normativa urbanística **p a r t i c u l a r**

plan urbanístico municipal

plan general municipal de **MIRANDA DE ARGA**

ayuntamiento de miranda de arga

redacción:

teresa nebreda artieda
arquitectura & urbanismo

rosa sola escribano

ambere

leyre vicente romero
arquitecta

fecha:
febrero 2022

ÍNDICE

TÍTULO PRIMERO.-SUELO URBANO Y URBANIZABLE 5

CAPÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES 5

Art. 1.- Aplicación 5

CAPITULO II.-CONDICIONES DE USO 5

SECCIÓN 1ª: Condiciones generales 5

Art. 2.- Objeto 5

Art. 3.- Aplicación y Alcance 5

Art. 4.- Usos globales 5

Art. 5.- Situaciones consideradas 5

SECCIÓN 2ª: Régimen general de coexistencia de usos 5

Art. 6.- Régimen de equivalencia y compatibilidad de usos 5

Art. 7.- Régimen de Tolerancia de usos 14

Art. 8.- Usos y elementos preexistentes en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado 14

CAPÍTULO III.-NORMAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LAS PARCELAS. DEFINICIONES Y NORMAS COMUNES A TODAS LAS PARCELAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE 15

Art. 9.- Parcela 15

Art. 10.- Parcelación 15

Art. 11.- Solar 15

Art. 12.- Alineación oficial 15

Art. 13.- Alineación de la edificación 15

Art. 14.- Retranqueos 16

Art. 15.- Fondo edificable 16

Art. 16.- Superficie ocupable 17

Art. 17.- Superficie edificable 17

Art. 18.- Espacios libres de parcela 17

Art. 19.- Altura máxima de la edificación 18

Art. 20.- Altura máxima de cumbrera 19

Art. 21.- Número de plantas de los edificios 19

Art. 22.- Sótanos y semisótanos 20

Art. 23.- Planta baja 21

Art. 24.- Plantas elevadas 21

Art. 25.- Entreplantas 21

Art. 26.- Bajocubierta 21

Art. 27.- Altura libre de piso 22

Art. 28.- Altura de los pisos 22

Art. 29.- Cubiertas 22

Art. 30.- Construcciones por encima de la cubierta 23

Art. 31.- Paneles solares y placas fotovoltaicas 23

Art. 32.- Longitud máxima de la edificación 23

Art. 33.- Fachadas 23

Art. 34.- Medianiles 23
Art. 35.- Condiciones estéticas de locales en planta baja 24
Art. 36.- Edificaciones prefabricadas 24
Art. 37.- Cuerpos salientes y entrantes 24
Art. 38.- Aleros. 25
Art. 39.- Marquesinas 25
Art. 40.- Rótulos 25
Art. 41.- Construcciones auxiliares 25
Art. 42.- Altura en bancada de parcela 25
Art. 43.- Cerramientos de parcela 26
Art. 44.- Rasantes actuales 26
Art. 45.- Rasantes oficiales 26
Art. 46.- Canalones y bajantes de pluviales 26
Art. 47.- Antenas parabólicas, antenas de radioaficionados y aparatos de aire acondicionado 26
Art. 48.- Chimeneas 26
Art. 49.- Acondicionamiento de las parcelas 26
Art. 50.- Finalización de obras iniciadas 27

CAPÍTULO IV.-ZONIFICACION 28

SECCIÓN 1ª: Definiciones de ámbitos 28
Art. 51.- Sectores espaciales (SE) 28
Art. 52.- Sectores de Planeamiento de Desarrollo (S) 28
Art. 53.- Unidades de Ejecución (UE) 28
Art. 54.- Actuaciones Asistemáticas (AA) 28
Art. 55.- Áreas homogéneas (AH) 28
Art. 56.- Actuaciones Municipales (AM) 28
SECCIÓN 2ª: Condiciones particulares para cada ámbito delimitado 29
Art. 57.- Fichas Sectores Espaciales 29
Art. 58.- Fichas Sectores de Planeamiento de Desarrollo 37
Art. 59.- Fichas Unidades de Ejecución 50
Art. 60.- Fichas Unidades de Ejecución en Desarrollo (UE) 75
Art. 61.- Fichas Actuaciones Asistemáticas 80
Art. 62.- AH-001: Área Homogénea Casco Histórico 84
Art. 63.- AH-002: Área Homogénea Ensanche 89
Art. 64.- AH-003: Área Homogénea Barrio Alto 95
Art. 65.- AH-004: Área Homogénea El Tirujón 99
Art. 66.- AH-005: Área Homogénea Industrial 103
Art. 67.- AH-006: Área Homogénea Espacios libres y Dotaciones Ribera del Arga 109

CAPITULO V.-NORMAS DE URBANIZACION 113

SECCION 1ª.- Obras de urbanización 113
Art. 68.- Condiciones generales 113
Art. 69.- Condiciones de accesibilidad 113
Art. 70.- Explanación y pavimentación 116

Art. 71.- Pavimentos 117
Art. 72.- Juntas 117
Art. 73.- Cambios de nivel 118
Art. 74.- Construcciones de calzadas y aceras 118
Art. 75.- Abastecimiento y distribución de agua potable 118
Art. 76.- Evacuación de aguas y saneamiento 118
Art. 77.- Suministro de energía eléctrica 121
Art. 78.- Alumbrado público 123
Art. 79.- Redes de telecomunicaciones 126
Art. 80.- Distribución de gas natural 126
Art. 81.- Normas especiales para conducciones y acometidas 126
Art. 82.- Evacuación de basuras 127
Art. 83.- Cierres de parcelas 127
Art. 84.- Jardinería 127
Art. 85.- Protección de los árboles y afección de raíces 129
Art. 86.- Prohibiciones, infracciones y responsabilidad en materia de protección del arbolado 129
Art. 87.- Derribos, desmontes y relleno de tierras 130
Art. 88.- Muros de contención 130
Art. 89.- Aparcamientos 130
Art. 90.- Redacción y contenido de los Proyectos de Urbanización 131
Art. 91.- Previsiones a las que se deberán sujetar las actuaciones conforme a las exigencias recogidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro 131
Art. 92.- Previsiones a las que se deberán sujetar las actuaciones conforme a las exigencias recogidas en el informe de Protección Civil 132
SECCIÓN 2ª.- Obras en la vía pública 133
Art. 93.- Definición y condiciones generales 133
Art. 94.- Condiciones de ejecución de las obras 133
Art. 95.- Condiciones trazado 134
Art. 96.- Condiciones de relleno de zanjas 134
Art. 97.- Condiciones de reposición del pavimento 135
Art. 98.- Instalaciones 135
Art. 99.- Condiciones de seguridad y señalización 135
Art. 100.- Control municipal 136
Art. 101.- Obras en la vía pública de carácter urgente 136
Art. 102.- Normas especiales 137
TITULO SEGUNDO.-SUELO NO URBANIZABLE 138
CAPÍTULO I.-CONDICIONES GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE 138
Art. 103.- Clasificación del suelo no urbanizable 138
Art. 104.- Categorías del suelo no urbanizable 138
Art. 105.- Subcategorías del suelo no urbanizable 139
Art. 106.- Régimen general del suelo no urbanizable 140
Art. 107.- Tipos de actividades y de usos en el suelo no urbanizable 140

CAPÍTULO II.-RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE..... 142
Art. 108.- Suelo No Urbanizable de Protección 142
Art. 109.- S.N.U. de Protección por Legislación Sectorial (Art.94.1.a LFOTU).....143
Art. 110.- S.N.U. de Protección Áreas de Especial Protección (Art.94.1.b LFOTU).....156
Art. 111.- S.N.U. de Protección por Riesgos Naturales (Art.94.1.c LFOTU) 171
Art. 112.- Suelo No Urbanizable de Preservación 176
CAPÍTULO III.-NORMATIVA DE APLICACIÓN A LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE..... 205
Art. 113.- Ámbito de aplicación 205
Art. 114.- Condiciones Generales 205
Art. 115.- Condiciones higiénico-sanitarias 206
Art. 116.- Vallado y cierre de fincas.....206
Art. 117.- Construcciones e instalaciones agrícolas 206
Art. 118.- Construcciones e instalaciones ganaderas.....209
Art. 119.- Corral doméstico 210
Art. 120.- Construcciones destinadas a la guarda de animales.....211
Art. 121.- Construcciones e instalaciones temporales forestales: destinadas a la extracción de madera o a la gestión forestal y Construcciones e instalaciones provisionales para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.....212
Art. 122.- Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, así como las construcciones e instalaciones auxiliares de las mismas. Trujales, bodegas y otros vinculados a la producción del terreno circundante. Otras construcciones vinculadas a actividades económicas, que deban emplazarse en SNU y Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio en SNU 212
Art. 123.- Balsa.....214
Art. 124.- Construcciones e instalaciones productoras de energía solar y eólica 215
Art. 125.- Infraestructuras 215
Art. 126.- Edificaciones existentes.....215
Art. 127.- Normas de urbanización.....216
TÍTULO TERCERO.-SERVIDUMBRES AERONÁTICAS 217
Art. 128.- Normativa aplicable y criterios de referencia.....217
Art. 129.- Afecciones sobre el Territorio 217
Art. 130.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.....217

TÍTULO PRIMERO.-SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Aplicación

1.- Las normas recogidas en el presente Título regulan las intervenciones relativas a usos, edificación y urbanización en el suelo urbano y urbanizable de Miranda de Arga.

2.- Se aplicarán tanto al suelo clasificado como urbano, cuya delimitación gráfica se ofrece en los planos de ordenación, como al suelo urbanizable que se incorpore al proceso urbano.

CAPITULO II.-CONDICIONES DE USO

SECCIÓN 1ª: Condiciones generales

Art. 2.- Objeto

1.- Constituye el objeto de estas Normas regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos, tanto en su construcción como en su explotación, así como las que deben reunir cuando coexistan con usos distintos.

2.- Se considerará como uso dominante o de referencia, el uso global que se haya asignado en el Plan a cada zona.

3.- Los usos considerados son todos aquellos que han sido definidos en la Normativa General de este Plan Urbanístico Municipal para el suelo urbano y urbanizable.

Art. 3.- Aplicación y Alcance

Serán de aplicación tanto en el suelo urbano consolidado como en el suelo urbano no consolidado y urbanizable que se incorporen al proceso urbano, salvo determinaciones particulares distintas establecidas en el ámbito de Unidades de Ejecución, Sectores y Áreas Homogéneas.

Art. 4.- Usos globales

1.- Se han distinguido tres tipos fundamentales de uso global o dominante en suelo urbano y urbanizable, el residencial, el industrial y el dotacional.

Art. 5.- Situaciones consideradas

La presente normativa establece diferentes condiciones de uso según la planta en la que se disponga la actividad. Las diferentes situaciones consideradas se identifican como sigue:

a) Usos en sótanos y semisótanos
b) Usos en planta baja y entreplanta.
c) Usos en plantas de piso o plantas elevadas

SECCIÓN 2ª: Régimen general de coexistencia de usos

Art. 6.- Régimen de equivalencia y compatibilidad de usos

En razón de su grado de equivalencia y compatibilidad con el uso global o dominante, se establece el siguiente régimen general de coexistencia de usos.

ÁREAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL:

USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
RESIDENCIAL		
Vivienda	Permitido	En todas sus plantas salvo en la planta de sótano. Se incluyen en el uso de vivienda los vinculados a la misma como pequeños almacenes, trasteros y garajes.
	Prohibido	En planta de sótano, donde únicamente podrán ubicarse los usos vinculados a la vivienda: pequeños almacenes, trasteros y garajes
Residencia comunitaria	Permitido	En todas sus plantas salvo en la planta de sótano. Se incluyen en el uso de residencia comunitaria los vinculados a la misma como pequeños almacenes, trasteros y garajes.
	Prohibido	En planta de sótano, donde únicamente podrán ubicarse los usos vinculados a la residencia comunitaria: pequeños almacenes, trasteros y garajes
INDUSTRIAL		
Industria	Prohibido	
Almacenaje y comercio mayorista	Prohibido	
Talleres	Permitido	Los existentes, que se consolidan. En caso de obra nueva se permiten siempre que estén vinculados a la vivienda y se sitúen en las plantas baja, de sótano y/o semisótano.
	Prohibido	En el resto de situaciones
Almacenes agrícolas	Permitido	Los existentes, que se consolidan. En caso de obra nueva se permiten siempre que estén vinculados a la vivienda y se sitúen en las plantas baja, de sótano y/o semisótano.
	Prohibido	En el resto de situaciones
SERVICIOS TERCIARIOS		
Hospedaje	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso, salvo en casas rurales, uso que queda permitido en cualquier planta del edificio
	Prohibido	En el resto de las situaciones
Comercial	Permitido	En planta baja. En planta de sótano y/o semisótano cuando esté física y funcionalmente unido a la planta baja
	Tolerado	En planta primera y siempre que esté física y funcionalmente unida a la planta baja
	Prohibido	En el resto de situaciones

ÁREAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL:

USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
SERVICIOS TERCIARIOS		
Administrativo privado (oficinas)	Permitido	En planta baja En planta de sótano y semisótano cuando esté física y funcionalmente unido a la planta baja
	Tolerado	En planta primera
	Prohibido	En el resto de situaciones
Restauración y ocio	Permitido	En planta baja y cuando se trate de situaciones existentes, en las que queda consolidada toda la edificación En planta de sótano y/o semisótano cuando esté física y funcionalmente unida a la planta baja
	Tolerado	En planta primera
	Prohibido	En el resto de situaciones
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Educativo	Permitido	En plantas bajas de las viviendas o en edificios destinados a tal uso por completo. En planta de sótano y/o semisótano cuando esté física y funcionalmente unida a la planta baja
	Tolerado	En planta primera y siempre que esté física y funcionalmente unida a la planta baja
	Prohibido	En el resto de situaciones
Cultural	Permitido	En plantas bajas de las viviendas o en edificios destinados a tal uso por completo. En planta de sótano y/o semisótano cuando esté física y funcionalmente unida a la planta baja
	Tolerado	En planta primera y siempre que esté física y funcionalmente unida a la planta baja
	Prohibido	En el resto de situaciones
Administrativo público	Permitido	En plantas bajas de las viviendas o en edificios destinados a tal uso por completo. En planta de sótano y/o semisótano cuando esté física y funcionalmente unida a la planta baja
	Tolerado	En planta primera y siempre que esté física y funcionalmente unida a la planta baja
	Prohibido	En el resto de situaciones
Recreativo - Ocio	Permitido	En plantas bajas de las viviendas o en edificios destinados a tal uso por completo.
	Prohibido	En el resto de situaciones
Sanitario	Permitido	En plantas bajas de las viviendas o en edificios destinados a tal uso por completo.
	Prohibido	En el resto de situaciones

ÁREAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL:

USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Asistencial	Permitido	En plantas bajas de las viviendas o en edificios destinados a tal uso por completo.
	Prohibido	En el resto de situaciones
Deportivo	Permitido	Cuando el edificios se destina por completo a este uso
	Prohibido	En el resto de situaciones
Religioso	Permitido	En plantas bajas de las viviendas o en edificios destinados a tal uso por completo.
	Prohibido	En el resto de situaciones
Cementerio	Prohibido	
Servicios comunitarios	Permitido	Cuando el edificios se destina por completo a este uso.
	Prohibido	En el resto de situaciones
Polivalente	Permitido	En plantas bajas de las viviendas o en edificios destinados a tal uso por completo.
	Prohibido	En el resto de situaciones
SERVICIOS URBANOS		
Servicios públicos	Prohibido	
Infraestructuras	Permitido	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
Espacios libres públicos	Permitido	
SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS		
Sistema viario y aparcamientos	Permitido	

ÁREAS DE USO GLOBAL INDUSTRIAL:

USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
RESIDENCIAL		
Vivienda	Tolerado	Cuando se encuentre vinculada al uso y se destine al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de una vivienda por parcela y una superficie de 200 m² construidos
	Prohibido	En el resto de situaciones
Residencia comunitaria	Prohibido	
INDUSTRIAL		
Industria	Permitido	
Almacenaje y comercio mayorista	Permitido	
Talleres	Permitido	
Almacenes agrícolas	Permitido	
SERVICIOS TERCIARIOS		
Hospedaje	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso terciario a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Comercial	Permitido	En planta baja En planta de sótano cuando esté física y funcionalmente unida a la planta baja En todos los casos vinculado a la actividad principal (no autónomo) o cuando la ordenación pormenorizada asigna el uso terciario a la parcela.
	Tolerado	En planta primera, siempre que esté física y funcionalmente unida a la planta baja y vinculado a la actividad principal (no autónomo)
	Prohibido	En el resto de situaciones
Administrativo privado (oficinas)	Permitido	En planta baja, entreplanta y planta primera. En planta de sótano cuando esté física y funcionalmente unida a la planta baja En todos los casos vinculado a la actividad principal (no autónomo) o cuando la ordenación pormenorizada asigna el uso terciario a la parcela.
	Prohibido	En el resto de situaciones
Restauración y ocio	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso terciario a la parcela
	Tolerado	En planta baja, entreplanta y planta primera, pudiendo formar una unidad independiente de la industrial (autónomo).
	Prohibido	En el resto de situaciones

ÁREAS DE USO GLOBAL INDUSTRIAL:

USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Educativo	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Cultural	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Administrativo público	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Recreativo - Ocio	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Sanitario	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Asistencial	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Deportivo	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Religioso	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
Cementerio	Prohibido	
Servicios comunitarios	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones

ÁREAS DE USO GLOBAL INDUSTRIAL:

USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Polivalente	Permitido	Cuando el edificio se destina por completo a este uso y la ordenación urbanística pormenorizada asigna el uso dotacional a la parcela
	Prohibido	En el resto de situaciones
SERVICIOS URBANOS		
Servicios públicos	Prohibido	
Infraestructuras	Permitido	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
Espacios libres públicos	Permitido	
SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS		
Sistema viario y aparcamientos	Permitido	

ÁREAS DE USO GLOBAL DOTACIONAL

USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
RESIDENCIAL		
Vivienda	Tolerado	Cuando se encuentre vinculada al uso y se destine al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de una vivienda por parcela y una superficie de 200 m² construidos
	Prohibido	En el resto de situaciones
Residencia comunitaria	Permitido	Cuando tenga carácter asistencial.
	Prohibido	En el resto de los casos
INDUSTRIAL		
Industria	Prohibido	
Almacenaje y comercio mayorista	Prohibido	
Talleres	Tolerado	Si es complementario a la dotación (taller ocupacional)
	Prohibido	En el resto de los casos
Almacenes agrícolas	Prohibido	
SERVICIOS TERCIARIOS		
Hospedaje	Prohibido	
Comercial	Tolerado	Si es complementario a la dotación (no autónomo)
	Prohibido	En el resto de los casos
Administrativo privado (oficinas)	Tolerado	Si es complementario a la dotación (no autónomo)
	Prohibido	En el resto de los casos
Restauración y ocio	Tolerado	Si es complementario a la dotación (no autónomo)
	Prohibido	En el resto de situaciones
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Educativo	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo educativo o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones
Cultural	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo cultural o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones
Administrativo público	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo administrativo o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones

ÁREAS DE USO GLOBAL DOTACIONAL

USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Recreativo - Ocio	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo recreativo-ocio o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones
Sanitario	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo sanitario o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones
Asistencial	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo asistencial o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones
Deportivo	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo deportivo o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones
Religioso	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo religioso o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones
Cementerio	Permitido	Únicamente cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de cementerio
	Prohibido	En el resto de situaciones
Servicios comunitarios	Permitido	Cuando el uso dotacional asignado a la parcela a nivel pormenorizado sea de tipo servicios comunitarios o polivalente
	Prohibido	En el resto de situaciones
Polivalente	Permitido	
SERVICIOS URBANOS		
Servicios públicos	Prohibido	
Infraestructuras	Permitido	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
Espacios libres públicos	Permitido	
SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS		
Sistema viario y aparcamientos	Permitido	

Art. 7.- Régimen de Tolerancia de usos

La superficie construida destinada a cada uno de los usos considerados como tolerados no excederá del 25% de la superficie construida total del edificio en que se sitúen, salvo que se determine otra cosa en la normativa particular de cada área homogénea, unidad de ejecución o sector.

Art. 8.- Usos y elementos preexistentes en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado

1.- Puede darse la circunstancia de existir construcciones y usos previos a la redacción del plan municipal o del planeamiento de desarrollo en un sector de suelo urbanizable o de suelo urbano no consolidado. Para estos casos se seguirán los siguientes criterios:

2.- Si no pueden incorporarse a los usos a prever en el sector por no resultar compatibles con el uso dominante, se distinguirá si admiten o no un régimen de tolerancia, mediante un estudio que deberá ser supervisado por el Ayuntamiento y en el que se analizarán las posibles molestias de las actividades toleradas sobre las previstas.

En el supuesto de que las actividades no admitan un régimen de tolerancia, deberán desaparecer con la ejecución de la correspondiente unidad de ejecución.

Si, por el contrario, admiten un régimen de tolerancia, podrá pactarse un régimen de tolerancia de los usos existentes, fijándose plazos y condiciones del futuro traslado. La edificabilidad correspondiente al terreno sometido a dicho régimen no podrá materializarse hasta que se efectúe dicho traslado, aunque se admiten fórmulas de traslados escalonados en el tiempo con conversiones parciales de edificabilidad.

3.- Si pueden incorporarse a los usos a establecer en el sector, se elegirá entre esta opción o la de su eliminación, (a no ser que exista mandato específico del Plan para mantenimiento del uso o de la edificación en que se ubique). En el primer caso, se les adjudicará un aprovechamiento, que computará en el global del sector.

4.- Los edificios que resulten fuera de ordenación se relacionarán expresamente en el plan parcial o especial.

CAPÍTULO III.-NORMAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LAS PARCELAS. DEFINICIONES Y NORMAS COMUNES A TODAS LAS PARCELAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Art. 9.- Parcela

Superficie de terreno legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas por la normativa urbanística

Art. 10.- Parcelación

1.- Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de las parcelas previstas en la ordenación de este Plan Urbanístico Municipal.
2.- Las condiciones de las parcelas se regulan para cada zona delimitada, esto es, Área Homogénea, Sector o Unidad de Ejecución a la que pertenezca, pudiendo limitarse la longitud del frente que de al espacio público, la superficie de la misma y el fondo.
3.- Cuando las parcelas existentes tengan una dimensión inferior o superior a la establecida, podrán eximirse del cumplimiento de esta condición siempre que quede justificado su imposibilidad.
4.- La parcelación que pueda recoger la documentación gráfica del presente documento en zonas de nuevo desarrollo es simplemente indicativa y carece de carácter vinculante.
5.- Con carácter general, se permite la división de parcelas por debajo de las dimensiones mínimas establecidas si el objeto de la división es agruparla a otra.

Art. 11.- Solar

Tendrán la consideración de solares los terrenos situados en suelo urbano aptos para la edificación que reúnan los requisitos previstos al efecto en la legislación urbanística.

Art. 12.- Alineación oficial

1.- Es la línea que separa el suelo de uso y dominio público del suelo de uso y dominio privado. Puede coincidir o no con la alineación actual o existente.
2.- La alineación oficial "de sustitución" únicamente exigirá su adecuación en el momento en el que se solicite licencia para la renovación o sustitución de la edificación existente o nueva construcción.
3.- Las alineaciones oficiales quedan reflejadas en los planos de ordenación.

Art. 13.- Alineación de la edificación

1.- Son aquellas que delimitan el espacio construido del espacio libre de edificación. Pueden ser:

- Máximas: definen el límite máximo de la edificación, siendo posible el retranqueo respecto a ella. Si no se indica otra cosa, afectan a la totalidad de plantas de la edificación.
- Obligatorias: son aquellas que no permiten el retranqueo de la edificación respecto a ellas. Si no se indica otra cosa, afectan a la totalidad de plantas de la edificación.
- De sustitución: podrán ser máximas u obligatorias y se exigirán únicamente en el caso de sustitución de la edificación existente o de nueva edificación. Los planos únicamente identifican gráficamente las alineaciones de sustitución en la parte de edificación que da frente a vía o espacio público.
- En plantas elevadas: definen el límite máximo de la edificación para las plantas que quedan por encima de la planta baja. Salvo que se indique expresamente, siempre tendrán el carácter de máximas.

2.- Las alineaciones de la edificación afectarán a todo cuerpo construido, incluidos porches, sótanos, semisótanos, etc. En plantas elevadas se podrán rebasar con cuerpos volados, aleros y elementos semejantes siempre que se ajusten a las condiciones establecidas por esta normativa. En planta baja no afectarán a las marquesinas exentas, pudiendo situarse en cualquier lugar de la parcela siempre que se ajusten a los parámetros establecidos para ellas.
3.- Las alineaciones de la edificación quedan reflejadas en los planos de ordenación.
4.- La posición de la edificación dentro de la parcela podrá venir condicionada por otros parámetros establecidos por esta normativa urbanística como son retranqueos, fondos máximos edificables, etc. Deberá verificarse el cumplimiento de todos ellos, salvo en situaciones en las que se justifique su imposibilidad, en cuyo caso podrán establecerse nuevas alineaciones para la edificación a través de la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle, pudiendo eximirse, siempre que el Ayuntamiento lo considere oportuno, del cumplimiento de parámetros urbanísticos que se han establecido de forma general.

Art. 14.- Retranqueos

1.- Es la distancia máxima o mínima a la que debe situarse la línea de edificación con respecto a la alineación o lindero que se indique. Se medirá de forma perpendicular al lindero o alineación sobre el que se efectúa el retranqueo.
2.- Con carácter general y para todos los ámbitos delimitados por este Plan, salvo que la edificación se disponga alineada con el lindero de parcela, se establece un retranqueo mínimo de tres metros a todos los linderos de parcela que no den a espacio público, siempre que no se haya definido la alineación a retranquear como "obligatoria".

Art. 15.- Fondo edificable

1.- Es la profundidad máxima de la edificación medida de forma perpendicular a la fachada principal. En el caso de existir retranqueos, se medirá desde la fachada retranqueada.
2.- En edificios existentes, el fondo máximo será el actual, salvo que el Plan determine otra cosa, existan elementos inadecuados en su fachada posterior, o se definan como "espacio privado libre de edificación".
3.- En intervenciones de nueva planta, sustitución o ampliación de la edificación salvo que la normativa particular para el Área Homogénea, Sector o Unidad de Ejecución o los planos de alineaciones precisen otra cosa podrá autorizarse, que el fondo edificado sea igual al de la menor contigua o incluso a la media de las contiguas, no superando, con carácter general 15 metros y siempre que exista un retranqueo mínimo de 3 m. al fondo de parcela.

Art. 16.- Superficie ocupable

1.- Es aquella superficie sobre la que debe asentarse las edificaciones en cada parcela. Vendrá definida como porcentaje máximo de ocupación de parcela referido sobre la superficie total de la misma.

2.- El parámetro queda recogido en la normativa particular por ámbitos. Salvo que se determine otra cosa, en edificios existentes, la superficie ocupable será el actual y en casos de sustitución y obra nueva, la ocupación máxima de parcela es la obtenida por aplicación del fondo máximo edificable en Planta Baja desde la alineación exterior.

3.- Al efecto de cuantificar la superficie ocupada por la edificación se tendrán en cuenta todas las edificaciones sobre rasante existentes en la parcela con carácter permanente, sean principales o secundarias.

a) Se excluirá del cómputo la superficie correspondiente a patios interiores de la edificación siempre que sean abiertos.
b) Asimismo, se excluirá la proyección de los cuerpos volados y aleros de cubierta.

Art. 17.- Superficie edificable

1.- Es el valor máximo total, expresado en m2c, de la edificación que puede realizarse sobre una parcela. En el sumatorio de superficie edificable se incluirá:

- La superficie de todas las plantas transitables del edificio sobre rasante, incluyendo la planta bajo cubierta en los casos indicados en el artículo correspondiente.
- Las superficies secundarias o auxiliares sobre rasante siempre que no sean de carácter provisional y así lo indiquen sus dimensiones, materiales y sistema constructivo.
- Los cuerpos volados, salientes y miradores cerrados.
- Las terrazas y porches siempre que estén cubiertas computarán al 50% de su superficie edificada. En caso de cerrarse con elementos de obra de forma definitiva estos elementos por 3 ó más lados, su superficie computará al 100%.
    - ✓ La superficie de los soportales o los porches destinados a uso público no se computará.
- Quedan excluidos del cómputo los patios interiores a la edificación o abiertos a fachada.
- Quedan excluidos del cómputo las marquesinas y cubiertos para resguardo de vehículos y personas siempre que se encuentren abiertos por sus cuatro lados salvo que se sitúen adosados a otra edificación. Sus dimensiones se ajustarán a lo establecido para este tipo de construcción por esta normativa.

2.- La superficie edificable puede expresarse también a través del llamado coeficiente de edificabilidad por parcela que indica la relación entre los metros cuadrados construidos y los metros cuadrados de suelo.

3.- Este parámetro queda regulado en la normativa particular por ámbitos. Salvo que se determine otra cosa, en edificios existentes, la superficie edificable será la actual y en casos de sustitución o de nueva construcción, la superficie edificable de parcela será la obtenida por la aplicación a la superficie ocupable, resultante de las alineaciones máximas permitidas, el número de plantas permitido.

Art. 18.- Espacios libres de parcela

1.- Es aquella superficie complementaria a la superficie ocupable dentro de cada parcela. Los espacios definidos gráficamente como "espacios libres privados" no podrán ser objeto de ocupación por la edificación, aun cuando por la aplicación de otros parámetros urbanísticos definidos para la misma como alineaciones, fondo edificable, ocupación máxima, etc. permitieran la ocupación de ese suelo. Queda definida como tal en la documentación gráfica del Plan.

Por causas justificadas podrá modificarse a través de un Estudio de Detalle, siempre que el Ayuntamiento lo considere oportuno y razonable

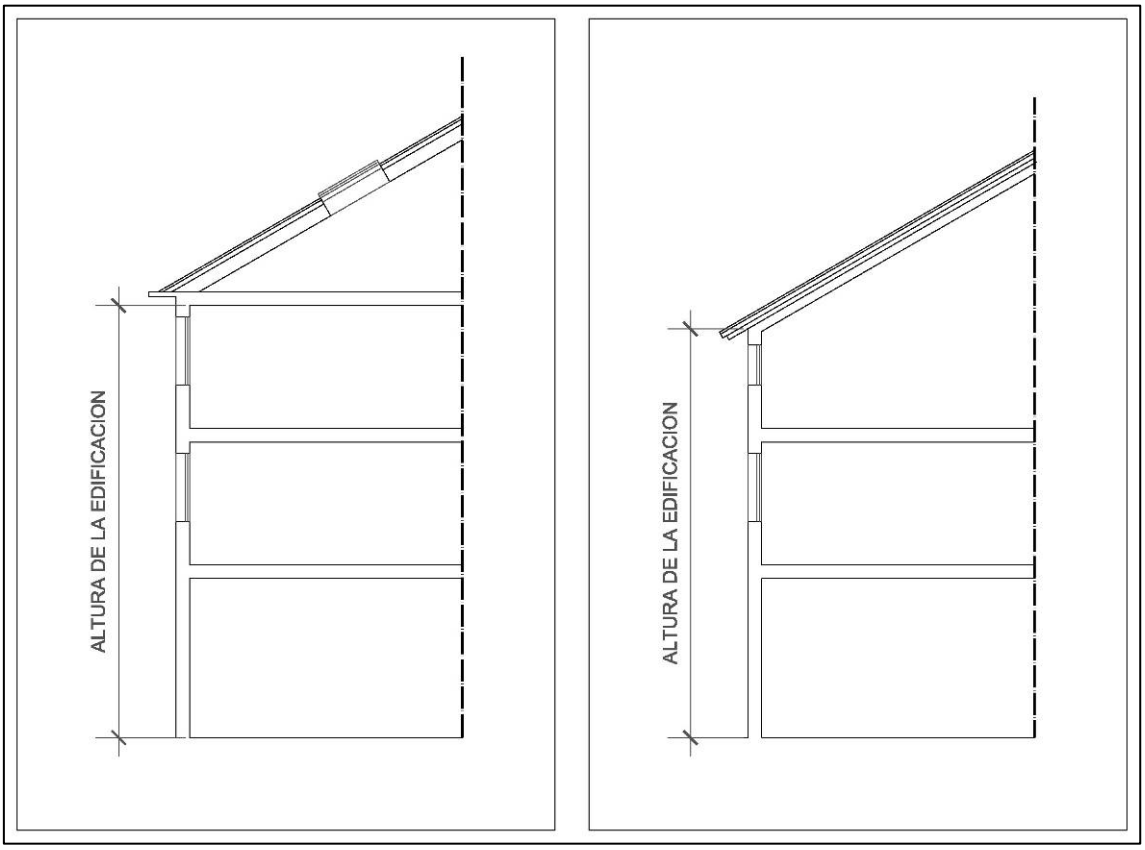
2.- La superficie destinada a aparcamiento en el interior de la parcela estará debidamente pavimentada.

3.- Los espacios libres de edificación en las parcelas que no queden pavimentados podrán tratarse con elementos de jardinería cuyo mantenimiento y riego correrá a cargo del propietario de la parcela.

4.- Se prohíbe expresamente utilizar las zonas libres de la parcela como zona de almacenamiento de mercancías u otros objetos, salvo en las zonas habilitadas como patio de carga y descarga en áreas industriales y/o de almacenaje, así como de situar cualquier tipo de instalación.

Art. 19.- Altura máxima de la edificación

1.- La altura máxima de la edificación es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera del terreno, en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta habitable (o a la cara inferior del alero en su punto de contacto con la fachada en casos de que la edificación cuente con planta bajo cubierta con fachada a espacio público), medida en el punto medio de la fachada.



Forma de medir la altura de la edificación

2.- Criterios de medición:

- En las calles con declive la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada si ésta no excede de 12 metros de longitud, si sobrepasa esta medición se medirá desde los 6 metros, contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonado correspondiente. En calles con pendientes igual o superior al 6% será obligado el escalonamiento en altura de los edificios cada 12 metros de distancia, como máximo.
- En el caso de edificios en esquina, hacia dos calles o espacios públicos a los que corresponden, por aplicación de la normativa particular, alturas diferentes de edificación, podrá construirse con la mayor altura hacia la calle de menor altura en una longitud de fachada igual a la dimensión del máximo fondo edificable correspondiente al cuerpo edificado hacia la calle a la que corresponda altura superior.
- Si la edificación presenta fachada anterior y posterior a dos calles con una diferencia de nivel igual o superior a 3 metros y la distancia entre estas fachadas sea al menos de 24 metros, se podrá edificar en cada calle la altura que le corresponda. La planta última de la calle de cota superior no podrá reflejarse en la fachada de la calle de cota inferior, pudiendo llegar hasta la envolvente máxima de la cubierta que arranque de la fachada de la calle de cota inferior.
  Si la distancia entre las fachadas es menor de 24 metros, la altura del edificio se determinará a partir de la calle con menor altura.

4.- La altura de la edificación viene regulada con carácter general para cada una de las Áreas Homogéneas o especificada de forma individual en los planos de ordenación. Se podrá determinar en función del número de plantas.

5.- Para el uso global residencial y cuando se trate de sustitución de la edificación o de construcción de nueva planta, no afectando a edificios destinados a usos industriales, comerciales o dotacionales, así como a rehabilitaciones de edificaciones existentes, su conversión en metros se realizará según la siguiente tabla:

Nº DE PLANTAS	**MAXIMO (m)**	**MINIMO (m)**
PB	4,00	3,00
PB+1	7,00	6,00
PB+2	10,00	8,50
PB+3	13,00	11,00

Art. 20.- Altura máxima de cumbrera

1.- La altura máxima de cumbrera es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera del terreno, en su caso, en contacto con la edificación a la cumbrera más alta del edificio en los casos de cubierta inclinada y, por la arista superior de los petos de remate o de protección en los casos de cubierta plana.

Art. 21.- Número de plantas de los edificios

1.- El número de plantas se establece respecto a cada una de las fachadas que dan frente a la parcela, por tanto, dado el tamaño y uso de las parcelas proyectadas así como la topografía del terreno, podrá darse en diferentes zonas del edificio o de la parcela número de plantas diferentes, posibilitando escalonamientos que acompañen a la topografía del terreno, siguiendo los criterios apuntados en el anterior artículo.

2.- En el número de plantas no se considerarán las correspondientes a sótanos ni a semisótanos.

3.- La planta bajo cubierta tendrá consideración de planta de piso en los casos indicados en el artículo correspondiente.

