrados o fracción.
5. Todos los locales deberán cumplir con las normas de accesibilidad y con la normativa sectorial específica.

SECCIÓN 4ª. USO DE OFICINAS

ART. 63. Condiciones particulares del uso de oficinas

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie edificada de todos los locales en los que se produce la actividad de oficina, así como los espacios anejos que son necesarios para su correcto funcionamiento. En ningún caso habrá indicios en el proyecto general de instalaciones propias de las viviendas.

1. La altura libre mínima de planta en locales destinados a oficinas será de 2,60 metros, admitiéndose 2,40 metros en aseos.
2. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura mínima de 1,30 metros.

La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de 0,825 metros.

El itinerario para llegar a cualquier oficina será adaptado.

3. Los aseos y equipos sanitarios de esta clase de uso se ajustarán a lo establecido por la normativa sectorial aplicable, disponiendo en todo caso de ventilación natural directa o ventilación natural conducida. Supletoriamente los locales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- En cada planta dedicada a este uso, de forma unitaria o fragmentada, con superficie útil en su conjunto superior a 200 m² e inferior a 500 m², se dispondrá de un aseo practicable por cada sexo en espacios comunes, es decir, independiente de cualquiera de las oficinas. Cada oficina de más de 200 m² contará además con un vestuario practicable para el personal.
- En edificios con más de 500 m² útiles con uso de oficinas, ya sea de forma unitaria o fragmentada, cada planta dedicada a este uso dispondrá de un aseo adaptado por sexo, siempre en espacios comunes, es decir con acceso independiente de cualquiera de las oficinas. Además, cada oficina de más de 500 m² contará con un vestuario de personal adaptado.

No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización puede justificar distintas dotaciones.

4. La luz y ventilación de los locales de trabajo de oficinas serán naturales, debiendo contar con una pieza como mínimo a la calle o espacio exterior, con una longitud mínima de fachada a la calle o espacio exterior de tres metros, pudiendo ser completadas con ventilación artificial en las piezas no vivideras.

La pieza que de frente al espacio libre público o privado deberá tener una superficie útil interior superior a doce metros cuadrados, no incluyéndose la del mirador en caso de que lo hubiera; en ella será posible incluir un círculo de diámetro igual o mayor de 2,50 m tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación.

En el caso de iluminación y ventilación naturales, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

En el caso de iluminación y ventilación artificiales, se exigirá la presentación de los estudios detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

SECCIÓN 5ª. USO TERCIARIO RECREATIVO Y OTROS SERVICIOS TERCIARIOS

ART. 64. Condiciones para el terciario recreativo y otros servicios terciarios

Los locales de uso recreativo cumplirán las condiciones de la normativa sectorial aplicable, así como la normativa vigente en materia de protección contra incendios, accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

SECCIÓN 6ª. ESTACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES PARA VEHÍCULOS

ART. 65. Condiciones generales para las estaciones de suministro de combustibles para vehículos.

65.1. Definición y clases

Se entienden como tales las instalaciones destinadas al suministro y venta al público de combustibles y lubricantes para la automoción.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y en su caso en el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes tipos de instalaciones de suministro de combustible para vehículos:



- a) **Estación de Servicio:** instalación destinada al suministro de combustibles para vehículos que cuente con tres o más aparatos surtidores; deberá disponer de los aparatos necesarios para el suministro de agua y aire, ubicados dentro del recinto de la instalación.
- b) **Unidad de Suministro:** instalación destinada al suministro de combustibles para vehículos que cuente con menos de tres surtidores.



65.2. Localización

Además de las instalaciones existentes, el Ayuntamiento podrá autorizar otras tanto en las bandas laterales del viario como en las parcelas que cumplan con las condiciones exigibles, en función de las condiciones estéticas, de tráfico y seguridad del lugar sobre el que se desee disponer las instalaciones para el abastecimiento de combustible para vehículos y actividades complementarias. Las nuevas implantaciones cumplirán las limitaciones siguientes:

- 1) Como norma general, las nuevas Estaciones de Servicio y Unidades de Suministro no podrán ser ubicadas en suelo urbano consolidado en el ámbito de zonas de ordenanza cuyo uso característico sea diferente del industrial o del terciario.
 En suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado solo podrán ser ubicadas en sectores cuyo uso predominante sea el industrial o el terciario. En suelo no urbanizable solo podrán implantarse sobre parcelas colindantes con carreteras de titularidad supramunicipal y sobre el dominio público de estas en el caso de que su dimensión y condiciones lo permitan.
- 2) Las nuevas instalaciones presentaran una correcta disposición de accesos, que permita el normal fluir del tráfico, y cumplirán lo previsto en los capítulos II y III de la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.
- 3) Cumplirán las determinaciones de la Ley 5/2007 de carretas de Navarra.

ART. 66. Condiciones particulares para las estaciones de suministro de combustibles para vehículos.

1. Se establecen las siguientes condiciones comunes a todas las estaciones de servicio o unidades de suministro:
 - a) Presentaran una correcta disposición de los accesos, con zonas de desaceleración y aceleración y espacio suficiente para el estacionamiento de vehículos en función de las condiciones particulares por tamaño de la actividad. No se permitirán los giros a izquierda en el acceso ni en la salida, salvo que exista una rotonda o semáforo.
 - b) La nueva implantación de estas instalaciones o la ampliación de las superficies cubiertas, cerradas o no, de las ya existentes, requerirá la tramitación de la figura de Estudio de Detalle, para la ordenación de volúmenes y solución de los accesos, salvo en las implantaciones sobre suelo no urbanizable en las que se requerirá la tramitación y aprobación de un Plan Especial. Solo se permite edificar en planta baja y la altura máxima de la edificación será de 4,50 m., medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior del forjado superior. La altura libre mínima de piso será de 3,50 m.
 - e) En todos los casos se autoriza la implantación de instalaciones de lavado e instalaciones de engrase vinculadas o no a la venta de combustible.
 - f) La instalación, en lo referente a ruidos, se atenderá a lo dispuesto en el Plan General Municipal y en la legislación sectorial específica.



2. Se establecen las siguientes condiciones particulares por tamaño de la actividad sin perjuicio de la aplicación a las Áreas de Servicio de lo establecido en el Reglamento General de Carreteras:

A) Estación de servicio:

- a) Emplazamiento: las estaciones de servicio se podrán ubicar:
- En suelo urbano consolidado en parcelas con ordenanza industrial.
 - En sectores de suelo urbanizable con calificación global industrial, cuando así lo establezca el planeamiento que establezca la ordenación detallada.
 - En suelo no urbanizable vinculado a la red viaria, cuando la categoría de protección lo permita.
- b) Parcela mínima:
- Suelo urbano y suelo urbanizable: 2.000 m² para este uso, con independencia de las condiciones de parcela mínima establecidas por la zona de ordenanza.
 - Suelo no urbanizable: 3.000 m², sin usos compartidos, siempre en parcela independiente y vinculada al sistema general viario.
- c) Edificabilidad y usos:
- La superficie edificable máxima será el resultado de aplicar a los primeros 1.500 metros cuadrados un índice de 0,25 m²/m² y de 0,10 m²/m² al resto de la superficie de parcela.
 - La superficie edificable máxima será de ciento cincuenta 150 m², englobando todos los usos.
 - Las superficies cubiertas no cerradas no computaran a los efectos de edificabilidad, siempre que su superficie máxima no exceda de los 300 m² y su altura máxima no supere los 5,50 m medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior de la formación de cubierta.
 - La altura libre mínima de piso será de 3,50 m.
 - Podrán disponer de edificios o de instalaciones destinadas a la venta de bienes y servicios a los usuarios, complementarios de la actividad principal, sin sobrepasar la edificabilidad neta de parcela marcada en el párrafo anterior.
 - Los túneles de lavado automático y los de autolavado no computaran a efectos de edificabilidad. Sin embargo, la superficie cubierta destinada a lavado de vehículos no podrá superar el 15% de la superficie de parcela afectada por el uso de Estación de Servicio.
 - Tanto la edificación como las instalaciones de la estación de servicio o las complementarias, deberán retranquearse un mínimo de 15 metros a caminos públicos y de 10 metros a linderos laterales.
- d) Ajardinamiento de parcela: Las nuevas unidades de suministro dispondrán de un área ajardinada con acondicionamiento vegetal, de superficie no inferior al 10% de la parcela, destinada a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario.

B) Unidad de suministro:

- a) Emplazamiento: las unidades de suministro se podrán ubicar:
- En las localizaciones previstas para estaciones de servicio
 - En la vía pública cuando el Ayuntamiento, previo informe de los servicios técnicos competentes, así lo considere oportuno.
- b) Parcela mínima: salvo en vía pública, para nuevas instalaciones la superficie mínima de parcela será de 250 m²

c) Edificabilidad:

- La superficie cubierta y cerrada no será superior a 20 m², y tan solo podrá albergar usos al servicio de la unidad de suministro, sin uso por el público, tales como almacén, pequeña oficina y/o aseo, siendo además obligatorio incluir en esta superficie un aseo público.
- La altura libre mínima de piso será de 3,00 m.
- No podrán tener locales con usos o servicios complementarios.
- No dispondrán de superficie cubierta no cerrada, salvo la necesaria para proteger a los surtidores que será además obligatoria, en cuyo caso la altura desde la rasante definitiva hasta la cara inferior de la formación de cubierta no superara los 4,50 m.

- d) Ajardinamiento de parcela: las nuevas unidades de suministro dispondrán de un área ajardinada con acondicionamiento vegetal, de superficie no inferior al 10% de la parcela, destinada a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario.

**SECCIÓN 7ª. USO INDUSTRIAL****ART. 67. Condiciones generales para el uso industrial**

1. Además de la normativa específica que les fuera de aplicación en relación con la actividad que desarrollen, las industrias se ajustarán a toda la legislación sectorial que les sea de aplicación, sobre protección atmosférica y ambiental, ruidos, peligrosidad, seguridad e higiene en el trabajo etc., así como a lo indicado por esta normativa.
2. Las nuevas construcciones deberán cumplir las condiciones de seguridad en caso de incendio previstas en el Código Técnico de la Edificación.
3. Aquellas actividades o instalaciones susceptibles de causar molestias significativas en el medio ambiente deberán obtener la preceptiva licencia ambiental regulada por la Ley Foral 4/2005 de 22 de marzo.
4. Con carácter general no se permite la realización de procesos de transformación, atención al público o la implantación de actividades independientes en planta sótano.
5. Las industrias dispondrán en el interior de su parcela, además de las plazas de aparcamiento necesarias para el desarrollo de su actividad, de otras expresamente destinadas a operaciones de carga y descarga en función de las necesidades reales de la actividad, necesidades que deberán venir motivadas en el proyecto de ejecución.
 Cuando la superficie de la instalación sea superior a 300 metros cuadrados habrá de disponer de una zona exclusiva para carga y descarga con capacidad mínima de un camión.
6. Los talleres de automóviles dispondrán de espacio suficiente para guarda de los vehículos que se encuentren en reparación en cada momento; la capacidad quedará justificada en el proyecto correspondiente.

ART. 68. Condiciones particulares de los talleres artesanales e industriales

1. Los talleres artesanales e industriales, compatibles con el uso residencial, no podrán ubicarse en edificio exclusivo en las zonas urbanas con uso característico residencial
2. La superficie total destinada a este uso no superará el 30% de la superficie total edificada y tendrá una potencia mecánica de 10 Kw.

3. El nivel de ruido medido en decibelios no superará los límites establecidos por la normativa municipal específica.
4. Se dispondrán las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.



SECCIÓN 8ª. USO GARAJE-APARCAMIENTO

ART. 69. Condiciones particulares del uso garaje-aparcamiento

1. Dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento

1. Cada plaza de aparcamiento destinada a automóviles tendrá unas dimensiones mínimas de 2,50 x 5,00 m entre ejes, con acceso libre mínimo de 2,20 metros. Si la plaza estuviera cerrada por uno o por los dos laterales por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 m.
La superficie mínima por plaza de aparcamiento será de 20 m² (incluidas parte proporcional de zonas comunes, rampas, calles, etc.)
Las calles interiores de reparto tendrán una anchura mínima de 3,00 m y de 5,00 m delante de cada plaza de aparcamiento.
2. No se podrán cerrar las plazas de aparcamiento que en proyecto fueran abiertas.
3. Las plazas de aparcamiento destinadas a camiones y autobuses tendrán unas dimensiones mínimas de 3,50 x 12,00 metros.
4. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones de dimensión establecidas, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.
5. En todos los espacios destinados a aparcamiento se marcará sobre el pavimento la ubicación de las plazas de aparcamiento y pasillos de accesos de vehículos, señalización que habrá de coincidir con la que figure en los planos que se presenten en la solicitud de licencia.
6. Todos los aparcamientos de uso público dispondrán de una reserva de plazas para personas con movilidad reducida, que como mínimo será de una plaza por cada cuarenta o fracción adicional sobre el total de plazas previsto, que estarán debidamente señalizadas. Cuando el número de plazas alcance a diez, se reservará como mínimo una. Estas plazas se situarán con preferencia en las zonas más próximas a los accesos.
Las plazas para para personas con movilidad reducida serán suficientemente amplias para permitir el acceso y la salida desde los vehículos de una silla de ruedas y contarán con una anchura mínima de 3,50 m.