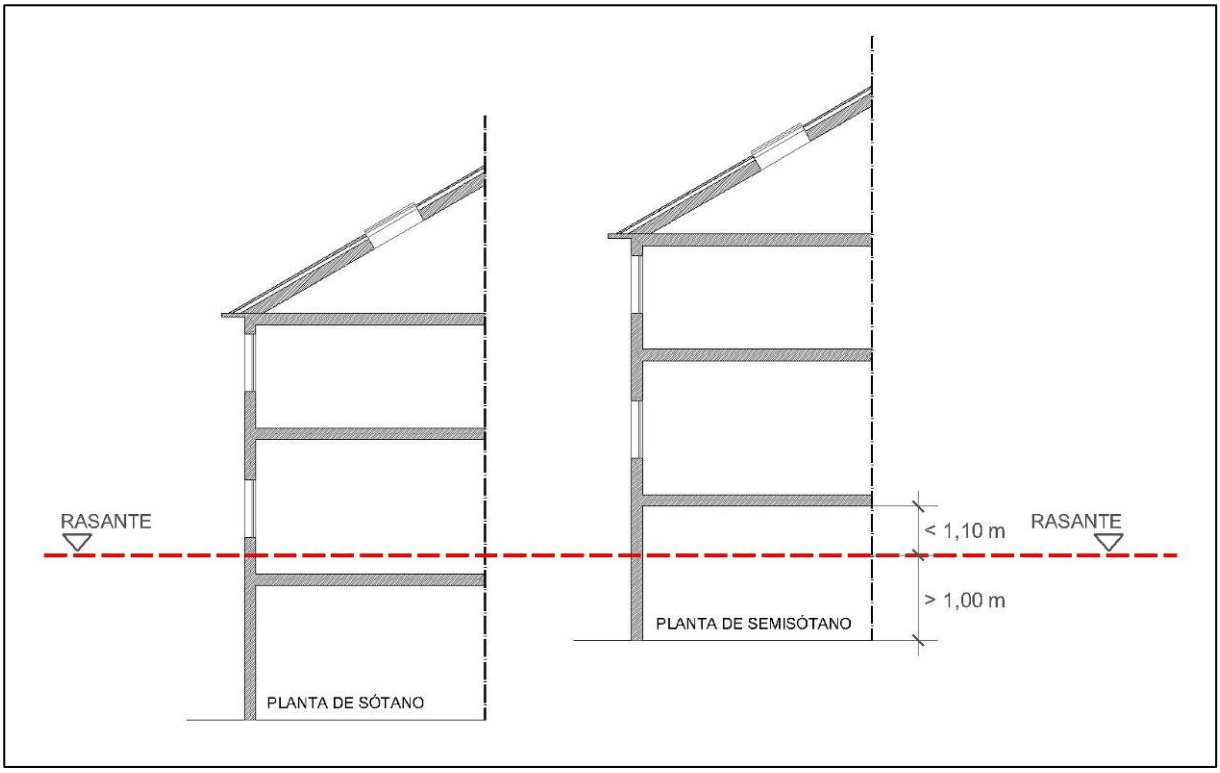
Art. 22.- Sótanos y semisótanos

1.- Se entiende por planta de sótano aquella planta en la que la cara inferior del forjado superior no supera la rasante del terreno o acera.

2.- Tendrán la consideración de semisótano las plantas en las que la cara inferior del forjado superior supere la rasante del terreno o acera dentro de los siguientes limites: la cara superior del forjado inferior estará a más de 1,00 m por debajo de la rasante del terreno o acera y la cara inferior del forjado superior quedará por encima de la rasante un máximo de 1,10 m.

3.- Queda permitida la construcción de sótanos y semisótanos sin que su superficie construida compute a efectos de consumo de aprovechamiento urbanístico ni de edificabilidad.

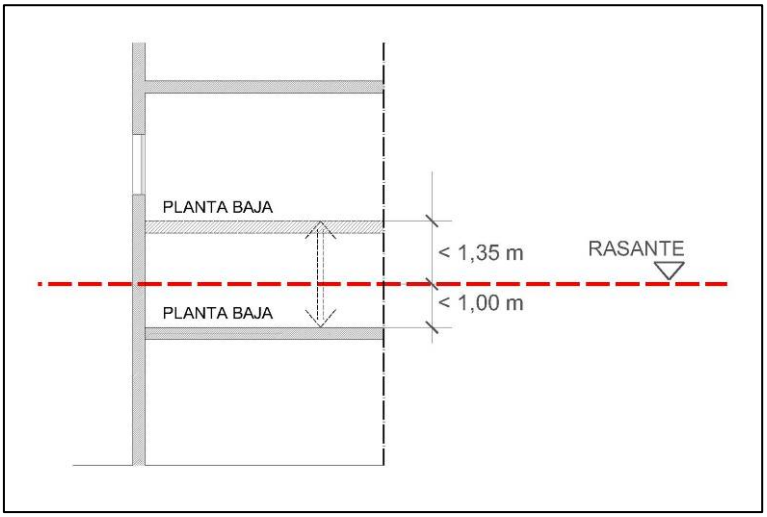
4.- En el caso de edificios situados en terrenos inclinados no se considerará sótano o semisótano sino planta de piso la franja de 12m de fondo medida desde la fachada donde el pavimento esté situado por encima de la rasante.



Sótanos y semisótanos

Art. 23.- Planta baja

Se entenderá por planta baja aquella cuya cota de la cara superior del forjado inferior respecto a la rasante del terreno o urbanización exterior está situado entre 1,35 m. por encima y 1,00 m. por debajo de la rasante del terreno o acera.



Art. 24.- Plantas elevadas

Se entiende por plantas elevadas cualquier planta comprendida entre la planta baja y la cubierta.

Art. 25.- Entreplantas

Se entiende por entreplantas aquellas que sin rebasar el 50% de la superficie de planta baja tienen su forjado en una posición intermedia entre los forjados superior e inferior de planta baja.

Art. 26.- Bajocubierta

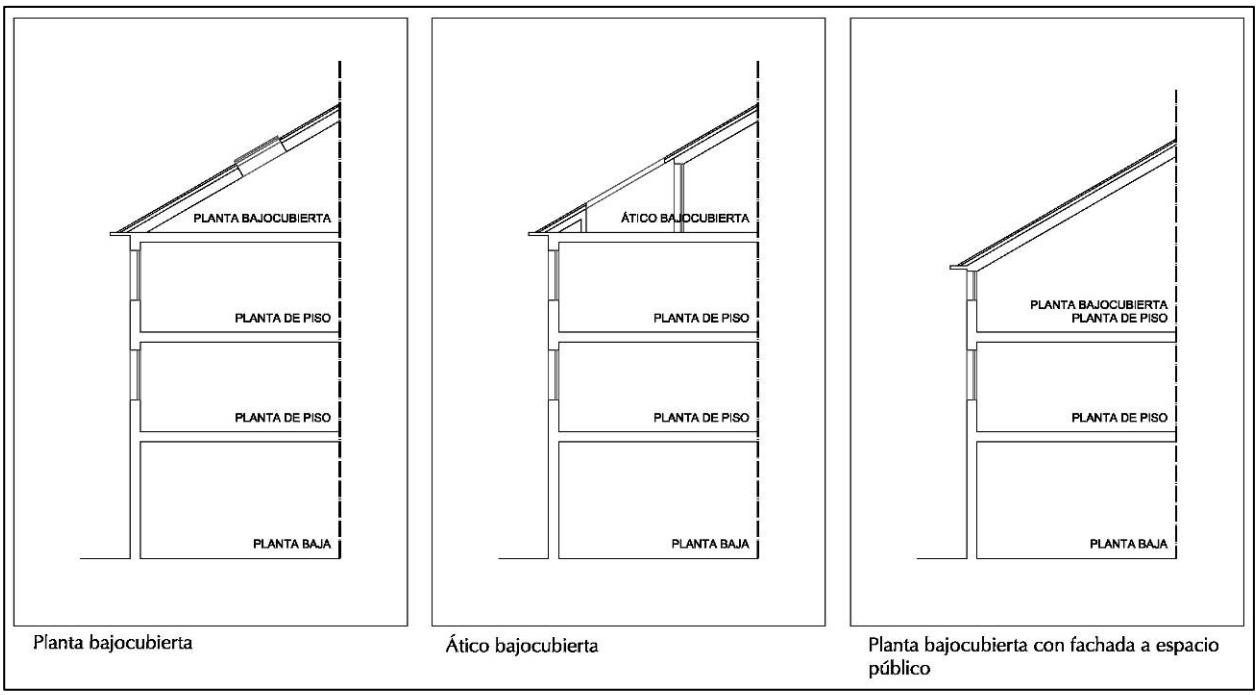
1.- Se entiende por bajocubierta el espacio situado entre el nivel superior del último forjado horizontal y el plano inferior de la cubierta.

2.- A los efectos de regular el aprovechamiento bajo cubierta y las construcciones por encima de la altura máxima, se distinguen tres tipos de situaciones en la planta comprendida entre el nivel superior del último forjado horizontal y el plano inferior de la cubierta, la "planta bajocubierta", el "ático bajocubierta" y "planta bajocubierta con fachada a espacio público".

3.- Se entiende por planta bajocubierta la situada entre el nivel superior del último forjado horizontal y el plano inferior de la cubierta que no presenta ningún tipo de fachada. No tiene la consideración de planta de piso.

4.- Se entiende por ático bajocubierta la planta comprendida entre la cara superior del último forjado horizontal y el plano inferior de la cubierta, que dispone de fachada retranqueada respecto de la alineación general anterior o posterior del edificio, en la que se abren huecos de iluminación y, en su caso, acceso a terraza. La dimensión de estos huecos no superará en ningún caso 1,50 m de anchura y quedarán ocultos desde la vía pública por el faldón de cubierta. No tiene consideración de planta de piso si la fachada se encuentra retranqueada y comprendida en el plano de cubierta.

5.- Se entiende por planta bajocubierta con fachada a espacio público la situada entre el nivel superior del último forjado horizontal y el plano inferior de cubierta que presenta fachada a espacio público. Tiene consideración de planta de piso a todos los efectos (altura de la edificación y edificabilidad).
6.- En todos los casos, la altura interior de la planta bajo cubierta, bajo la línea de cumbrera, no excederá en ningún punto de 4,50mts.



Planta bajocubierta | Ático bajocubierta | Planta bajocubierta con fachada a espacio público

Art. 27.- Altura libre de piso

Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado. Será la que determine la legislación aplicable en cada caso.

Art. 28.- Altura de los pisos

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Art. 29.- Cubiertas

1.- Se permiten cubiertas de tipo planas o inclinadas, con las condiciones que se regulan en los siguientes puntos.
2.- Cubiertas inclinadas: salvo que de forma particular para cada ámbito o zona definido se establezca otro tipo de limitación, la pendiente máxima permitida en las cubiertas inclinadas será del 47% (25°).
3.- Cubiertas planas. Se considera cubierta plana cuando su pendiente no supera el 5% (3º).
Para cada Área Homogénea se determinará el porcentaje de superficie máxima de cubierta planta sobre el total de la superficie a cubrir.

Art. 30.- Construcciones por encima de la cubierta

1.- Por encima de la cubierta se permite la construcción de elementos correspondientes a instalaciones o servicios de la edificación principal, tales como cajas de ascensores, iluminación de escaleras, depósitos, chimeneas, y otras instalaciones de infraestructuras o trasteros, con una altura máxima sobre la edificación principal, inscrita por debajo de un plano de 35% trazado por la línea horizontal de altura máxima en cada fachada.

2.- Las construcciones que se realicen por encima de cubierta se ejecutarán con materiales de calidad idéntica a los cerramientos exteriores de la edificación y deberán conformar un conjunto compositivamente armónico y ordenado en lo posible.

3.- Las construcciones destinadas a instalaciones no computarán a efectos de consumo de aprovechamiento urbanístico ni de edificabilidad.

Art. 31.- Paneles solares y placas fotovoltaicas

La colocación de paneles solares queda vinculada a la legislación vigente. En caso de instalarse, y debido al impacto ambiental, estético o paisajístico que se puede crear, deberá guardar proporción con la fachada, y se limita a estas ubicaciones:

- Se prohíbe la instalación de placas solares en fachadas.
- Preferiblemente se ubicarán en lugares poco visibles.
- Cuando se sitúen en cubierta tendrán su misma pendiente y quedarán integrados en el faldón de cubierta cuando se trate de cubiertas inclinadas.
- No se podrá instalar ningún elemento auxiliar, ni depósitos, ni tubos, por encima del plano de cubierta.
- En el casco urbano únicamente se autorizan si la electricidad producida va destinada al autoconsumo.

Art. 32.- Longitud máxima de la edificación

Es la dimensión máxima admisible para un cuerpo único de edificación. Se medirá en toda su longitud, con independencia de que su edificación no se realice en línea recta y la construcción presente quiebros o retranqueos.

Art. 33.- Fachadas

1.- La composición de las fachadas será libre, salvo las condiciones que se determinen de forma pormenorizada para cada Área Homogénea, Sector o Unidad de Ejecución. En cualquier caso, las construcciones deberán adaptarse en lo básico a las características constructivas y el ambiente en el que se sitúen, debiendo armonizar con su entorno inmediato.

2.- Todas las fachadas del conjunto edificado de la parcela (entendiendo como tal el edificio principal y todos su anexos: garajes, almacenes, porches, etc.), se tratarán con condiciones de composición igualmente cuidadas, utilizando materiales de idéntica calidad.

Art. 34.- Medianiles

1.- En el caso de la existencia de medianiles o partes de ellos, vistos, aun en forma provisional, deberán realizarse con materiales similares a los de fachada, por el particular o, en su caso, por el propietario causante de su exposición a vistas.

2.- Será de cuenta de los propietarios del inmueble de mayor altura, decorar y conservar los muros laterales que aparezcan al descubierto sobre la casa o casa contiguas.

Art. 35.- Condiciones estéticas de locales en planta baja

1.- Los materiales empleados en la construcción de los cerramientos de planta baja serán los mismos del resto de la edificación a que pertenezca, salvo que se pretenda conferir a dicha planta o hasta una determinada altura de la misma, el carácter de zócalo o base del resto de la construcción, en cuyo caso se admiten soluciones constructivas singulares en su constitución. Según ello, en el caso de que no puedan incorporarse al proyecto de obra nueva las obras correspondientes a construcción y decoración de locales situados en planta baja, el tratamiento material aplicado a la edificación en sus plantas superiores se extenderá hasta el encuentro de la misma con la calle, cuando menos en lo que afecta a espacios comunes al edificio (portales, garajes...). Por lo mismo, la composición de planta baja guardará relación con la aplicada al resto del edificio.

2.- La decoración de locales se resolverá en consonancia en cuanto a composición, materiales y tratamiento aplicados al conjunto del edificio. No desvirtuarán en ningún caso la composición general de huecos de planta baja en la medida en que ésta aparezca integrada con el resto de la edificación.

3.- La decoración de instalaciones comerciales y elementos decorativos adicionales estará sometida a lo preceptuado anteriormente con carácter general para tratamiento de fachadas en planta baja.

Art. 36.- Edificaciones prefabricadas

Se admiten las construcciones prefabricadas, siempre que cumplan la normativa volumétrica, estética y funcional de esta normativa y su apariencia externa armonice con el entorno.

Art. 37.- Cuerpos salientes y entrantes

1.- Cuerpos salientes. Se entiende por cuerpos salientes aquellos que sobresalen del plano que define el volumen del edificio y tienen el carácter de habitables y ocupables. Puede ser cerrados, semicerrados y abiertos. Se establecen las siguientes condiciones generales para los cuerpos salientes:

- Únicamente se admitirán como cuerpos volados por fuera de la alineación oficial, los elementos situados a partir de 4,00 metros de altura sobre la rasante de la acera o terreno en todo punto de la fachada.
- La dimensión máxima de los cuerpos salientes será en función del ancho de la calle:
  - ✓ para calles de anchura menor a 4 m.: quedan prohibidos los cuerpos salientes
  - ✓ para calles de anchura entra 4 y 6 m: el vuelo máximo será de 40 cm.
  - ✓ para calles de anchura entre 6 y 9 m: el vuelo máximo será de 80cm.
  - ✓ para calles de anchura superior a 9 m: el vuelo máximo será del 100cm
- La forma de los vuelos será regular, prohibiéndose expresamente las formas agudas y esquinas con ángulos inferiores a 45º.
- Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo igual al saliente del vuelo y no inferior a 0,60 m.
- La longitud, en planta, de los cuerpos volados, será como máximo del 50% de la longitud de la fachada excepto los balcones con losa inferior o igual a 60 cms, que podrán ocupar mayor longitud de fachada si la composición de huecos lo requiere.

2.- Cuerpos entrantes.
Son cuerpos entrantes aquellos que se retrasan del plano de fachada. Se permiten en planta baja los porches y en plantas superiores las terrazas sin antepechos macizos. Los porches se podrán disponer en todo caso, incluso en las fachadas en la que se han establecido la alineación obligatoria de la edificación, con los elementos sustentantes del porche lindantes con el espacio público.
Las limitaciones en cuanto a sus dimensiones máximas (ancho y fondo) se establecerán, en su caso, para cada Área Homogénea, Sector o Unidad de Ejecución.

Art. 38.- Aleros.
Se permiten aleros en todas las construcciones y con un ancho en función de la calle o del espacio público en que se encuentren.
1.- El ancho máximo del alero será del 10% de la anchura de la calle, hasta un máximo de 90 cm.
2.- La medida vertical máxima entre el interior del alero y la cara superior del forjado de la última planta será de 60 cms.

Art. 39.- Marquesinas
1.- Se permiten las marquesinas para resguardo de vehículos y personas en sus accesos y salidas. El fondo máximo será de 5 metros y la superficie máxima construida de 25 m².
2.- No serán tenidas en cuenta en el cómputo de la superficie máxima edificable ni estarán obligadas a respetar las alineaciones de la edificación siempre que se sitúen exentas.
3.- Podrán estar cerradas como máximo en tres de sus lados.

Art. 40.- Rótulos
Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa que se instale es la responsable -en todo momento- de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Art. 41.- Construcciones auxiliares
Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las principales deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Art. 42.- Altura en bancada de parcela
1.- Es la distancia vertical desde la rasante del terreno hasta la cota superior del muro de contención.
2.- Esta distancia se medirá horizontalmente con los siguientes criterios:
- Si los dos muros son paralelos, la distancia se medirá horizontalmente entre los planos externos de los muros.
- Si forman un ángulo menor o igual a 30º, la distancia se medirá horizontalmente sobre una recta que sea perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman los dos muros, y que en sus extremos toque ambos muros.
- Si forman un ángulo mayor a 30º no se exigirá que cumpla una distancia mínima.

Art. 43.- Cerramientos de parcela

1.- El límite de la parcela en su alineación oficial se materializará con un cerramiento cuyo diseño, materiales constructivos y estética general, armonice con el entorno del que forma parte. Se podrán regular las condiciones de los cierres de parcela de forma particular para cada área homogénea.

2.- Con respecto al cerramiento de parcelas interiores de carácter privado, se permite la construcción de muretes de separación que en ningún caso superarán la altura máxima de 1,80 metros. Deberán estar como mínimo lucidos. Podrán rematarse con elementos de hierro forjado, malla metálica o similares. En todo caso, la altura total no superará los 2,60 metros.

Art. 44.- Rasantes actuales

Son las cotas de altitud de las vías existentes.

Art. 45.- Rasantes oficiales

1.- Son las cotas de altitud en vías, plazas o calles, definidos en los documentos de los Planes, Estudios de Detalle o Proyectos de Urbanización. Si no se fijaran de forma expresa las nuevas rasantes en el plano de ordenación correspondiente, se reconocen como oficiales las rasantes actuales.

2.- Las rasantes establecidas en el presente Plan Urbanístico Municipal tienen carácter indicativo y podrán ser modificadas justificadamente por el proyecto de urbanización que se redacte, si bien deberán aproximarse en lo posible a las propuestas en este documento.

Art. 46.- Canalones y bajantes de pluviales

1.- Preferentemente irán embutidos en fachada. Si por razones constructivas esto no fuera posible, los que deban situarse en fachadas que den a la vía pública, se situarán en lugares donde haya mayor anchura de calle.

2.- Las bajadas de aguas pluviales estarán protegidas contra las posibles roturas o desperfectos en toda la altura de la planta baja.

Art. 47.- Antenas parabólicas, antenas de radioaficionados y aparatos de aire acondicionado

1.- Únicamente podrán ubicarse en fachadas que no den a la vía pública y en cubiertas, donde quedarán ocultas por el faldón y no serán visibles desde la vía pública.

2.- Excepcionalmente se permitirán en fachadas que den a vía pública cuando todas las fachadas del edificio den a vía pública, en cuyo caso se procurará su mejor integración con el diseño de la fachada, así como su preservación de vistas desde la vía pública.

Art. 48.- Chimeneas

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados hasta la altura de 1,50m sobre la cubierta exterior del edificio en aquel punto.

Art. 49.- Acondicionamiento de las parcelas

El espacio libre interior de la parcela, cuente con edificación o se trate de un solar vacío, deberá mantener unas adecuadas condiciones de higiene, y no podrá destinarse a ningún uso alternativo, como almacenajes, desechos, guarda de animales, etc. siendo obligación del propietario del suelo su mantenimiento y limpieza.

Art. 50.- Finalización de obras iniciadas

En los supuestos de construcciones que no se encontraran terminadas, se establece un plazo de 2 años a contar a partir de la entrada en vigor de este Plan General Municipal para cumplir con la obligación del deber de edificar.

CAPÍTULO IV.-ZONIFICACION

SECCIÓN 1ª: Definiciones de ámbitos

Art. 51.- Sectores espaciales (SE)
Ámbitos en los que se dividen los suelos urbano y urbanizable a efectos de establecer las condiciones básicas de ordenación urbanística estructurante y los criterios para el desarrollo de de la ordenación urbanística pormenorizada.

Art. 52.- Sectores de Planeamiento de Desarrollo (S)
Ámbitos en los que se divide el Suelo Urbanizable y, en su caso, el Suelo Urbano No Consolidado para el desarrollo de la ordenación pormenorizada a través de planes parciales o planes especiales.

Art. 53.- Unidades de Ejecución (UE)
Una Unidad de Ejecución es el ámbito de suelo delimitado con objeto de dar cumplimiento conjunto a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.
Entre las unidades de ejecución se distinguen las Unidades de Ejecución en Desarrollo: son ámbitos de suelo urbano no consolidado que han iniciado su desarrollo urbanístico sin haberse culminado. Para estos ámbitos, el presente Plan Urbanístico Municipal recoge las condiciones urbanísticas que rigen sobre estas unidades de acuerdo a las anteriores NNSS.

Art. 54.- Actuaciones Asistemáticas (AA)
Las Actuaciones Asistemáticas tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.
Estas actuaciones podrán ser realizadas por los propietarios de los suelos urbanos consolidados sobre sus propias parcelas, previa obtención de la licencia urbanística correspondiente en la que deberán recogerse las condiciones necesarias para el cumplimiento de los deberes fijados del suelo urbano consolidado.

Art. 55.- Áreas homogéneas (AH)
Con independencia del régimen general que afecte a usos y edificaciones, calificación, clasificación y categorización que se produzcan en su ámbito, se definen como Áreas Homogéneas aquellas zonas que se destinan a un mismo uso global y que participan de cierta unidad morfológica y funcional, siendo objeto de regulación diferenciada.

Art. 56.- Actuaciones Municipales (AM)
Las Actuaciones Municipales son aquellas previstas para liberación de espacios públicos y dotaciones públicas en suelo urbano y urbanizable. Todas ellas a ejecutar mediante sistema de expropiación y con ejecución de las obras a cargo de la Administración Municipal.

SECCIÓN 2ª: Condiciones particulares para cada ámbito delimitado

SECTORES ESPACIALES / SECTORES DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO / UNIDADES DE EJECUCIÓN / ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS

Art. 57.- Fichas Sectores Espaciales

Se delimitan los siguientes Sectores Espaciales

- SE-001. Residencial Casco Histórico.
- SE-002. Residencial Ensanche
- SE-003. Residencial Barrio Alto
- SE-004. Residencial Tirujón
- SE-005. Industrias, Talleres y Almacenes
- SE-006. Dotacional Ribera del Arga

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL SE - 001

RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	**-**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**-**
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-001**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	**SUELO URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-001. Viario (m2)	7.193,56
SG-004. Equipamiento (Ayuntamiento) (m2)	461,42
SG-005a. Equipamiento (Educativo) (m2)	1.099,14
SG-006. Equipamiento (Cultural) (m2)	236,81
SG-012. Espacio Libre (m2)	681,53
SG-013. Espacio Libre (m2)	596,99
SG-015. Equipamiento (Cultural) (m2)	200,90
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	
SG-005b. Equipamiento (Educativo) (m2)	153,52
SG-016a. Espacio Libre (m2)	249,08
SG-016b. Viario (m2)	90,75
SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	**EXPROPIACIÓN**
PLAZO MÁXIMO PARA LA OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	**8 años**
ÁREA DE REPARTO y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	**-**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**-**
PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	**No procede**
CRITERIOS DE DESARROLLO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
- Se preservarán las tramas urbanas actuales y usos existentes. - El sistema viario incorporará las previsiones del sistema de movilidad contemplado por este planeamiento. - En operaciones de reforma interior se procurará la apertura de espacios libres públicos.	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-001**

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL SE - 002

RESIDENCIAL ENSANCHE

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	**AR-001/AR-002/AR-003/AR-004/AR-005/AR-006/AR-007**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**S-001/S-002/S-003/S-004/S-005/S-006**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**UE-001/UE-002/UE-003/UE-004/UE-005/UE-006/UE-007A UE-007B/UE-008A/UE-008B/UE-009/UE-010/UE-011/UE-012**
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	**la totalidad del Sector salvo:**
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	**UE-002/UE-003/UE-004/UE-005 UE-006/UE-009/UE-010/UE-011/UE-012**
SUELO URBANIZABLE	**UE-001/UE-007A/UE-007B/UE-008A/UE-008B/S-005/S-006**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-002. Viario (m2)	16.682,38
SG-014. Equipamiento (Asistencial) (m2)	657,55
SG-007. Viario (Aparcamiento) (m2)	899,20
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	**-**

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

SUELO URBANIZABLE

Área de Reparto	Aprov.Tipo (m2 const/m²)	Aprov.Máx.(m² const)	SG.Adscritos
AR-001	0,5495	8.008	No
AR-002	0,4715	1.197	No
AR-003	0,4762	1.693	No
AR-004	0,5377	1.610	No
AR-005	0,4900	2.854	No
AR-006	0,5200	7.752	No
AR-007	0,5200	2.937	No

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Unidad de Ejecución	Aprov.Medio (m2 const/m²)	Aprov.Máx.(m² const)	SG.Adscritos
UE-002	0,7963	1.234	No
UE-003	0,7770	1.045	No
UE-004	0,8028	1.132	No
UE-005	0,7752	1.317	No
UE-006	0,7715	2.667	No
UE-009	0,7840	1.281	No

Coeficientes de homogeneización (Cu)

Cu (edificación residencial vivienda unifamiliar adosada libre)	1,00
Cu (edificación residencial vivienda unifamiliar pareada y aislada libre)	1,51
Cu (edificación residencial vivienda colectiva libre)	0,89
Cu (garaje en vivienda en sótano / semisótano)	0,00
Cu (suelo parcela residencial vivienda unifamiliar)	0,10
Cu (edificación residencial VPO)	0,85
Cu (edificación residencial VPT)	0,95

SECTORES DE PLANEAMIENTO		
S-001	Tipo de sector	Ordenado
	Número máximo de viviendas	52
	Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%
	Criterios de desarrollo para la ordenación urbanística pormenorizada	Las definidas para SE-002
S-002	Tipo de sector	Ordenado
	Número máximo de viviendas	45
	Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%
	Criterios de desarrollo para la ordenación urbanística pormenorizada	Las definidas para SE-002
S-003	Tipo de sector	Ordenado
	Número máximo de viviendas	45
	Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%
	Determinaciones estructurantes del sector	Las definidas para SE-002
S-004	Tipo de sector	Ordenado
	Número máximo de viviendas	8
	Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%
	Determinaciones estructurantes del sector	Las definidas para SE-002
S-005	Tipo de sector	No Ordenado
	Número máximo de viviendas	44
	Porcentaje mínimo de vivienda protegida	50%
	Determinaciones estructurantes del sector	Las definidas para SE-002
S-006	Tipo de sector	No Ordenado
	Número máximo de viviendas	16
	Porcentaje mínimo de vivienda protegida	50%
	Determinaciones estructurantes del sector	Las definidas para SE-002

CRITERIOS DE DESARROLLO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

- Para todos los sectores de planeamiento: Se preservarán las tramas urbanas actuales y usos existentes.
- Para todos los sectores de planeamiento: El sistema viario incorporará las previsiones del sistema de movilidad contemplado por este planeamiento.
- S-001: Los nuevos desarrollos urbanos junto a la Noria respetarán las zonas inundables, ordenando usos compatibles con ellas: espacios libre públicos, zonas deportivas al aire libre, etc.
- S-001: La ordenación pormenorizada del Sector dará continuidad al boulevard -zona verde- de la Avenida Jorge Gómez.
- S-001 y S-002: La ordenación pormenorizada de ambos Sectores contemplará la continuación de la Calle Arga.
- S-002: La ordenación pormenorizada del Sector contemplará la apertura de un nuevo vial transversal a la Avenida San juan entre la Avenida San Francisco Javier y calle Noria.
- S-003: La ordenación pormenorizada del Sector dará continuidad al viario longitudinal iniciado en la zona del Brasil -calle Falces- hasta la calle Tirujón, conectando de forma peatonal y rodada todos los suelos proyectados al sur de la avenida San Juan.
- S-003: La ordenación pormenorizada del Sector contemplará una parcela de equipamiento polivalente de al menos 650 m² en la que se podrá implantar una Escuela de Primer Ciclo de Educación Infantil de 3 unidades.
- S-004: La ordenación pormenorizada contemplará la creación de un espacio público -plaza- en la confluencia de la calle la Asunción y avenida San Juan.
- S-005: La ordenación pormenorizada dará continuidad al camino existente en su interior prolongación de la avenida San Juan y que continúa a través del suelo rústico.
- S-006: El Plan Parcial que desarrolle el ámbito incorporará un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de los terrenos, teniendo en cuenta la información facilitada en los planos de ordenación del suelo no urbanizable.

- Para los espacios afectos por el riesgo de inundabilidad: Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones:
  - Los terrenos se encuentran dentro de la Zona de Dominio Público Hidráulico, por lo que el suelo afecto mantendrá esa condición. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los art. 6 y 7 del RDPH. Para las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico se deberá solicitar autorización del Organismo de Cuenca (Art.24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).
  - Los terrenos se encuentran dentro de la Zona Inundable. De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.

OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL SE - 003

RESIDENCIAL BARRIO ALTO

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	**-**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**-**
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-003**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	**SUELO URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	**-**
ÁREA DE REPARTO y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	**-**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**-**
PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	**No procede**

CRITERIOS DE DESARROLLO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

- Se preservarán las tramas urbanas actuales y usos existentes.
- El sistema viario incorporará las previsiones del sistema de movilidad contemplado por este planeamiento.

OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-003**

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL SE - 004

RESIDENCIAL EL TIRUJÓN

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	**-**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**-**
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-004**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	**SUELO URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-003. Viario (m2)	1.859,00
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	**-**
ÁREA DE REPARTO y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	**-**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**-**
PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	**No procede**
CRITERIOS DE DESARROLLO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
- Se preservarán las tramas urbanas actuales y usos existentes. - El sistema viario incorporará las previsiones del sistema de movilidad contemplado por este planeamiento.	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-004**

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL SE - 005

INDUSTRIAL

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	**-**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**S-007**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**UE-013**
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	**AA-001/AA-002**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-005**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

SUELO URBANO CONSOLIDADO	**la totalidad del Sector salvo:**
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	**S-007 (UE-013)**
SUELO URBANIZABLE	**-**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**INDUSTRIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	**-**

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Unidad de Ejecución	Aprov.Medio (m2 const/m²)	Aprov.Máx.(m² const)	SG.Adscritos
UE-013	0,7826	1.008	No

Coeficientes de homogeneización (Cu)

Cu (edificio industrial)	1,00
Cu (suelo parcela industrial)	0,10

SECTORES DE PLANEAMIENTO

S-007	Tipo de sector	Ordenado
	Número máximo de viviendas	No procede
	Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No procede
	Criterios de desarrollo para la ordenación urbanística pormenorizada	Las definidas para SE-005

CRITERIOS DE DESARROLLO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

- El sistema viario incorporará las previsiones del sistema de movilidad contemplado por este planeamiento.
- La ordenación pormenorizada respetará las zonas inundables, ordenando en ellas usos compatibles con ellas: espacios libre públicos, zonas deportivas al aire libre, etc.
- Se respetarán las zonas de servidumbres definidas en la legislación foral de defensa de las carreteras.

OTRAS CONDICIONES

El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará **según normativa AH-005**

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL SE - 006

ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES RIBERA DEL ARGA

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	**-**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**-**
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-006**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	**SUELO URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-008. Equipamiento (Deportivo) (m2)	3.804,77
SG-009. Equipamiento (Deportivo) (m2)	12.885,40
SG-010. Equipamiento (Sanitario) (m2)	137,84
SG-011. Espacio Libre (m2)	15.358,31
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	**-**
SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	**EXPROPIACIÓN**
SECTORES DE PLANEAMIENTO	**-**
PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	**No procede**

CRITERIOS DE DESARROLLO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

- La ordenación pormenorizada en el Sector respetarán las zonas inundables, ordenando usos compatibles con ellas: espacios libre públicos, zonas deportivas al aire libre, etc.
- Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones:
  - Dominio Público: el suelo afecto mantendrá la condición de dominio público hidráulico. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los art. 6 y 7 del RDPH. Para las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico se deberá solicitar autorización del Organismo de Cuenca (Art.24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).
  - Zona de Flujo Preferente: No se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación de volumen de las construcciones existentes. Sin embargo, no se impide la realización de pequeñas reparaciones que exige la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles. Para las actuaciones que tengan lugar en esta zona se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 9 y 9 ter del RDPH.
  - Zona inundable: para las actuaciones que tengan lugar en la zona inundable se deberá estar a lo dispuesto en el art. 14 bis del RDPH.
- De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil, tanto en la Zona de Flujo Preferente como en la Zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.
- Cualquier intervención en el parque urbano (SG-011) se deberá orientar a la conservación y/o recuperación del bosque de ribera.
- Se incorporará una zona de transición acústica entre la zona industrial del SE-005 y la zona de uso "espacio libre" del SE-006, entendiendo como tal una zona sin estancia de personas, dispuesta para obtener la distancia reglamentaria entre las infraestructuras viarias y las zonas industriales, de las áreas residenciales.