2. Accesos

1. Los garajes y aparcamientos dispondrán en todos sus accesos al exterior de un zaguán en espacio privado, que como mínimo tendrá 3,00 metros de ancho y 4,50 metros de fondo medido desde la línea de fachada, con una pendiente máxima del 5 %, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad ni abrir huecos de locales comerciales. Si existe retranqueo, con rasante horizontal, de fondo superior a 4,50 metros, puede prescindirse del zaguán.
2. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado.
3. La puerta del garaje se situará en la fachada del edificio y no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial. Tendrá una altura mínima de 2,20 metros, medidos en el punto más bajo.



cada zona establezcan otras determinaciones, los estándares mínimos de dotación de plazas de aparcamiento especificados en el apartado siguiente.

Estarán exentos de la obligación de reservar nuevas plazas de aparcamiento en el interior de la parcela todos los edificios rehabilitados, cualquiera que fuera su uso, debiendo mantener las plazas existentes antes de la rehabilitación.

2. Plazas mínimas de aparcamiento:

A) Uso residencial.

1. En edificios de nueva planta:

- Una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos destinados a vivienda, incluidas zonas comunes.
- Una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos destinados a otros usos.

En ningún caso se podrá disminuir la dotación de aparcamientos como consecuencia de un cambio o ubicación de uso.

2. Las obras sobre edificios existentes que permitan mayor número de viviendas deberán prever mayor número de aparcamientos.

3. El Ayuntamiento podrá eximir o reducir el número de plazas de aparcamiento en los siguientes casos:

- a) En solares de menos de doscientos cincuenta metros cuadrados, en los locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la previsión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales.
- b) Cuando por las características del viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad, la disposición de la dotación de plazas de aparcamiento reglamentarias suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana.

4. Se eximirán de la obligación de disponer de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares situados en zonas consolidadas por la edificación y que no sean consecuencia de nueva parcelación, en los que se demuestre la imposibilidad de introducir o sacar un vehículo a la vía pública.

5. No se exigirá plaza de aparcamiento en viviendas que supongan ampliación de las existentes.

6. La dotación mínima de aparcamiento en residencia comunitaria será de una plaza por cada cinco habitaciones, sin perjuicio de las que establezca la legislación sectorial correspondiente, prevaleciendo la disposición que requiera mayor número de plazas.

B) Uso terciario.

1. Hospedaje:

- Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de local destinado a hospedaje y por cada 100 m² destinados a otros usos públicos. Las plazas de aparcamiento deberán ubicarse en el interior de la parcela.
- En instalaciones de camping será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.

mercancías, con una altura libre mínima de 3,40 m que se dispondrán de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

3. En sectores de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado la reserva de plazas de aparcamiento cumplirá los estándares establecidos en el artículo 53 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



CAPÍTULO 7: CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

ART. 71. Determinaciones generales.

Todas las actuaciones en suelo no urbanizable en el municipio de Arbizu, se regularán con carácter general según lo dispuesto en la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y por lo establecido en el Plan General Municipal para cada una de las categorías de suelo delimitadas.

ART. 72. Características de la edificación en suelo no urbanizable.

1. Los edificios que deban construirse en suelo no urbanizable tratarán de integrarse y ser respetuosos con el entorno que les rodea. Se podrá autorizar la construcción de una sola edificación por parcela, necesitándose al menos una parcela de 5.000m² de superficie mínima para ello.
2. Se utilizarán los siguientes materiales:
 - Cubiertas inclinadas a dos aguas en las pendientes permitidas, con teja cerámica curva en colores rojos, naranjas o en la gama de tierras.
 - Fachadas de mortero continuo pintado en colores claros, o fábricas de piedra bien sea mampostería, sillería o sillarejo. Excepcionalmente, se podrá aceptar bloque de hormigón cara vista color blanco o siena tostado.
 - Esquinas, dinteles y recercados de ventana en piezas geométricas de piedra.
 - Carpinterías de madera, siempre con contraventanas del mismo material.
3. Las dimensiones de la edificación no podrán superar los 4 metros de largo y 3 metros de ancho, totalizando una superficie máxima de doce 12 m². La altura máxima será de 3,50 m, medida desde la rasante exterior a la parte inferior de alero.
4. Para aquellas instalaciones agropecuarias e industriales o de otro tipo que sean autorizables según la Ley Foral 35/2002, podrán autorizarse excepciones a lo anteriormente expuesto, siempre que se justifiquen adecuadamente en proyecto técnico firmado por técnico competente.

En este caso, se podrán autorizar cambios en los materiales y aumentos en las dimensiones de la edificación, siempre y cuando la ocupación de la edificación no sea mayor del 20%.

5. Se deberá efectuar un tratamiento ecológico del entorno del edificio con objeto de minimizar el impacto visual que suponga, mediante pantallas vegetales, desmontes y taludes reforestados y en general todas aquellas tareas que intenten dar a la zona el mejor aspecto natural posible. Los proyectos técnicos deberán precisar en un apartado concreto reservado



TÍTULO IV: ORDENANZA DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

ART. 73. Objeto

La Ordenanza de urbanización tiene por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en suelo urbano y urbanizable, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

ART. 74. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza será de obligado cumplimiento en la totalidad del suelo clasificado como urbano y urbanizable. Afecta a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).

Su aplicación por otro lado, se extiende tanto a las urbanizaciones a efectuar por el Ayuntamiento como a las de iniciativa privada en aquellas partes que sean destinadas a sistemas generales y espacios de dominio público.

ART. 75. Interpretación.

La interpretación de las presentes Ordenanzas, se realizará teniendo en cuenta siempre que pertenecen al documento denominado Plan General Municipal de Arbizu, por lo que mantienen el espíritu del mismo expresado en la Memoria y la Normativa Urbanística anterior, por lo que no entrarán en contradicción o conflicto con ellas y se entenderán además con subordinación a las mismas.

En caso de aparecer alguna duda o imprecisión, se entenderá que la determinación válida será la que resulte más favorable a la exigencia de urbanización previa y mayor dotación de equipamientos y servicios comunitarios.

De cualquier modo, la presente Ordenanza establece sus determinaciones para poder garantizar unos mínimos aceptables de ciertos aspectos de las urbanizaciones, por lo que en todos los aspectos que no estén legislados por alguna normativa de rango superior, se admitirán excepciones a este texto articulado, siempre que se razone suficiente y convenientemente con criterios técnicos y/o estéticos y el Ayuntamiento lo estime oportuno, debiéndose tratar siempre como excepciones que suponen a la norma.



CAPÍTULO 2: CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

ART. 76. Grado de urbanización

1. La urbanización debe cumplir con las siguientes condiciones mínimas:
 - a. Las infraestructuras estén proyectadas conforme a la normativa vigente de cada unidad de ejecución.
 - b. Los movimientos de tierra se ejecutarán en su totalidad, incluyendo el interior de las parcelas.
 - c. Las secciones de los viales se ejecutarán conforme a los definidos en los planos de ordenación.
 - d. Definir y ejecutar el diseño de los espacios libres y las zonas verdes propuestas por el planeamiento para ser ejecutadas.
2. Los servicios mínimos exigidos son:
 - Pavimentación de calzadas y encintado y pavimentación de aceras
 - Abastecimiento de agua potable.
 - Evacuación de aguas residuales.
 - Instalación eléctrica en media y baja tensión.
 - Alumbrado público.

ART. 77. Red viaria

77.1 Diseño de la red viaria

1. Alineaciones:

Se adecuarán a las definidas en los planos del Plan General y, en su caso, a las establecidas por cualquier instrumento que desarrolle el Plan General.

En los casos en que existan dudas entre la definición cartográfica y la realidad, el Ayuntamiento establecerá la definición precisa de las alineaciones.

2. Rasantes:

En general, el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En todo caso, quedará garantizada la evacuación de aguas pluviales por escorrentía superficial.

3. Calzada y aceras

Se aconseja la ejecución de urbanizaciones de calles sin aceras o bordillos que dificulten la accesibilidad, siendo un pavimento continuo hasta las alineaciones exteriores de las parcelas, es decir, se trataría más de paseos peatonales circulables por vehículos que calles destinadas a tráfico intenso. En éstas últimas se considerará la ejecución de aceras con rebajes para conseguir la protección de los transeúntes a la vez de lograr la máxima accesibilidad posible en todo momento.

La anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 2,00 metros, considerándose óptima una anchura de 3,00 m. En el supuesto de calles ya consolidadas de anchura total menor de 6,00 metros, se podrá reducir la anchura de aceras, sin que en ningún caso resulte menor de 1,00 metro en cualquier punto de su recorrido.



4. Pendientes longitudinales

Se procurará que no superen el 6%. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer un pavimento antideslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La pendiente mínima será del 1%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando ríogolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc...

5. Secciones transversales

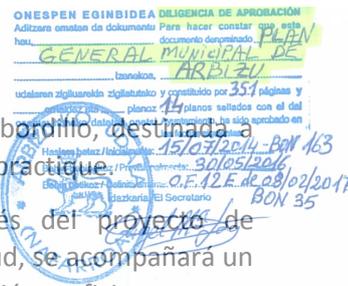
Las calles se proyectarán preferentemente con pendientes hacia el centro en donde se recogerán aguas mediante caz y sumidero, las plazas y espacios abiertos, tendrán las pendientes suficientes como para desaguar y drenar lo más rápidamente posible el agua de lluvia. Las pendientes mínimas, salvo imposibilidad técnica en otro sentido serán de un 1,5%, aconsejándose un 2% para asegurar un perfecto drenaje.

6. Explanaciones y pavimentaciones

- Las obras de explanación y pavimentación cumplirán los criterios generales de resistencia adecuada a cargas de rodadura y climatología y evacuación suficiente de aguas pluviales, previsión de instalaciones, continuidad de los recorridos y facilidad de mantenimiento.
- Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.
- Los pavimentos empleados seguirán la normativa y recomendaciones de urbanización establecidas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento. Se proyectarán atendiendo a la velocidad, tonelaje e intensidad del tráfico que circule por el viario. En principio, es recomendable el uso de firmes mixtos (aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón) aunque en calles locales puede realizarse pavimentos exclusivos de hormigón.

Los pavimentos que se proponen son los siguientes:

- Aglomerado asfáltico bicapa (5+4cm.)
- Hormigones con tratamiento superficial rugoso para que sea lo suficientemente antideslizante (mínimo 12cm de espesor)
- Adoquinado con piezas naturales o prefabricadas de hormigón sobre base de arena (mínimo 8 cm de espesor)
- Losas o losetas de piedra caliza o arenisca (mínimo 5 cm), en zonas peatonales.
- No será necesario la ejecución de aceras, salvo en el caso de calles de mucho tráfico en las que puede ser conveniente proteger a los transeúntes. En este caso, los materiales podrán ser los siguientes:
 - Hormigón antideslizante, bien en su color o coloreado en gama de grises y negro
 - Adoquinado con piezas naturales o prefabricadas de hormigón sobre base de arena (mínimo 7 cm de espesor).
 - Losas o losetas de piedra, poniendo especial cuidado que éstas sean antideslizantes
 - Bordillo de hormigón prefabricado o "insitu" o de naturaleza pétreo.



7. Vados y pasos de vehículos

Vado, en la vía pública, es toda modificación de estructura de la acera y bordillo, destinada a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en las fincas frente a las que se practique.

Los vados requerirán autorización municipal, ya sea implícita a través del proyecto de construcción, o en expediente independiente. En todo caso junto a la solicitud, se acompañará un croquis debidamente acotado, que identifique su situación, con precisión suficiente, y se justificará la actividad a que se vincula, acompañando la correspondiente licencia de apertura o autorización de uso.

Características de los vados

1. El pavimento del vado en zona residencial deberá ser idéntico al de la acera en que se construyan; en zona industrial se realizara con hormigón impreso, imitando a adoquín. El firme de ésta se reforzará en caso necesario, en función del peso de los vehículos que lo utilicen.
2. El rebaje y la discontinuidad, en el plano de la acera, se limitará a una banda de 70 cm. de anchura máxima desde el bordillo cuando la anchura de la acera sea superior a 2,20 metros. En los casos en que la anchura sea inferior, el rebaje ocupara todo el ancho de la acera, con una pendiente transversal de 1.5% hacia la calzada.
3. Se prohíbe la disposición de rampas u obstáculos permanentes en la calzada, que dificulten la limpieza de la misma, o la circulación del agua en los bordes.
4. La anchura mínima de los vados será de 3 metros y la máxima de 4,5 metros. Se permiten dos tramos laterales de transición en el rebaje del bordillo, de 1.00 m.
5. La longitud máxima de los vados en zona industrial se limita a 8 metros, siendo necesaria la justificación de vados de mayor longitud por las características de la actividad a desarrollar.
6. Los titulares del vado estarán obligados a:
 - renovar el pavimento cuando así lo ordene el Ayuntamiento.
 - conservar en perfecto estado la señalización.

8. Reparaciones en la red viaria

Son obras en la vía pública las que se realizan para la construcción, renovación, mejora o reparación de los servicios instalados en ella. Estarán sujetas a licencia municipal aún en casos urgentes de avería en los que se solicitará permiso urgente de la Alcaldía, pidiendo licencia a continuación.

Serán de cuenta del solicitante cuantos gastos se originen.

Se fijará un plazo de ejecución aprobado por el Ayuntamiento.

Se respetarán las condiciones de urbanización.

Se establecerá un aval de un año para garantizar la compactación. Se podrá retirar el aval antes si se presentan ensayos de la compactación a 60 cm con 95% de proctor modificado y 25 cm de profundidad con 100% de proctor modificado.