OTRAS CONDICIONES

El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará **según normativa AH-006**

Art. 58.- Fichas Sectores de Planeamiento de Desarrollo

El Plan Urbanístico Municipal delimita los siguientes Sectores de Planeamiento de Desarrollo:

- S-001.
- S-002.
- S-003.
- S-004.
- S-005.
- S-006.
- S-007.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-001

URBANIZABLE RESIDENCIAL LA NORIA

IDENTIFICACIÓN	
DESCRIPCIÓN	
El Sector de Planeamiento S-001 está situado al este del casco urbano consolidado, junto a la zona conocida como La Noria. Se trata de un suelo suelos urbanizable que completa el desarrollo urbano residencial al este de localidad. El Plan Municipal contiene su ordenación pormenorizada. Comprende la unidad de ejecución UE-001.	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	**14.573 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO	
SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
AREAS DE REPARTO	**AR-001**
SISTEMAS GENERALES	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**UE-001**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANIZABLE**
CATEGORIZACIÓN	**SECTORIZADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	**-**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**8.008 m² const.**
APROVECHAMIENTO TIPO (m² const./m2)	**0,5495**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**52**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
– Los nuevos desarrollos urbanos junto a la Noria respetarán las zonas inundables, ordenando usos compatibles con ellas: espacios libre públicos, zonas deportivas al aire libre, etc. – La ordenación pormenorizada del Sector dará continuidad al boulevard -zona verde- de la Avenida Jorge Gómez.	
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-002	

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-001

URBANIZABLE RESIDENCIAL LA NORIA

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS				
USOS PORMENORIZADOS				
Suelo residencial (m2)				6.160
Espacio libre público (m2)				3.531
Infraestructuras viarias (m2)				4.882
Equipamiento polivalente (m2)				0
DETERMINACIONES				
Condiciones de uso, de las parcelas, de la edificación y otras				**según normativa AH-002**
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA				
Superficie total máxima construida residencial (m2)				7.392
Superficie total máxima construida equipamiento polivalente (m2)				0
SUPERFICIES DE CESIÓN				
	Requeridos legislación		**Ordenados**	
Total dotaciones públicas (m2)	3.214 (50m2/115 m2 resid.)		**3.531**	
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	1.457 (20m2/100m2 ó 10% Sup Sect)		**3.531**	
Dotación supramunicipal (m2)	222 (3m2/100 m2 resid)		**incluida en dotación pública**	
Equipamiento Polivalente (m2)	-		**0,00**	
Viario público (m2)	-		**4.882**	
PLAZAS DE APARCAMIENTO				
	Requeridos legislación		**Ordenados**	**Exigidos P.M.**
Total aparcamientos de uso público (dominio público y privado)	total **117**	domin públic. **36**	domin públic. **72**	domin priv.(*) **52**
*Ver exigencias PM en las condiciones particulares del Área Homogénea 2				(1/viv ó 100m2 constr.)
OTRAS CONDICIONES				
– Previamente al desarrollo de este Sector, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe.				
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará				**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-002

URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL ENSANCHE

IDENTIFICACIÓN
DESCRIPCIÓN
El Sector de Planeamiento S-002 está situado al este del casco urbano de Miranda de Arga, en el interior de la zona de ensanche. Incluye suelos consolidados en los que se plantea una nueva ordenación con objeto de completar el entramado viario. El Plan Municipal contiene su ordenación pormenorizada. Comprende las unidades de ejecución UE-002, UE-003, UE-004, UE-005 y UE-006.
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO **9.460 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO	
SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
AREAS DE REPARTO	**-**
SISTEMAS GENERALES	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**UE-002/UE-003/UE-004 UE-005/UE-006**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**NO CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	**-**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**7.394 m² const.**
APROVECHAMIENTO MEDIO	**Ver fichas UEs**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**45**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
– Los nuevos desarrollos urbanos junto a la Noria respetarán las zonas inundables, ordenando usos compatibles con ellas: espacios libre públicos, zonas deportivas al aire libre, etc. – La ordenación pormenorizada contemplará la apertura de un nuevo vial transversal a la Avenida San juan entre la Avenida San Francisco Javier y calle Noria. – La ordenación pormenorizada contemplará la continuación de la Calle Arga.	
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-002	

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-002

URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL ENSANCHE

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS				
USOS PORMENORIZADOS				
Suelo residencial (m2)				6.153
Espacio libre público (m2)				0
Infraestructuras viarias (m2)				3.307
Equipamiento polivalente (m2)				0
DETERMINACIONES				
Condiciones de uso, de las parcelas, de la edificación y otras				**según normativa AH-002**
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA				
Superficie total máxima construida residencial (m2)				6.779
Superficie total máxima construida equipamiento polivalente (m2)				0
SUPERFICIES DE CESIÓN				
	Requeridos legislación (**)		**Ordenados**	
Total dotaciones públicas (m2)	-		**0**	
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	-		**0**	
Equipamiento Polivalente (m2)	-		**0**	
Viario público (m2)	-		**3307**	
PLAZAS DE APARCAMIENTO				
	Requeridos legislación (**)		**Ordenados**	**Exigidos P.M.**
Total aparcamientos de uso público (dominio público y privado)	total -	domin públic. -	domin públic. **51**	domin priv.(*) **45**
*Ver exigencias PM en las condiciones particulares del Área Homogénea 2				(1/viv ó 100m2 constr.)
** En suelo urbano no consolidado al que se refiere el párrafo segundo de la letra c) del número 1 del artículo 92 de la LFOTU 35/2002 será el Plan General Municipal, o, en su caso, el planeamiento de desarrollo, el que fije las previsiones de reservas con el objetivo de aproximar éstas a las señaladas en el presente artículo (Art. 53.8 LFOTU 35/2002)				
OTRAS CONDICIONES				
– Previamente al desarrollo de este Sector, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe.				
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará				**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-003

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO Y SURESTE

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

El Sector de Planeamiento S-003 está situado en el centro y sureste del casco urbano consolidado. Completa los desarrollos residenciales llevados a cabo al sureste del Ensanche de Miranda de Arga y perfila el límite de la localidad en este área.
La totalidad del Sector incluye suelos clasificados como urbanizables. El Plan Municipal contiene su ordenación pormenorizada.
Comprende las unidades de ejecución UE-007A, UE-007B, UE-008A y UE-008B.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	**14.911 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
AREAS DE REPARTO	**AR-002 / AR-003 AR-004 / AR-005**
SISTEMAS GENERALES	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**UE-007A / UE-007B UE-008A / UE-008B**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	**URBANIZABLE**
CATEGORIZACIÓN	**SECTORIZADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	**-**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**7.353 m² const.**
APROVECHAMIENTO TIPO	**ver Áreas Reparto**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**45**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

– La ordenación pormenorizada del sector dará continuidad al viario longitudinal iniciado en la zona del Brasil -calle Falces- hasta la calle Tirujón, conectando de forma peatonal y rodada todos los suelos proyectados al sur de la avenida San Juan.
– La ordenación pormenorizada del Sector contemplará una parcela de equipamiento polivalente de al menos 650 m2 en la que se podrá implantar una Escuela de Primer Ciclo de Educación Infantil de 3 unidades.

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-002

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-003

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO Y SURESTE

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
USOS PORMENORIZADOS	
Suelo residencial (m2)	7.899
Espacio libre público (m2)	2.439
Infraestructuras viarias (m2)	3.920
Equipamiento polivalente (m2)	653
DETERMINACIONES	
Condiciones de uso, de las parcelas, de la edificación y otras	**según normativa AH-002**
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Superficie total máxima construida residencial (m2)	6.563
Superficie total máxima construida equipamiento polivalente (m2)	980
SUPERFICIES DE CESIÓN	

Total dotaciones públicas (m2)	2.853,65 (50m2/115 m2 resid.)		**3.092**	
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	1.491,10 (20m2/100m2 ó 10% Sup Sect)		**2.439**	
Dotación supramunicipal (m2)	196,90 (3m2/100 m2 resid.)		**incluida en dotación pública**	
Equipamiento Polivalente (m2)	-		**653**	
Viario público (m2)	-		**3.920**	
PLAZAS DE APARCAMIENTO				
	Requeridos legislación		**Ordenados**	**Exigidos P.M.**
Total aparcamientos de uso público	total	domin públic.	domin públic.	domin priv.(*)
(dominio público y privado)	**114**	**41**	**73**	**55**
*Ver exigencias PM en las condiciones particulares del Área Homogénea 2			(1/viv ó 100m2 constr.)	
OTRAS CONDICIONES				
– Previamente al desarrollo de este Sector, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe.				
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará			**según normativa AH-002**	

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-004

URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

El Sector de Planeamiento S-004 está situado en la zona central del suelo residencial de Miranda de Arga, en la confluencia de la Avenida de San Juan y la Calle Asunción. Se trata de una operación de reforma urbana.
El Sector se clasifica como suelo urbano no consolidado por tratarse de un suelo actualmente consolidado en el que el planeamiento prevé una ordenación diferente a la existente que requiere de una reparcelación y una nueva urbanización. El Plan Municipal ordena pormenorizadamente el Sector. Se delimita una única unidad de ejecución: UE-009.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	1.634 m²

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO

SECTOR ESPACIAL	SE-002
AREAS DE REPARTO	-
SISTEMAS GENERALES	-
UNIDADES DE EJECUCIÓN	UE-009
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-002

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	URBANO
CATEGORIZACIÓN	NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	-
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	1.281 m² const.
APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m²)	0,7840
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	según ficha SE-002
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	8
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	0%

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada contemplará la creación de un espacio público -plaza- en la confluencia de la calle la Asunción y avenida San Juan.

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-002

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-004

URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS				
USOS PORMENORIZADOS				
Suelo residencial (m2)				1.165
Espacio libre público (m2)				470
Infraestructuras viarias (m2)				0
Equipamiento polivalente (m2)				0
DETERMINACIONES				
Condiciones de uso, de las parcelas, de la edificación y otras				**según normativa AH-002**
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA				
Superficie total máxima construida residencial (m2)				1.165
Superficie total máxima construida equipamiento polivalente (m2)				0
SUPERFICIES DE CESIÓN				
	Requeridos legislación (**)		**Ordenados**	
Total dotaciones públicas (m2)	-		**470**	
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	-		**470**	
Equipamiento Polivalente (m2)	-		**0**	
Viario público (m2)	-		**0**	
PLAZAS DE APARCAMIENTO				
	Requeridos legislación (**)		**Ordenados**	**Exigidos P.M.**
Total aparcamientos de uso público	total	domin públic.	domin públic.	domin priv.(*)
(dominio público y privado)	-	-	**0**	**8**
*Ver exigencias PM en las condiciones particulares del Área Homogénea 2				(1/viv ó 100m2 constr.)
** Art. 53.8 LFOTU 35/2002: En suelo urbano no consolidado al que se refiere el párrafo segundo de la letra c) del número 1 del artículo 92 será el Plan General Municipal, o, en su caso, el planeamiento de desarrollo, el que fije las previsiones de reservas con el objetivo de aproximar éstas a las señaladas en el presente artículo.				
OTRAS CONDICIONES				
– Previamente al desarrollo de este Sector se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe.				
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará				**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-005

URBANIZABLE SECTORIZADO ESTE

IDENTIFICACIÓN	
DESCRIPCIÓN	
El Sector de Planeamiento S-005 está situado al este del casco urbano de Miranda de Arga, a continuación de los últimos desarrollos residenciales. El Sector se clasifica como suelo urbanizable sectorizado. El Plan Urbanístico Municipal no contiene la ordenación pormenorizada del Sector, remitiendo su desarrollo a la redacción de un Plan Parcial.	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	**14.908 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO	
SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
AREAS DE REPARTO	**AR-006**
SISTEMAS GENERALES	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANIZABLE**
CATEGORIZACIÓN	**SECTORIZADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	**-**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**7.752 m² const.**
APROVECHAMIENTO TIPO (m² const./m2)	**0,5200**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**44**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**50%**
–Del 50% de vivienda protegida, al menos un 70% se destinará a vivienda de protección oficial.	
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
– La ordenación pormenorizada dará continuidad al camino existente en su interior prolongación de la avenida San Juan y que continua a través del suelo rústico.	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	
	Plan Parcial
	Proyecto de Reparcelación
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-002	

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-006

URBANIZABLE SECTORIZADO ESTE

IDENTIFICACIÓN	
DESCRIPCIÓN	
El Sector de Planeamiento S-006 está situado al este del casco urbano de Miranda de Arga, a continuación de los últimos desarrollos residenciales. El Sector se clasifica como suelo urbanizable sectorizado. El Plan Urbanístico Municipal no contiene la ordenación pormenorizada del Sector, remitiendo su desarrollo a la redacción de un Plan Parcial.	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	**5.648 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO	
SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
AREAS DE REPARTO	**AR-007**
SISTEMAS GENERALES	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANIZABLE**
CATEGORIZACIÓN	**SECTORIZADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	**-**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**2.937 m² const.**
APROVECHAMIENTO TIPO (m² const./m2)	**0,5200**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**16**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**50%**
–Del 50% de vivienda protegida, al menos un 70% se destinará a vivienda de protección oficial.	
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
– El Plan Parcial que desarrolle el ámbito incorporará un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de los terrenos, teniendo en cuenta la información facilitada en los planos de ordenación del suelo no urbanizable.	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	
	Plan Parcial
	Proyecto de Reparcelación
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-004	

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-007

URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL - ALMACENES

IDENTIFICACIÓN
DESCRIPCIÓN
El Sector de Planeamiento S-007 está situado al noroeste del caso urbano de Miranda de Arga, junto a la carretera local NA-6140 Tafalla-Miranda de Arga. Se trata de un espacio en el que actualmente existe algún tipo de actividad económica para la que se prevé una nueva ordenación, completando la trama urbana existente. El Sector se clasifica como suelo urbano no consolidado por tratarse de un suelo actualmente consolidado en el que se prevé una ordenación diferente a la existente. El Plan Municipal ordena pormenorizadamente el Sector delimitando una única unidad de ejecución: UE-013.
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO **3.442 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO	
SECTOR ESPACIAL	**SE-005**
AREAS DE REPARTO	**-**
SISTEMAS GENERALES	**-**
UNIDADES DE EJECUCIÓN	**UE-013**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-005**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**NO CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**INDUSTRIAL**
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	**-**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.008 m² const.**
APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m²)	**0,7826**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-005**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS / PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**no procede**
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
– La ordenación pormenorizada respetará las zonas inundables, ordenando usos compatibles con ellas: espacios libres públicos, zonas deportivas al aire libre, etc. – Se respetarán las zonas de servidumbres definidas en la legislación foral de defensa de las carreteras.	
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-005	

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO S-007

URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL - ALMACENES

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS			
USOS PORMENORIZADOS			
Suelo industrial (m2)			1.072
Espacio libre público (m2)			1.401
Infraestructuras viarias (m2)			954
Infraestructuras energéticas (m2)			15
Equipamiento polivalente (m2)			0
DETERMINACIONES			
Condiciones de uso, de las parcelas, de la edificación y otras			**según normativa AH-005**
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA			
Superficie total máxima construida industrial (m2)			901
Superficie total máxima construida equipamiento polivalente (m2)			0
SUPERFICIES DE CESIÓN			
	Requeridos legislación (**)	**Ordenados**	
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	344 (10% Sup Sector)	**1.401**	
Equipamiento Polivalente (m2)	138 (4% Sup Sector)	**0** incluido en zonas verdes	
Viario público (m2)	-	**954**	
PLAZAS DE APARCAMIENTO			
	Requeridos legislación (**)	**Ordenados**	**Exigidos P.M.**
Total aparcamientos de uso público (dominio público y privado)	dominio púb. y/o priv. 12 (1plaza/70m2 constr.)	domin públic. 10	domin priv.(*) 6 * (1plaza/150m2 c.)
* Ver exigencias PM en las condiciones particulares del Área Homogénea 5			
** Art. 53.8 LFOTU 35/2002: En suelo urbano no consolidado al que se refiere el párrafo segundo de la letra c) del número 1 del artículo 92 será el Plan General Municipal, o, en su caso, el planeamiento de desarrollo, el que fije las previsiones de reservas con el objetivo de aproximar éstas a las señaladas en el presente artículo.			
OTRAS CONDICIONES			
– Previamente al desarrollo de este Sector se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe.			
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará			**según normativa AH-005**

Art. 59.- Fichas Unidades de Ejecución

El Plan Urbanístico Municipal identifica las siguientes Unidades de Ejecución:

- UE-001.
- UE-002.
- UE-003.
- UE-004.
- UE-005.
- UE-006.
- UE-007A.
- UE-007B.
- UE-008A.
- UE-008B.
- UE-009.
- UE-013.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-001

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE ESTE "LA NORIA"

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-001 forma el Sector de Planeamiento S-001, situado al este del casco urbano consolidado, junto a la zona denominada La Noria. La Unidad completa los desarrollos residenciales llevados a cabo al este del ensanche de Miranda de Arga y perfila el límite de la localidad al este de la población.
Comprende suelos clasificados como urbanizables.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 511	T	No	14.573
Caminos públicos	-		0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN

Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**14.573**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**14.573**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-001**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**AR-001**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO TIPO (m² const./m2)	**0,5495**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**8.008 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**52**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones:

- Zona de Flujo Preferente: No se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación de volumen de las construcciones existentes. Sin embargo, no se impide la realización de pequeñas reparaciones que exige la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles. Para las actuaciones que tengan lugar en esta zona se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 9 y 9 ter del RDPH.
- Zona inundable: para las actuaciones que tengan lugar en la zona inundable se deberá estar a lo dispuesto en el art. 14 bis del RDPH. Según el informe de la Dirección General de Medio Ambiente no resulta recomendable la construcción de sótanos en estas áreas.
- De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil, tanto en la Zona de Flujo Preferente como en la Zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-001

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN — UE-001

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE ESTE "LA NORIA"

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**6.160**
Manzana 1 (m2)	3.430
Manzana 2 (m2)	2.730
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**1,20**
Superficie total máxima construida (m2)	**7.392**
Manzana 1 (m2)	4.116
Manzana 2 (m2)	3.276
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**3.531**
Viales públicos (m2)	**4.882**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**No**
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La Unidad participará de los refuerzos de las infraestructuras considerados por la Mancomunidad de Valdizarbe en función de su aprovechamiento urbanístico, que supone el 31% del coste total de dichas obras.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-002

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-002 forma junto con las UE-003 a UE-006 el Sector de Planeamiento S-002, situado al este del casco urbano consolidado de Miranda de Arga, en el interior de la zona de ensanche

Se trata de unos terrenos ya urbanizados para los que el planeamiento urbanístico prevé actuaciones de remodelación o reforma interior que requiere llevar a cabo operaciones de equidistribución de los afectados, así como la urbanización de obras que exceden de las accesorias a la edificación.

Comprende suelos clasificados como urbano no consolidado.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 847	T	No	61
3 - 848	P	No	65
3 - 998	T	No	294
3 - 999	T	Sí	352
3 - 1000	T	No	259
3 - 1001	T	No	201
3 - 1002	T	No	316
Caminos públicos	-	-	0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**1.549**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**1.549**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-002**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m2)	**0,7963**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.234 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**8**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-002	

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-002

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**914**
Manzana 3 (m2)	159
Manzana 4 (m2)	755
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**1,25**
Superficie total máxima construida (m2)	**1.142**
Manzana 3 (m2)	198
Manzana 4 (m2)	944
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**0**
Viales públicos (m2)	**635**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**Sí**
Edificio 1	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 999
Superfcie (m2)	41
Uso	piscina
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-003

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-003 forma junto con las UE-002 a UE-006 el Sector de Planeamiento S-002, situado al este del casco urbano consolidado de Miranda de Arga, en el interior de la zona de ensanche

Se trata de unos terrenos ya urbanizados para los que el planeamiento urbanístico prevé actuaciones de remodelación o reforma interior que requiere llevar a cabo operaciones de equidistribución de los afectados, así como la urbanización de obras que exceden de las accesorias a la edificación.

Comprende suelos clasificados como urbano no consolidado.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 1003	T	No	1.345
Caminos públicos	-	-	0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN

Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**1.345**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**1.345**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-002**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m2)	**0,7770**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.045 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**6**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones:

- Para las actuaciones que tengan lugar en la zona inundable se deberá estar a lo dispuesto en el art. 14 bis del RDPH.
- Según el informe emitido por el Servicio de Protección Civil se prohíbe la construcción de plantas bajo rasante para las viviendas de la UE-003. En aquellas zonas inundables se deberá analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-002

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-003

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**721**
Manzana 5 (m2)	721
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**1,35**
Superficie total máxima construida (m2)	**973**
Manzana 5 (m2)	973
SUPERFICIES DE CESIÓN (**)	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**0**
Viales públicos (m2)	**624**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**No**
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-004

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-004 forma junto con las UE-002 a UE-006 el Sector de Planeamiento S-002, situado al este del casco urbano consolidado de Miranda de Arga, en el interior de la zona de ensanche

Se trata de unos terrenos ya urbanizados para los que el planeamiento urbanístico prevé actuaciones de remodelación o reforma interior que requiere llevar a cabo operaciones de equidistribución de los afectados, así como la urbanización de obras que exceden de las accesorias a la edificación.

Comprende suelos clasificados como urbano no consolidado.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 492	P	No	730
3 - 1032	P	No	452
3 - 1259	P	No	228
Caminos públicos	-	-	0,00

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**1.410**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**1.410**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-002**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m2)	**0,8028**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.132 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**7**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-002

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-004

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**943**
Manzana 6 (m2)	943
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**1,10**
Superficie total máxima construida (m2)	**1.038**
Manzana 6 (m2)	1.038
SUPERFICIES DE CESIÓN (**)	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0,00**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**0,00**
Viales públicos (m2)	**467**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**4 años**
Si en el plazo de 4 años no se ha urbanizado y reparcelado la unidad, el sistema de ejecución pasará a ser el de cooperación, estableciéndose un nuevo plazo de 4 años para la ejecución de la unidad.	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**No**
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-005

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-005 forma junto con las UE-002 a UE-006 el Sector de Planeamiento S-002, situado al este del casco urbano consolidado de Miranda de Arga, en el interior de la zona de ensanche

Se trata de unos terrenos ya urbanizados para los que el planeamiento urbanístico prevé actuaciones de remodelación o reforma interior que requiere llevar a cabo operaciones de equidistribución de los afectados, así como la urbanización de obras que exceden de las accesorias a la edificación.

Comprende suelos clasificados como urbano no consolidado.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 586	P	No	1.106
3 - 1057	T	Sí	10
viario propiedad municipal	P	No	582
Caminos públicos	-	-	0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**1.699**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**1.699**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-002**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m2)	**0,7752**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.317 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**8**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-002

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-005

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**908**
Manzana 7 (m2)	387
Manzana 8 (m2)	521
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**1,35**
Superficie total máxima construida (m2)	**1.226**
Manzana 7 (m2)	522
Manzana 8 (m2)	704
SUPERFICIES DE CESIÓN (**)	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**0**
Viales públicos (m2)	**791**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**4 años**
Si en el plazo de 4 años no se ha urbanizado y reparcelado la unidad, el sistema de ejecución pasará a ser el de cooperación, estableciéndose un nuevo plazo de 4 años para la ejecución de la unidad.	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**Sí**
Edificio 1	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 1057
Superfcie (m2)	10
Uso	transformador
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-006

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-006 forma junto con las UE-002 a UE-005 el Sector de Planeamiento S-002, situado al este del casco urbano consolidado de Miranda de Arga, en el interior de la zona de ensanche.

Se trata de unos terrenos ya urbanizados para los que el planeamiento urbanístico prevé actuaciones de remodelación o reforma interior que requiere llevar a cabo operaciones de equidistribución de los afectados, así como la urbanización de obras que exceden de las accesorias a la edificación.

Comprende suelos clasificados como urbano no consolidado.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 492	P	No	216
3 - 1032	P	No	132
3 - 1259	P	No	80
3 - 586	P	No	365
3 - 1098	P	No	4
3 - 1263	T	No	38
3 - 862	P	No	151
3 - 863	P	No	156
3 - 864	P	No	167
3 - 865	P	No	243
3 - 866	P	No	108
3 - 521	P	No	110
3 - 523	P	No	114
3 - 868	P	No	145
3 - 869	P	No	148
3 - 870	P	No	143
3 - 871	P	No	146
3 - 872	P	No	142
3 - 873	P	No	147
3 - 874	P	No	143
3 - 875	P	No	559
Caminos públicos	-	-	0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**3.457**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**3.457**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-002**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-006

URBANO NO CONSOLIDADO ENSANCHE

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m2)	**0,7715**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**2.667 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**16**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones: - Para las actuaciones que tengan lugar en la zona inundable se deberá estar a lo dispuesto en el art. 14 bis del RDPH. - De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil en aquellas zonas inundables se deberá analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.	
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-002	

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**2.667**
Manzana 9 (m2)	2.667
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**0,90**
Superficie total máxima construida (m2)	**2.400**
Manzana 9 (m2)	2.400
SUPERFICIES DE CESIÓN (**)	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**0**
Viales públicos (m2)	**790**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**4 años**
Si en el plazo de 4 años no se ha urbanizado y reparcelado la unidad, el sistema de ejecución pasará a ser el de cooperación, estableciéndose un nuevo plazo de 4 años para la ejecución de la unidad.	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**No**
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-007A

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE SURESTE ZONA A

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-007A se situa al sur del casco urbano consolidado, junto a la zona denominada El Brasil. Junto con la UE-007B completa los desarrollos residenciales llevados a cabo al sur del Ensanche de Miranda de Arga y perfila el límite de la localidad al sureste de la población.
Comprende suelos clasificados como urbanizables.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 699	P	No	1.119
3 - 496	P	Sí	1.362
3 - 473	T	No	36
3 - 369	P	No	22
Caminos públicos	-	-	0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**2.538**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**2.538**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-003**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**AR-002**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO TIPO (m² const./m2)	**0,4715**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.197 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**8**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-003

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-007A

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE SURESTE ZONA A

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**1.108**
Manzana 10 (m2)	885
Manzana 11 (m2)	223
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**según manzana**
Superficie total máxima construida residencial (m2)	**1.086**
Manzana 10 (m2)	796
Manzana 11 (m2)	290
Superficie total máxima construida dotacional (m2)	**356**
Parcela dotacional (m2)	356
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Equipamiento Polivalente (m2)	**237**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**0**
Viales públicos (m2)	**1.193**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**Sí**
Edificio 1	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 496
Superficie (m2)	148
Uso	almacén agrícola
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de este Sector, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La Unidad participará de los refuerzos de las infraestructuras considerados por la Mancomunidad de Valdizarbe en función de su aprovechamiento urbanístico, que supone el 5% del coste total de dichas obras.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-007B

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE SURESTE ZONA B

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-007B se situa al sur del casco urbano consolidado, junto a la zona denominada El Brasil. Junto con la UE-007A completa los desarrollos residenciales llevados a cabo al sur del Ensanche de Miranda de Arga y perfila el límite de la localidad al sureste de la población.

Comprende suelos clasificados como urbanizables.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 369	P	No	7
3 - 496	P	Sí	3.548
Caminos públicos	-	-	0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**3.555**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**3.555**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-003**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**AR-003**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO TIPO (m² const./m2)	**0,4762**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.693 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**10**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-003	

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-007B

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE SURESTE ZONA B

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**1.658**
Manzana 12 (m2)	1.302
Manzana 13 (m2)	355
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**según manzana**
Superficie total máxima construida residencial (m2)	**1.527**
Manzana 12 (m2)	1.172
Manzana 13 (m2)	355
Superficie total máxima construida dotacional (m2)	**623**
Parcela dotacional (m2)	623
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Equipamiento Polivalente (m2)	**416**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**507**
Viales públicos (m2)	**975**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**Sí**
Edificio 1	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 496
Superficie (m2)	148
Uso	almacén agrícola
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de este Sector, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La Unidad participará de los refuerzos de las infraestructuras considerados por la Mancomunidad de Valdizarbe en función de su aprovechamiento urbanístico, que supone el 6% del coste total de dichas obras.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-008A

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO ZONA A

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-008A se situa en la parte central del casco urbano consolidado. Junto con la UE-008B completa los desarrollos residenciales llevados a cabo en el Ensanche de Miranda de Arga y perfila el límite de la localidad en esta zona. Comprende suelos clasificados como urbanizables.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 1005	T	No	609
3 - 1011	P	No	602
3 - 1012	T	No	964
3 - 1013	T	No	261
3 - 1046	P	No	559
Caminos públicos	-	-	0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**2.994**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**2.994**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-003**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**AR-004**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO TIPO (m² const./m2)	**0,5377**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.610 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**10**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-003	

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-008A

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO ZONA A

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**1.629**
Manzana 16 (m2)	1.216
Manzana 17 (m2)	413
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**según manzana**
Superficie total máxima construida (m2)	**1.447**
Manzana 16 (m2)	1.034
Manzana 17 (m2)	413
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**878**
Viales públicos (m2)	**487**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**No**
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de este Sector, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La Unidad participará de los refuerzos de las infraestructuras considerados por la Mancomunidad de Valdizarbe en función de su aprovechamiento urbanístico, que supone el 6% del coste total de dichas obras.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-008B

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO ZONA B

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-008B forma junto con la UE-008A el Sector de Planeamiento S-003, situado en la parte central del casco urbano consolidado. Junto con la UE-008A completa los desarrollos residenciales llevados a cabo en el Ensanche de Miranda de Arga y perfila el límite de la localidad en esta zona.
Comprende suelos clasificados como urbanizables.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 804	P	Sí	112
3 - 582	T	Sí	3.208
3 - 815	P	Sí	681
3 - 970	T	No	181
3 - 1011	P	No	743
3 - 1012	P	No	36
3 - 1046	P	No	863
Caminos públicos	-	-	0
SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN			
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)			**5.823**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)			**5.823**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-003**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**AR-005**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO TIPO (m² const./m2)	**0,4900**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**2.854 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**17**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-003	

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-008B

URBANIZABLE RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO ZONA B

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**3.505**
Manzana 14 (m2)	2.894
Manzana 15 (m2)	610
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**según manzana**
Superficie total máxima construida (m2)	**2.503**
Manzana 14 (m2)	1.954
Manzana 15 (m2)	549
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**1.054**
Viales públicos (m2)	**1.264**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**Sí**
Edificio 1	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 815
Superficie (m2)	685
Uso	almacén agrícola
Edificio 2	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 804
Superficie (m2)	291
Uso	Almacenes agrícolas
Edificio 3	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 582
Superficie (m2)	312
Uso	almacén agrícola
Edificio 4	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 582
Superficie (m2)	671
Uso	almacén agrícola
Edificio 5	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 582
Superficie (m2)	65
Uso	almacén agrícola
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de este Sector, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La Unidad participará de los refuerzos de las infraestructuras considerados por la Mancomunidad de Valdizarbe en función de su aprovechamiento urbanístico, que supone el 11% del coste total de dichas obras.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-009

URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-009 forma la totalidad del Sector de Planeamiento S-004, situado en la zona central del casco urbano consolidado residencial de Miranda de Arga, en la confluencia de la Avenida de San Juan y la Calle Asunción.
La Unidad de Ejecución se clasifica como suelo urbano no consolidado por tratarse de un suelo actualmente consolidado en el que el planeamiento prevé una ordenación diferente a la existente que requiere de una reparcelación y una nueva urbanización.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
3 - 928	T	Sí	1.201
3 - 929	T	No	216
3 - 930	T	No	217
Caminos públicos	-	-	0

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN	
Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**1.634**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**1.634**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-004**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m2)	**0,7840**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.281 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-002**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**8**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**0%**

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-002 y del Sector de Planeamiento S-004

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-009

URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL ENSANCHE CENTRO

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**1.165**
Manzana 18 (m2)	1.165
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta)	**1,00**
Superficie total máxima construida (m2)	**1.165**
Manzana 18 (m2)	1.165
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**470**
Viales públicos (m2)	**0**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**Sí**
Edificio 1	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 928
Superficie (m2)	153
Uso	establo aprisco
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de este Sector se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-013

URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL - ALMACENES

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

La Unidad de Ejecución UE-013 forma la totalidad del Sector de Planeamiento S-007, situado situado al noroeste del caso urbano de Miranda de Arga, junto a la carretera local NA-6140 Tafalla-Miranda de Arga.
La Unidad de Ejecución se clasifica como suelo urbano no consolidado por tratarse de un suelo actualmente consolidado en el que el planeamiento prevé una ordenación diferente a la existente que requiere de una reparcelación y una nueva urbanización.

PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS

Polígono - parcela	Afección Total/Parcial	Edificación existente	Superficie incluida (m2)
9 - 414 (camino público)	T	No	200
9 - 417	T	Sí	1.288
9 - 413 (camino público)	P	No	1.915
Viario público	-	-	39

SUPERFICIES GENERALES UNIDAD DE EJECUCIÓN

Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2)	**3.442**
Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2)	**1.288**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	**SE-005**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**S-007**
SISTEMA GENERAL	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-005**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

APROVECHAMIENTO MEDIO (m² const/m2)	**0,7826**
APROVECHAMIENTO MÁXIMO (expresado en m² construibles homogeneizados)	**1.008 m² const.**
COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN DE USOS	**según ficha SE-005**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	**-**
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	**-**

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

- Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones:
- Dominio Público:el suelo afecto mantendrá la condición de dominio público hidraúlico. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los art. 6 y 7 del RDPH. Para las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico se deberá solicitar autorización del Organismo de Cuenca (Art.24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas).
- Zona de Flujo Preferente: No se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación de volumen de las construcciones existentes. Sin embargo, no se impide la realización de pequeñas reparaciones que exige la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles. Para las actuaciones que tengan lugar en esta zona se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 9 y 9 ter del RDPH.
- Zona inundable: para las actuaciones que tengan lugar en la zona inundable se deberá estar a lo dispuesto en el art. 14 bis del RDPH.
- De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil, tanto en la Zona de Flujo Preferente como en la Zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.
- Según lo establecido en el informe de la Dirección General de Medio Ambiente, la UE-013 deberá mantener los espacios libres en la zona de riesgo alto de inundabilidad.

RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES

Definidas en las fichas del Sector Espacial SE-005 y del Sector de Planeamiento S-009

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-013

URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL - ALMACENES

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SUPERFICIES RESULTANTES	
Superficie total manzanas privadas (m2)	**1.072**
Manzana 19 (m2)	1.072
SUPERFICIE OCUPABLE. SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN MÁXIMA	
Máxima ocupación (m2 const/m2 parcela neta) *	**0,70**
*Ver exigencias PM en las condiciones particulares del Área Homogénea 5: **Superficie ocupable:** En casos de sustitución y obra nueva, la superficie ocupable será la resultante de las alineaciones de la edificación definidas sin que en ningún caso se vea superado el porcentaje del 70% sobre la parcela neta.	
Superficie total máxima ocupable (m2)	**751**
Manzana 19 (m2)	751
SUPERFICIE EDIFICABLE. SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	
Máxima Edificabilidad (m2 const/m2 parcela neta) *	**0,84**
* Ver exigencias PM en las condiciones particulares del Área Homogénea 5: **Superficie edificable:** En casos de sustitución o de nueva construcción, la superficie edificable de parcela será la obtenida por la aplicación a la superficie ocupable, resultante de las alineaciones máximas permitidas o el porcentaje máximo fijado, el número de plantas permitido, sin que en ningún caso supere el valor de 0,84m²/m² de superficie de parcela neta, en el que se incluirá la superficie de entreplanta, si la hubiera.	
Superficie total máxima construida (m2)	**901**
Manzana 19 (m2)	901
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Equipamiento Polivalente (m2)	**0**
Zonas Verdes y Espacios Libres (m2)	**1.401**
Viales públicos (m2)	**954**
Infraestructuras (m2)	**15**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**No**
CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA	
La edificación situada en la parcela 417 se encuentra en régimen de "adecuación urbanística", por ser conforme y compatible con las previsiones del presente Plan en cuanto a usos, volumetría, características constructivas, etc. y por tanto, podrán realizarse realizarse en ella labores de conservación y rehabilitación aun cuando no se halla desarrollado la unidad de ejecución. Para las actuaciones de "renovación" o nueva edificación se exigirá el desarrollo de la unidad.	
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La unidad deberá contar con un bombeo privado de aguas residuales hasta la red pública.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-005**

Art. 60.- Fichas Unidades de Ejecución en Desarrollo (UE)

El Plan Urbanístico Municipal identifica las siguientes Unidades de Ejecución en Desarrollo:

- UE-010.
- UE-011.
- UE-012.

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

Las Unidades de Ejecución en Desarrollo son ámbitos de suelo urbano no consolidado que han iniciado su desarrollo urbanístico sin haberse culminado.
Las unidades incluidas en esta ficha corresponden con "Unidades de Actuación Urbanística" definidas por el anterior planeamiento urbanístico (NNSS).
En la actualidad han sido reparceladas con arreglo a las previsiones de las Normas Subsidiarias pero que no se encuentran urbanizados. Por tanto, se exige para ellas completen la urbanización sin establecer nuevas cesiones para suelos dotacionales.
El presente Plan Municipal recoge las condiciones urbanísticas que rigen sobre estas unidades de acuerdo a las anteriores NNSS.

CORRESPONDENCIA CON LAS NNSS

UE-010	**UAU-2.8**
UE-012	**UAU-2.13**
UE-011	**parte de UAU-2.4 y parte de UAU-2.3**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-010

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN	
DESCRIPCIÓN	
La Unidad de Ejecución UE-010 se define como "Unidad de Ejecución en Desarrollo". Se encuentra reparcelada con arreglo al planeamiento urbanístico, cediendo la superficie de espacios públicos que le correspondían. Se clasifica como suelo urbano no consolidado. Comprende las parcelas catastrales 1268 a 1295 del polígono 3 de catastro.	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	**4.975 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	
SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**NO CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**No**
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La unidad no ha completado su urbanización por lo que los propietarios del suelo incluidos en su ámbito deberán cumplir con el deber de urbanización de la totalidad de su superficie, de acuerdo a las previsiones de planeamiento.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-011

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN
DESCRIPCIÓN
La Unidad de Ejecución UE-011 se define como "Unidad de Ejecución en Desarrollo". Se encuentra reparcelada con arreglo al planeamiento urbanístico, cediendo la superficie de espacios públicos que le correspondían. Se clasifica como suelo urbano no consolidado. Comprende las parcelas catastrales 1095, 1096, 1097 y 1098 del polígono 3 de catastro.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN **2.953 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	
SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**NO CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones: - Para las actuaciones que tengan lugar en la zona inundable se deberá estar a lo dispuesto en el art. 14 bis del RDPH. - De acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente y el Servicio de Protección Civil, en aquellas zonas inundables se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas. Asimismo, no resulta recomendable la construcción de sótanos en estas áreas.	