Todo pavimento o elemento deteriorado con motivo de la obra se repondrá de acuerdo con el existente. El corte del pavimento se hará vertical, no pudiendo emplearse almádenas. Las deformaciones que se produzcan en la zona reparada en el plazo de un año por asientos y otras causas serán arregladas a cuenta del solicitante. El ayuntamiento podrá efectuar las obras necesarias de reparación si el solicitante no lo hiciera y a cargo de éste.



77. 2. Vías ciclistas

Las vías ciclistas se definen como elementos de infraestructura viaria reservados en su totalidad o en parte para uso ciclista. En función de su ubicación y uso en el viario, las vías ciclistas pueden agruparse en:

- Vías segregadas de uso exclusivo (Pista-, Acera-, Carril-bici)
- Vías de uso preferente (Banda de protección, ciclo-calle)
- Vías compartidas o autorizado (Acera compartida, Zonas peatonales, calzada compartida)

Las vías ciclistas deberán responder a las características de consistencia, seguridad y continuidad de itinerario. Toda vía ciclista deberá ser objeto de proyecto de ejecución, integrado o no en el proyecto de urbanización del entorno. Este proyecto deberá justificar adecuadamente la idoneidad de los elementos siguientes:

- Nivel de segregación con respecto al tráfico.
- Trazado en planta y perfil longitudinal, con rampas máximas
- Sección transversal tipo.
- Pavimento utilizado en la vía e intersecciones
- Solución de los cruces con el viario
- Señalización horizontal y vertical aplicada

Se establecen a continuación algunos de sus elementos básicos:

1. Sección

El cuadro adjunto indica las secciones indicadas para distintos tipos de vía ciclista:

TIPO DE CARRIL	SECCIÓN MÍNIMA	SECCIÓN ÓPTIMA
Unidireccional	1,50 m	2,00 m
Bidireccional	2,5 m	3,00 m

La sección del carril bici deberá estar claramente diferenciada del resto de la acera o calzada, sea mediante encintados, bordillos o el simple cambio de materiales en color o textura.

2. Cruces en la calzada

Respecto al trazado, la vía ciclista se retranqueará en las intersecciones, evitando que el ciclista se vea afectado por los vehículos que giran. Siempre que sea posible, se establecerán cruces sobre la calzada mediante pavimentaciones contrastadas. El cruce estará debidamente señalizado, tanto en lo que concierne a la señalización vertical como a la horizontal. En las intersecciones reguladas mediante semáforos, se establecerá señalización semafórica específica para el carril - bici.

3. Firmes y pavimentos

El firme aplicado deberá tener una textura que permita la circulación ciclista en condiciones suficientes de comodidad. Deberá ser durable y de escaso mantenimiento. Por último, se recomienda evitar los firmes asfálticos cuando no se proyecten carriles-bici en la calzada viaria.



77. 3. Supresión de barreras arquitectónicas

Se deberán adoptar todas las medidas necesarias para la supresión de barreras arquitectónicas. En este sentido, los proyectos técnicos deberán incluir un apartado específico en la memoria justificando el cumplimiento de la Ley Foral 4/88 de Barreras físicas y sensoriales en todos sus aspectos.

ART. 78. Abastecimiento y distribución de agua

78. 1. Red de abastecimiento de agua

1. El abastecimiento se efectuará a través de la red pública de agua, prohibiéndose cualquier otro tipo de captación para consumo de personas y/o animales.
2. El abastecimiento de agua deberá quedar garantizado en el momento de la ejecución de la ordenación.
3. La red de abastecimiento se diseñará de acuerdo con la ordenanza reguladora de las condiciones técnicas de las Redes de Abastecimiento de la Mancomunidad de Sakana.
4. La red de abastecimiento de agua se trazará siguiendo la red viaria o por espacios públicos no edificables, preferentemente por los espacios destinados a peatones, según un trazado regular con alineaciones larga y ángulos abiertos, a profundidad uniforme y accesible con medios normales para su reparación.
5. Las conducciones se situarán bajo las aceras, excepto en calles muy estrechas o de trazado irregular donde podrán situarse bajo la calzada, a nivel superior de la red de saneamiento.
6. Se instalarán conducciones en ambas aceras para evitar excesivos cruces de calzada, cuando el ancho de ésta a sea superior a 14 metros y cuando la importancia del tráfico o del tipo de pavimento lo requiera.

78. 2. Red de riego

1. La red de riego será separativa, considerando como tal la que tiene un aporte de agua diferente de la red de agua potable, bien sea desde canales de riego, sondeos o cualquier otra forma alternativa. Para poder conectar la red de riego a la de distribución será necesario tener otro sistema alternativo, considerándose en otro caso red de distribución.
2. La red de riego se compondrá, al menos, de circuito principal, circuito de cada zona ajardinada en vía pública, elementos de difusión de agua y sistema de automatización. Se instalarán programadores en cada uno de los jardines a regar.
La red dispondrá de un sistema de filtrado en la cabecera, de fácil limpieza y registro.
3. Se colocarán bocas de riego suficientes para el riego de calles, plazas y zonas públicas, con separación no inferior a 50m, con presiones mínimas de 3Kg/cm² y un caudal mínimo diario de 20m³/Ha regada.

78. 3. Protección contra incendios

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamientos y aquellos susceptibles de mayor riesgo. La instalación se ajustará a la normativa legal en vigor.



público, y tendrán la consideración de sistemas generales, evitándose al máximo las servidumbres sobre propiedades particulares

6. Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general, tendrán circuito propio y se alimentarán directamente del centro de transformación.
7. El nivel de iluminación de las calles se fijará de acuerdo con el tráfico y el carácter del entorno urbano existente. No se permitirá la instalación de alumbrado que por su tipo o disposición constituya riesgo y confusión para la circulación viaria. En la iluminación de edificios, conjuntos de interés artístico, histórico o tradicional, así como en parques y jardines, se respetarán las condiciones estéticas y ambientales de la zona.
En cualquier caso se deberá garantizar los mínimos recomendados por la Comisión Internacional de Iluminación (C.I.E.) para la seguridad del peatón y de las propiedades. Será obligatoria la inclusión de reductor de potencia a circuitos de media noche, para reducir el consumo.
8. Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

ART. 81. Telecomunicaciones

1. Con carácter general será de aplicación la Ley 9/2014 de 9 de mayo, de telecomunicaciones.
2. La instalación de Estaciones base de telecomunicación por ondas electromagnéticas no guiadas deberá cumplir las condiciones establecidas en la Ley Foral 10/2002, de 6 de Mayo, para la ordenación de las estaciones base de telecomunicación por ondas electromagnéticas no guiadas en la Comunidad Foral de Navarra.
3. Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito municipal.
4. La ejecución de las obras será de cargo y responsabilidad de la entidad urbanizadora, y el suministro de los materiales estará sujeto a los convenios establecidos por las Compañías de telecomunicaciones, y deben disponer de la homologación o conformidad de estas.

ART. 82. Red de gas

La red de gas discurrirá de manera subterránea, guardando las convenientes distancias de seguridad al resto de los servicios. Se realizará siguiendo la normativa vigente de la compañía suministradora, y siempre en estricta coordinación con esta, dada la peligrosidad que entraña esta red de servicios.

Cualquier canalización o instalación permanente para suministro de gas que deba ubicarse en una vía pública tendrá condición de servicio público y estará sometida al régimen de concesión administrativa, con independencia de las autorizaciones administrativas para su puesta en funcionamiento.



ART. 83. Jardinería y arbolado

1. Criterios generales

Los criterios generales que deberán observarse en los espacios verdes serán los siguientes:

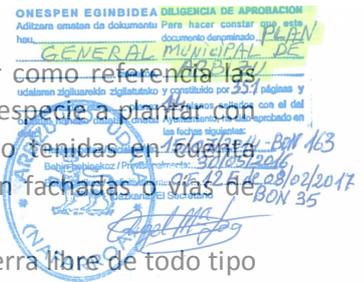
- La conservación de los mismos y de su arbolado, o cuando menos, de su potencialidad ecológica.
- Mantener su funcionalidad, y su diversidad, tanto para acoger a los ciudadanos como la flora y fauna silvestre.
- Armonizar el conjunto de soluciones básicas individuales para los problemas concretos de la diversidad de zonas y ambiente.
- Asegurar las condiciones mínimas de estabilidad del arbolado y del bienestar del ciudadano en esas zonas.
- Ampliar la interconexión entre la ciudad y su entorno rural circundante, tanto en cuanto a la fauna como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada de los ciudadanos.
- La óptima distribución de los espacios verdes en la totalidad de área urbana.
- Preservar las zonas verdes mayores, evitando su fragmentación, y facilitar el intercambio e interconexión de éstas con el resto y del resto entre sí.

2. Zonas verdes y otros espacios libres

1. Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan General o en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.
2. Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.
3. La ordenación de los espacios ajardinados deberá prever un grado de intervención mínimo, adoptando soluciones de urbanización blandas, respetando los pies arbóreos que pudieran existir y, en general, no comprometiendo la continuidad de las formaciones vegetales autóctonas.
4. Las zonas terrizas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas. Los pavimentos de las zonas de juego serán de caucho o cualquier material elástico que cumpla la normativa en vigor para este tipo de usos, prefiriendo los formados por pavimentos continuos sobre los que se constituyen por la agregación de elementos tales como baldosas de caucho.
5. Los proyectos correspondientes definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, así como las edificaciones auxiliares y redes de infraestructura al servicio de la zona considerada, en concordancia con la ordenanza municipal vigente.
 Deberán incluirse en el proyecto las instalaciones propias de estos espacios, tales como fuentes, juegos infantiles, bancos, etc.
 Se proyectarán las infraestructuras que se requieran en el parque, tales como alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje.
 Se elaborará un presupuesto de las obras a realizar como también de la conservación de las mismas incluyendo las zonas ajardinadas e instalaciones.

3. Arbolado

1. En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas.



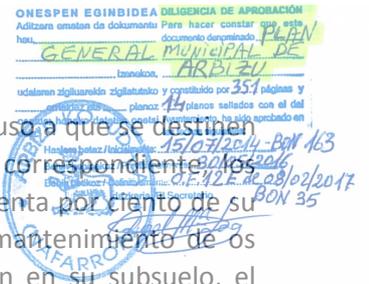
2. La plantación de arbolado en zonas pavimentadas, deberá tomar como referencia las medidas que resulten de la combinación de las necesidades de la especie a plantar con las características de la ubicación. Estas medidas serán asimismo tenidas en cuenta siempre que se proyecte la plantación de árboles en relación con fachadas o grías de comunicación.

En todo caso, deberá dejarse un mínimo de 0,80 m. x 0,80 m. de tierra libre de todo tipo de recubrimientos, excepto rejilla de alcorque, alrededor del árbol.

1. Se plantarán árboles en todas las calles sin excepción. El marco de plantación, es decir la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4 m y el máximo de 10 m.
3. Se deberán separar un mínimo de dos metros de cualquier fachada, pudiendo estar a menos distancia si se trata de muretes de cierre, sin ser nunca inferior la distancia de 1,20 m. Se plantarán árboles en todas las calles sin excepción, con una separación mínima de cuatro metros, aunque cuando se utilicen para separar plazas de aparcamiento se separarán a cinco metros. Se deberán separar un mínimo de dos metros de cualquier fachada, pudiendo estar a menos distancia si se trata de muretes de cierre, sin ser nunca inferior la distancia de 120cm.
4. No se permitirá la existencia de ningún tipo de conducciones, a excepción de riego, en el volumen de tierra destinado a cada árbol.
5. Se considerará preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo siempre en áreas de césped, arbustos, arbolado, etc. Este sistema de riego deberá ir provisto de un contador de agua, programador, electroválvulas y válvulas para limpieza de las líneas de riego.
6. Deberá asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, que se contemplará según los casos, desde la utilización de capas de material drenante hasta la instalación de una red de drenaje.

4. Protección del arbolado

1. El arbolado existente en un espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo ni esté catalogado, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.
2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.
3. Los patios o espacios libres existentes, públicos o privados, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.
4. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos de estado actual que se aporten. En estos casos, se garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos de los árboles de un adecuado recubrimiento rígido hasta una altura mínima de 1,80 m, que impida su lesión o deterioro.
5. La necesaria sustitución del arbolado existente en la vía pública, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiese dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o empleando la especie predominante en la hilera o agrupación del arbolado.



5. Acondicionamiento de los espacios libres privados

1. Salvo determinación en contra de las condiciones particulares del uso a que se destinen o en las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento correspondiente, los espacios libres privados deberán ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento de su superficie. La construcción de éstos garantizará la plantación y mantenimiento de los espacios vegetales a cuyos efectos, en caso de existir edificación en su subsuelo, el espesor mínimo de la capa de tierra vegetal será de 0,80 m.
2. No obstante, cuando, justificadamente, por las dimensiones de la parcela sea necesario ocupar los espacios libres para poder resolver el acceso al aparcamiento bajo rasante al servicio del edificio, podrá eximirse de la obligatoriedad del ajardinamiento de dichos espacios.

ART. 84. Mobiliario urbano

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana.

Los juegos infantiles cumplirán con la norma UNE-EN 1176: Equipamientos de las Áreas de Juego, o aquélla que la sustituya.