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**No**
Edificio 1	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 1098
Superfcie (m2)	224
Uso	establo aprisco
Edificio 2	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 1097
Superfcie (m2)	284
Uso	establo aprisco
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La unidad no ha completado su urbanización por lo que los propietarios del suelo incluidos en su ámbito deberán cumplir con el deber de urbanización de la totalidad de su superficie, de acuerdo a las previsiones de planeamiento. – De manera especial, se recalca la obligación de los propietarios de suelo de la unidad de ejecutar el tramo de conducción de abastecimiento proyectado completando de esta manera el mallado de la red.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-012

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

IDENTIFICACIÓN	
DESCRIPCIÓN	
La Unidad de Ejecución UE-012 se define como "Unidad de Ejecución en Desarrollo". Se encuentra reparcelada con arreglo al planeamiento urbanístico, cediendo la superficie de espacios públicos que le correspondían. Se clasifica como suelo urbano no consolidado. Comprende las parcelas catastrales 1047, 1048, 1049, 1050, 1051 y 493 del polígono 3 de catastro.	
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	**4.689 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	
SECTOR ESPACIAL	**SE-002**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-002**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**NO CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**RESIDENCIAL**

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
Modalidad de gestión urbanística	**Actuación sistemática**
Sistema de ejecución	**Compensación**
Instrumentos de desarrollo	**Proyecto de Reparcelación**
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	**8 años**
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	**Sí**
Edificio 1	
Ubicación (polígono - parcela)	3 - 493
Superfcie (m2)	273
Uso	almacén agrícola
OTRAS CONDICIONES	
– Previamente al desarrollo de esta Unidad, se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe. Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización. – La unidad no ha completado su urbanización por lo que los propietarios del suelo incluidos en su ámbito deberán cumplir con el deber de urbanización de la totalidad de su superficie, de acuerdo a las previsiones de planeamiento.	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-002**

Art. 61.- Fichas Actuaciones Asistemáticas

El Plan Urbanístico Municipal identifica las siguientes Actuaciones Asistemáticas:

- AA-001.
- AA-002.

IDENTIFICACIÓN	
DESCRIPCIÓN	
Las Actuaciones Asistemáticas constituyen ámbitos de suelo urbano consolidado que precisan completar la urbanización a fin de que alcancen la condición de solar. Para cada una de ellas el presente Plan Municipal define las obras de urbanización que precisa. En la delimitación de la Actuación Asistemática se incluye una parcela edificable y la superficie de viario correspondiente a su frente de parcela que deberá urbanizar en el momento de solicitar licencia de obras.	
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	**Polígono - Parcela**
AA-001	**9 - 416**
AA-002	**9 - 402**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA AA-001

SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL

IDENTIFICACIÓN
DESCRIPCIÓN
La Unidad de Actuación Asistemática AA-001 se clasifica como suelo urbano consolidado de uso industrial Comprende la parcela catastral 416 del polígono 9 de catastro y una superficie de sistema viario de 327,95m2.
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA **2.142 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA	
SECTOR ESPACIAL	**SE-005**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-005**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**INDUSTRIAL**
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones: **En la Zona de Flujo Preferente:** - No se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación de volumen de las construcciones existentes. Sin embargo, no se impide la realización de pequeñas reparaciones que exige la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles. Para las actuaciones que tengan lugar en esta zona se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 9 y 9 ter del RDPH. - Se prohíbe la construcción de plantas bajo rasante. Según lo establecido en el informe de la Dirección General de Medio Ambiente, la actuación prevista en la AA-002 está ubicada en zona de riesgo alto de inundación y zona de flujo preferente, por lo que el uso industrial no resulta autorizable. De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil, tanto en la Zona de Flujo Preferente como en la Zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas. La ordenación pormenorizada establecerá las medidas correctoras frente al ruido que determine el estudio de ruido que deberá elaborarse para la redacción del Plan Parcial. La ejecución de estas medidas correrán por cuenta del Sector.	

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS	
OBRAS DE URBANIZACIÓN	
– Previo a la concesión de licencia de obras en la parcela, el propietario de la parcela deberá completar las obras de urbanización de la superficie de viario público incluida en la unidad, que consistirá en la pavimentación del mismo. – Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la concesión de la licencia de obra. – Se recomienda la pavimentación conjunta de las Actuaciones Asistemáticas AA-001 y AA-002. – La unidad deberá contar con un bombeo privado de aguas residuales hasta la red pública.	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-005**

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA AA-002

SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL

IDENTIFICACIÓN
DESCRIPCIÓN
La Unidad de Actuación Asistemática AA-003 se clasifica como suelo urbano consolidado de uso industrial Comprende la parcela catastral 402 del polígono 9 de catastro y una superficie de sistema viario de 92,50m2.
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA **336 m²**

ÁMBITOS VINCULADOS A LA ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA	
SECTOR ESPACIAL	**SE-005**
SECTOR DE PLANEAMIENTO	**-**
AREA DE REPARTO	**-**
ÁREA HOMOGÉNEA	**AH-005**

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN	**URBANO**
CATEGORIZACIÓN	**CONSOLIDADO**
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	**INDUSTRIAL**

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

Se identifican gráficamente las zonas afectas por los Mapas de Peligrosidad y Riesgo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). En base a ello se establecen las siguientes limitaciones:

En la Zona de Flujo Preferente:

- No se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación de volumen de las construcciones existentes. Sin embargo, no se impide la realización de pequeñas reparaciones que exige la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles. Para las actuaciones que tengan lugar en esta zona se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 9 y 9 ter del RDPH.
- Se prohíbe la construcción de plantas bajo rasante.

Según lo establecido en el informe de la Dirección General de Medio Ambiente, la actuación prevista en la AA-002 está ubicada en zona de riesgo alto de inundación y zona de flujo preferente, por lo que el uso industrial no resulta autorizable.

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil, tanto en la Zona de Flujo Preferente como en la Zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

OBRAS DE URBANIZACIÓN

– Previo a la concesión de licencia de obras en la parcela, el propietario de la parcela deberá completar las obras de urbanización de la superficie de viario público incluida en la unidad, que consistirá en la pavimentación del mismo.
– Igualmente, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe de forma previa a la concesión de la licencia de obra.
– Se recomienda la pavimentación conjunta de las Actuaciones Asistemáticas AA-001 y AA-002.
– La unidad deberá contar con un bombeo privado de aguas residuales hasta la red pública.

OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	**según normativa AH-005**

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Art. 62.- AH-001: Área Homogénea Casco Histórico

1.- Ámbito

La siguiente normativa se aplica al ámbito definido como "ÁH-001" en el plano O.10 de Áreas Homogéneas de ordenación pormenorizada.

2.- Condiciones de uso

La totalidad del Área Homogénea tiene asignado como uso dominante el residencial. Sus condiciones de uso se recogen en el artículo 2 y siguientes de la presente normativa.

3.- Condiciones de la parcela

Superficie mínima/máxima parcela: 75m²/- m²

Frente mínimo/máximo: 6m/-m

Fondo mínimo/máximo: -m/-m

Parcelación. Segregación/agrupación de parcelas: Se permite la agrupación o segregación de parcelas siempre que se respeten los límites establecidos en cuanto a su dimensión.
En el caso de parcelas existentes que no se ajusten a las limitaciones establecidas, podrán eximirse del cumplimiento de estas condiciones.

4.- Condiciones de la edificación

Alineaciones

Las definidas en planos.
En aquellas parcelas en las que se define la alineación de la edificación en su frente de parcela como "obligatoria" y se sitúen entre medianerías, las edificaciones deberán construirse adosadas, esto es, sin que exista retranqueo a los linderos laterales.

Retranqueos

No se permiten retranqueos en aquellos frentes de la parcela en los que se define la alineación de la edificación como "obligatoria".
En los casos en los que la edificación se pueda retranquear, no se permiten diferentes retranqueos por planta que den lugar a edificios escalonados, salvo en la entrecubierta, que se permitirá establecer un retranqueo diferente al del resto del edificio cuando se configure como ático bajocubierta, con la condición de que la fachada quede oculta desde la vía pública por el faldón de cubierta, según se muestra en los esquemas gráficos que lo regulan en el CAPÍTULO III.
El retranqueo máximo admisible, salvo en la entrecubierta, será de 5 metros a frente de parcela.

Fondo edificable

En edificios existentes, el fondo máximo en plantas bajas o elevadas podrá ser el actual.

En casos de sustitución o nueva construcción el fondo máximo en planta baja y plantas elevadas se limita a 15m, salvo en aquellas manzanas en las que la documentación gráfica establezca una alineación de la edificación máxima, en cuyo caso prevalecerá el fondo que resulte de la alineación de edificación definida en la documentación gráfica, sea un valor inferior o superior a los 15m.

En los casos en los que se define gráficamente "espacio libre de parcela", el fondo edificable será el siguiente:

- cuando la perpendicular medida desde la fachada principal hasta alcanzar la superficie definida como "espacio libre de parcela" sea inferior a 15 m., el fondo máximo de la edificación se limitará hasta alcanzar este espacio.
- En caso de que la perpendicular desde la fachada hasta el encuentro con el "espacio libre de parcela" sea mayor de 15 m., el fondo máximo de la edificación será de 15 m.

Superficie ocupable

En casos de sustitución y obra nueva, la ocupación máxima de parcela es la obtenida por aplicación del fondo máximo edificable en Planta Baja, o la alineación de la edificación interior si esta fuera un valor inferior o superior al fondo máximo, desde la alineación exterior de la edificación. Nunca podrá ocuparse por la edificación la superficie definida como "espacio libre de parcela".

En edificios existentes, la superficie ocupable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Superficie edificable

En casos de sustitución o de nueva construcción, la superficie edificable de parcela será la obtenida por la aplicación a la superficie ocupable, resultante de las alineaciones máximas permitidas o el fondo máximo, el número de plantas permitido.

En edificios existentes, la superficie edificable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Altura máxima de la edificación

Se fija una altura máxima de 9,70 metros o la existente si fuera un valor superior.

Número de plantas de los edificios

Se fija un número máximo de plantas de tres plantas (PB+2) o la existente si fuera superior, salvo que la documentación gráfica establezca otro valor, que prevalecerá sobre lo determinado en la documentación escrita.

El número mínimo de plantas es de una planta (PB).

En caso de que la fachada secundaria esté sobre rasante inferior a la fachada principal, el número de plantas máximo podrá ser de superior en esa fachada, en función del desnivel existente.

En caso de que se produzca una situación singular queda indicado en la documentación gráfica.

El sótano y la planta bajocubierta tendrán consideración de planta de piso en los casos indicados en los artículos correspondientes del CAPÍTULO III.

Condiciones compositivas y estéticas

- General. Las construcciones habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano del Área Homogénea, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar en el resto preexistente.

- Cubiertas. Se permiten cubiertas de tipo planas o inclinadas, con las siguientes limitaciones:
  Cubiertas inclinadas. Podrán ser a dos, tres y cuatro aguas. Las pendientes en las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación máxima del 47% (25°).
  Los materiales únicamente podrán ser: teja árabe, mixta y de hormigón siempre que no sea plana. Los colores admitidos son los rojos, ocres y arenas, similares a los del entorno.
  Cubiertas planas. Sólo podrán ocupar como máximo el 30% de la superficie de la planta y no aparecerán reflejadas en la fachada principal.

- Longitud máxima de la edificación. Para edificios de viviendas se limita a 18 m. Libre en edificios de uso principal equipamiento.
  A partir de esta longitud las edificaciones deben diferenciarse fraccionando sus ritmos edificatorios, altura, apariencia y volumen, de manera que, aun pudiendo formar parte de la misma edificación, su apariencia sea diferente.

- Cuerpos salientes y entrantes. Únicamente se admiten balcones, con las limitaciones de vuelo establecidas de forma general en el CAPÍTULO III.
  Los cierres verticales de los balcones no podrán ser de obra ni acristalados ni siquiera en parte de la altura, admitiéndose únicamente barandilla metálica.

- Aleros. El fondo máximo del alero será del 10% de la anchura de la calle, hasta un máximo de 100 cm.

- Fachadas. Únicamente se permiten los siguientes materiales: lucido de cemento (pintado o monocapa), piedra, aplacado de piedra con formas regulares, ladrillo caravista y piedra reconstituida.
  Los colores admitidos son arenas y ocres.
  Los anexos deberán terminarse con materiales nobles como si de una edificación principal se tratara.

- Carpinterías. Las carpinterías de un edificio serán del mismo diseño, color y material, al menos, en todas sus plantas superiores.
  Únicamente se admiten carpinterías en madera barnizada y de PVC y aluminio en imitación madera o lacadas en marrón oscuro, en ambos casos.
  Las persianas serán de idéntico tono al de la carpintería.

- Cerramientos de parcela hacia viario o espacio público
  Cuando la edificación quede retranqueada del viario o espacio público, la parcela dispondrá obligatoriamente de un cerramiento de parcela opaco con una altura comprendida entre 1,90 m. y 3,00 m.
  El material empleado en su construcción será el mismo aplicado a la edificación y su diseño guardará, si es posible, relación con ella.
  Se podrán colocar armarios para contadores y acometidas de instalaciones siempre que vayan revestidos en el material del elemento de cierre.

- Composición de los edificios: las construcciones deberán adaptarse en lo básico a las características constructivas y el ambiente en el que se sitúan, debiendo armonizar con su entorno inmediato.

- Huecos: Los huecos mantendrán una relación alto/ancho con valor mayor o igual a la unidad.

- Puerta de entrada: la puerta de entrada desde la calle tendrá una anchura máxima de 3,50m.

- Canalones y bajantes de pluviales en fachada: se prohíben los de PVC. Se admiten de chapa en color marrón oscuro, de cobre y de zinc.

- Placas solares: se prohíbe la instalación de placas solares en el Casco Histórico.

- El ámbito AH-001 está excluido de aplicación de los Documentos Básicos HE4 y HE5 para las cubiertas de los edificios.

- Quedan excluidas las nuevas edificaciones y ampliaciones edificatorias a realizar en el Edificio de las Escuelas Municipales del cumplimiento de este apartado "Condiciones compositivas y estéticas", para los cuales se establece el siguiente condicionado: Los colores de las fachadas armonizarán en tonos arena con las del entorno y la cubierta será en tonos rojos o cobrizos.

5.- Otras condiciones

Aparcamientos

Es obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos destinados a uso comercial.

Esta condición se cumplirá obligatoriamente en casos de sustitución y de nueva edificación y siempre que sea posible en los casos de conservación, rehabilitación o ampliación de la edificación.

Estas plazas podrán localizarse tanto en el espacio libre de parcela como en el interior de la edificación.

Gestión:

En los supuestos contemplados por esta normativa, se permitirá la alteración de alguno de los parámetros urbanísticos establecidos a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.

Protección del Dominio Público Hidráulico y régimen de corrientes:
Se deberá respetar el Dominio Público Hidráulico, así como la servidumbre afecta a los diferentes cauces, que deberá quedar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su uso público peatonal (art. 6 y 7 del RDPH). Para las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico se deberá solicitar autorización del Organismo de Cuenca (Art.24 de la Ley de Aguas).

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de Cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento que ha sido objeto de informe.

Asimismo, para aquellas actuaciones que tengan lugar en la Zona de Flujo Preferente o en la Zona Inundable se deberá estar a lo señalado en los artículos 9, 9 ter (*Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado*) y 14 bis *(Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable*) del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

La delimitación del Dominio Público Hidráulico, su zona de servidumbre, la Zona de Flujo Preferente y la Zona Inundable (PR 500 años) a los que hacen alusión los referidos artículos, se identifican en los planos O.5 Estructura General Orgánico-Funcional y O.15 Riesgos asociados al agua.

Medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones:
De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil para aquellas actuaciones ubicadas en la zona de flujo preferente o la zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.
Este análisis debe hacerse para alcanzar el máximo nivel de protección, al menos para el del límite de probabilidad media de inundación, T100, del Mapa de Peligrosidad, al existir riesgo para las personas. La delimitación de la Zona de Flujo Preferente y la Zona de probabilidad media de inundación (T100) se identifican en los planos O.5 Estructura General Orgánico-Funcional y O.15. Riesgos asociados al agua.

Algunas de estas medidas serán del tipo:
- Muros o escolleras de borde.
- Elevación de bordes.
- Adecuación de rasantes de las infraestructuras urbanas.
- Eliminación de azudes.
- Eliminación, modificación o sustitución de puentes.
- Eliminación de obstáculos.
- Encauzamientos.
- Acondicionamiento de la sección del río.
- Ampliación de la sección del río.
- Clapetas en las salidas del saneamiento.
- Desviación de las salidas de saneamiento aguas abajo.

Art. 63.- AH-002: Área Homogénea Ensanche

1.- Ámbito

La siguiente normativa se aplica al ámbito definido como "ÁH-002" en el plano O.10 de Áreas Homogéneas de ordenación pormenorizada.

2.- Condiciones de uso

La totalidad del Área Homogénea tiene asignado como uso dominante el residencial. Sus condiciones de uso se recogen en el artículo 2 y siguientes de la presente normativa.

3.- Condiciones de la parcela

Superficie mínima/máxima parcela: 100m²/- m²

Frente mínimo/máximo: 5,80m/-m

Fondo mínimo/máximo: -m/-m

Parcelación. Segregación/agrupación de parcelas: Se permite la agrupación o segregación de parcelas siempre que se respeten los límites establecidos en cuanto a su dimensión.
En el caso de parcelas existentes que no se ajusten a las limitaciones establecidas, podrán eximirse del cumplimiento de estas condiciones.

4.- Condiciones de la edificación

Alineaciones
Las definidas en planos.

Retranqueos
No se permiten retranqueos en aquellos frentes de la parcela en los que se define la alineación de la edificación como "obligatoria".
En los casos en los que la edificación se pueda retranquear, el retranqueo será paralelo a la fachada en toda su superficie, que deberá formar un único plano, sin que de lugar a un edificio escalonado, salvo en la entrecubierta, que se permitirá establecer un retranqueo diferente al del resto del edificio cuando se configure como ático bajocubierta, con la condición de que la fachada quede oculta desde la vía pública por el faldón de cubierta, según se muestra en los esquemas gráficos que lo regulan en el CAPÍTULO III.
El retranqueo máximo admisible, salvo en la entrecubierta, será de 3 metros a frente de parcela.

Fondo edificable

En edificios existentes, el fondo máximo en plantas bajas o elevadas podrá ser el actual.

En casos de sustitución o nueva construcción el fondo máximo en planta baja y plantas elevadas se limita a 12m, salvo en aquellas manzanas en las que la documentación gráfica establezca una alineación de la edificación máxima, en cuyo caso prevalecerá el fondo que resulte de la alineación de edificación definida en la documentación gráfica, sea un valor inferior o superior a los 12m.

Superficie ocupable

En casos de sustitución y obra nueva, la ocupación máxima de parcela es la obtenida por aplicación del fondo máximo edificable en Planta Baja, o la alineación de la edificación interior si esta fuera un valor inferior o superior al fondo máximo, desde la alineación exterior de la edificación.

En edificios existentes, la superficie ocupable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Superficie edificable

En casos de sustitución o de nueva construcción, la superficie edificable de parcela será la obtenida por la aplicación a la superficie ocupable, resultante de las alineaciones máximas permitidas o el fondo máximo, el número de plantas permitido.

En edificios existentes, la superficie edificable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Altura máxima de la edificación

Se fija una altura máxima de 7,00 m cuando el edificio es de PB+1 y de 10,00m cuando el edificio es de PB+2 o la existente si fuera un valor superior.

La altura máxima de la planta baja será de 4,00 m

La edificación principal de una única planta podrá alcanzar una altura máxima de 7,00 m.

Número de plantas de los edificios

Se fija un número máximo de plantas de dos plantas (PB+1) o la existente si fuera superior, salvo que la documentación gráfica establezca otro valor, que prevalecerá sobre lo determinado en la documentación escrita.

El número mínimo de plantas es de una planta (PB).

En caso de que la fachada secundaria esté sobre rasante inferior a la fachada principal, el número de plantas máximo podrá ser de superior en esa fachada, en función del desnivel existente.

Las situaciones singulares quedan indicadas en la documentación gráfica.

El sótano y la planta bajocubierta tendrán consideración de planta de piso en los casos indicados en los artículos correspondientes del CAPÍTULO III.

Condiciones compositivas y estéticas

- General. Las construcciones habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano del Área Homogénea, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar en el resto preexistente.

- Tipología edificatoria. En parcelas de uso residencial se permite la vivienda colectiva en bloque aislado, la vivienda adosada –colectiva o unifamiliar-, la vivienda unifamiliar pareada y la vivienda unifamiliar aislada, con las siguientes excepciones:

  Los siguientes ámbitos únicamente podrán construir edificación adosada –vivienda colectiva o unifamiliar-, no permitiéndose, por tanto, la vivienda colectiva en bloque, ni la vivienda unifamiliar pareada ni la unifamiliar aislada:

  - "El Brasil": Parcelas 1061 a 1085 del polígono 3 (antiguas UAU 2.5, UAU 2.6 y UAU 2.7)
  - Unidad de Ejecución UE-010 (antigua UAU 2.8)
  - Suelo Urbanizable "La Noria" U.E.-001 (antiguas UAU 2.10, UAU 2.11 y UAU 2.12)
  - Unidad de Ejecución U.E.-009 (antigua UAU 2.1)
  - Parcelas 58, 59 a 65, 76, 87, 124, 125, 135, 136, 154, 172, 226 a 228, 308, 418, 477, 513 a 520 del polígono 3 (antigua UAU 2.9)

  Los siguientes ámbitos únicamente podrán construir edificación adosada –vivienda colectiva o unifamiliar- y vivienda pareada, no permitiéndose, por tanto, la vivienda colectiva en bloque ni la vivienda unifamiliar aislada:

  - Unidad de Ejecución U.E.-002
  - Unidad de Ejecución U.E.-003
  - Unidad de Ejecución U.E.-004
  - Unidad de Ejecución U.E.-005
  - Unidad de Ejecución U.E.-006
  - Unidad de Ejecución U.E.-007A (parte de la antigua UAU 2.4)
  - Unidad de Ejecución U.E.-007B (parte de la antigua UAU 2.4)
  - Unidad de Ejecución UE-011 (antigua UAU 2.13)
  - Unidad de Ejecución UE-12 (parte de las antiguas UAU 2.3 y UAU 2.4)

- Cubiertas. Se permiten cubiertas de tipo planas o inclinadas, con las siguientes limitaciones:

  Cubiertas inclinadas. Podrán ser a dos, tres y cuatro aguas. Las pendientes en las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación máxima del 47% (25°).

  Los materiales de las cubiertas inclinadas únicamente podrán ser: teja cerámica y hormigón. Los colores admitidos son rojo, ocre, arena dorada, marrón, gris oscuro y negro.

  Cubiertas planas. Sólo podrán ocupar como máximo el 30% de la superficie de la planta.

- Longitud máxima de la edificación. No se limita

- Cuerpos salientes y entrantes. Atenderán a las limitaciones de vuelo establecidas de forma general en el CAPÍTULO III.

  En los siguientes ámbitos únicamente se admite como cuerpo saliente los balcones que no tengan cierre vertical de obra ni siquiera en parte de su altura:

  - "El Brasil": Parcelas 1061 a 1085 del polígono 3 (antiguas UAU 2.5, UAU 2.6 y UAU 2.7)
  - Unidad de Ejecución UE-010 (antigua UAU 2.8)
  - Parcelas 58, 59 a 65, 76, 87, 124, 125, 135, 136, 154, 172, 226 a 228, 308, 418, 477, 513 a 520 del polígono 3 (antigua UAU 2.9)
  - Suelo Urbanizable "La Noria" U.E.-001 (antiguas UAU 2.10, UAU 2.11 y UAU 2.12)

- Aleros. El fondo máximo del alero será del 10% de la anchura de la calle, hasta un máximo de 100 cm.

- Fachadas. Únicamente se permiten los siguientes materiales: lucido de cemento (pintado o monocapa), piedra, aplacado de piedra con formas regulares, ladrillo caravista, piedra reconstituida y bloque de hormigón. Se admite la chapa como elemento decorativo con un máximo del 40% de la superficie de fachada.
  Los anexos deberán terminarse con materiales nobles como si de una edificación principal se tratara.
  Se admiten los siguientes colores (referidos a la carta de colores que se adjunta como anexo a esta normativa cuyo original se puede consultar en el Ayuntamiento):

PÁGINA 1

403-ROSA TENUE	416-TIERRA PÁLIDO	430-CREMA PÁLIDO	437-HUESO PÁLIDO
406-ROSA CÁLIDO	419-TERRACOTA PÁLIDO	431-MARFIL ROSADO	438-HUESO
407-ROSA FRESA	426-SOMBRA CLARO	432-CANTIZAL	439-SALMÓN SUAVE
408-ÓXIDO NARANJA	427-TIERRA	433-TERRACOTA SUAVE	440-SIEMBRA SUAVE
410-LADRILLO	428-PIEDRA DE TARRAGONA	434-SIEMBRA	441-NARANJA SUAVE
415-ROJO INGLÉS	405-ARCILLA	435TERRACOTA MEDIO	443-NARANJA LADRILLO
411-TEJA FUERTE	420-SOMBRA	414-TERRACOTA	530-MARRÓN TEJA
412-GRANATE	429-CAFÉ	436-OCRE	

PÁGINA 2

445-BALSA	401-MARFIL	456-AMARILLO PÁLIDO	464-PISTACHO SUAVE
446-BEIGE SUAVE	402-CREMA	457-AMARILLO MARFIL	465-CEBADA
447-PÁRAMO SUAVE	450-CEREAL	458-DUNA	466-CORTEZA
424-DESIERTO	451-PIEDRA ARTIFICIAL	459-CEREAL TOSTADO	467-LÚPULO
418-SALMÓN	452-MARFIL TOSTADO	460-CREMA TOSTADO	468-AMARILLO DUNA
448-SALMÓN PIEDRA	453-CAÑA SUAVE	461-ALMENDRA	469-ÁMBAR
449-CÁNTARO	454-PÁRAMO MEDIO	462-CAÑA	417-ALBERO
404-PÁRAMO	455-TIERRA DEL SUR	463-MARGA	

PÁGINA 3

471-VAINILLA	478-GRIS HUESO	485-VERDE APAGADO	
472-BEIGE	423-NIEBLA	486-VERDE CLARO	
473-ARENA SUAVE	479-GRIS LLUVIA	487-VERDE SUAVE	
421-ARENA	480-BRONCE SUAVE	488-VERDE TROPICAL	
474-LEÑA	481-SIENA	489-MOHO	
475-AVENA	482-SAHARA	490-BRONCE MEDIO	497-VERDE MUSGO
	483-PAJA	422-BRONCE	498-VERDE FRONTÓN
	484-SIENA OSCURO	491-VERDE SEDA	499-VERDE SAFARI

PÁGINA 4

		515-GRIS PÁLIDO	523-GRIS PERLA
			524-AZUL BÁLTICO
			525-GRIS NUBE
			409-GRIS
			526-GRIS TORMENTA
			527-GRIS MEDIO

- Carpinterías
  Únicamente se admiten carpinterías en madera barnizada o pintada y en PVC y aluminio en imitación madera o lacadas en color.

- Cerramientos de parcela hacia viario o espacio público
  El cerramiento a frente de parcela tendrá una altura máxima opaca de 0,90 metros., pudiendo alcanzarse hasta 1,90 metros mediante materiales no opacos: verjas metálicas, de madera, setos vegetales, etc.
  El material empleado en su construcción será el mismo aplicado a la edificación y su diseño guardará, si es posible, relación con ella.
  Se podrán colocar armarios para contadores y acometidas de instalaciones siempre que vayan revestidos en el material del elemento de cierre.

- Composición de los edificios: La composición la composición es libre, si bien, las construcciones deberán adaptarse en lo básico a las características constructivas y el ambiente en el que se sitúan, debiendo armonizar con su entorno inmediato.

5.- Otras condiciones

Aparcamientos

Es obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos destinados a uso comercial.

Esta condición se cumplirá obligatoriamente en casos de sustitución y de nueva edificación y siempre que sea posible en los casos de conservación, rehabilitación o ampliación de la edificación.

Estas plazas podrán localizarse tanto en el espacio libre de parcela como en el interior de la edificación.

Gestión:

En los supuestos contemplados por esta normativa, se permitirá la alteración de alguno de los parámetros urbanísticos establecidos a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.

Protección del Dominio Público Hidráulico y régimen de corrientes:

Se deberá respetar el Dominio Público Hidráulico, así como la servidumbre afecta a los diferentes cauces, que deberá quedar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su uso público peatonal (art. 6 y 7 del RDPH). Para las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico se deberá solicitar autorización del Organismo de Cuenca (Art.24 de la Ley de Aguas).

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de Cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento que ha sido objeto de informe.

Asimismo, para aquellas actuaciones que tengan lugar en la Zona de Flujo Preferente o en la Zona Inundable se deberá estar a lo señalado en los artículos 9, 9 ter (*Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado*) y 14 bis *(Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable*) del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

La delimitación del Dominio Público Hidráulico, su zona de servidumbre, la Zona de Flujo Preferente y la Zona Inundable (PR 500 años) a los que hacen alusión los referidos artículos, se identifican en los planos O.5 Estructura General Orgánico-Funcional y O.15 Riesgos asociados al agua.

Medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones:
De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil para aquellas actuaciones ubicadas en la zona de flujo preferente o la zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.
Este análisis debe hacerse para alcanzar el máximo nivel de protección, al menos para el del límite de probabilidad media de inundación, T100, del Mapa de Peligrosidad, al existir riesgo para las personas. La delimitación de la Zona de Flujo Preferente y la Zona de probabilidad media de inundación (T100) se identifican en los planos O.5 Estructura General Orgánico-Funcional y O.15 Riesgos asociados al agua.

Algunas de estas medidas serán del tipo:
- Muros o escolleras de borde.
- Elevación de bordes.
- Adecuación de rasantes de las infraestructuras urbanas.
- Eliminación de azudes.
- Eliminación, modificación o sustitución de puentes.
- Eliminación de obstáculos.
- Encauzamientos.
- Acondicionamiento de la sección del río.
- Ampliación de la sección del río.
- Clapetas en las salidas del saneamiento.
- Desviación de las salidas de saneamiento aguas abajo.

Art. 64.- AH-003: Área Homogénea Barrio Alto

1.- Ámbito

La siguiente normativa se aplica al ámbito definido como "ÁH-003" en el plano O.10 de Áreas Homogéneas de ordenación pormenorizada.

2.- Condiciones de uso

La totalidad del Área Homogénea tiene asignado como uso dominante el residencial. Sus condiciones de uso se recogen en el artículo 2 y siguientes de la presente normativa.

3.- Condiciones de la parcela

Superficie mínima/máxima parcela: 200m²/- m²

Frente mínimo/máximo: 8,00m/-m

Fondo mínimo/máximo: -m/-m

Parcelación. Segregación/agrupación de parcelas: Se permite la agrupación o segregación de parcelas siempre que se respeten los límites establecidos en cuanto a su dimensión.
En el caso de parcelas existentes que no se ajusten a las limitaciones establecidas, podrán eximirse del cumplimiento de estas condiciones.

4.- Condiciones de la edificación

Alineaciones
Las definidas en planos.

Retranqueos
No se permiten retranqueos en aquellos frentes de la parcela en los que se define la alineación de la edificación como "obligatoria".
El retranqueo máximo admisible será de 3 metros a frente de parcela.

Fondo edificable
En edificios existentes, el fondo máximo en plantas bajas o elevadas podrá ser el actual.
En casos de sustitución o nueva construcción el fondo máximo en planta baja y plantas elevadas se limita a 12m, salvo en aquellas manzanas en las que la documentación gráfica establezca una alineación de la edificación máxima, en cuyo caso prevalecerá el fondo que resulte de la alineación de edificación definida en la documentación gráfica, sea un valor inferior o superior a los 12m.

Superficie ocupable

En casos de sustitución y obra nueva, la ocupación máxima de parcela es la obtenida por aplicación del fondo máximo edificable en Planta Baja, o la alineación de la edificación interior si esta fuera un valor inferior o superior al fondo máximo, desde la alineación exterior de la edificación, no superando en ningún caso el valor máximo de 200 m².

En edificios existentes, la superficie ocupable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Superficie edificable

En casos de sustitución o de nueva construcción, la superficie edificable de parcela será de 1,00 m² construido por m² de parcela, no superando en ningún caso el valor máximo de 300 m².

En edificios existentes, la superficie edificable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Altura máxima de la edificación

Se fija una altura máxima de 7,00 metros o la existente si fuera un valor superior.

La altura máxima de la planta baja será de 4,00 m

Número de plantas de los edificios

Se fija un número máximo de plantas de dos plantas (PB+1) o la existente si fuera superior, salvo que la documentación gráfica establezca otro valor, que prevalecerá sobre lo determinado en la documentación escrita.

El número mínimo de plantas es de una planta (PB).

En caso de que la fachada secundaria esté sobre rasante inferior a la fachada principal, el número de plantas máximo podrá ser de superior en esa fachada, en función del desnivel existente.

Las situaciones singulares quedan indicadas en la documentación gráfica.

El sótano y la planta bajocubierta tendrán consideración de planta de piso en los casos indicados en los artículos correspondientes del CAPÍTULO III.

Condiciones compositivas y estéticas

- General. Las construcciones habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano del Área Homogénea, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar en el resto preexistente, con atención singular en las fachadas que dan frente al Área Homogénea AH-001: Casco Histórico.

- Tipología edificatoria. En parcelas de uso residencial se permite la vivienda unifamiliar adosada de carácter tradicional (estética no repetitiva), la vivienda unifamiliar pareada y la vivienda unifamiliar aislada.

- Cubiertas. Se permiten cubiertas de tipo planas o inclinadas, con las siguientes limitaciones:
  Cubiertas inclinadas. Podrán ser a dos, tres y cuatro aguas. Las pendientes en las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación máxima del 47% (25°).
  Los materiales de las cubiertas inclinadas únicamente podrán ser: teja cerámica y hormigón. Los colores admitidos son los rojos, ocres y arenas, similares a los del entorno
  Cubiertas planas. Sólo podrán ocupar como máximo el 30% de la superficie de la planta.

- Longitud máxima de la edificación. No se limita

- Cuerpos salientes y entrantes. Atenderán a las limitaciones de vuelo establecidas de forma general en el CAPÍTULO III.

- Aleros. El fondo máximo del alero será del 10% de la anchura de la calle, hasta un máximo de 100 cm.

- Fachadas. Únicamente se permiten los siguientes materiales: lucido de cemento (pintado o monocapa), piedra, aplacado de piedra con formas regulares, ladrillo caravista, piedra reconstituida y bloque de hormigón.
  Los colores admitidos son arenas y ocres.
  Los anexos deberán terminarse con materiales nobles como si de una edificación principal se tratara.

- Carpinterías
  Únicamente se admiten carpinterías en madera barnizada o pintada y en PVC y aluminio en imitación madera o lacadas en color.

- Cerramientos de parcela hacia viario o espacio público
  El cerramiento a frente de parcela tendrá una altura máxima opaca de 0,90 metros., pudiendo alcanzarse hasta 1,90 metros mediante materiales no opacos: verjas metálicas, de madera, setos vegetales, etc.
  El material empleado en su construcción será el mismo aplicado a la edificación y su diseño guardará, si es posible, relación con ella.
  Se podrán colocar armarios para contadores y acometidas de instalaciones siempre que vayan revestidos en el material del elemento de cierre.

- Placas solares: se prohíbe la instalación de placas solares en el Casco Histórico.

- Composición de los edificios: La composición la composición es libre, si bien, las construcciones deberán adaptarse en lo básico a las características constructivas y el ambiente en el que se sitúan, debiendo armonizar con su entorno inmediato.

5.- Otras condiciones

Aparcamientos

Es obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos destinados a uso comercial.

Esta condición se cumplirá obligatoriamente en casos de sustitución y de nueva edificación y siempre que sea posible en los casos de conservación, rehabilitación o ampliación de la edificación.

Estas plazas podrán localizarse tanto en el espacio libre de parcela como en el interior de la edificación.

Gestión:

En los supuestos contemplados por esta normativa, se permitirá la alteración de alguno de los parámetros urbanísticos establecidos a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.

Art. 65.- AH-004: Área Homogénea El Tirujón

1.- Ámbito

La siguiente normativa se aplica al ámbito definido como "ÁH-004" en el plano O.10 de Áreas Homogéneas de ordenación pormenorizada.

2.- Condiciones de uso

La totalidad del Área Homogénea tiene asignado como uso dominante el residencial. Sus condiciones de uso se recogen en el artículo 2 y siguientes de la presente normativa.

3.- Condiciones de la parcela

Superficie mínima/máxima parcela: 300m²/- m²

Frente mínimo/máximo: 12,00m/-m

Fondo mínimo/máximo: -m/-m

Parcelación. Segregación/agrupación de parcelas: Se permite la agrupación o segregación de parcelas siempre que se respeten los límites establecidos en cuanto a su dimensión.
En el caso de parcelas existentes que no se ajusten a las limitaciones establecidas, podrán eximirse del cumplimiento de estas condiciones.

4.- Condiciones de la edificación

Alineaciones
Las definidas en planos.

Retranqueos
No se permiten retranqueos en aquellos frentes de la parcela en los que se define la alineación de la edificación como "obligatoria".

Fondo edificable
No se establece un valor máximo para el fondo edificable, que quedará sujeto en todo caso a las alineaciones de la edificación definidas en la documentación gráfica.

Superficie ocupable
En casos de sustitución y obra nueva, la superficie ocupable será la resultante de las alineaciones de la edificación definidas sin que en ningún caso se superen los 185 m².
En edificios existentes, la superficie ocupable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Superficie edificable

En casos de sustitución o de nueva construcción, la superficie edificable de parcela será la obtenida por la aplicación a la superficie ocupable, resultante de las alineaciones máximas permitidas o el valor máximo fijado, el número de plantas permitido, sin que en ningún caso supere la cifra de 300m².

En edificios existentes, la superficie edificable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Altura máxima de la edificación

Se fija una altura máxima de 9,20 metros.

La altura mínima de planta elevada será de 2,50 metros.

La altura máxima de la planta baja será de 3,50 metros.

Número de plantas de los edificios

Se fija un número máximo de plantas de dos plantas y entrecubierta (PB+1+E).

El número mínimo de plantas es de una planta (PB).

En caso de que la fachada secundaria esté sobre rasante inferior a la fachada principal, el número de plantas máximo podrá ser de superior en esa fachada, en función del desnivel existente.

El sótano y la planta bajocubierta tendrán consideración de planta de piso en los casos indicados en los artículos correspondientes del CAPÍTULO III.

Condiciones compositivas y estéticas

- General. Las construcciones habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano del Área Homogénea, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar en el resto preexistente.

- Tipología edificatoria. En parcelas de uso residencial se permite la vivienda unifamiliar pareada y la vivienda unifamiliar aislada.

- Cubiertas. Se permiten cubiertas de tipo planas o inclinadas, con las siguientes limitaciones:
  Cubiertas inclinadas. Podrán ser a dos, tres y cuatro aguas. Las pendientes en las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación máxima del 47% (25°).
  Los materiales de las cubiertas inclinadas únicamente podrán ser: teja cerámica y hormigón. Los colores admitidos son rojo, ocre, arena dorada, marrón, gris oscuro y negro.
  Cubiertas planas. La superficie de cubierta plana será como máximo de 30 m².

- Longitud máxima de la edificación. No se limita

- Cuerpos salientes y entrantes. Atenderán a las limitaciones de vuelo establecidas de forma general en el CAPÍTULO III.

- Aleros. El fondo máximo del alero será del 10% de la anchura de la calle, hasta un máximo de 100 cm.

- Fachadas. Únicamente se permiten los siguientes materiales: lucido de cemento (pintado o monocapa), piedra, aplacado de piedra con formas regulares, ladrillo caravista, piedra reconstituida y bloque de hormigón. Se admite la chapa como elemento decorativo con un máximo del 40% de la superficie de fachada.

  Los anexos deberán terminarse con materiales nobles como si de una edificación principal se tratara.

  Se admiten los siguientes colores (referidos a la carta de colores que se adjunta como anexo a esta normativa cuyo original se puede consultar en el Ayuntamiento):

PÁGINA 1

403-ROSA TENUE	416-TIERRA PÁLIDO	430-CREMA PÁLIDO	437-HUESO PÁLIDO
406-ROSA CÁLIDO	419-TERRACOTA PÁLIDO	431-MARFIL ROSADO	438-HUESO
407-ROSA FRESA	426-SOMBRA CLARO	432-CANTIZAL	439-SALMÓN SUAVE
408-ÓXIDO NARANJA	427-TIERRA	433-TERRACOTA SUAVE	440-SIEMBRA SUAVE
410-LADRILLO	428-PIEDRA DE TARRAGONA	434-SIEMBRA	441-NARANJA SUAVE
415-ROJO INGLÉS	405-ARCILLA	435TERRACOTA MEDIO	443-NARANJA LADRILLO
411-TEJA FUERTE	420-SOMBRA	414-TERRACOTA	530-MARRÓN TEJA
412-GRANATE	429-CAFÉ	436-OCRE	

PÁGINA 2

445-BALSA	401-MARFIL	456-AMARILLO PÁLIDO	464-PISTACHO SUAVE
446-BEIGE SUAVE	402-CREMA	457-AMARILLO MARFIL	465-CEBADA
447-PÁRAMO SUAVE	450-CEREAL	458-DUNA	466-CORTEZA
424-DESIERTO	451-PIEDRA ARTIFICIAL	459-CEREAL TOSTADO	467-LÚPULO
418-SALMÓN	452-MARFIL TOSTADO	460-CREMA TOSTADO	468-AMARILLO DUNA
448-SALMÓN PIEDRA	453-CAÑA SUAVE	461-ALMENDRA	469-ÁMBAR
449-CÁNTARO	454-PÁRAMO MEDIO	462-CAÑA	417-ALBERO
404-PÁRAMO	455-TIERRA DEL SUR	463-MARGA	

PÁGINA 3

471-VAINILLA	478-GRIS HUESO	485-VERDE APAGADO	
472-BEIGE	423-NIEBLA	486-VERDE CLARO	
473-ARENA SUAVE	479-GRIS LLUVIA	487-VERDE SUAVE	
421-ARENA	480-BRONCE SUAVE	488-VERDE TROPICAL	
474-LEÑA	481-SIENA	489-MOHO	
475-AVENA	482-SAHARA	490-BRONCE MEDIO	497-VERDE MUSGO
	483-PAJA	422-BRONCE	498-VERDE FRONTÓN
	484-SIENA OSCURO	491-VERDE SEDA	499-VERDE SAFARI

PÁGINA 4

		515-GRIS PÁLIDO	523-GRIS PERLA
			524-AZUL BÁLTICO
			525-GRIS NUBE
			409-GRIS
			526-GRIS TORMENTA
			527-GRIS MEDIO

- Carpinterías

  Únicamente se admiten carpinterías en madera barnizada o pintada y en PVC y aluminio en imitación madera o lacadas en color.

- Cerramientos de parcela hacia viario o espacio público
  El cierre exterior podrá ser ciego hasta una altura de 1,00 metros. A partir de dicha altura se podrá realizar un cierre transparente o vegetal hasta una altura de 2,00 metros. En el caso de que la parcela a cercar esté a una rasante superior a la de la calle, ser podrá alcanzar una altura máxima de 3,00 metros respecto la rasante de la acera, justificándose que la altura del antepecho (realizado con barandilla metálica o verja) desde el interior no sea mayor de 1,00 metros.
  El material empleado en su construcción será alguno de los permitidos en fachada y su diseño guardará, si es posible, relación con ella.

- Composición de los edificios: La composición la composición es libre, si bien, las construcciones deberán adaptarse en lo básico a las características constructivas y el ambiente en el que se sitúan, debiendo armonizar con su entorno inmediato.

5.- Otras condiciones

Aparcamientos

Es obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos destinados a uso comercial.

Esta condición se cumplirá obligatoriamente en casos de sustitución y de nueva edificación y siempre que sea posible en los casos de conservación, rehabilitación o ampliación de la edificación.

Estas plazas podrán localizarse tanto en el espacio libre de parcela como en el interior de la edificación.

Gestión:

En los supuestos contemplados por esta normativa, se permitirá la alteración de alguno de los parámetros urbanísticos establecidos a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.

Art. 66.- AH-005: Área Homogénea Industrial

1.- Ámbito

La siguiente normativa se aplica al ámbito definido como "ÁH-005" en el plano O.10 de Áreas Homogéneas de ordenación pormenorizada.

2.- Condiciones de uso

La totalidad del Área Homogénea tiene asignado como uso dominante el industrial. Sus condiciones de uso se recogen en el artículo 2 y siguientes de la presente normativa.

3.- Condiciones de la parcela

Superficie mínima/máxima parcela: 500m²/- m²

Frente mínimo/máximo: 15,00m/-m

Fondo mínimo/máximo: -m/-m

Parcelación. Segregación/agrupación de parcelas: Se permite la agrupación o segregación de parcelas siempre que se respeten los límites establecidos en cuanto a su dimensión.
En el caso de parcelas existentes que no se ajusten a las limitaciones establecidas, podrán eximirse del cumplimiento de estas condiciones.

4.- Condiciones de la edificación

Alineaciones
Las definidas en planos.

Retranqueos
No se permiten retranqueos en aquellos frentes de la parcela en los que se define la alineación de la edificación como "obligatoria".

Fondo edificable
No se establece un valor máximo para el fondo edificable, que quedará sujeto en todo caso a las alineaciones de la edificación definidas en la documentación gráfica.

Superficie ocupable
En casos de sustitución y obra nueva, la superficie ocupable será la resultante de las alineaciones de la edificación definidas sin que en ningún caso se vea superado el porcentaje del 70% sobre la parcela neta.
En edificios existentes, la superficie ocupable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.
La ocupación de la edificación bajo rasante podrá ser del 100% de superficie de parcela neta.
En las nuevas áreas industriales (UE-013) la superficie ocupable viene recogida en su ficha de normativa particular.

Superficie edificable

En casos de sustitución o de nueva construcción, la superficie edificable de parcela será la obtenida por la aplicación a la superficie ocupable, resultante de las alineaciones máximas permitidas o el porcentaje máximo fijado, el número de plantas permitido, sin que en ningún caso supere el valor de 0,84m²/m² de superficie de parcela neta, en el que se incluirá la superficie de entreplanta, si la hubiera.

En las nuevas áreas industriales (UE-013) la edificabilidad viene recogida en su ficha de normativa particular.

En edificios existentes, la superficie edificable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Altura máxima de la edificación

Se fija una altura máxima de 7,00 m. o la existente si ésta fuera superior, pudiendo el Ayuntamiento autorizar mayor altura en elementos singulares y en aquellos locales en que sea necesaria mayor altura para el desarrollo de la actividad.

En calles con declive, se permite que el escalonado de la edificación sea cada 24 metros.

La edificación que se construya en la parcela catastral 408, no superará en ningún punto la altura de la edificación existente en la parcela contigua 402.

Número de plantas de los edificios

Se fija un número máximo de plantas de los edificios de PB, con posibilidad de edificar entreplantas en un 20% de la superficie de planta baja.

El sótano y la planta bajocubierta tendrán consideración de planta de piso en los casos indicados en los artículos correspondientes del CAPÍTULO III.

Condiciones compositivas y estéticas

- General. Las construcciones habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano del Área Homogénea, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar en el resto preexistente.

- Cubiertas. Se permiten cubiertas de tipo planas o inclinadas, con las siguientes limitaciones:
  Cubiertas inclinadas. Podrán ser a dos, tres y cuatro aguas. Las pendientes en las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación máxima del 47% (25°).
  Los materiales de las cubiertas inclinadas únicamente podrán ser: teja cerámica, hormigón y chapa. Los colores admitidos son rojo, ocre, arena dorada, marrón, gris oscuro y negro.
  Cubiertas planas. Sólo podrán ocupar como máximo el 30% de la superficie de la planta y no formarán parte del cuerpo o edificación principal.

- Longitud máxima de la edificación. No se limita

- Fachadas. Únicamente se permiten los siguientes materiales: lucido de cemento (pintado o monocapa), piedra, aplacado de piedra con formas regulares, ladrillo caravista, piedra reconstituida y bloque de hormigón. Se admite la chapa como elemento decorativo con un máximo del 40% de la superficie de fachada.

  Los anexos deberán terminarse con materiales nobles como si de una edificación principal se tratara.

  La edificación que se construya en la parcela catastral 408, en su fachada hacia el río Arga, presentará acabado en piedra (mampostería, aplacado con formas regulares o piedra reconstituida).

  Se admiten los siguientes colores (referidos a la carta de colores que se adjunta como anexo a esta normativa cuyo original se puede consultar en el Ayuntamiento):

  PÁGINA 1

403-ROSA TENUE	416-TIERRA PÁLIDO	430-CREMA PÁLIDO	437-HUESO PÁLIDO
406-ROSA CÁLIDO	419-TERRACOTA PÁLIDO	431-MARFIL ROSADO	438-HUESO
407-ROSA FRESA	426-SOMBRA CLARO	432-CANTIZAL	439-SALMÓN SUAVE
408-ÓXIDO NARANJA	427-TIERRA	433-TERRACOTA SUAVE	440-SIEMBRA SUAVE
410-LADRILLO	428-PIEDRA DE TARRAGONA	434-SIEMBRA	441-NARANJA SUAVE
415-ROJO INGLÉS	405-ARCILLA	435TERRACOTA MEDIO	443-NARANJA LADRILLO
411-TEJA FUERTE	420-SOMBRA	414-TERRACOTA	530-MARRÓN TEJA
412-GRANATE	429-CAFÉ	436-OCRE	

  PÁGINA 2

445-BALSA	401-MARFIL	456-AMARILLO PÁLIDO	464-PISTACHO SUAVE
446-BEIGE SUAVE	402-CREMA	457-AMARILLO MARFIL	465-CEBADA
447-PÁRAMO SUAVE	450-CEREAL	458-DUNA	466-CORTEZA
424-DESIERTO	451-PIEDRA ARTIFICIAL	459-CEREAL TOSTADO	467-LÚPULO
418-SALMÓN	452-MARFIL TOSTADO	460-CREMA TOSTADO	468-AMARILLO DUNA
448-SALMÓN PIEDRA	453-CAÑA SUAVE	461-ALMENDRA	469-ÁMBAR
449-CÁNTARO	454-PÁRAMO MEDIO	462-CAÑA	417-ALBERO
404-PÁRAMO	455-TIERRA DEL SUR	463-MARGA	

  PÁGINA 3

471-VAINILLA	478-GRIS HUESO	485-VERDE APAGADO	
472-BEIGE	423-NIEBLA	486-VERDE CLARO	
473-ARENA SUAVE	479-GRIS LLUVIA	487-VERDE SUAVE	
421-ARENA	480-BRONCE SUAVE	488-VERDE TROPICAL	
474-LEÑA	481-SIENA	489-MOHO	
475-AVENA	482-SAHARA	490-BRONCE MEDIO	497-VERDE MUSGO
	483-PAJA	422-BRONCE	498-VERDE FRONTÓN
	484-SIENA OSCURO	491-VERDE SEDA	499-VERDE SAFARI

  PÁGINA 4

		515-GRIS PÁLIDO	523-GRIS PERLA
			524-AZUL BÁLTICO
			525-GRIS NUBE
			409-GRIS
			526-GRIS TORMENTA
			527-GRIS MEDIO

- Cuerpos salientes y entrantes. Atenderán a las limitaciones de vuelo establecidas de forma general en el CAPÍTULO III.

- Aleros. El fondo máximo del alero será del 10% de la anchura de la calle.

- Cerramientos de parcela: obligatorio para nuevas construcciones y coincidente con la alineación oficial. El cierre perimetral de las parcelas será siempre con materiales transparentes, tipo malla o similar sobre zócalo de hormigón.

- Composición de los edificios: La composición la composición es libre, si bien, las construcciones deberán adaptarse en lo básico a las características constructivas y el ambiente en el que se sitúan, debiendo armonizar con su entorno inmediato, especialmente en las áreas de uso industrial situadas junto al casco urbano residencial de Miranda de Arga.

- Acondicionamiento de las parcelas: El espacio libre interior de la parcela deberá contar con la superficie necesaria para las maniobras de abastecimiento de materias y maquinaria, carga y descarga de mercancías, mantenimiento y servicios necesarios para la actividad que se desarrolla. Estas áreas deberán estar debidamente reflejadas en el proyecto de ejecución que se redacte para la obtención de la licencia municipal de obras y también se señalizarán en la parcela una vez puesta en servicio y será requisito necesario para obtener la Licencia de Apertura. Deberán permanecer siempre libres de ocupación y no podrán estar destinadas a ningún uso alternativo, como almacenajes, desechos, chamizos, etc. únicamente se permitirán cubiertos o marquesinas para los aparcamientos, depósitos de combustible, centros de transformación y los relacionados con suministros de energías.
  Dentro de las parcelas deberán aparecer también señaladas las áreas de aparcamiento para trabajadores, personal y operarios, en las mismas condiciones recogidas en el apartado anterior.

5.- Otras condiciones

Aparcamientos

Las parcelas industriales dispondrán en su interior 1 plaza de aparcamiento por cada 150m² construidos
Las plazas de aparcamiento se localizarán en el espacio libre de parcela y ofrecerán acceso público en el horario de apertura de la actividad industrial.
Esta condición se cumplirá obligatoriamente en casos de sustitución y de nueva edificación y siempre que sea posible en los casos de conservación, rehabilitación o ampliación de la edificación.
En las nuevas áreas industriales (UE-013) el número de plazas de aparcamiento por unidad viene recogido en su ficha de normativa particular.

Gestión:

En los supuestos contemplados por esta normativa, se permitirá la alteración de alguno de los parámetros urbanísticos establecidos a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.

Actuaciones Municipales

Las Actuaciones Municipales son aquellas previstas para liberación de espacios públicos y dotaciones públicas en suelo urbano y urbanizable. Todas ellas a ejecutar mediante sistema de expropiación y con ejecución de las obras a cargo de la Administración Municipal.

En el AH-005 se delimitan las siguientes Actuaciones Municipales:

Denominación PUM	Polígono – parcela	Superficie de expropiación	Plazo de expropiación
AM-01	9-401	26,87 m²	8 años
	9-406	31,12 m²	8 años

Protección del Dominio Público Hidráulico y régimen de corrientes:

Se deberá respetar el Dominio Público Hidráulico, así como la servidumbre afecta a los diferentes cauces, que deberá quedar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su uso público peatonal (art. 6 y 7 del RDPH). Para las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico se deberá solicitar autorización del Organismo de Cuenca (Art.24 de la Ley de Aguas).

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de Cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento que ha sido objeto de informe.

Asimismo, para aquellas actuaciones que tengan lugar en la Zona de Flujo Preferente o en la Zona Inundable se deberá estar a lo señalado en los artículos 9, 9 ter (*Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado*) y 14 bis *(Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable*) del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

La delimitación del Dominio Público Hidráulico, su zona de servidumbre, la Zona de Flujo Preferente y la Zona Inundable (PR 500 años) a los que hacen alusión los referidos artículos, se identifican en los planos O.5 Estructura General Orgánico-Funcional y O.15 Riesgos asociados al agua.

Medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones:

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil para aquellas actuaciones ubicadas en la zona de flujo preferente o la zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.

Este análisis debe hacerse para alcanzar el máximo nivel de protección, al menos para el del límite de probabilidad media de inundación, T100, del Mapa de Peligrosidad, al existir riesgo para las personas. La delimitación de la Zona de Flujo Preferente y la Zona de probabilidad media de inundación (T100) se identifican en los planos O.5 Estructura General Orgánico-Funcional y O.15 Riesgos asociados al agua.

Las Actuaciones Municipales son aquellas previstas para liberación de espacios públicos y dotaciones públicas en suelo urbano y urbanizable. Todas ellas a ejecutar mediante sistema de expropiación y con ejecución de las obras a cargo de la Administración Municipal.

Algunas de estas medidas serán del tipo:

- Muros o escolleras de borde.
- Elevación de bordes.
- Adecuación de rasantes de las infraestructuras urbanas.
- Eliminación de azudes.
- Eliminación, modificación o sustitución de puentes.
- Eliminación de obstáculos.
- Encauzamientos.
- Acondicionamiento de la sección del río.
- Ampliación de la sección del río.
- Clapetas en las salidas del saneamiento.
- Desviación de las salidas de saneamiento aguas abajo.

Art. 67.- AH-006: Área Homogénea Espacios libres y Dotaciones Ribera del Arga

1.- Ámbito

La siguiente normativa se aplica al ámbito definido como "ÁH-006" en el plano O.10 de Áreas Homogéneas de ordenación pormenorizada.

2.- Condiciones de uso

La totalidad del Área Homogénea tiene asignado como uso global "Equipamientos" y "Espacios Libres" y como pormenorizado el recogido para cada parcela en el plano de ordenación de usos pormenorizados. Sus condiciones de uso se recogen en los artículos 2 y siguientes de la presente normativa.

3.- Condiciones de la parcela

Superficie mínima/máxima parcela: 100m²/- m²

Frente mínimo/máximo: 6m/-m

Fondo mínimo/máximo: -m/-m

Parcelación. Segregación/agrupación de parcelas: Se permite la agrupación o segregación de parcelas siempre que se respeten los límites establecidos en cuanto a su dimensión.
En el caso de parcelas existentes que no se ajusten a las limitaciones establecidas, podrán eximirse del cumplimiento de estas condiciones.

4.- Condiciones de la edificación

Alineaciones
Las definidas en planos.

Retranqueos
No se limitan salvo en los casos en los que se define la alineación de la edificación como obligatoria, en cuyo caso quedan prohibidos.

Fondo edificable
No se limita, permitiéndose superar el máximo establecido con carácter general en el Capítulo III de esta normativa según de las necesidades funcionales de la dotación.

Superficie ocupable
En casos de sustitución y obra nueva, la ocupación máxima de parcela por la edificación es la obtenida por aplicación de las alineaciones de la edificación recogidas en la documentación gráfica.
En edificios existentes, la superficie ocupable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Superficie edificable

La superficie edificable de parcela será la obtenida por la aplicación a la superficie ocupable, resultante de las alineaciones máximas permitidas el número de plantas permitido.

En edificios existentes, la superficie edificable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

Altura máxima de la edificación

La altura máxima de la edificación es de 8 m., valor que podrá ser superado en función de las necesidades de la dotación, siempre que ello quede adecuadamente justificado. Así mismo, podrá el Ayuntamiento autorizar mayor altura en elementos singulares.

Número de plantas de los edificios

Se fija un número máximo de plantas de los edificios de PB más uno, con posibilidad de ampliar una planta más en casos especiales cuando así se justifique.

No se limita el número mínimo de plantas.

Condiciones compositivas y estéticas

- Cubiertas. Se permiten cubiertas de tipo planas o inclinadas, con las siguientes limitaciones:
  Cubiertas inclinadas. Podrán ser a dos, tres y cuatro aguas. Las pendientes en las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación máxima del 47% (25°).
  Los materiales de las cubiertas inclinadas únicamente podrán ser: teja cerámica, hormigón y chapa. Los colores admitidos son rojo, ocre, arena dorada, marrón, gris oscuro y negro.
  Cubiertas planas. Sólo podrán ocupar como máximo el 30% de la superficie de la planta y se procurará que no aparezcan reflejadas en la fachada principal.
  Si por razones derivadas de la propia actividad dotacional se requirieran soluciones singulares, siempre que quede debidamente justificado y el Ayuntamiento lo autorice, podrá autorizarse mayores superficies de cubierta plana, así como pendientes diferentes a las establecidas para las cubiertas inclinadas.

- Longitud máxima de la edificación. No se limita

- Cuerpos salientes y entrantes. Se admiten balcones, miradores y entrantes. No se establece limitación en cuanto a la longitud del vuelo máximo ni a la dimensión de su anchura, si bien, aquellos que sobresalgan en planta de la alineación oficial, deberán a ajustarse a lo establecido con carácter general en el Capítulo III.

- Aleros. El fondo máximo del alero será del 10% de la anchura de la calle.

- Fachadas. Únicamente se permiten los siguientes materiales: lucido de cemento (pintado o monocapa), piedra, aplacado de piedra con formas regulares, ladrillo caravista, piedra reconstituida y bloque de hormigón. Se admite la chapa como elemento decorativo con un máximo del 40% de la superficie de fachada.
  Los anexos deberán terminarse con materiales nobles como si de una edificación principal se tratara.
  En casos especiales, siempre que quede debidamente justificado y el Ayuntamiento lo autorice, atendiendo a la singularidad de la edificación, se podrán utilizarse materiales diferentes a los tradicionales.

- Cerramientos de parcela: El cierre perimetral de las parcelas será siempre con materiales transparentes, tipo malla o similar sobre zócalo de hormigón.

- Composición de los edificios: La composición la composición es libre, si bien, las construcciones deberán adaptarse en lo básico a las características constructivas y el ambiente en el que se sitúan, debiendo armonizar con su entorno inmediato.
  En casos especiales, siempre que quede debidamente justificado y el Ayuntamiento lo autorice, atendiendo a la singularidad de la edificación, se podrán utilizarse materiales diferentes a los tradicionales.

5.- Otras condiciones

Aparcamientos

Se dispondrán de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela dotacional en función de la demanda que se derive de su propia actividad, valor que deberá quedar debidamente justificado.
Esta condición se cumplirá obligatoriamente en casos de sustitución y de nueva edificación y siempre que sea posible en los casos de conservación, rehabilitación o ampliación de la edificación.
Estas plazas podrán localizarse tanto en el espacio libre de parcela como en el interior de la edificación.

Gestión:

En los supuestos contemplados por esta normativa, se permitirá la alteración de alguno de los parámetros urbanísticos establecidos a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.

Protección del Dominio Público Hidráulico y régimen de corrientes:

Se deberá respetar el Dominio Público Hidráulico, así como la servidumbre afecta a los diferentes cauces, que deberá quedar exenta de edificaciones y obstáculos al flujo de las aguas e impedimentos a su uso público peatonal (art. 6 y 7 del RDPH). Para las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico se deberá solicitar autorización del Organismo de Cuenca (Art.24 de la Ley de Aguas).

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de Cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento que ha sido objeto de informe.

Asimismo, para aquellas actuaciones que tengan lugar en la Zona de Flujo Preferente o en la Zona Inundable se deberá estar a lo señalado en los artículos 9, 9 ter (*Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado*) y 14 bis *(Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable*) del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

La delimitación del Dominio Público Hidráulico, su zona de servidumbre, la Zona de Flujo Preferente y la Zona Inundable (PR 500 años) a los que hacen alusión los referidos artículos, se identifican en los planos O.5 Estructura General Orgánico-Funcional y O.15 Riesgos asociados al agua.

Medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección frente a las inundaciones:
De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Protección Civil para aquellas actuaciones ubicadas en la zona de flujo preferente o la zona inundable se deberán analizar los riesgos y adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas.
Este análisis debe hacerse para alcanzar el máximo nivel de protección, al menos para el del límite de probabilidad media de inundación, T100, del Mapa de Peligrosidad, al existir riesgo para las personas. La delimitación de la Zona de Flujo Preferente y la Zona de probabilidad media de inundación (T100) se identifican en los planos O.5 Estructura General Orgánico-Funcional y O.15 Riesgos asociados al agua.

Algunas de estas medidas serán del tipo:
- Muros o escolleras de borde.
- Elevación de bordes.
- Adecuación de rasantes de las infraestructuras urbanas.
- Eliminación de azudes.
- Eliminación, modificación o sustitución de puentes.
- Eliminación de obstáculos.
- Encauzamientos.
- Acondicionamiento de la sección del río.
- Ampliación de la sección del río.
- Clapetas en las salidas del saneamiento.
- Desviación de las salidas de saneamiento aguas abajo.

CAPITULO V.-NORMAS DE URBANIZACION

SECCION 1ª.- Obras de urbanización

Art. 68.- Condiciones generales

1.- Las obras de urbanización se ajustarán a lo que se establezca en los oportunos proyectos, aprobados definitivamente, cuyo contenido responderá a lo dispuesto, en su caso, en la Ley, y Normativa Urbanística del presente Plan.

2.- Con anterioridad o simultáneamente a la edificación, se ha de proceder a la ejecución de las obras de urbanización establecidas en el Plan, resolviendo los servicios mínimos de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación en accesos, de acuerdo con lo previsto en los Proyectos de Urbanización de cada Unidad.

3.- Se respetarán las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan y se justificará expresamente cualquier modificación que pudiera introducirse en función de una mejora urbana. Esa modificación en ningún caso vendrá a significar un detrimento de las características del espacio público en relación al interés particular.

4.- Se considerarán especialmente:

a) Las características de clima local y microclima urbano del área objeto de urbanización.
b) La topografía, características del suelo, vegetación y arbolado existente.
c) Las características de la trama urbana próxima, en particular de su viario y recorridos peatonales, en orden a asegurar, en tanto sea posible, la continuidad del espacio no edificado.
d) Las infraestructuras existentes, así como la capacidad para resolver la urbanización y previsión de dotaciones mínimas.
e) La inundabilidad del suelo. A tal efecto, en las zonas de riesgo, las rasantes y los sistemas de drenaje que se diseñen en el Proyecto de Urbanización deberán evitar la inundabilidad del asentamiento.

5.- Con anterioridad a cualquier licencia de obra de urbanización o de edificación que pudiera afectar a las redes de abastecimiento o saneamiento, resultará preceptivo contar con un informe favorable de la Mancomunidad de Valdizarbe.

Art. 69.- Condiciones de accesibilidad

1.- Se han tenido en cuenta dos aspectos básicos, por una parte lo relacionado con la accesibilidad, tanto de espacios libres de uso público, como los locales y edificaciones, y por otro lado aspectos sobre seguridad para las personas con discapacidad.

2.- En lo referente a las edificaciones y al espacio de uso público, deberán cumplir lo dispuesto en la Ley Foral 5/2010, de 6 de abril, de accesibilidad universal y diseño para todas las personas; lo dispuesto en la Ley Estatal 51/2003 LIONDAU y los Reales Decretos que la desarrollan; así como en el CTE, documento básico SUA – Seguridad de Utilización y Accesibilidad, de 19 de febrero de 2010. Se deberán tener en cuenta las posteriores modificaciones de dichas leyes o leyes vigentes, que se hayan efectuado hasta el momento de aplicar el planeamiento para el desarrollo urbanístico de los diferentes ámbitos.

3.- A continuación, se detallan características que se determinan desde el presente Plan Municipal, que deben cumplir los diferentes elementos que componen una urbanización, siendo prioritarios los mínimos establecidos por la legislación vigente:

a) Características exigibles a un pavimento accesible

   Las principales características que debe exigirse a los pavimentos son su dureza, capacidad antideslizante en seco y en mojado y ausencia de rugosidades distintas de la propia pieza.

1. Estable: Así como las baldosas hidráulicas, piedras, etc. evitando las tierras sueltas, gravas, arenas y demás. En parques y jardines los itinerarios pueden ser de tierra batida, que debe estar compactada.
2. Antideslizante: Tanto en seco como en mojado, para lo cual hay que hacer las pruebas oportunas in situ, simulando las situaciones más favorables a deslizamiento, como la acumulación de polvo y riego, y comprobando que incluso en esas situaciones no es resbaladizo.
3. Sin rugosidades: Distintas de la propia pieza, lo cual supone que el pavimento esté perfectamente colocado y sobre todo que se realice un mantenimiento adecuado.

Además en el espacio urbano elementos como registros, rejillas y alcorques deberán estar perfectamente enrasados con el pavimento. Las juntas deben tener una resistencia similar a la del pavimento, y su grosor no superar los 4mm. Los resaltos puntuales no superarán los 12mm para evitar tropiezos.

b) Características exigibles a las señales y paneles informativos exteriores
1. Soporte: No debe suponer un obstáculo o riesgo, por lo que no tendrá elementos o salientes sin base en el suelo y su diseño no presentará esquinas ni aristas.
2. Ubicación: Las señales verticales deben dejar desde su parte inferior una altura libre de paso mínima de 2,20m. Se instalarán junto a la pared en aceras estrechas o junto al bordillo en aceras mayores a 1,5m de ancho. Los paneles informativos, su ubicación o consulta no debe interrumpir la circulación peatonal. Se debe dejar una anchura de paso mínima de 1,20m a cada lado del panel (en caso de aceras anchas en las que el panel informativo es de doble cara). El panel se colocará a una altura de 1,45m-1,75m, centrado a 1,60m. Es aconsejable contar con una doble señalización táctil a una altura entre 95-125cm, centrada a 1,10m, en las zonas específicas donde haya gran concurrencia de niños.
3. Cartel: Ha de tener un contorno nítido. La información contenida en el cartel ha de ser sencilla y de fácil lectura (ejemplos de tipografía: Arial, Verdana, Helvética o Universal). La separación entre los caracteres debe ser proporcionada. Se utilizarán los colores de mayor contraste.
4. Condiciones ambientales: Debe garantizarse un adecuado nivel de iluminación tanto de día como de noche. Se evitará deslumbramientos producidos tanto por la luz solar como por la natural.

c) Características exigibles a los vados peatonales
1. Dimensiones: La anchura del vado ha de ser como mínimo de 1,80m, debiendo extenderse a la anchura del paso peatonal. La pendiente máxima de los planos inclinados longitudinales hasta un 10% para parámetros inferiores a 3m y la de los transversales del 2%.
2. Diseño y trazado: En aceras estrechas el vado se situará de forma longitudinal a la directriz de la acera. Esta se rebajará en todo lo ancho del vado, como máximo hasta 2cm por encima del nivel de la calzada. En el caso de los pasos peatonales en el que el nivel de la calzada se eleva hasta el nivel de la acera, la elevación deberá producirse en todo el ancho del paso de peatones. Habrá que preveer la evacuación del agua de la calzada. En este caso el paso de peatones deberá tener diferente textura y color del resto de pavimento.
3. Señalización: Es recomendable la señalización de un paso de peatones mediante una franja señalizadora de 1,20m de anchura. La franja de señalización en la acera debe contrastar en textura y color con el resto de la acera, para que sea fácilmente detectable por personas con

discapacidad visual. La franja señalizadora estará ubicada en la acera, en el centro o eje del paso peatonal, en dirección perpendicular a la marcha.

4. Vado de entrada y salida de vehículos: No puede afectar a las condiciones que debe cumplir un itinerario accesible. En aceras conviene mantener una franja de circulación de al menos 90cm, y se debe rebajar el bordillo mediante chaflán. La zona de paso de vehículos debe recibir una limpieza frecuente para evitar accidentes.

d) Características exigibles para garantizar la accesibilidad integral

1. Elementos generales: La anchura del espacio libre destinado a la circulación de peatones debe ser al menos de 1,50m, siendo recomendable una anchura de 2m. La altura mínima peatonal será de 2,20m. La pendiente del itinerario deberá ajustarse a los parámetros establecidos por la normativa de accesibilidad vigente (a fecha de redacción del Plan Municipal la legislación aplicable es el Documento Básico SUA del CTE).
2. Bordillo: La altura máxima del bordillo será de 14cm. Si existe un paso de peatones a la misma cota de la calzada, el bordillo contará con rebaje que contraste con color y textura con el resto de pavimento.
3. Pasos de peatones: La anchura del paso de peatones debe ser al menos de 1,50m, que permita el paso a dos personas con movilidad reducida. Hay que evitar la diferencia de cota entre bordillo y paso de peatones, ya sea a través de un rebaje en el bordillo o de una elevación de la calzada, pero siempre manteniendo un desnivel de 2cm para evitar que las personas con discapacidad visual invadan inadvertidamente la calzada. Las isletas deben diferenciarse en color y textura de la calzada.
4. Señalización vertical, semáforos y farolas: Las señales verticales y farolas se colocarán perfectamente junto al bordillo, siempre que dejen libre una franja para la circulación peatonal horizontal de anchura mínima de 1,50m. si esto no es posible lo aconsejable es colgar estos elementos. En caso de estar colgados, deberán anclarse adecuadamente dejando una altura libre de paso igual o mayor de 2,20m.

   Los semáforos se ubicarán de forma que no interrumpan la circulación, y contarán con una señal acústica no molesta, y claramente distinguible de sonidos habituales de la zona, que se active cada vez que el semáforo esté abierto para los peatones.

   Se evitará el adosar papeleras u otros objetos salientes en los postes verticales, ya que no serían detectables por personas con discapacidad visual.
5. Cuerpos salientes: Los toldos, banderolas y otros cuerpos salientes en las fachadas se colocarán a una altura mínima de 2,20m. desde el suelo.

   En caso de existir elementos estructurales que invadan la altura mínima libre peatonal, deberán prolongarse hasta el suelo o a una altura máxima de 25 cm del mismo, en toda su superficie.
6. Bolardos y pilarotes: Han de colocarse en línea en el borde de la acera y lo más próximo posible a la calzada, dejando una anchura mínima para el paso peatonal de 1,50m. Deben contrastar cromáticamente con la acera, y tener una altura mínima de 90cm, y un diámetro mínimo de 20cm.
7. Protección de alcorques: Todos los alcorques en aceras de circulación peatonal se cubrirán con rejillas enrasadas con el pavimento para evitar una diferencia de nivel que pueda provocar accidentes. Las perforaciones no deben superar los 15mm de diámetro.