**ANEJO: INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES Y ENCLAVES
CONSTRUCTIVOS EN SUELO NO URBANIZABLE**



INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES Y ENCLAVES CONSTRUCTIVOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Sigla provis.	Pol	Parcela	Nombre -Descripción	Dimensiones	
A-1	2	131	Mezeriaingo borda. Parte de la borda acondicionada como refugio. Paredes de piedra y enfoscadas; cubierta 2v de teja cerámica.	30x 8 m	
A-2	2	131J	Artabakargo borda. Borda tradicional ganadera. Paredes de piedra y enfoscadas; cubierta 2v de teja cerámica.	20x6m	
A-3	2	127B	Herriaren borda. Borda ganadera tradicional. Paredes de piedra, cubierta 2 v de teja cerámica. Puerta lateral orientada al sur y frontal orientada al E. En buen estado.	30x6 m	
A-4	2	131B	Sandindegiko borda. Borda tradicional ganadera restaurada en parte como refugio. Paredes de piedra; cubierta 2v de teja cerámica.	21x6 m	
A-5	2	189C	Arañako etxea. Casita de recreo. Paredes enfoscadas y cubierta 2v de teja cerámica. En recinto cerrado con parte ajardinada.	5x5m	

A-6	2	491	Caseta y pequeño cobertizo. Paredes y cubierta de plástico ondulado. Pequeña zona con frutales en una parcela con repoblación de pinos. Aldatzgaña.	4x2m	
7	2	463	Caseta en ruinas dentro del bosque. Han tenido animales. Prácticamente sin paredes ni cubierta. Estructura de madera.		
8	2	152	Caseta de uso desconocido. Paredes enfoscadas y cubierta 2v de fibrocemento. En medio de pradera. Arañabarrena	4x4m	
9	2	115B	Casa que pudo ser de vivienda. Deshabitada. Paredes enfoscadas; cubierta 4v de teja cerámica.	10x6m	
10	2	114BC D	Recinto cerrado con varios edificios, entre los que hay una nave grande con paredes de bloques de hormigón y cubierta de teja cerámica y una caseta grande metálica. Parece una granja.		

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
 Aditara emanat de dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU** ha sido aprobado en plenario por el Ayuntamiento, ha sido aprobado en las fechas siguientes:
 15/07/2014 - BOM 163
 30/05/2016
 O.E. 12 E. de 08/02/2017
 BOM 35

21	2	101	<p>Dos casetas. La mayor con paredes de madera y metálicas, cubierta metálica. La pequeña metálica. Hay un caballo. Mugadenea</p>	<p>6x4 m 3x3 m</p>	
22	2	101C	<p>Recinto cerrados con un conjunto de edificios que parece ser una granja semiabandonada. El edificio mayor es una nave con paredes enfoscadas y cubierta 2v de fibrocemento.</p>		
A-23	2	27DH F	<p>Granja de gallinas. Conjunto de edificios. Una nave muy grande con dos plantas y la bajera sin cerrar. Otro edificio grande de dos o tres plantas, silos metálicos y algún edificio menor. En un recinto propio de la granja.</p>		
24	2	44	<p>Caseta-almacén. Paredes y cubierta metálicas</p>	<p>8x4 m</p>	
A-25	2	45B	<p>Almacén. Paredes enfoscadas; cubierta no se aprecia. Pavimento exterior</p>	<p>15x6 m</p>	

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACION
Aditzera emanatza dokumentuak. Para hacer constar que este documento derogado. **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU**
... berriz...
... 14 planos sellados con el sello original...
... 15/07/2014 - BON 163
... 30/05/2016
... O.E. 12.E. de 08/02/2017
... BON 35

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACION
Aditara emanat de dokumentu Para hacer constar que este
hala. documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU**
basatzen, **ARBIZU**
Unibertsitatearen arduradunak eta onartutako **354** artikulua, y
planen 14. artikulua sartuz, con el que
nabariarazi eta onartu aprobacion, las dco aprobadas en
las fechas siguientes:
Madril, Dpt. de Urbanismo, **15/07/2014** BOM 163
Bilbao, Dpt. de Urbanismo, **30/05/2016**
Euzko Legebiltzarrak, **07.12.E de 08/02/2017**
BOM 35
Dpt. de Urbanismo, **08/02/2017**
BOM 35

31	2	2	Caseta-almacén de forraje. Paredes de madera: cubierta de fibrocemento	4x4 m	
32	2	2	Corral-almacén. Paredes metálicas; cubierta metálica ondulada. Ovevas, gallinas, gatos.	12x5 m	
33	2	4C	Caseta enorme. Paredes enfoscadas, chapas, etc. Cubierta de fibrocemento. Puede ser almacén, con animales. Aspecto muy deficiente.	12x12 m	
34	2	7	Caseta de huerta. Paredes de chapas; cubierta 1v de teja. Depósitos de plástico al exterior.	4x2 m	
35	2	722B	Almacén, con cobertizos adjuntos. Animales. Paredes enfoscadas; cubierta de fibrocemento.	15x8 m	

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACION

Aditzera emanat da dokumentu. Para hacer constar que este documento denegado. **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU**

... berriz, ...

... 14 planos sellados con el sello de la Oficina de Urbanismo, he sido aprobado en las fechas siguientes:

15/07/2014 - Bon 163
30/05/2016
O.E. 12.E de 08/02/2017
BON 35

41	2	720	Almacén industrial y pavimento de hormigón. Paredes enfoscadas, cubierta metálica	20x12m	
42	1	339	Almacén. Paredes enfoscadas; cubierta de fibrocemento.	20x8 m	
43	1	343	Almacén- nave ganadera. Paredes de bloques de hormigón; cubierta 2v de teja cerámica.	20x8 m	
44	1	302	Ermita de San Juan. Situada en un entorno de área recreativa.		
45	1	310	Almacén. Paredes enfoscadas; cubierta de fibrocemento.	15x8 m	
46	1	310	Cobertizo		

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
 Aditzera emanat de dokumentu. Para hacer constar que este documento deribinado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU**
 basatzen da, **354** artikuluan, y **14** artikuluan, **15/10/2014** B.O.N. 163
 berriz berretsiak dira. **30/05/2016**
 O.E. 12.E. de 08/02/2017
BON 55

47	1	363	Caseta, posiblemente antiguo gallinero. Paredes enfoscadas; cubierta de teja cerámica.	8x4 m	
48	1	308	Caseta en ruinas. Paredes enfoscadas; cubierta de teja cerámica.	4x2 m	
49	1	298B			
50	1	290	Almacén-casa de recreo. Paredes enfoscadas; cubierta de teja cerámica. Con cobertizo adjunto. En recinto con zona ajardinada.	10x6 m	
51	1	291	Caseta prefabricada metálica.	5x2 m	

52	1	290	Caseta. Paredes de madera; cubierta de fibrocemento.	4x2 m	
53	1	217	Caseta de huerta. Metálica.	2x2m	
54	1	368	Depósito de agua. Apenas sobresale sobre el terreno. Paredes de hormigón o bloques. Cubierta de hierba. Ferdadiko iturria		
55	1	53	Casa de recreo recién construida. Paredes enfoscadas; cubierta 2v de teja cerámica.	6x6 m	
56	1	118	Granja de ovejas con tres grandes edificios, maquinaria e instalaciones ganaderas en el exterior.		

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditzera emanatua da dokumentuak. Para hacer constar que este documento da fe de lo que en él se contiene, se ha expedido este documento con el sello de la Oficina Municipal de Urbanismo y Obras Públicas, en el domicilio de la Oficina Municipal de Urbanismo y Obras Públicas, en el día 15 de febrero de 2017, a las 10:00 horas.
 Ayuntamiento de Arbizu
 15/02/2017 - BON 163
 20170215
 G.F. I.E. de 08/02/2017
 BON 35

57	1	93	Caseta, al parecer de utilización ganadera. Paredes y cubierta metálicas.	8x5 m	
58	1	122D	Casa de recreo situada en recinto cerrado entre nogales. Paredes enfoscadas; cubierta 1v de teja cerámica.	7x3 m	
59	1	203	Almacén. Paredes de bloques de hormigón; cubierta 2v de fobrocemento.	20x8 m	
60	1	202	Caseta de huerta. Paredes (rojas) y cubierta metálicas.	3x5 m	
61	1	198	Nave grande, al parecer almacén. Paredes enfoscadas, cubierta 2 v de fibrocemento.	20x8 m	

62	1	197	Granja con dos grandes naves y otro edificio más pequeño. Maquinaria, instalaciones y materiales en el exterior.		
63	1	195	Caseta-almacén. Paredes y cubierta de fibrocemento. Materiales diversos en el exterior.	8x5 m	
64	1	823	Almacén. Paredes (verdes) y cubierta metálicas.	12x8 m	
65	1	824BC	Complejo de nave ganadera y añadidos. Paredes metálicas; cubierta de fibrocemento. En el exterior depósitos de plástico y maquinaria. Gallinas, perros.	15x5 m	
66	1	346B	Granja con dos naves ganaderas grandes y otro edificio menor.		

ONESPEN EGIBIDEA DELICENCIA DE APROBACION
 Aditara emanat de dokumentu Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARBIZU** ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Arbizu en su sesión de fecha 15/07/2014 -BON 163- y en su sesión de fecha 30/05/2016 -BON 125- y en su sesión de fecha 01/02/2017 -BON 35- con el número de expediente 15/07/2014-BON 163 y 30/05/2016-BON 125 y 01/02/2017-BON 35. El Secretario/a El Secretario/a

15/07/2014 -BON 163
 30/05/2016
 01/02/2017
 BON 35

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
 Aditzera emanat de dokumentu. Para hacer constar que este
 hazi... documento derribado **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
 ... banteloz, **ARBIZU**
 ... 354 planok, y
 ... 14 planos sellados con el
 ... 15/07/2014 - Bon 163
 ... 30/05/2016
 ... O.E. 12.E. de 08/02/2017
 ... BON 35

A-67	1	395	Nave alargada con apariencia de granja, sin uso ganadero actual. Paredes enfoscadas; cubierta 2v metálica. En 2010 se ha convertido en Residencia canina Basojaun.	30x5 m	
68	1	194	Caseta de huerta. Paredes enfoscadas y de madera; cubierta metálica.	6x3 m	
69	1	191	Almacén-casa de recreo (Lizar toki). Paredes enfoscadas; cubierta de fibrocemento	10x6 m	
70	1	802	Pabellón ganadero con silo metálico exterior. Paredes enfoscadas; cubierta 2v de fibrocemento.		
71	1	392	Centro de Residuos. Tres grandes edificios con paredes y cubiertas metálicas.		

72	1	803	Granja. Dos grandes naves ganaderas y otro edificio menor. Maquinaria y materiales en el exterior.		 <p>Stamp: ARRIIZU, NAVARRA, 15/07/2014 - BON 163, 30/05/2016, O.E. 12 E. de 08/02/2017, BON 35</p>
73	1	272	Caseta. Paredes enfoscadas y de fibrocemento. Cubierta de fibrocemento.	5x7 m	
74	1	391	Instalación ganadera con solera de hormigón y estructuras metálicas. Sin cubierta. En 2010 han desaparecido las estructuras metálicas y queda el pavimento hormigonado como final del camino, junto al que hay un panel informativo y un centro de acogida de Euskararen basoa		
A-75	1	189	Caseta con paredes y cubierta de chapas metálicas.	10x3 m	
76	1	188	Instalación para colmenas con cubierta metálica. Hay otra instalación más pequeña al lado.	12x2 m	

ONESPEN EGIBIDEA DILIGENCIA DE APROBACION
Aditzera emanat de dokumentu. Para hacer constar que este
hala... documento denegado. **PLAN**
GENERAL MUNICIPAL DE
... basurak, **ARBIZU**
... planak 14 planos sellados con el
... 15/07/2014 - BON 163
... 30/05/2016
... O.E. 12.E. de 08/02/2017
... BON 35

87	1	75B	Caseta con paredes y cubierta de fibrocemento.	5x4 m	
88	1	71	Pabellón en construcción con estructura de madera y paredes de plástico; cubierta 2v metálica	14x6 m	
89	1	185	Caseta. Paredes de madera; cubierta de plástico ondulado.	2x2 m	
90	1	173	Caseta para ovejas. Paredes y cubierta de plástico.	3,5x2 m	
91	1	172C	Caseta almacén de maquinaria agrícola. Construida en 1997. Paredes enfoscadas, cubierta 2v de teja cerámica.	10x6 m	
92	1	173	Choza palomera. Paredes de paneles de madera; cubierta de plástico ondulado.	4x2 m	

ONESPEN EGIBIDEA **DILIGENCIA DE APROBACION**
 Aditara emanat de dokumentu. Para hacer constar que este documento denominado **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE**
ARBIZU
 basatzen da, **2014**
 urtearen aldirian, **14** planen bidez, **14** planen bidez, **15/07/2014 - BON 163**
 ondoren, **15/07/2014 - BON 163**
 ondoren, **30/05/2016**
 ondoren, **O.E. 12.E. de 08/02/2017**
BON 35
 ondoren, **08/02/2017**
BON 35
 ondoren, **08/02/2017**
BON 35

93	1	4	Caseta metálica en forma de bóveda. Rojo y gris	10x4 m	
94	1	6B	Caseta metálica prefabricada de obra. En pequeño recinto cercado	3x2 m	
95	1	22	Caseta de huerta. Paredes de madera; cubierta 1v teja.	2x2 m	
96	1	114	Caseta. Paredes enfoscadas; cubierta de fibrocemento.	4x3 m	
97	1	113	Caseta de huerta. Paredes de chapa metálica; cubierta de fibrocemento.	4x2 m	