8. Tapas de registro, rejillas de ventilación y sumideros: Deben estar perfectamente fijados y enrasados con la acera, además de impedir cualquier tipo de deslizamiento. Las perforaciones no deben superar los 15mm de diámetro.
9. Árboles y jardineras: La altura libre de paso en un área arbolada que se encuentre en la zona de circulación peatonal, será de 2,20m de altura. Su tronco debe ser recto. Entre los tiestos, jardineras y otras áreas ajardinadas ubicados en las zonas de circulación peatonal debe existir una distancia mínima de 90cm. Las plantas que en ellas se contengan no deben invadir la zona libre de paso entre los elementos.
10. Otros aspectos de interés: Se tratará de evitar que cualquier obra o alteración en la vía pública suponga un riesgo para una persona con discapacidad, en especial en el caso de las personas con discapacidad visual. Los aparcamientos, edificios, ascensores exteriores y otros elementos accesibles deberán estar señalizados mediante el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA).

e) Características exigibles para las plazas de aparcamiento reservadas a personas con discapacidad
1. Dimensiones: Deben medir, como mínimo, 5m de longitud por 3,60m de anchura. En caso de que la plaza tenga dimensiones inferiores, deberá contar con una zona adyacente segura, para que una persona con movilidad reducida pueda realizar la transferencia al vehículo (anchura mínima 90cm). En caso de aparcamientos en batería, la zona de transferencia puede ser común a dos plazas.
2. Ubicación: Las plazas estarán ubicadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, que deberán presentar reducción de bordillo o rampa. Los itinerarios entre las zonas de transferencia y las salidas del aparcamiento deben ser accesibles y seguros, con buena visibilidad entre el usuario y el tráfico. Si la plaza se encuentra en un aparcamiento subterráneo, deberá disponerse de un ascensor accesible, que permita llegar hasta el nivel de ubicación de la plaza. Si existen varias entradas accesibles al edificio, las plazas deberán estar dispersas y cercanas a dichas entradas.
3. Señalización: Las plazas deberán estar señalizadas correctamente, tanto de forma vertical como de forma horizontal, con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA). La señalización debería incluir también una señal de prohibición de aparcar en las plazas a personas no autorizadas.
4. Número de plazas: Según legislación autonómica vigente. En caso de no existir determinaciones al respecto, deberá haber como mínimo 1 plaza por cada 40 plazas o fracción.

Art. 70.- Explanación y pavimentación

1.- La explanación y pavimentación de áreas públicas, deberán tener en cuenta los siguientes criterios de carácter general:

a) Resistencia del pavimento de cargas de rodadura y climatología.
b) Evacuación del agua hacia la red de saneamiento y drenajes.
c) Previsión de instalaciones de próxima construcción.
d) Regularidad de los perfiles y continuidad de recorridos.
e) Seguridad de los peatones. Adopción de materiales y acabados antideslizantes.
f) Mantenimiento posterior de la pavimentación.
g) Solución debidamente justificada de los posibles problemas de inundaciones y caída de aguas torrenciales.

2.-En particular los trabajos de explanación y adecuación del suelo considerarán especialmente las características topográficas del lugar, así como la prescripción recogida en otro artículo de estas Normas, según la cual resulta esencial la utilización o conservación del manto de tierra vegetal. A cuyo efecto, resultará obligado al comienzo de las obras, sean éstas de urbanización o edificación, retirar y almacenar la capa de tierra vegetal para su posterior utilización en trabajos de jardinería o bien utilizarla directamente si la obra incorpora trabajos de jardinería que lo hagan posible.

3.- Dado que resulta improcedente el establecer desde la normativa unos criterios específicos para la elección de los materiales, sus características y forma de ejecución de las obras de urbanización, a todos los efectos se estará en lo referente a estos aspectos a los que pueda adoptar el propio Ayuntamiento a la vista de las circunstancias concretas de cada proyecto.

Art. 71.- Pavimentos

1.- Por elementos:

a) Las losas prefabricadas de hormigón y losas de piedra natural tendrán un espesor mínimo de 40 mm. en áreas peatonales. Un tráfico ocasional de vehículos exigirá que ese espesor alcance 60 mm.

b) Las losas de árido visto presentarán una textura final antideslizante, como por lo demás cualquier pavimento ejecutado en base a baldosas, mosaico o ladrillos, materiales en los que, por otra parte, deberá quedar garantizada su resistencia a heladas.

2.- Superficies flexibles:

a) Consideradas como tales aquéllas que no presenten resistencia a tracción, se compondrán constructivamente de una capa de base y otra de rodadura o tránsito. Los pavimentos de asfalto en frío tendrán un espesor mínimo de 20 mm. en recorridos peatonales.

b) En las superficies de grava, ésta aparecerá suelta en una base adecuada de clínker o piedra más gruesa, en torno a 100 mm. de espesor. En superficies de cantos sueltos éstos se dispondrán directamente sobre el suelo u otra capa de árido.

3.-Pavimentos rígidos:

a) Hormigón in situ. Espesor mínimo de 80 mm. (mezcla 1:2:4). La base de la pavimentación alcanzará cuando menos una sección de 150 mm. de piedra machacada, árido apisonado, en áreas de tránsito de peatones. Su pendiente, que puede ser la del pavimento definitivo, cumplirá la relación 1:60, que asegura una adecuada evacuación del agua de lluvia.

b) Si se prevé tráfico ocasional de vehículos la base, de hormigón, alcanzará un espesor mínimo de 150 mm., 70-100 mm. e irá dispuesto sobre una capa de árido de 300 mm.

4.- En cualquier caso los pavimentos estarán de acuerdo a la Instrucción de Carreteras, Orden de 29 de mayo de 1989, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o a posteriores modificaciones o sustituciones de la misma.

5.- En particular deberán emplearse en la red viaria (de tráfico rodado) principal y secundaria de Miranda de Arga, el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

Art. 72.- Juntas

1.- Juntas a tope: Sólo se admitirán a tope en pavimentos de borde regular.

2.- Juntas de tierra vegetal: Para favorecer el crecimiento de hierba y plantas, estarán entre 10 y 20 mm. de anchura. Si el tránsito es intenso, la mitad inferior de la junta será de mortero.

3.- Juntas de mortero: Se recomienda la lechada de proporción 1:30 con barrido final.

Art. 73.- Cambios de nivel

1.- En lo que se refiere a cambios de nivel y rampas en áreas pavimentadas, en general se cumplirá, salvo imposibilidad manifiesta, las condiciones de accesibilidad recogidas en otro apartado de estas Normas.

2.- Por lo demás, en escaleras la contrahuella oscilará entre 80 y 150 mm. y la huella no será inferior a 300 mm. La proyección de la contrahuella sobre la huella no superará los 15 mm.

3.- Se aceptan como inclinaciones óptimas las que están entre las relaciones 1:2 y 1:7. Salvo justificación, no existirán más de once escalones sin que se disponga una meseta de descanso.

4.- En rampas las pendientes no serán superiores a lo establecido en el Documento Básico SUA- Seguridad de Utilización y Accesibilidad del CTE o a posteriores modificaciones o sustituciones del mismo.

Art. 74.- Construcciones de calzadas y aceras

En general, la construcción de unas y otras se hará en dos etapas. En la primera se dispondrán una sub-base y la base definitiva, en tanto que en la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se extenderá sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que ésta no presente deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción. Esta segunda etapa se realizará en el momento inmediatamente anterior a la recepción provisional de las obras.

Art. 75.- Abastecimiento y distribución de agua potable

1.- Se estará a lo dispuesto en la legislación y Reglamentos vigentes que resulten de aplicación, y en especial a la Normativa Técnica sobre Redes de Abastecimiento de Agua de la Mancomunidad de Valdizarbe.

2.- En todo lo relativo al diseño y ejecución de las obras de urbanización se estará a lo que indique la Normativa Técnica para redes de Abastecimiento de la Mancomunidad de Valdizarbe que esté vigente en el momento de redacción del Proyecto de urbanización o constructivo y a los criterios de urbanización que tenga establecidos en ese momento.

3.- Respecto a los materiales a emplear en las redes de abastecimiento de las urbanizaciones, únicamente podrán colocarse en las redes aquellos materiales que se encuentren aceptados por la Mancomunidad de Valdizarbe en el momento de ejecución efectiva de las obras.

4.- Las redes de abastecimiento se calcularán conforme a los criterios establecidos en la Orden Foral 11/1996 o normativa que la sustituya.

Art. 76.- Evacuación de aguas y saneamiento

1.- La red será separativa y se diseñará siguiendo el viario o zonas públicas no edificables.

El Ayuntamiento de Miranda de Arga, en caso de necesidad, en el momento en el que proceda la renovación de la red de saneamiento existente y siempre que se disponga de capacidad económica, la convertirá en separativa

2.- Saneamiento de fecales. Se cumplirán las condiciones siguientes condiciones:

a) En todo lo relativo al diseño y ejecución de las obras de urbanización se estará a lo que indique la Normativa Técnica para redes de Saneamiento de la Mancomunidad que esté vigente en el momento de redacción del Proyecto de Urbanización o constructivo y a los criterios de urbanización que tenga establecidos en ese momento

b) Respecto a los materiales a emplear en las redes de saneamiento de fecales de las urbanizaciones, únicamente podrán colocarse en las redes aquellos materiales que se encuentren aceptados por la Mancomunidad de Valdizarbe en el momento de ejecución efectiva de las obras.

c) Las redes de saneamiento de fecales se calcularán conforme a los criterios establecidos en la Orden Foral 11/1996 o normativa que la sustituya.

d) Los vertidos procedentes de actividades potencialmente contaminantes deberán realizarse cumpliendo lo establecido en el Decreto Foral 12/2006 o normativa que la sustituya.

3.- Saneamiento de pluviales. Se estará a lo dispuesto en la legislación y Reglamentos vigentes que resulten de aplicación. En particular, se cumplirán las condiciones siguientes:

a) Condiciones generales

1. En ningún caso se podrá introducir aguas pluviales en la red de fecales
   Se diseñará siguiendo el viario o por zonas públicas no edificables.
2. En el proyecto de alcantarillado quedarán definidas las características de la instalación (tipo de zanja y relleno), acciones previstas, factor de apoyo y dimensionamiento de la tubería.
   El diámetro mínimo (Di) de alcantarillado general será de 300 mm., aconsejándose para sus conductos la calidad de hormigón vibrocentrifugado de coeficiente de rugosidad absoluta k=2 mm hasta 400 mm y de hormigón armado para diámetros mayores, salvo que se justifiquen técnicamente la adopción de secciones inferiores, las acometidas de pluviales podrían reducir su sección en función de su longitud hasta 160 mm en PVC.
   Los pozos de registro serán de hormigón armado con tapas de fundición.
3. Las pendientes a adoptar serán las más parecidas a las de la superficie del terreno que cumplan el pie forzado de las velocidades máxima y mínima. La pendiente para secciones circulares tendrá un valor mínimo del 1%, salvedad hecha de aquellas situaciones en que no resulte posible cumplir esa pendiente, lo que en cualquier caso se justificará técnicamente.
4. La velocidad para el conducto de aguas negras estará comprendida entre 0,5 y 4,5 mts/seg y las aguas de escorrentía alcanzarán una velocidad máxima de 3 mts/seg. Se exigirán calados mínimos de 20 mm.
5. Las acometidas a la red se efectuarán a pozos de registro de la misma, en forma tal que no vengan a dificultar el flujo continuo de los colectores. Además se colocarán pozos de registro en cada cambio de dirección o de pendiente. La distancia máxima entre pozos no será superior a 50 metros.
6. Se colocarán pozos de resalto cuando las diferencias de cota sean superiores a 80 cms.
7. Se colocarán imbornales o sumideros cada 50 metros, y con una superficie máxima de 600 m2 de recogida. Desde ellos se acometerá a la red general.
8. La profundidad mínima de las canalizaciones tubulares con relación a su solera será de 1,80 metros y en todo caso permitirá el desagüe de los sótanos de las viviendas, salvo imposibilidad que se justificará en el proyecto.. El Ayuntamiento podrá admitir profundidades inferiores siempre que se justifiquen técnicamente.

b) Condiciones particulares

1. El Proyecto especificado de saneamiento de pluviales, será en su caso, contenido del proyecto de urbanización y recogerá cuanta documentación resulte precisa para definir con claridad las obras de saneamiento, abarcando las de alcantarillado, depuración y vertido de las aguas residuales y encauzamiento de las pluviales, de modo que en ningún momento puedan verse afectadas las fincas o propiedades situadas aguas abajo de los puntos de vertido.
2. Se realizarán todos los cálculos precisos de determinación de escorrentías y retardo, caudales de aguacero y justificación del mismo, determinación de los caudales de aguas negras y el cálculo completo de toda la red.

3. Se expresarán en su caso la superficie y coeficientes de escorrentía de las cuenca-receptoras, los caudales de agua pluviales, así como el caudal de las aguas negras correspondientes a la red.
4. La pendiente de cada tramo de alcantarillado se estudiará para que las velocidades de circulación del líquido se mantengan entre los valores impuestos para aguas negras y de escorrentía.
5. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudal de aguas negras el mismo que el previsto para suministro de agua.
   Para el cálculo del caudal de aguas pluviales se define como tormenta más desfavorable aquella que, con un nivel de probabilidad del 90%, tiene un período de retorno de 25 años.
   En las zonas que no recojan cauces naturales ajenos al casco urbano podrán utilizarse, para el cálculo, previa aprobación del Ayuntamiento, valores de precipitaciones con periodo de retomo de 10 años.
6. En todo los casos a los caudales obtenidos según los criterios expuestos se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:
   – Zona residencial de gran densidad 0,80
   – Zona residencial unifamiliar 0,30
   – Zona industrial 0,60
   – Zona rural 0,15
   – Parques y jardines 0,10

4.- Exigencias de la Confederación Hidrográfica del Ebro en relación a la red de saneamiento:

a) Se deberá asegurar lo siguiente:
   1. Las aguas residuales de carácter residual no asimilables a urbanas, en caso de que existan, deberán contar con depuración previa a su conexión a la red de saneamiento municipal en las condiciones exigidas en las normas urbanísticas del PGM.
   2. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que cuente con la previa autorización del Organismo de Cuenca.
   3. Se recuerda además que, de acuerdo al artículo 245.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, los vertidos que se realicen a colector municipal con especial incidencia para la calidad del medio receptor (vertidos con sustancias peligrosas o que representen un volumen elevado) han de ser informados favorablemente por el Organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización del organimo local o autonómico competente.

b) En caso de prever la realización de vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequia, etc.), será necesario solicitar con la suficiente antelación al inicio de la actividad, la correspondiente autorización de vertido ante el Área de Control de Vertidos de esta Confederación. La información que deberá aportarse es la contenida en el artículo 246 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta lo establecido en la modificación del mismo mediante el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

c) A nivel general, tanto en las redes de colectores de aguas residuales urbanas, como en las redes de las zonas industriales, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o a la implantación de la actividad industrial, o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñadas, salvo en casos debidamente justificados

d) En proyectos de nuevos desarrollos urbanos:

1. Se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a colectores.
2. El proyecto, construcción y mantenimiento de los colectores deberá realizarse teniendo presente el volumen y características de las aguas residuales urbanas, utilizando los mejores conocimientos técnicos disponibles que no redunden en costes desproporcionados, para conseguir una adecuada estanqueidad de los sistemas colectores, de forma que se limiten las filtraciones.
3. Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada, para reducir la evacuación al medio receptor de al menos solidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben reducir la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en funcionamiento habitual como en caso de fallo.
4. Con el fin de reducir convenientemente la contaminación generada en episodios de lluvia, los titulares de vertidos de aguas residuales urbanas tendrán la obligación de poner en servicio las obras e instalaciones que permitan retener y evacuar adecuadamente hacia la estación depuradora las primeras aguas de escorrentía de la red de saneamiento con elevadas concentraciones de contaminantes producidas en dichos episodios.
5. En la medida de lo posible, las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanos, serán conectadas con la red municipal.

e) En proyectos de nuevos desarrollos industriales
   1. Se deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas e incorporar un tratamiento de escorrentía si lo precisan, independientemente del tratamiento de aguas residuales.
   2. No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas o de aguas de proceso industrial.
   3. Las aguas residuales generadas por los desarrollos industriales, en caso de ser asimilables a urbanas, y cuando resulte factible, serán conectadas a la red de saneamiento municipal o a la estación depuradora de aguas residuales municipal. En caso contrario, y se prevea su vertido a dominio público hidráulico (dph), serán previamente depuradas.

f) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos

g) En caso de prever la reutilización de aguas residuales depuradas, deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre. De acuerdo con éste, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización o concesión ante la Comisaria de Aguas de esta Confederación.

Art. 77.- Suministro de energía eléctrica

1.- Se estará a lo dispuesto en la legislación y Reglamentos vigentes que resulten de aplicación.

2.- En particular, se cumplirán las condiciones siguientes:

a) Condiciones generales
   1. Habrá de justiciarse para la autorización de una acción de desarrollo, la procedencia de la energía eléctrica, compañía, acometidas, tensión y capacidad disponible.
      En todo caso, deberá existir la capacidad necesaria para alimentar las actividades que se proponen desarrollar.

La carga total necesaria será la resultante de aplicar los grados de electrificación de las unidades elementales y los correspondientes coeficientes de simultaneidad.

2. Los grados de electrificación en uso de viviendas serán los siguientes:
   Electrificación mínima. Previsión de demanda máxima total 3.000 Kw.
   Electrificación media. Previsión de demanda máxima total 5.000 Kw.
   Electrificación elevada. Previsión de demanda máxima total 8.000Kw.
   Electrificación especial. Previsión de demanda máxima total: a especificar en cada caso. Se incluye en esta clasificación las que se prevean que estarán dotadas de aparatos electrodomésticos en gran número de sistemas de calefacción eléctrica y acondicionamiento de aire, etc.
   La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de ésta, más los servicios generales M edificio y la correspondiente a los locales comerciales.
   La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas se calculará con el coeficiente de simultaneidad correspondiente.
   La carga por locales comerciales del edificio se calculará a base de 100 W/m2 por un mínimo por abonado de 3.000 W.
3. En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 100 W/m2 por un mínimo por abonado de 3.000 W.
4. En edificios destinados a uso industrial a base de 150 Wlm2 como mínimo.
5. La distribución en baja tensión se efectuará a 380/220 W. y el tendido de los cables deberá ser subterráneo.
   En el ámbito del suelo urbano consolidado de los distintos núcleos de modo excepcional, debidamente justificado y previa aceptación por parte del Ayuntamiento, los tendidos de baja tensión podrían ser aéreos. En cualquier caso tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste las obras correspondientes.
   En suelos urbanos o los que alcancen esta clasificación tras el desarrollo del planeamiento, los centros de transformación serán de tipo interior, situados en el interior de edificios o locales.
6. Las reservas de suelo para la instalación de centros de transformación tendrán carácter público evitándose al máximo las servidumbres sobre propiedades particulares. Dentro de las Unidades y Sectores de planeamiento, se reservará el suelo necesario para la instalación de los transformadores de servicios previstos, en el caso de que resultaran necesarios y se preverá la instalación de redes subterráneas a lo largo de las vías públicas.
   Los centros de transformación y las redes de distribución se considerarán como sistemas generales.
   Los centros de transformación comarcales o urbanos, así como los tendidos correspondientes deberán ubicarse fuera de los polígonos residenciales y de acuerdo con las normas de uso.
   En determinadas condiciones el Ayuntamiento podrá imponer que los centros de transformación se sitúen de forma tal que no aparezcan a la vista del espacio público.
7. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA, la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía suelo suficiente para instalar el centro de transformación, en las condiciones que ambas determinen. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas

condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, insonorización, seguridad, etc., y dispondrá de un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro.
No ocupará la vía Pública con ninguna instalación auxiliar, a excepción de los accesos.

8. Los centros de transformación deberán estar aislados convenientemente. Además, se adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los usuarios.
Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamientos de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro suscrito por alguna Empresa Eléctrica que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los usuarios, de acuerdo con la legislación vigente.

b) Condiciones particulares

1. Proyecto.
El proyecto de distribución de energía eléctrica es contenido del Proyecto de Urbanización y recogerá cuantas determinaciones resulten precisas en orden a asegurar una correcta definición de las obras a ejecutar. En su redacción, además de la consideración de cuantas prescripciones se recogen en el punto anterior, se estará a lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos para Alta y Baja Tensión y en general a cuantas disposiciones normativas puedan redactarse y afecten al objeto de esta sección.

Art. 78.- Alumbrado público

1.- Se estará a lo dispuesto en la legislación y Reglamentos vigentes que resulten de aplicación.

2.- En particular, se cumplirán las condiciones siguientes:

a) Condiciones generales

1. El sistema viario deberá tener como mínimo, las iluminaciones y uniformidades sobre calzada que se indica a continuación:
   - Carreteras de la Red Nacional Básica y Complementaria:
     - Iluminancia en servicio ..... 25 lux
     - Uniformidades ..... U. Med. 65%
     - ..... Gen. 35%
   - Carreteras de la Red Regional:
     - Iluminancia en servicio ..... 20 lux
     - Uniformidades ..... U. Med. 60%
     - .....Gen. 30%
   - Plazas, paseos y calles principales, con tráfico importante de peatones y/o vehículos:
     - Iluminancia en servicio ..... 30 lux
     - Uniformidades ..... U. Med. 65%
     - .....Gen. 35%
   - Plazas, paseos y calles con poco tráfico:
     - Iluminancia en servicio ..... 20 lux
     - Uniformidades ..... U. Med. 60%
     - .....Gen. 30%
   - Vías industriales:

- Iluminancia en servicio ..... 15 lux
- Uniformidades ..... U. Med. 50%
- .....Gen. 25%

– Calles y caminos de uso esporádico y parques:

- Iluminancia en servicio ..... 10 lux
- Uniformidades ..... U. Med. 30%
- .....Gen. 10%

2. El factor de depreciación considerado para la obtención de los anteriores niveles de iluminación será de 0,7.

– Se define:

- U gen = Iluminancia mínima iluminancia media
- U med = Iluminancia mínima iluminancia máx.

3. Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores suficiente para no exigir un alumbrado especial de las señales de tráfico.

   La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones vigentes, y, a las Normas que apruebe el Ayuntamiento. Del mismo modo, todos sus elementos, báculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser de modelos y calidades homologados por el Ayuntamiento o en caso excepcional aprobados por éste.

   Especialmente los Proyectos de Alumbrado Público se referirán a las Normas, Instrucciones y disposiciones vigentes en cada momento.

4. Las luminarias no generarán contaminación lumínica. El alumbrado exterior deberá adecuarse al artículo 3 del Decreto Foral 199/2007, de 17 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley Foral 10/2005, de 9 de noviembre, de ordenación del alumbrado para la protección del medio nocturno.

b) Condiciones particulares

1. Proyecto.

   El Proyecto de alumbrado Público será contenido del Proyecto de Urbanización y recogerá la documentación precisa para definir con claridad las obras correspondientes, consideradas entre éstas cuantas obras de fábrica y elementos mecánicos sean necesarios para que el conjunto reúna las condiciones exigibles en un adecuado alumbrado.

   En su redacción deberá cumplirse el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, así como aquellas disposiciones normativas que afecten a cuantos extremos son objeto de esa sección.

   Además de las condiciones recogidas en el artículo anterior en la redacción del proyecto de alumbrado, se cumplimentarán los criterios siguientes:

2. Línea de canalización eléctrica.

   La red de alimentación al alumbrado público será totalmente independiente de lar de general de suministro de energía. Los conductores serán del tipo RV y DN de 1.000 V de tensión de aislamiento, se instalarán subterráneos, en ningún modo aéreo. Irán introducidos en tubería de cemento centrifugado de 10cm de diámetro o P.V.C. de 100 mm. En todos los casos se dejará un tubo de canalización de reserva. Estas líneas se calcularán de acuerdo con el Reglamento electrotécnico de Baja tensión. Se considerará una potencia superior en 30% a la realmente instalada. Excepcionalmente, cuando las condiciones de las aceras no permitan instalar las líneas subterráneas, previa conformidad del Ayuntamiento, estas se instalarán por fachada.

En el punto más alejado del transformador no podrá haber una tensión inferior en más del 3% a la que haya en aquél.

3. Luminarias.

   Serán herméticas con filtro y constarán de reflector que podrá ser de aluminio anodizado o de vidrio azogado y de refractor de vidrio. No se admitirán los plásticos ni luminaria bifocales. En zonas ajardinadas se instalarán luminarias cuyo diseño y función correspondan al uso de parque.

4. Lámparas.

   Serán de vapor de mercurio de alta presión, color corregido, de vapor de sodio a alta presión, o de halogenuros metálicos. Excepcionalmente, previa justificación, se admitirá en razón al ámbito a que se aplique el alumbrado, el uso de lámparas de incandescencia o fluorescencia.

5. Soportes.

   Podrán ser de tres tipos: columnas, báculos o brazos murales. Los primeros se colocarán cuando lo permita la anchura de la acera correspondiente y cuando la anchura de la calzada lo justifique. En caso contrario se utilizarán los brazos murales.

   Los brazos y báculos estarán preferentemente construidos en acero y galvanizados, lo que no excluye el diseño de otros soportes que en todo caso merecerán la aprobación del Ayuntamiento. Los espesores mínimos serán de 2,5 mm en soportes de hasta 4 m de altura, 3 mm entre 4 m y 10 m de altura y 4 mm en alturas superiores a los 10 m. Según los casos podrán ir colocados al tresbolillo o unilateralmente en calles estrechas.

   La altura de colocación de la luminaria variará en función del flujo luminoso y del espacio urbano en que se emplace. Será al menos de siete metros, para lámparas de hasta 11.000 lúmenes de flujo luminoso por punto de luz. Podrá aumentar hasta 12m de altura conforme el flujo luminoso vaya aumentando.

6. Equipos de encendido.

   Todos los puntos luminosos llevarán, además de la reactancia adecuada, condensador apropiado para que el factor de potencia de la instalación no sea inferior a 0,9 y estos accesorios irán ocultos en una cada metálica hermética colocada en las fachadas de las casa si se trata de brazos murales, y en los zócalos de los báculos, o luminarias, si son para puntos de luz instalados en aquéllos. Los puntos luminosos de vapor de sodio a.p. y halogenuros llevarán incorporado al equipo de encendido el correspondiente arrancado electrónico.

   Todos los equipos de las lámparas de descarga llevarán regulador de flujo luminoso de dos niveles.

7. Arquetas y zanjas.

   Junto a cada báculo o columna, así como en cualquier bifurcación o codo pronunciado de la canalización y en cualquier caso cada 40 m como máximo, se instalará una arqueta construida en ladrillo macizo, con marco y tapa de fundición, en la que llevará grabado el título "Alumbrado". Las arquetas tendrán unas dimensiones de 40x40 cm excepto cuando se requieran de mayores dimensiones.

   La tubería de canalización se introducirá en una zanja, a una profundidad de 60 cm en aceras y 80 cm en calzadas. En los cruces de calzada, la zanja se rellenará con hormigón de 125 Kg. En todo caso, el cierre de zanja se realizará según normas municipales.

8. Cuadro eléctrico.

   El encendido y apagado de dichas instalaciones será enteramente automático por célula fotoeléctrica y reloj interruptor, que darán los dos estados de encendido total y a mitad de flujo.

Llevará también interruptores para su accionamiento manual selectivo. Se dejarán dos salidas de reserva. El alumbrado de media noche se conseguirá mediante el sistema de reducción de flujo.
Los fusibles serán calibrados para la potencia instalada, siendo el cuadro capaz de gobernar el triple de dicha potencia.

Art. 79.- Redes de telecomunicaciones

1.- Se estará a lo dispuesto por la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

2.- La red garantizará 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 acceso a las infraestructuras deberá preverse que los operadores de comunicaciones electrónicas puedan utilizarlas en condiciones transparentes, no discriminatorias y garantizando las condiciones de competencia efectiva. Estas condiciones de acceso a la infraestructura deberán ser proporcionadas al grado de ocupación que cada operador pretenda y orientadas a costes. Además, se deberá tener en cuenta la posibilidad de prever canalizaciones suficientes para futuros operadores interesados en dar servicio.

Art. 80.- Distribución de gas natural

1.- Se estará a lo dispuesto en la legislación y Reglamentos vigentes que resulten de aplicación.

2.- En particular, se cumplirán las condiciones siguientes:

a) Condiciones generales
   1. En todos los nuevos desarrollos se preverá una red de gas natural.
   2. La canalización de gas natural será subterránea, formada por tubería de polietileno envuelta en arena. La profundidad de la generatriz superior de la tubería será de 1 m en aceras y 1,20 m en calzadas.
   3. Serán de obligado cumplimiento las determinaciones de la normativa vigente en la materia. En concreto se cumplirá el Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles R.D. 2.91311.973, Reglamento de Redes y acometidas de combustibles gaseosos de18/11/74, así como de toda la normativa técnica que le sea de aplicación y las normas particulares de la Compañía Suministradora.
   4. El trazado de las tuberías discurrirá por terrenos de uso público a lo largo de las aceras y si esto no fuese posible en la calzada, lo que deberá justificarse en el proyecto.
   5. Las arquetas para llaves de corte general y de acometidas se situarán en aceras o zonas no rodadas.

b) Condiciones particulares
   1. El proyecto de gas natural será en su caso, contenido del proyecto de Urbanización, recogerá toda la documentación que resulte precisa para definir con claridad las obras, justificará la solución propuesta y definirá el punto de enganche en la red general y la tubería de conexión necesaria.

Art. 81.- Normas especiales para conducciones y acometidas

1.- Todas las instalaciones para conducciones de suministros, serán subterráneas conforme a lo previsto y con las excepciones recogidas en el artículo correspondiente.

2.- Todas las licencias de este artículo se concederán a precario, con excepción de los servicios de electricidad y teléfonos.

a) Zanjas en aceras para agua, luz, telecomunicaciones, etc.
   1. La superficie superior de la tubería o canalización que aloje los cables deberá quedar a una profundidad mínima de 0,80 metros de la rasante de la acera.
b) Zanjas en calzada para agua, luz, teléfonos, etc.
   1. La superficie superior de la tubería o canalización que aloje los cables deberá .quedar a una profundidad mínima de un metro de la rasante de la calzada.
c) Zanjas para acometidas al colector de saneamiento.
   1. La superficie superior de la tubería quedará a una profundidad mínima de 1,60 metros de la rasante de la acera.
d) Bocas de carga en aceras para instalaciones petrolíferas.
   1. El eje de estas bocas de carga se situará a 0,80 metros de la línea exterior del bordillo de la acera. No se autorizarán en aceras de anchura inferior a 2,50 metros, en todo caso podrán abrirse en el muro del edificio o umbrales de plantas bajas sin invadir la vía pública.
e) Ventilaciones o lucernarios para sótanos, tolvas, etc. en aceras.
   1. No se permitirán en aceras de anchura inferior a 2,50 metros. Podrán autorizarse en aceras de 2,50 metros de anchura o más con los siguientes salientes desde el plano de fachada:
      – En aceras de 2,50 a 3 m inclusive: 0,60 m de hueco y 0,20 m de muro, total 0,80 m.
      – En aceras de más de 3 m: 0,80 m de hueco y 0,20 m de muro, total 1 m.
   2. En todo caso podrán instalarse en el muro de los edificios o umbrales de plantas bajas, sin invadir la acera.
   3. No obstante lo expuesto para bocas de carga, ventilaciones o lucemarios, tolvas, etc, en casos excepcionales, y a juicio exclusivo del Ayuntamiento, se podrá autorizar su instalación en aceras de anchura inferior a 2,50 m.

Art. 82.- Evacuación de basuras

1.- Dentro de los Proyectos de Urbanización se contemplarán zonas específicas con las dimensiones suficientes para ubicar los contenedores de recogida de las diferentes fracciones de residuos domiciliarios que tenga establecidos en cada momento la Mancomunidad de Valdizarbe y que, al menos, serán los siguientes: orgánica, resto, envases, vidrio y papel-cartón.

Art. 83.- Cierres de parcelas

1.- En el caso de que el Proyecto de Urbanización afecte a un ámbito en el que las edificaciones previstas respondan a la tipología de vivienda unifamiliar, o a cualesquiera otras que contengan parcelas privadas no edificadas, deberá incorporarse al Proyecto de Urbanización el diseño de los cierres de las parcelas, al objeto de establecer un criterio constructivo de carácter unitario.

2.- Cualquier intervención posterior sobre los elementos de cierre deberá responder igualmente a un proyecto unitario que aparezca suscrito por el conjunto de los propietarios afectados.

3.- Se atenderán las determinaciones especificadas en la normativa para Áreas Homogéneas del presente Plan.

Art. 84.- Jardinería

1.- Condiciones generales:

a) El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo

largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

b) La jardinería y elección de arbolado, que en su caso se incorpore a un proyecto de urbanización, estará en función de su mantenimiento posterior.

c) El proyecto y obras de urbanización consiguiente, se respetará e incorporará hasta donde sea posible la vegetación y arbolado existente, siempre que su estado y características lo permitan.

d) El proyecto de jardinería vinculará fines ambientales y de ornato, con aquéllos objetivos funcionales que permitan, en general, la mejora de las condiciones de microclima urbano.

e) Se establece como objetivo de toda obra de urbanización, como por lo demás y en su caso de las obras de edificación, la conservación del manto de tierra vegetal, en cuanto recurso difícilmente renovable, y consiguientemente, si fuera preciso, su almacenaje.

f) En los proyectos de jardinería se acudirá a la elección de especies vegetales en función de consideraciones ecológicas, según lo cual serán prioritarias las especies autóctonas naturalizadas, cuya adaptabilidad aparezca suficientemente probada.

g) Deberá evitarse el diseño de áreas de plantación de césped de pequeña extensión, cuando no resulten necesarios por razones funcionales.

h) Se preverá la plantación de pantallas de arbolado destinadas a la protección de vientos, corrección de impactos visuales, creación de barreras sónicas,…

i) En aquellas zonas en que el arbolado pueda arrojar sombra sobre los edificios o su entorno más próximo, se utilizarán especies de hoja caduca.

2.- Conservación del arbolado existente:

a) La conservación de especies arbóreas o arbustivas existentes estará sujeta a las condiciones sanitarias que presente. En cualquier caso la modificación del nivel del suelo en que se sitúen las unidades cuya conservación se pretende, no deberá exceder de 30 cm. en un entorno aproximado a la proyección de su copa.

b) En todo caso, la conservación de las especies estará sujeta prioritariamente a la ordenación urbanística.

3.- Condiciones del arbolado en los núcleos de población. En las calles y plazas se considerarán expresamente:

a) La distancia de plantación entre árboles vendrá condicionada por:
   - Características de desarrollo de la especie.
   - Diseño paisajístico.
   - Grado de intervención sobre la formación del árbol (podas severas pueden hacer que árboles de gran porte se acomoden a situaciones urbanas de espacio reducido). Como criterio general la distancia de plantación estará en torno a 4,00 m. de alineamientos, con especies de porte piramidal y 8 m. para árboles de gran porte.

b) Distancia entre árbol y fachada.
   Aunque dependa de las características de cada especie y grado de podas y remoces, se recomienda a una distancia mínima de 2,50 m. Cuando en áreas consolidadas esa distancia resulte inferior se acudirá a especies de porte reducido.

c) Distancia a las redes de servicios.
   No deberá ser inferior a 1,50 m., aunque, como en casos anteriores, depende estrictamente de la especie elegida.

d) Dimensión del alcorque.

La distancia no cubierta entre el cuello del árbol y el pavimento no deberá ser inferior a 30 cm. cuando las losetas o material de superficie próximo al árbol presenten suficiente porosidad. En caso contrario, habría que considerar una distancia libre doble de la apuntada entre árbol y pavimento. En función de las consideraciones anteriores no resulta razonable la situación de líneas de arbolado en aceras cuya anchura sea inferior a 2,50 m.

4. Edad mínima de los árboles, altura, sección y protección de los mismos. Salvo que se justifique adecuadamente en el momento de la plantación los árboles tendrán una altura mínima de 1,60 m., un grosor de tronco superior a los 8 cm. de diámetro y una edad mínima de 6 años de cuidados de vivero.

Art. 85.- Protección de los árboles y afección de raíces

1.- Cuando se realicen obras en terreno próximo a una plantación de arbolado, o los vehículos o máquinas utilizados por la empresa constructora hubieran de circular o emplazarse en dicho lugar, previamente al comienzo de los trabajos deberán protegerse los árboles a lo largo del tronco y hasta una altura no inferior a tres metros medidos desde el suelo, con tablones ligados con alambre o en cualquier otra forma que indique el correspondiente Servicio Técnico Municipal.

2.- Cuando se abran hoyos o zanjas en lugares próximos a plantaciones de arbolado, la excavación no deberá acercarse al pie de los árboles a mayor distancia que la correspondiente a cinco veces el diámetro del tronco del árbol. En cualquier caso esta distancia será siempre superior a medio metro. Si por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta Norma, el correspondiente Servicio Técnico del Ayuntamiento, previa visita de inspección, determinará antes de comenzar la excavación, la solución a adoptar para la protección de arbolado que pueda resultar afectado.

3.- Si como consecuencia de la excavación resultasen alcanzadas raíces de grueso superior a cinco centímetros, éstas deberán cortarse con hacha dejando cortes limpios y lisos, que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.

4.- Deberá procurarse que la apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado, coincida con la época de reposo vegetal.

5.- Los árboles deberán ser previamente protegidos en la forma indicada en el artículo anterior.

6.- Cuando en una excavación de cualquier tipo, resultasen afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

Art. 86.- Prohibiciones, infracciones y responsabilidad en materia de protección del arbolado

1.- Queda prohibido:

a) Depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques de arbolado.
b) Verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado, en los alcorques o en las cercanías de estos.
c) Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para aquél.

2.- La infracción de lo dispuesto en el párrafo anterior dará lugar a sanción al empresario de las obras, sin perjuicio de la indemnización correspondiente al daño causado. Será responsable subsidiario el propietario o el promotor de las obras.

Art. 87.- Derribos, desmontes y relleno de tierras

1.- Las obras señaladas se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo. El constructor viene obligado a proveer cuantas acciones resulten adecuadas en orden a asegurar la estabilidad de los edificios y construcciones vecinas y evitar su deterioro.

2.- Tanto para el desmonte como para el relleno de solares será necesario obtener la licencia de obras por parte del Ayuntamiento.

3.- Todo solar cuyo terreno esté elevado sobre la rasante de la vía pública podrá ser desmontado. Se tendrán en cuenta en su ejecución las siguientes normas:

a) Si se verifican a tumbo, se acordonará la calle en una zona no inferior a dos metros, cuidando además de que en el momento del tumbo no haya en su frente personas a quienes puedan alcanzar.
b) Se procurará ejecutar los desmontes en horas en que ocasione las menores molestias al vecindario.
c) En el interior de edificios pueden hacerse los derribos a cualquier hora procurando que no llegue el polvo a la calle, a cuyo efecto se dispondrá el riego de los escombros, y que no se produzcan ruidos que puedan molestar al vecindario.
d) Cuando se trate de un derribo de finca con ruina inminente, se procederá conforme la necesidad que el caso exija, pero siempre con las debidas precauciones para no molestar al vecindario.
e) En ningún caso ni con pretexto alguno se depositarán tierras en la vía pública, debiéndose proceder a la limpieza de los materiales, barro o polvo que se derramen.
f) En cuanto sea factible por el retranqueo del desmonte, se vallará el solar con objeto de evitar que puedan salir tierras lanzadas por el tumbo de bancos al exterior.
g) Se admiten taludes de transición siempre que su pendiente sea inferior al 33% (1 a 3), y se garantice que su superficie será recubierta con la tierra vegetal procedente del manto natural del terreno y repoblada de especies vegetales autóctonas o cuya adaptabilidad esté garantizada.
h) Los rellenos que se efectúen en un terreno adosado a una construcción lindando con la vía pública, se verificarán con tierras, escombros o materiales de suficiente consistencia y convenientemente dispuestos. Si después de acabada la obra se produce por la mala ejecución del relleno algún hundimiento en la acera o en el pavimento de las valles, o algún desperfecto en las cañerías de agua o en otro servicio público, el propietario queda obligado a hacer la reparación a su costa.
i) Los movimientos de tierras, taludes, muros, pavimentaciones, etc. deberán resolver dentro del propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

Art. 88.- Muros de contención

1.- La altura máxima del paño de muro de contención que delimite la parcela con la vía pública o cualquier espacio libre público será inferior a 2m, medidos en cualquier punto de la intersección del muro con el terreno en que se apoya. Si el muro de contención sirve, a su vez, de cimentación a alguna construcción, la altura máxima vista de paño de muro será de 0,60m.

2.- Si el muro se encuentra a la vista deberá ser forrado en piedra.

3.- En caso de ser necesarias dimensiones superiores deberán establecerse soluciones escalonadas con desniveles no superiores a 0,80m y separación mínima entre planta de muros de 1,60m., de modo que la pendiente de la envolvente no sea superior al 50%.

Art. 89.- Aparcamientos

1.- El proyecto de urbanización deberá recoger el número de aparcamientos previstos para el suelo de uso público en cada unidad de ejecución.

2.- Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán las siguientes:

- Aparcamiento en paralelo a la vía de circulación: 2.20 m x 5.00 m.
- Aparcamiento en perpendicular a la vía de circulación: 2.30 m x 4,70m.

Art. 90.- Redacción y contenido de los Proyectos de Urbanización

1.- Objeto: Los Proyectos de Urbanización tendrán por objeto la transformación en solares del suelo no urbanizado, como desarrollo de los Planes Parciales o, en su caso, del suelo urbano propuesto por de presente Plan Municipal.

2.- Tramitación.

Se ajustarán a lo dispuesto en la Legislación del Suelo. Los proyectos vendrán suscritos por técnicos competentes.

Cuando sean de iniciativa particular, deberá prestarse la garantía a que se refiere la legislación aplicable.

3.- Contenido.

Los servicios urbanos mínimos exigibles, son los de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, alumbrado público, pavimentación y plantación de arbolado, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse en la medida posible las canalizaciones de todos los servicios urbanos, incluso teléfonos.

En cada uno de los artículos anteriores se ha establecido, con carácter de condiciones particulares, las determinaciones necesarias para el proyecto de urbanización de cada uno de los elementos y servicios urbanos.

4.- Condiciones y garantías: En los Pliegos de Condiciones económico-facultativos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias, para la perfecta ejecución de las obras, estableciéndose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

Art. 91.- Previsiones a las que se deberán sujetar las actuaciones conforme a las exigencias recogidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro

1.- En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

1.1.- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de cuenca (Art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas), quien durante su tramitación recabará informe del Órgano ambiental competente.

1.2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cualquier cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

2.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas, así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3.- Será responsable el beneficiario de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse en el interés público o privado como consecuencia de las actuaciones previstas por el planeamiento, quedando obligado a su indemnización y a la ejecución, a su costa, de las obras complementarias que se consideren necesarias para evitar que se produzcan.

4.- Las actuaciones previstas en el planeamiento quedarán sometidas a la inspección y vigilancia de la Confederación Hidrográfica del Ebro, siendo de cuenta del beneficiario las tasas que por dichos conceptos puedan originarse.
5.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.
6.- Parte de los terrenos afectados por este planeamiento se encuentran, previsiblemente, en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años), por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.
7.- Se concede la autorización en zona de policía a título precario, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, quedando obligado el beneficiario, a su costa, a eliminar parcial o totalmente las obras, dejando parte o toda la zona afectada del cauce y márgenes en su primitiva situación cuando la Administración lo ordene por causa que estima justificada.
8.- La autorización en la zona de policía no supone ni excluye las que puedan ser necesarias de otros Organismos de la Administración General del Estado, Autonómica o Local de cuya obtención no queda eximido el beneficiario, incluso cuando se trate de otros Departamentos de este Organismo.
9.- Podrá anularse la autorización en zona de policía por incumplimiento de cualquiera de estas condiciones y en los casos previstos en las disposiciones vigentes.
10.- Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán introducir Sistemas de Drenajes Sostenibles con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH.
11.- En lo que respecta a los desarrollos y actuaciones que se realicen en Suelo No Urbanizable, y que afecten al régimen de los cauces en terrenos de dominio público hidráulico y de su zona de policía (banda de 100 metros de anchura en cada margen, medidos desde el límite del dominio público hidráulico), deberán solicitar autorización expresa a este Organismo de cuenca. En particular y en lo que se refiere a las Huertas de Ocio se recuerda que, para todas las actividades a realizar en dichos ámbitos se deberá estar a lo señalado para estos Suelos Rurales en el artículo 9. bis del RDPH, así como al 14. bis, según corresponda, destacando de este articulado que en zona de flujo preferente en suelo rural no se permiten nuevas edificaciones, salvo excepcionalmente las señaladas en el apartado 9.bis.2, y bajo cierto condicionado.

Para los nuevos ámbitos definidos en las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Miranda de Arga en los que, al quedar fuera de la policía de cauces públicos, no procede la intervención de la Confederación Hidrográfica del Ebro al exceder su ámbito competencial, se recuerda en todo caso que se deberá realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que con las diversas actuaciones se puedan crear nuevas afecciones significativas a terceros.

Art. 92.- Previsiones a las que se deberán sujetar las actuaciones conforme a las exigencias recogidas en el informe de Protección Civil

Se deberá realizar un Plan de mantenimiento anual del río a su paso por el casco urbano que recogerá, al menos:

- Retirada de troncos y ramas del cauce.
- Limpieza de puentes.
- Retirada de vegetación que crece en el cauce.
- Recolocación de escolleras dañadas.
- Retirada de depósitos de materiales excedentarios.

SECCIÓN 2ª.- Obras en la vía pública

Art. 93.- Definición y condiciones generales

1.- Se entiende por obras en la vía pública las necesarias para la construcción, renovación, mejora o reparación de los servicios instalados en ella.

2.- El presente Capítulo se aplica a todas las obras señaladas en el párrafo anterior ya sean de iniciativa particular o pública.

3.- Toda la obra a realizar e instalaciones de servicios en la vía pública, incluso las de servicios municipalizados, estará sujeta a obtener la previa licencia municipal y al correspondiente señalamiento de fechas de ejecución.

4.- Todas las conducciones eléctricas, de telecomunicaciones, telegráficas, etc., salvo justificación fundada deberán ser subterráneas en todo el suelo urbano.

5.- Antes del inicio de cualquier obra que requiera remoción de pavimentos de la vía pública para instalar, reparar o reponer servicios será necesario dar cuenta de su ejecución al Ayuntamiento, quien señalará el lugar exacto de emplazamiento y las fechas de comienzo y terminación de los trabajos.

6.- Serán de cuenta del solicitante cuantos gastos se originen con motivo de las obras, tales como vigilancia municipal, relleno de zanjas, compactación del terreno, reposición del pavimento original, etc. Serán, también por cuenta del propietario la retirada y reposición de las líneas de alumbrado público y, en su caso, luminarias, tareas en las que se tendrá en cuenta al Servicio Eléctrico del Ayuntamiento, que por lo demás supervisará todos los trabajos relacionados con energía y alumbrado y en particular la ubicación concreta de luminarias.

7.- El solicitante vendrá asimismo obligado a informarse de cuantas conducciones subterráneas pudieran existir en las inmediaciones de la zanja.

8.- Las averías que, con motivo de las obras, se produzcan en las conducciones a que se alude en el Capítulo anterior, se repararán a cargo del solicitante, sin prejuicio de las sanciones que por ello pudiera imponer el Ayuntamiento.

9.- Conforme a la legislación aplicable, se establece la obligación de licencia municipal para la Instalación de Infraestructuras de telecomunicación.

Art. 94.- Condiciones de ejecución de las obras

1.- La Administración Municipal por razones especiales podrá introducir modificaciones en el calendario de las obras.

2.- Antes de iniciarse las obras en vías públicas de acceso rodado, se cumplimentará lo dispuesto en el Código de Circulación, sobre señalización, seguridad, etc.

3.- Si por causa justificada no fuera posible iniciar las obras en la fecha fijada, el interesado podrá solicitar de la Administración Municipal el oportuno aplazamiento.

4.- Igualmente, si durante la ejecución de las obras se hallasen entorpecimientos en el subsuelo que impidiesen el cumplimiento del plazo fijado para la terminación, solicitará la prórroga oportuna.

5.- Para la realización de los trabajos, las entidades deberán comunicar al Ayuntamiento si los realizarán por sí mismas o por medio de contratista.
6.- La facultad que podrá concederse al titular de la licencia para reponer por sí mismas el pavimento estará condicionada a que acrediten disponer del equipo necesario para la compactación mecánica, transporte, etc. No obstante, siempre que por razones técnicas lo estime conveniente el Ayuntamiento podrá realizar, a costa del titular de la licencia, el relleno de las zanjas y la reposición de los firmes.

Art. 95.- Condiciones trazado

1.- El trazado de zanjas se realizará paralelamente a la alineación de fachadas, ya sea por la acera o la calzada y de forma que no perjudiquen a las infraestructuras colindantes, a la alineación de bordillos, arbolado o a las instalaciones preexistentes.
2.- El cruce de la zanja a través de la calzada o acera se realizará siempre en dirección perpendicular al eje de la calle.

Art. 96.- Condiciones de relleno de zanjas

1.- El relleno de las zanjas se realizará de tal manera que se asegure la uniformidad y consistencia del firme, justificándolo convenientemente. El Ayuntamiento podrá pedir las garantías que crea necesarias para garantizar ese aspecto, y el que no aparezcan vicios ocultos en el tiempo que estime oportuno. En caso de que no se justifiquen convenientemente las condiciones del relleno de zanjas, éste deberá cumplir los artículos de la Normativa de Urbanización del Plan Municipal que regulen este tema.
2.- El relleno de zanjas en la vía pública se ajustará a las siguientes normas:

a) Aceras:
   1. En zanjas de profundidad menor a 1,00 m. sobre la generatriz superior del tubo, quedará protegido el saneamiento por macizado de hormigón H-150 Kg./cm² hasta 20 cm. por encima del mismo, rellenándose el resto de la zanja con material procedente de la excavación, exento de áridos >80 mm., hasta el pavimento de la acera compuesto de 15 cm. de sub-base granular de zahorra compactada, 10 cm. de solera de hormigón en masa y 5 cm. de revestimiento.
      El tubo se asentará en el hormigón sobre lecho de 10 cm. de espesor.
   2. En zanjas de profundidad mayor de 1,00 m. la protección del tubo se efectuará con el relleno de hormigón de 40 kg/m 3 se realizará hasta 30 cms. por encima del tubo. El resto se rellenará con zahorra compactada, quedando totalmente prohibido el relleno con barro, reservando 16cm para la colocación del pavimento.
      El tubo quedará asentado en solera de hormigón de 10 cm. de espesor y relleno de senos también con hormigón H-150 kg/cm².

b) Calzadas:
   1. En zanjas de profundidad menor de 1,50 m. sobre la generatriz superior del tubo, quedará protegido el saneamiento por macizado de hormigón H-150 kg/cm² hasta 30 cm. por encima del mismo, y si fuera preciso por resistencia mecánica, será armado, rellenándose el resto de la zanja con material procedente de la excavación, exento de áridos >80 mm. hasta el pavimento de la calzada compuesto por doble capa de asfalto en caliente y sub-base granular de zahorra compactada de acuerdo a las prescripciones de la memoria para cada tipo de calle.
   2. En zanjas de profundidad mayor de 1,50 m. la protección será de zahorra hasta 20 cm. por encima de la tubería, rellenándose el resto con material procedente de la excavación hasta el cajeado de la calle.

3. El tubo quedará asentado en solera de 10 cm. de espesor y relleno de senos en hormigón H-150 kg/cm².
4. No habrá solución de continuidad entre los trabajos de relleno de la zanja y los de reparación del pavimento. Cuando por causas justificadas deba existir alguna interrupción entre estos trabajos, se deberá construir siempre un pavimento provisional con materiales adecuados, dejando en todo caso la superficie del mismo nivel que los contiguos y siempre totalmente limpios, retirando inmediatamente los escombros o materiales sobrantes.
5. Cuando se trate de tuberías de agua a presión, en todo caso se rellenará la zanja con zahorras y material procedente de la excavación, en lugar de relleno de hormigón indicado, a fin de facilitar la localización de averías.

Art. 97.- Condiciones de reposición del pavimento

1.- Aceras:

a) En las aceras con anchura hasta 1,00 m. la reposición del pavimento alcanzará a la totalidad de la superficie, cualquiera que sea la clase de pavimento existente, cuidando la absoluta continuidad del dibujo, del embaldosado, su colocación, etc.
b) En las aceras de ancho superior, la reposición del pavimento afectará, además de la zanja, a la parte del mismo que resulte con anchura inferior a 0,70 m.
c) Cuando se trate de aceras de asfalto fundido, aparte de cumplir lo dispuesto en los párrafos anteriores en cuanto a la base de hormigón, se reconstruirá toda la superficie de asfalto.
d) En todos los casos, la base de hormigón tendrá un espesor mínimo de 10 cm. con dosificación de 275 Kg.
e) Para la reconstrucción de los pavimentos se emplearán, como se ha dicho, los mismos materiales que tenían en el momento de su rotura. Ahora bien, si por interés público fuese necesario modificar el tipo de pavimento, se convendrá con el interesado las condiciones para la modificación.
f) El corte del pavimento se hará en línea recta y completamente vertical, prohibiéndose el golpe con almadenas para la rotura del pavimento.

2.- Pavimento de calzada.

a) La reconstrucción del pavimento de calzada se ejecutará con los mismos materiales y espesor que tengan al abrir la zanja. Sin embargo, cuando se trate de pavimentos de hormigón, el espesor alcanzará un mínimo de 0,30 m. con dosificación de 300 Kg. y vibrado mecánico.
b) La reposición llegará hasta las juntas de dilatación o de construcción que existan, para lo cual se procurará que las zanjas coincidan con las juntas, de forma que sólo sea preciso romper el hormigón en un borde de la zanja. El corte del hormigón se efectuará en línea recta y completamente vertical.

Art. 98.- Instalaciones

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la colectividad. Los servicios técnicos del Ayuntamiento procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Art. 99.- Condiciones de seguridad y señalización

1.- Se regirán por la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud.

2.- En ningún caso el Ayuntamiento será responsable de los daños o accidentes que puedan surgir como consecuencia de estas obras.
3.- Todas las obras deberán estar perfectamente señalizadas, tanto frontal como longitudinalmente, mediante vallas u otros elementos característicos aprobados por el Ayuntamiento y de forma que cierren totalmente la zona de los trabajos.
4.- Deberán señalarse en la forma indicada cualquier obstáculo en aceras o calzadas para la libre circulación de peatones y vehículos; se entiende como obstáculos, montones de escombros, materiales para la reposición del pavimento, zanjas abiertas, maquinaria y otros elementos.
5.- Deberán colocarse los tableros y elementos de seguridad necesarios para asegurar de modo expedito y con la debida protección el paso de peatones y los accesos a los inmuebles.
6.- La señalización nocturna se hará con lámparas eléctricas de color rojo en número suficiente.
7.- Todas las obras deberán tener vallas en cuyo centro figure un rótulo que indique:

a) Entidad o particular propietario de la instalación.
b) Nombre de la empresa adjudicataria de los trabajos.
c) Fecha inicial y final del plazo de ejecución. d.- Fecha de la licencia municipal.

8.- La responsabilidad de los accidentes ocurridos como consecuencia de la deficiente señalización o protección de las obras recaerá exclusivamente en la empresa encargada de su realización y subsidiariamente en el propietario de las obras.

Art. 100.- Control municipal

1.- La Administración Municipal ejercerá la constante inspección y vigilancia de todas las obras desde la apertura y relleno de zanjas hasta la reparación del pavimento.
2.- La ejecución de las obras se atendrá, en todo momento, a las Normas e instrucciones técnicas del Ayuntamiento.
3.- A tal fin, el interesado comunicará al Ayuntamiento la fecha en que se comiencen los trabajos.
4.- No podrá procederse al relleno de las zanjas y reparación de pavimentos sin antes haberlo notificado a la Administración Municipal con la anticipación suficiente para poder realizar las debidas comprobaciones. La inobservancia de este trámite facultará para que se ordene el vaciado de los rellenos a fin de que sean iniciados de nuevo, siendo todos estos gastos a costa del interesado.

Art. 101.- Obras en la vía pública de carácter urgente

1.- Toda la apertura de la vía pública o renovación actual del pavimento de la misma para reparar averías o desperfectos en sus instalaciones de servicios se considerará siempre como obra de carácter urgente tramitándose su licencia en la forma que sigue:

a) La entidad interesada comunicará por escrito duplicado presentándolo en el Ayuntamiento la avería y sus consecuencias. En el Ayuntamiento se visará el duplicado y se devolverá al peticionario, considerándose que desde ese momento se concede autorización provisional para la iniciación de los trabajos, bajo la responsabilidad de la entidad que los solicita.
b) En su caso, y con independencia de esta comunicación, deberá poner el hecho en conocimiento de la Jefatura de Tráfico para que ésta pueda adoptar las medidas que procedan.
c) Dentro de las 48 horas a la comunicación por escrito, la entidad deberá solicitar la licencia normal relativa a la obra que se trate, indicando en la petición las causas que motivaron la actuación inmediata.

Art. 102.- Normas especiales

1.- Zanjas en aceras para agua, luz, telecomunicaciones, etc.

La superficie superior de la tubería o canalización que aloje a los cables deberá quedar a una profundidad mínima de 0,80 m. de la rasante de la acera, en nuevos desarrollos o cuando las circunstancias lo permitan.

2.- Zanjas en calzada par agua, luz, teléfonos, etc.

La superficie superior de la tubería o canalización que aloje los cables deberá quedar a una profundidad mínima de un metro de la rasante de la calzada.

3.- Zanjas para acometidas al colector de saneamiento.

La superficie superior de la tubería quedará a una profundidad mínima de 1,60 m. de la rasante de la acera, en nuevos desarrollos o cuando las circunstancias lo permitan.

4.- Bocas de carga en aceras para instalaciones petrolíferas.

El eje de estas bocas de carga se situará a 0,80 m. de la línea exterior del bordillo de la acera. No se autorizarán en aceras de anchura inferior a 2,50 m. Salvo supuestos existentes en que esa dimensión no se alcance. En todo caso podrán abrirse en el muro del edificio o umbrales de plantas bajas sin invadir la vía pública.

5.- Ventilaciones o lucernarios para sótanos, tolvas, etc. en aceras.

No se permitirán en aceras de anchura inferior a 2,50 m. Podrá autorizarse en aceras de 2,50 metros de anchura o más con los siguientes salientes desde el plano de fachada.

En aceras de más de 3,00 m.: 0,80 m. de hueco y 0,20 m. de muro, total 1,00 metro.

En todo caso podrán instalarse en el muro de los edificios o umbrales de plantas baja, sin invadir la acera. No obstante lo expuesto para bocas de carga, ventilaciones o lucernarios, tolvas, etc., en casos excepcionales y, a juicio exclusivo del Ayuntamiento, se podrá autorizar su instalación en aceras de anchura inferior a 2,50 m.

No se permitirán en las calles en que no exista acera.

TITULO SEGUNDO.-SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO I.-CONDICIONES GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE

Art. 103.- Clasificación del suelo no urbanizable

1.- El Plan Municipal de Miranda de Arga incorpora las previsiones de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTU) en lo que se refiere al Suelo No Urbanizable, de conformidad con lo señalado en los artículos 94 y 109 a 119 de esta ley foral, con el objeto de fijar el régimen jurídico de esta clase de suelo, y en concreto de los usos y actividades prohibidas, permitidas y autorizables, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial y en los instrumentos de ordenación del territorio que resulten aplicables, tal y como el Plan de Ordenación del Territorio 4 Zonas Medias.

2.- De conformidad con lo señalado en el artículo 94.1 el presente Plan ha clasificado como suelo no urbanizable aquellos terrenos que cuentan con algunas de las circunstancias señaladas en dicho apartado.

Art. 104.- Categorías del suelo no urbanizable

1.- De conformidad con lo señalado en el artículo 94.2 de la LFOTU, se distinguen para el municipio de Miranda de Arga, las categorías de suelo no urbanizable de protección y de suelo no urbanizable de preservación.

2.- En el suelo no urbanizable de protección de Miranda de Arga se recogen los suelos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Aquellos que, de acuerdo con la legislación sectorial, estén sometidos a algún régimen de 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) Aquellos 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) Aquellos 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.

3.- En el suelo no urbanizable de preservación se recogen los suelos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Aquellos en los 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.
b) Aquellos 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 instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.

Art. 105.- Subcategorías del suelo no urbanizable

1.- Dentro del **suelo no urbanizable de protección** se distinguen las siguientes subcategorías y sub-subcategorías:

a) Suelo no urbanizable de protección por legislación sectorial:
   - Suelo no urbanizable de protección por su valor ambiental:
     - Espacios Naturales Protegidos.
     - Cursos de agua.
   - Suelo no urbanizable de protección para su explotación natural:
     - Regadío.
   - Suelo no urbanizable de protección de Infraestructuras:
     - Red de carreteras.
     - Red eléctrica.
   - Suelo no urbanizable de protección por valor cultural:
     - BIC. El Torreón
     - Yacimientos arqueológicos.

b) Suelo no urbanizable de protección por modelo de desarrollo territorial. Áreas de especial protección:
   - Suelo no urbanizable por valor Ambiental:
     - Zona Fluvial. Sistema de Cauces y Riberas.
     - Vegetación de Especial Interés.
     - Áreas de Especial Interés para la Fauna: Zonas esteparias.
   - Suelo no urbanizable para su Explotación Natural:
     - Suelos de Elevada Capacidad Agrológica.

c) Suelo no urbanizable de protección por riesgos naturales:
   - Suelo de Prevención de Riesgos:
     - Zonas inundables.

2.- Dentro del **suelo no urbanizable de preservación** se distinguen las siguientes subcategorías y sub-subcategorías:

a) Suelo no urbanizable de preservación por su valor paisajístico:
   - Paisajes culturales agropecuarios. Mosaico monte y cultivo.
   - Paisaje de interés municipal. Pinar.

b) Suelo no urbanizable de preservación por su valor ambiental:
   - Formaciones vegetales protectoras
   - Zona recreativa.
   - Zonas húmedas.

c) Suelo no urbanizable de preservación para su explotación natural:
   - Cultivos.
   - Regadío.

d) Suelo no urbanizable de preservación por prevención de riesgos:
   - Riesgos geomorfológicos.

e) Suelo no urbanizable de preservación de Infraestructuras:
   - Caminos tradicionales.

f) Suelo no urbanizable de preservación por su valor cultural:
   - Recursos histórico-artísticos.
   - Elementos de valor cultural

g) Suelo no urbanizable de preservación para actividades especiales:
   - Cementerio

h) Suelo no urbanizable de preservación por salvaguarda del modelo de desarrollo
   - Residencial
   - Área de oportunidad Vergalijo

Art. 106.- Régimen general del suelo no urbanizable

1.- De conformidad con lo señalado en el artículo 109.1 los propietarios de suelo no urbanizable tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad, de conformidad con la naturaleza y destino de los mismos.

2.- El régimen de cada una de las sub-subcategorías del suelo no urbanizable señaladas en el apartado anterior se regulará en el Capítulo II de la Normativa Particular, mediante un sistema de Fichas con valor normativo pleno, cuya aplicación permitirá conocer los espacios concretos incluidos en cada una de ellas, así como los usos o actividades permitidos, autorizables o prohibidos de conformidad con lo señalado en el artículo siguiente.

Art. 107.- Tipos de actividades y de usos en el suelo no urbanizable

1.- De conformidad con lo señalado en el artículo 111.1 de la LFOTU las actividades y usos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

2.- Con independencia del régimen de protección aplicable a cada categoría de suelo, se consideran prohibidos los usos no constructivos que por su propia naturaleza sean incompatibles con los objetivos de protección y preservación de la categoría de suelo, incluyendo actividades constructivas o no que impliquen:

a) Incremento de la erosión y pérdida de calidad de los suelos.
b) Destrucción de masas vegetales, sin perjuicio de lo previsto en la vigente legislación sobre protección del patrimonio forestal.
c) Destrucción o contaminación de las zonas húmedas o de su entorno próximo, sin perjuicio de lo contemplado en la legislación de aguas.
d) Vertido o abandono de objetos, residuos u otros desperdicios fuera de los lugares autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos.
e) Vertidos líquidos o sólidos que pueden degradar o contaminar la naturaleza o los acuíferos.
f) Parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal, o de similar naturaleza.

3.- Usos autorizables en suelo no urbanizable:

a) Para el Suelo No Urbanizable de Protección, el régimen de usos y actividades, respetará lo establecido en el artículo 113 de la LFOTU.
b) Para el Suelo No Urbanizable de Preservación, el régimen de usos y actividades autorizables respetará lo establecido en el artículo 114 de la LFOTU:
c) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la LFOTU, los usos y actividades autorizables precisan de autorización del Departamento del Gobierno de Navarra encargado en la materia, sin perjuicio de otras autorizaciones y licencias, municipales y sectoriales que, en su caso, se requieran, y previa presentación por el interesado de la documentación exigida en el artículo 119 de la LFOTU.

4.- Usos permitidos en Suelo No Urbanizable:

a) Se consideran permitidos los usos no constructivos que, por su propia naturaleza, sean compatibles con los objetivos de protección y preservación de la categoría de suelo y garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación del suelo.
b) Los usos permitidos no precisarán autorización del Departamento, sin perjuicio de las autorizaciones municipales y sectoriales que, en su caso, sean exigibles.

5.- En caso de que lo regulado por el presente Plan para el suelo no urbanizable en lo relativo a los usos y actividades, entre en contradicción con regulaciones sectoriales o contenidas en instrumentos de ordenación del territorio de la Comunidad Foral, se aplicará aquella disposición que resulte más protectora con el medio físico.

CAPÍTULO II.-RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Art. 108.- Suelo No Urbanizable de Protección

1.- Dentro de los Suelos No Urbanizables de Protección del término de Miranda de Arga, se recogen cinco subcategorías atendiendo a lo establecido en la LFOTU 35/2002.

1. Suelo No Urbanizable de Protección por su Valor Ambiental.
2. Suelo No Urbanizable de Protección por su Explotación Natural.
3. Suelo No Urbanizable de Protección para la Prevención de Riesgos.
4. Suelo No Urbanizable de Protección destinado a Infraestructuras.
5. Suelo No urbanizable de Protección por su Valor Cultural.

2.- Con el objeto de establecer un régimen jurídico individualizado, se han establecido las siguientes sub-subcategorías:

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN			
Causa de protección	**Subcategorías**	**Sub-subcategoría**	**Código**
Por legislación sectorial (Art. 94.1.a)	Ambiental	▪ Espacios Naturales Protegidos ▪ Cursos de agua	▪ SNUPrtA:ENP ▪ SNUPrtA:CA
	Explotación natural	▪ Regadío	▪ SNUPrtEN:R
	Infraestructuras	▪ Red de Carreteras ▪ Red eléctrica	▪ SNUPrtI:RC ▪ SNUPrtI:RE
	Cultural	▪ Bien de Interés Cultural. El Torreón ▪ Yacimientos arqueológicos	▪ SNUPrtCu: BIC ▪ SNUPrtCu: YA
Por modelo de desarrollo territorial. Áreas de especial protección (Art.94.1.b)	Ambiental	▪ Vegetación de Especial Interés	▪ SNUPrtA: VEI
		▪ Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas	▪ SNUPrtA:ZF
		▪ Áreas de Especial Interés para la Fauna: Zonas esteparias	▪ SNUPrtA: AEIF
	Explotación natural	▪ Suelos de Elevada Capacidad Agrológica	▪ SNUPrtEN:SECA
Por riesgos naturales (Art. 94.1.c)	Prevención de riesgos	▪ Zonas inundables	▪ SNUPrtR:ZI

3.- Para cada una de estas sub-subcategorías se recoge una Ficha con valor normativo.

4.- Para la interpretación de las Fichas se estará a las definiciones recogidas en esta normativa.

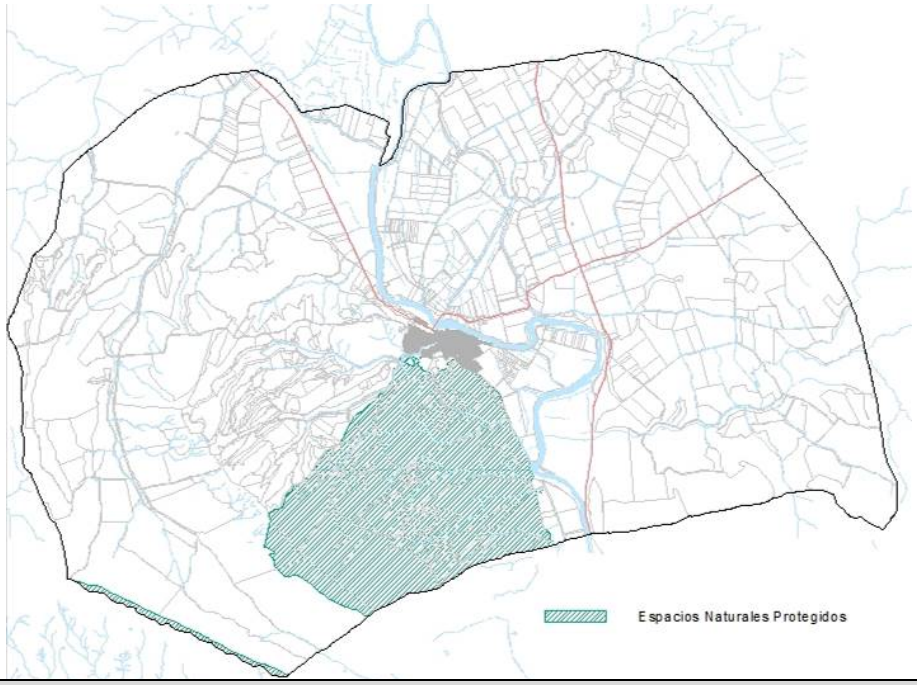
Art. 109.-S.N.U. de Protección por Legislación Sectorial (Art.94.1.a LFOTU)

Para cada una de estas sub-subcategorías se recoge una Ficha con valor normativo, conformadas por los siguientes apartados:

- **CATEGORÍA:** según lo establecido en el artículo 94 de la LFOTU.
- **SUBCATEGORÍA:** según lo establecido en el artículo 94 de la LFOTU.
- **SUB-SUBCATEGORÍA:** Señala el valor protegido.
- **PLANO**
- **ESPACIOS INCLUIDOS:** Descripción de los elementos incluidos en este suelo.
- **NORMATIVA:** Recopilación de la legislación vigente en la materia**.**
- **DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER.**

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor Ambiental**	**Espacios naturales protegidos**	**SNUPrtA:ENP**

LOCALIZACIÓN



ESPACIOS INCLUIDOS

Se incluyen todos los espacios protegidos por las figuras de protección desarrolladas en la Ley Foral 9/1996, de 17 de junio, de Espacios Naturales de Navarra. La mayoría de ellos quedan incluidos en una figura de mayor extensión, los Lugares de Importancia Comunitaria que pasarán a convertirse en Zonas de Especial Conservación cuando se aprueben sus planes de uso y gestión.

- Lugares de Importancia Comunitaria: LIC ES2200031-Yesos Ribera Estellesa.

NORMATIVA QUE AFECTA A ESTOS ESPACIOS

- Ley Foral 9/1996, de 17 de junio, de Espacios Naturales de Navarra.
- Decreto Foral 320/1996, de 9 de septiembre, por el que se establece el procedimiento de elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.
- Decreto Foral 319/1996, de 9 de septiembre, por el que se establece el procedimiento sancionador de las infracciones administrativas a la Ley Foral 9/1996, de 17 de junio, de espacios naturales de Navarra.
- Decreto Foral 86/1995, de 3 de abril, de declaración de las Áreas de Protección de la Fauna Silvestre incluidas en las Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPAs).
- Orden Foral 926/1996, de 6 de septiembre, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueba el Primer Inventario de Espacios Naturales, Hábitats y Montes de Utilidad Pública de Navarra.
- Directiva Hábitats 92/43/CEE.
- 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

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor Ambiental**	**Espacios naturales protegidos**	**SNUPrtA:ENP**

Estado Español a la Red Natura 2000.

- Boletín Oficial de la Unión Europea de 21 de enero de 2004, listado LIC,s de la región mediterránea.

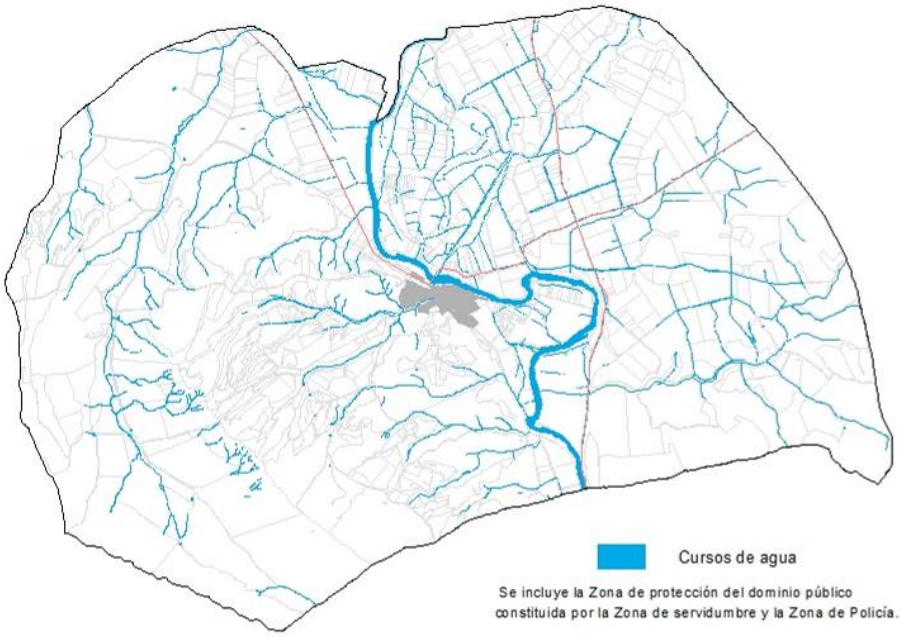
La designación de un territorio como Lugar de Importancia Comunitaria supone la obligación de establecer medidas preventivas que eviten su deterioro por lo que las actuaciones que se lleven a cabo en estos espacios requerirán de una adecuada evaluación de afecciones ambientales o impacto ambiental. Para la gestión de cada uno de estos LIC, el Gobierno de Navarra elaborará un "Plan de Gestión" en el que se concretarán las actuaciones encaminadas a la conservación de sus hábitats y especies; dicho Plan deberá ser tenido en cuenta por el Planeamiento Urbanístico Municipal.

DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER

Se trata de espacios o elementos protegidos por sus valores ambientales, razones biológicas, científicas o educativas. Estos espacios conforman parte de una red de interés natural.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor Ambiental**	**Cursos de agua**	**SNUPrtA:CA**

SUPERFICIE



ESPACIOS INCLUIDOS

Se incluyen todos los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, según la legislación vigente, así como la zona de protección del dominio público hidráulico constituida por:

- Una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula según el reglamento de dominio público.
- Una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

NORMATIVA QUE AFECTA A ESTOS ESPACIOS

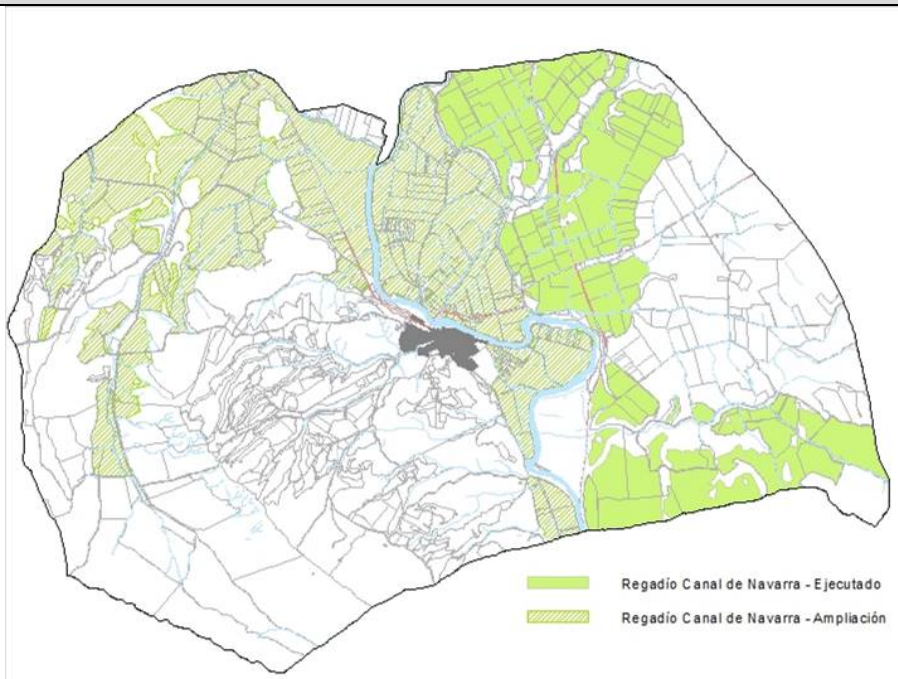
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Plan Hidrológico de Cuenca.

DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER

La regulación del dominio público hidráulico, del uso del agua y del ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en las materias relacionadas con dicho dominio.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Para su explotación natural**	**Regadío**	**SNUPrtEN: RCN**

LOCALIZACIÓN



ESPACIOS INCLUIDOS

Suelos de regadío incluidos en el Plan Foral de Regadíos (regadíos tradicionales, Regadíos del Canal de Navarra, actuaciones realizadas y previstas) y regadíos afectados por la Ley Foral 1/2002 de Infraestructuras Agrícolas (quedarían incluidas todas las transformaciones, modernizaciones y modernizaciones con cambio de sistema de riego realizadas) y regadíos tradicionales.

NORMATIVA QUE AFECTA A ESTOS ESPACIOS

- Ley Foral 1/2002 de Infraestructuras Agrícolas.
- Plan Foral de Regadíos, Ley Foral 7/1999 de 16 de marzo de actuaciones y obras en regadíos integradas en el Plan de Regadíos de la Comunidad Foral de Navarra.
- Ley foral 12/2005 de 22 de noviembre de construcción y explotación de las Infraestructuras de interés general de la zona regable del Canal de Navarra.
- Decreto Foral 212/2002 del 7 de octubre por el que se aprueban variaciones en la relación de actuaciones del Plan de Regadíos de la Comunidad Foral de Navarra.
- Acuerdo del Gobierno de Navarra, de 25 de septiembre de 2013, por el que se aprueba el Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal de la ampliación de la 1.ª fase del Canal de Navarra y su zona regable, promovido por la Dirección General de Desarrollo Rural del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local.

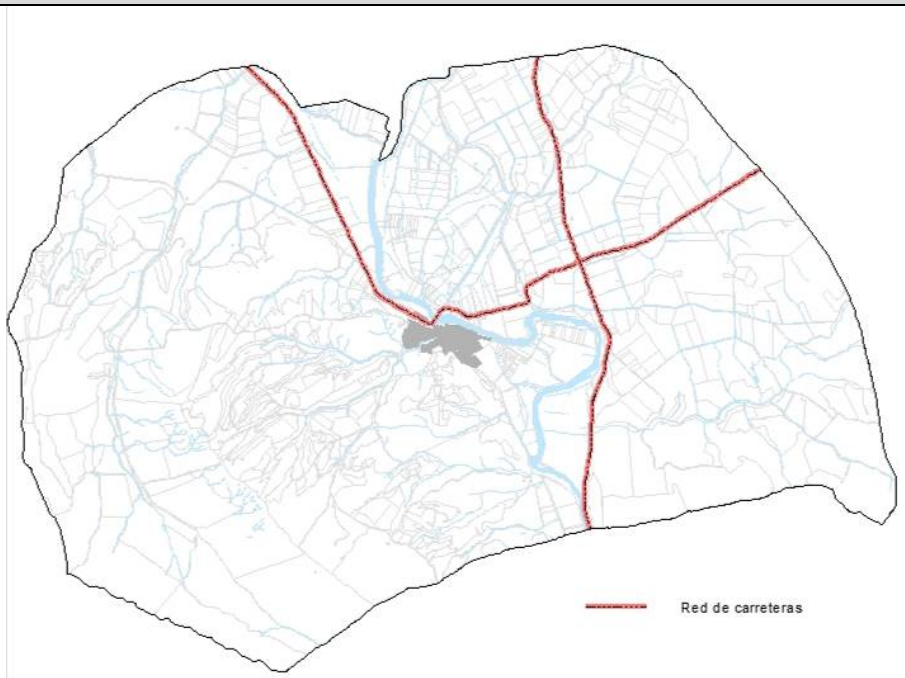
Al tratarse de una protección por legislación sectorial, se deberá consultar al órgano responsable en la materia.

DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER

Los valores protegidos son la productividad de la tierra y las infraestructuras de riego que han permitido aumentar la eficiencia del sistema productivo.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Infraestructuras**	**Red de Carreteras**	**SNUPrtI: RC**

LOCALIZACIÓN



ESPACIOS INCLUIDOS

Se incluye las dos vías de comunicación pertenecientes a la red local de carreteras de Navarra que atraviesan el término municipal, con las zonas de protección de carreteras denominadas de dominio público adyacente (3m) y de servidumbre (5m), así como el trazado de la línea de edificación (18m).

- NA-6100 Carrascal-Marcilla.
- NA-6140 Tafalla-Miranda de Arga-Lerín.

NORMATIVA QUE AFECTA A ESTOS ESPACIOS

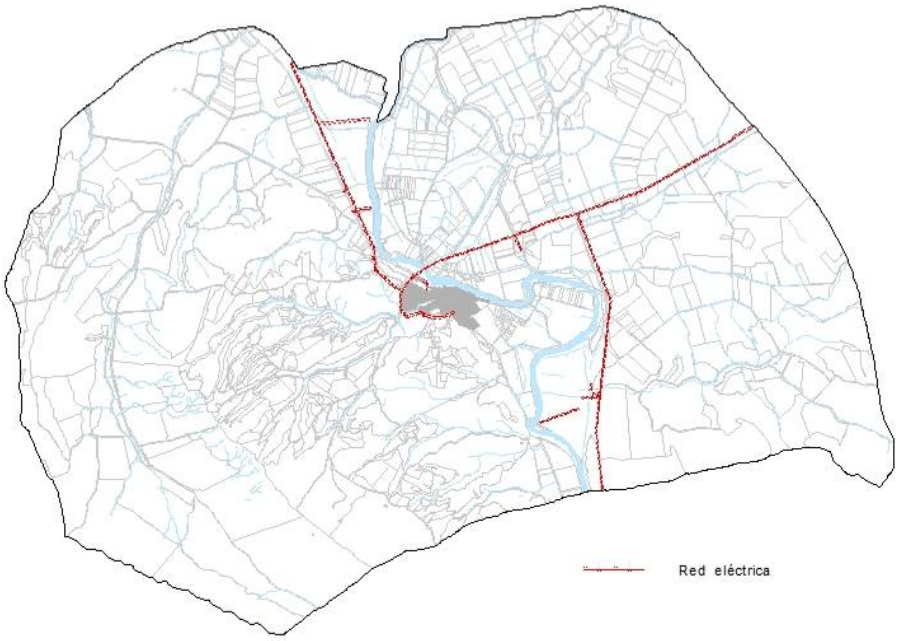
Ley Foral 5/2007 de 23 de marzo de carreteras que regula entre otros aspectos, las zonas de protección de carreteras y los usos autorizables.

En cualquier caso se estará siempre a lo establecido por las diversas normativas que afectan a las diferentes vías de comunicación.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Infraestructuras**	**Red de Carreteras**	**SNUPrtI: RC**
DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER			
Dadas las especiales características con que cuentan los suelos ocupados o afectados por las diferentes infraestructuras deberá preservarse, con carácter general, a dichos suelos de la edificación e instalación que pueda alterar de alguna forma la función a desempeñar por cada una de las infraestructuras.			

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Infraestructuras**	**Red de Eléctrica**	**SNUPrtI: RE**

LOCALIZACIÓN



ESPACIOS INCLUIDOS

Todas las líneas eléctricas.

NORMATIVA QUE AFECTA A ESTOS ESPACIOS

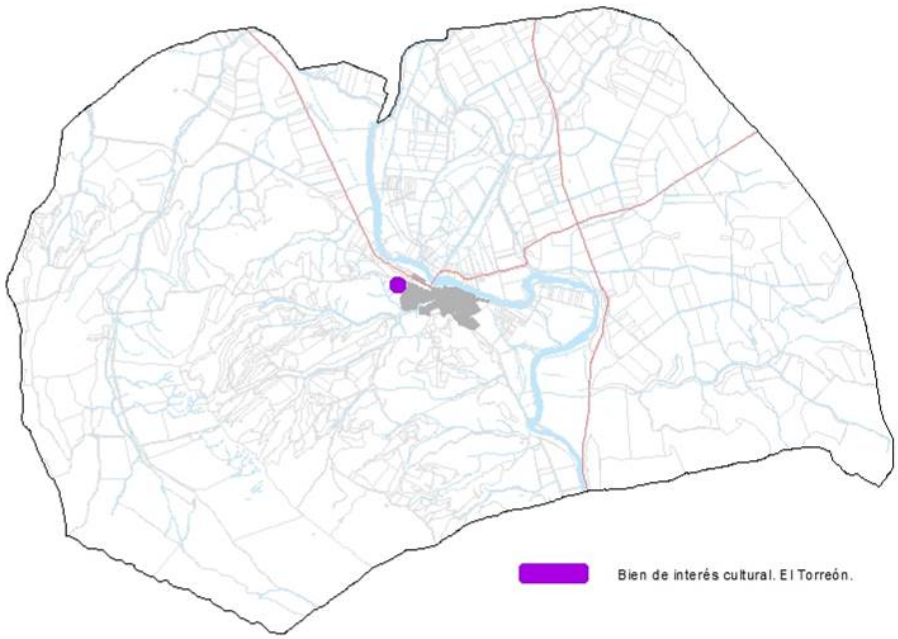
Ley 54/1997, de 27 de noviembre, que regula el Sistema Eléctrico Nacional, y en sus modificaciones posteriores.

DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER

Dadas las especiales características con que cuentan los suelos ocupados o afectados por las diferentes infraestructuras deberá preservarse, con carácter general, a dichos suelos de la edificación e instalación que pueda alterar de alguna forma la función a desempeñar por cada una de las infraestructuras.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por valor cultural**	**Bienes de Interés Cultural. El Torreón**	**SNUPrtCu: BIC**

LOCALIZACIÓN



ESPACIOS INCLUIDOS

Torreón y el entorno de protección es el comprendido en un círculo de radio 50 metros y centro en la torre. Incluye las áreas comprendidas en este círculo de las parcelas números 26, 95 y 157 del polígono 6 del municipio de Miranda de Arga.

NORMATIVA QUE AFECTA A ESTOS ESPACIOS

Acuerdo del Gobierno de Navarra, de 10 de abril de 2013, por el que se aprueba la delimitación definitiva del entorno de protección del inmueble denominado torreón o torre de fusileros de Miranda de Arga, sito en la localidad de Miranda de Arga (Navarra).

Resolución 377/2012, de 19 de noviembre, por el se delimita provisionalmente el entorno de protección de la Torre de Fusileros de Miranda de Arga.

Decreto de 22 de abril de 1949; B.O.E. 5-5-1949. Delimitación de entorno: Pendiente de realización.

Decreto Foral 217/86, de 3 de octubre, que regula la declaración de Bien de Interés Cultural y el Decreto Foral 572/1991, de 30 de diciembre, por el que se modifica el anterior.

Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en razón de la protección otorgada por el Decreto de 22 de abril de 1949, del Ministerio de Educación Nacional, sobre protección de los castillos españoles (Boletín Oficial del Estado de 5.5.1949).

Régimen de protección y pautas de actuación, del Departamento de Cultura y Turismo. Institución Príncipe de Viana

A) Bienes de Interés Cultural (BIC, Grado1):

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

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por valor cultural**	**Bienes de Interés Cultural. El Torreón**	**SNUPrtCu: BIC**

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 por 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 reglamento que se apruebe para regular la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre del Patrimonio Cultural de Navarra.

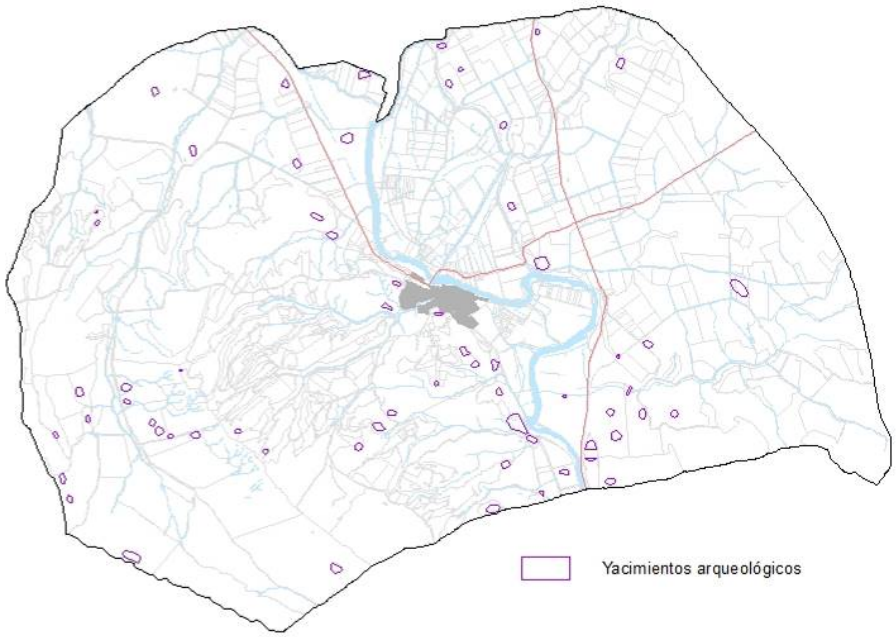
En el entorno de protección no se autorizarán actividades incompatibles con la conservación del bien o que supongan un impacto visual negativo.

DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER

La protección, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Histórico de la Comunidad Foral de Navarra.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por valor cultural**	**Yacimientos Arqueológicos**	**SNUPrtCu: YA**

LOCALIZACIÓN



ESPACIOS INCLUIDOS

Se incluyen dentro de este suelo los yacimientos catalogados en el Inventario Arqueológico de Navarra, se trata de yacimientos arqueológicos en jurisdicción de Miranda de Arga, divididos en tres categorías de protección (Grados 1, 2 y 3):

- Grado 1: Cahués, El Alto Hundido I, El Castillo y San Gregorio.
- Grado 2: Alto de la Cambra II, Alto de Panadiago, Cabazaguarin, Campocahués I, Campocahués II, Cotilla I, El Ángel, Frutorroyo, La Presa, La Serola II, La Tudelana, La Valencilla I, La Valencilla IV, Las Rozas I, Las Rozas II, Las Rozas III, Los pechos del raso III, Montealto I, Montealto II, Portillo de la Pedrera, Raso de Baztán, Ribazcacho y Valdebelloco I.
- Grado 3: Alto de la Cambra I, Altocabezón I, Campo, Campocahués III, Candaraiz, El Alto Hundido II, El Raso, El Sardal, El Tirujón, Hoya del Concejo, Jenáriz, La arribas, La Cantera, La Nava I, La Nava II, La Nava III, La Plana, La Sarda I, La Sarda II, La Sarda III, La Serola I, La Valencilla II, La Valencilla III, La Valencilla V, Las Rozas IV, Las Valles I, Los Hornos, Los pechos del raso I, Montealto III, Montealto IV, Montebajo I, San Juan I y San Juan II.

NORMATIVA QUE AFECTA A ESTOS ESPACIOS

- Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre del Patrimonio Cultural de Navarra.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- 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.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por valor cultural**	**Yacimientos Arqueológicos**	**SNUPrtCu: YA**

Régimen de protección y pautas de actuación, del Departamento de Cultura y Turismo. Institución Príncipe de Viana

A) Bienes de Interés Cultural (BIC, Grado1):

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 por 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 reglamento 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 del bien o que supongan un impacto visual negativo.

B) Bienes Inventariados (Grado 2):

En los yacimientos inventariados y en el área de protección definida, no se autorizará ningún tipo de actividad constructiva, como tampoco aquellas no constructivas de carácter extractivo u otras que impliquen movimientos de tierras tales como:

- Canteras.
- Vertederos y escombreras.
- Explanaciones, nivelaciones y abancalamientos.
- Viales, canalizaciones y conducciones.
- Tendidos aéreos y subterráneos de redes eléctricas o de telecomunicaciones.
- Repoblaciones forestales.

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 se 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.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art.94.1.a LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por valor cultural**	**Yacimientos Arqueológicos**	**SNUPrtCu: YA**

C) Bienes de Relevancia Local (Grado 3):

Se podrá autorizar cualquier uso, previa redacción de un estudio de alternativas que deberá ser informado por el órgano cultural cometerte en Navarra (Sección de Bienes Muebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del departamento de Cultura Turismo-Institución Príncipe de Viana). Para la redacción de dicho estudio se deberá efectuar una intervención arqueológica que determine:

a) Delimitación y evaluación precisa del estado de conservación del yacimiento, estratigrafía, secuencia cultural y de los posibles impactos patrimoniales que se puedan derivar con la realización del proyecto.

b) Dictamen sobre las medidas preventivas y/o correctivas más adecuadas para la salvaguarda de los restos o de medidas compensatorias en caso de afección a los mismos en función de las obras que se vayan a realizar.

La realización de estos trabajos se someterá a las disposiciones vigentes sobre la concesión de autorización para prospecciones y excavaciones arqueológicas, siendo competencia de la Sección de Arqueología la información arqueológica necesaria a tales fines, así como recibir el asesoramiento técnico que se precise para trasladar las directrices arriba enumeradas a la nueva ordenación territorial de este municipio.

DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER

La protección, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Histórico de la Comunidad Foral de Navarra.

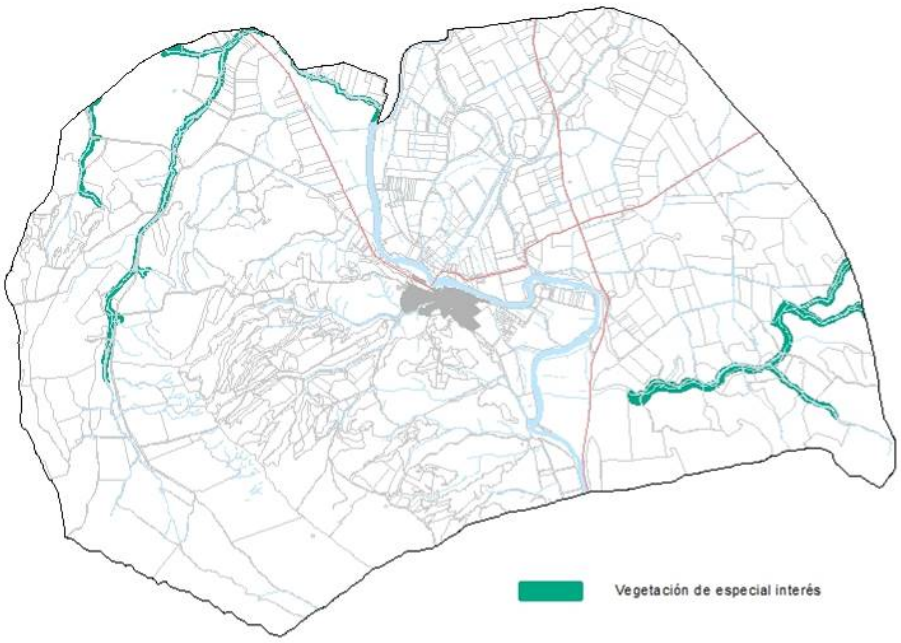
Art. 110.-S.N.U. de Protección Áreas de Especial Protección (Art.94.1.b LFOTU)

Para cada una de estas subcategorías se recoge una Ficha con valor normativo, conformadas por los siguientes apartados:

- **CATEGORÍA:** según lo establecido en el artículo 94 de la LFOTU.
- **SUBCATEGORÍA:** según lo establecido en el artículo 94 de la LFOTU.
- **SUB-SUBCATEGORÍA:** Establecida por el POT en función del valor concreto que se protege.
- **LOCALIZACIÓN:** Se recoge un mapa de los lugares incluidos en el suelo.
- **ELEMENTOS INCLUIDOS:** Según los criterios que indica el POT para la delimitación de los suelos, los ajustados a la escala del Plan Municipal.
- **MOTIVOS DE PROTECCIÓN:** Dentro de la unidad señalada se detallan los valores específicos que se protegen.
- **CRITERIOS GENERALES DE USO:** Descripción somera de criterios de uso en función de los valores específicos a proteger.
- **NORMATIVA:** Se recogen de forma sucinta y en formato de tabla las actividades constructivas y no constructivas que resultan Permitidas (**Per.)**, Autorizable (**A**) y Prohibidas (**Pr**), reseñándose a su vez las condiciones en las que la actividad es autorizable o no.

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Vegetación de especial interés**	**SNUPrtA: VEI**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Se incluye la vegetación de los barrancos mediterráneos de presentan un importante grado de naturalidad del componente vegetal (pastos higrófilos, espartales, juncales, saladares y/o tamarizales).

MOTIVOS DE PROTECCIÓN

Los valores a proteger son la propia masa de vegetación y su biodiversidad asociada. Se caracterizan por ser formaciones vegetales escasamente representadas en Navarra. Casi todas ellas se incluyen en la Directiva Hábitats.

CRITERIOS GENERALES DE USO

Los usos permitidos serán aquellos que contribuyan a mantener y favorecer la conservación y la evolución de estas formaciones y por lo tanto de las condiciones edáficas y ecológicas intrínsecas, o aquellos que no supongan modificación de éstas.

Con carácter general se prohibirán las actividades constructivas y aquellos usos que alteren o modifiquen sustancialmente la vegetación, el suelo, la singularidad y el objeto por el que estas formaciones han sido protegidas.

Los usos autorizables serán aquellos que sean coherentes, o en otro caso compatibles, con la conservación y el mantenimiento a medio y largo plazo de las formaciones vegetales señaladas.

NORMATIVA (de conformidad con lo establecido en el POT 4 Zonas Medias)

ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS[1]

1 las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.

Construcciones permanentes o temporales.	**Pr**	
Explotación minera.	**A**	
Vertedero.	**Pr**	

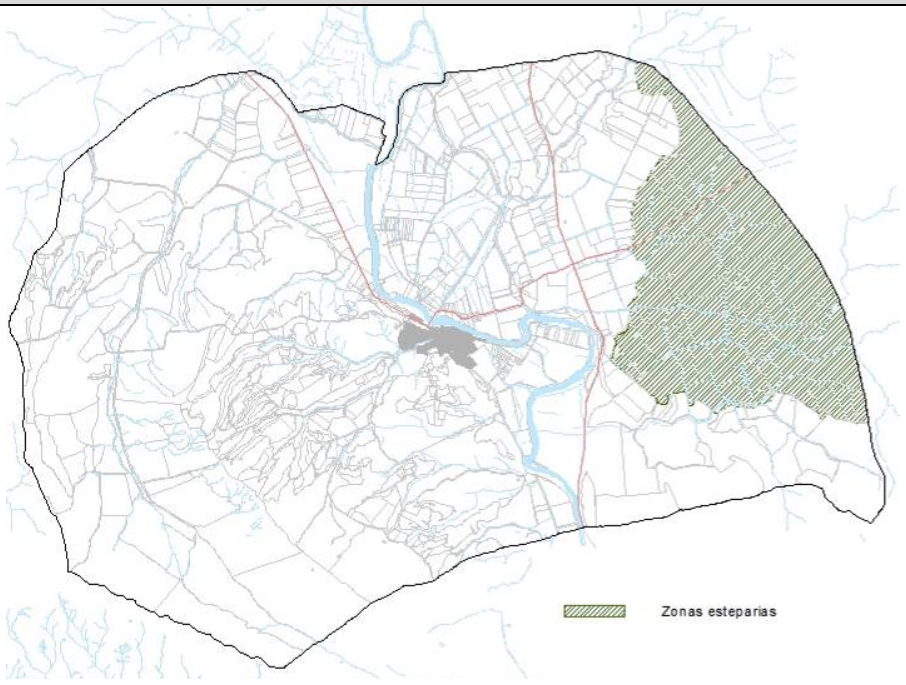
S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Vegetación de especial interés**	**SNUPrtA: VEI**

Viveros e invernaderos.	**Pr**	
Instalaciones de producción de energía.	**Pr**	
Infraestructuras.	**A**	Cuando no existan otras alternativas.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Concentración parcelaria.	**Pr**	
Transformación en regadío.	**Pr**	
Roturación con cambio de uso y pérdida de suelo forestal.	**Pr**	
Forestal		
Obras de corrección de la erosión.	**A**	En zonas localizadas previamente evaluadas con esta problemática.
Repoblación.	**Pr**	Autorizable únicamente en el caso de desaparición de la masa de vegetación por incendios u otros accidentes que impidan la rápida recuperación de la cubierta vegetal y supongan un riesgo inminente de erosión.
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
APROVECHAMEINTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Cultivos.	**Pr**	
Pastoreo.	**A**	Cuando se haya realizado de forma habitual sobre las formaciones protegidas, o no suponga pérdida del valor a proteger y se adecue la carga ganadera.
Forestal		
Aprovechamiento de leñas.	**A**	
Otros aprovechamientos: hongos, plantas medicinales, frutos silvestres, etc. con fines comerciales.	**A**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		

Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Áreas de especial Interés para la Fauna. Zonas Esteparias**	**SNUPrtA: AEIF**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Estepas cerealistas de la Merindad de Olite. Landivar, catalogada en el inventario de Navarra de interés Muy Alto. Se trata de una zona prácticamente llana con dominio de los cultivos cerealistas de secano con vegetación de porte bajo en linderos, ribazos y laderas. Algunas de estas masas pertenecen al hábitat de interés comunitario 6220* Pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces.

MOTIVOS DE PROTECCIÓN

Se pretende preservar la capacidad de estás zonas para albergar poblaciones de fauna esteparia: es decir el mantenimiento de los usos agropecuarios tal y como dan en la situación actual (secano, barbecho, pastoreo en extensivo), evitando en lo posible las modificaciones.

CRITERIOS GENERALES DE USO

Se deberá evitar cualquier acción que suponga el cambio de usos agropecuarios (secano, barbecho, pastoreo en extensivo). Se fomentarán y mantendrán los usos agrícolas de secano con cultivos herbáceos y las formaciones naturales o seminaturales como pastizales, ribazos, llecos con matorral, barrancos, zonas húmedas y otros que puedan servir de refugio a la flora y fauna silvestre. Quedará prohibida la colocación de barreras visuales arbóreas ni ningún tipo de plantación arbórea.

La ganadería extensiva de ovino es compatible con los valores protegidos por lo que se considera permitida.

Para evitar el impacto acumulativo de pequeñas actuaciones, la superficie alterada (sin capacidad de uso por parte de la fauna esteparia) en su conjunto no deberá exceder del 2% del total de la superficie del área esteparia denominada Landivar y que no debe alterar la funcionalidad de la misma.

No se ocuparán las zonas conocidas críticas para el ciclo vital de las especies y nunca en su interior, sino en sus márgenes.

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Áreas de especial Interés para la Fauna. Zonas Esteparias**	**SNUPrtA: AEIF**

La presencia de la especie Cernícalo Primilla, hace necesario que las reparaciones de los tejados de los corrales presentes en este suelo, se realicen fuera de la época de cría y requerirán informe previo favorable del Servicio de Conservación de la Biodiversidad.

NORMATIVA (de conformidad con lo establecido en el POT 4 Zonas Medias)		
ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.		
Construcciones e instalaciones provisionales para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.	**A**	
Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, así como las construcciones e instalaciones auxiliares de las mismas.	**A**	Las líneas de evacuación o toma de corriente eléctrica deberán ejecutarse soterradas.
Construcciones e instalaciones de apoyo a la ganadería extensiva.	**A**	
Corral doméstico	**A**	
Construcciones e instalaciones de apoyo a la ganadería intensiva.	**A**	
Construcción destinada a la guarda de animales	**A**	
Almacenes agrícolas.	**A**	
Construcciones e instalaciones productoras de energía solar, eólica.	**A**	
Otras construcciones vinculadas a actividades económicas, que deban emplazarse en SNU.	**A**	Cuando de manera justificada no exista otro lugar para su emplazamiento, con un consumo mínimo de suelo.
Instalaciones apícolas.	**Pe**	
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Transformaciones agrarias.	**Pr**	
Roturación (por pérdida de uso y de suelo forestal).	**Pr**	Se prohíbe la roturación de la vegetación arbustiva existente entre las superficies de cultivo.
Extractiva		
Actividad extractiva.	**A**	Si existe recurso en cantidad y calidad. Según la normativa existente en la materia. El proyecto de restauración restablecerá la zona como área de vegetación herbácea natural, sin plantación de especies arbóreas.
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Áreas de especial Interés para la Fauna. Zonas Esteparias**	**SNUPrtA: AEIF**

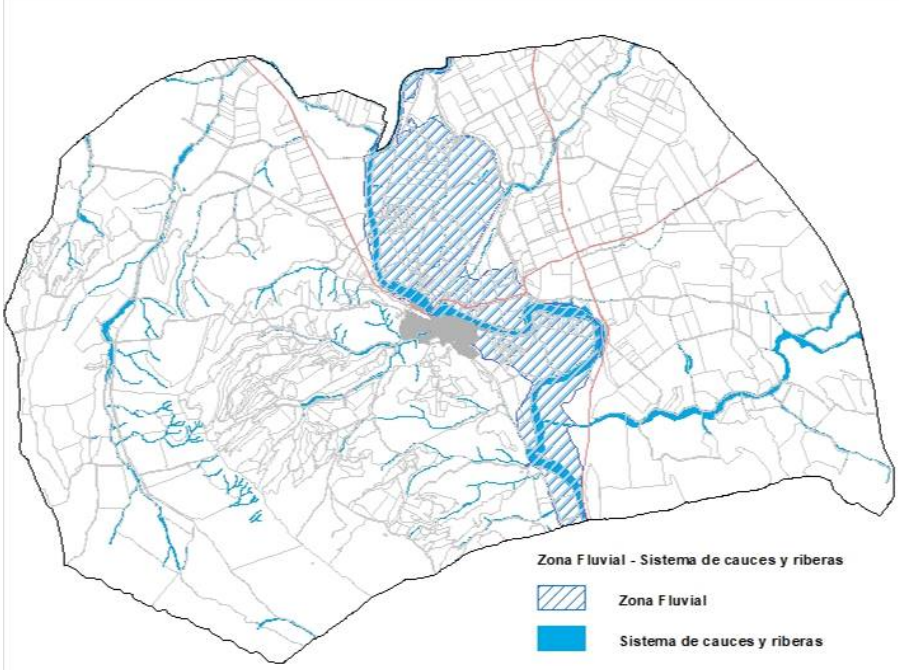
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Forestal		
Quema de vegetación.	**Pr**	
Turismo y ocio		
Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.	**A**	
Especiales		
Acopio de materiales temporal.	**Pe**	Los acopios temporales se permitirán cuando están ligados a la explotación agrícola o ganadera.
Acopio de materiales permanente.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.		

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas**	**SNUPrtA:ZF**

Actualizado por Orden Foral 69/2014, de 10 de noviembre, BON 21-11-14

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Esta delimitación afecta a toda la red hidrográfica del término municipal de Miranda de Arga según la cartografía a escala 1/25000 del Gobierno de Navarra incluyendo: ríos principales, afluentes principales, afluentes secundarios, afluentes terciarios y otras corrientes. Dentro de "otras corrientes" quedan recogidos barrancos y regatas de menor entidad, así como madres y meandros abandonados.

La Zona Fluvial incluye el cauce, el corredor ribereño y, de manera parcial, y en algún caso total, la llanura de inundación, y se delimita atendiendo a estudios geomorfológicos, históricos y ambientales, teniendo en cuenta también la mancha de inundación de 10 años de periodo de retorno basada en modelos hidráulicos, debiéndose ajustar el criterio hidráulico con los otros criterios referidos.

Dentro de esta Zona Fluvial se distingue el Sistema de Cauce y Riberas, que es la zona comprendida entre las dos riberas, entendidas éstas como las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, según definición del Reglamento de Dominio Público. Los POT definen esta zona con una banda de 5m situados por encima del nivel de aguas bajas, que se amplía a partir de los siguientes criterios:

- La vegetación de ribera natural existente, esté incluida en espacios naturales protegidos o no.
- Las zonas de vegetación potencial de ribera de los espacios lindantes con los cauces, que estén calificados como LIC, ZEC u otros espacios protegidos por su valor ambiental.
- En el caso de existir diques próximos al cauce (entre 0 y 20m), se consideran incluidas las superficies "no protegidas de la inundación" por el dique.
- Se deberá conseguir la continuidad del Sistema de Cauces y Riberas entre los diferentes municipios.

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas**	**SNUPrtA:ZF**

Estos criterios no eximen en ningún caso del cumplimiento de lo expuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Mientras no se disponga de una delimitación más precisa de la Zona Fluvial y del Sistema de Cauces y Riberas, el órgano del Gobierno de Navarra que tenga atribuida la competencia en materia de aguas determinará las posibles afecciones a la Zona Fluvial y en su caso al Sistema de Cauces y Riberas.

MOTIVOS DE PROTECCIÓN

Los valores que se pretenden conservar en esta sub-subcategoría son la calidad y cantidad de las aguas, el valor ambiental de los ecosistemas acuáticos y ribereños, así como la función de este sistema de cauces y riberas, como corredor ecológico de primer orden. Se consideran elementos ambientales de valor (tanto si llevan agua como si no), zona de riesgo ambiental y área estratégica para la salvaguarda de un recurso primordial: el agua.

CRITERIOS GENERALES DE USO

Las actuaciones permitidas son las que, sin llevar aparejada una actividad constructiva, supongan una mejora de la calidad de las aguas, el mantenimiento de la vegetación riparia de cara a conservar el potencial de recuperación de las condiciones naturales del territorio, (sin condicionar la seguridad y el posible efecto obstáculo que puede derivarse en caso de avenida por la vegetación inadecuada o mal mantenida), y las que supongan conservar y mejorar su función conectora.

Con carácter general serán prohibidas las construcciones y las actividades que supongan una pérdida sustancial de vegetación riparia y aquellas que alteren la dinámica y calidad del Sistema de cauces y riberas. Excepto si resulta conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Podrán llevarse a cabo restauraciones de construcciones preexistentes que de forma tradicional han estado ligadas a cauces, como molinos, batanes, incluso para usos distintos a los originarios, siempre y cuando sean autorizados por el órgano competente.

Serán autorizables aquellas actividades relacionadas con el buen funcionamiento y aprovechamiento coherente del sistema de cauces y riberas.

La integración de estos suelos en los procesos de ordenación urbana, deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- Integrar los cauces fluviales como elementos estructurantes de ordenación, como parques, recorridos naturales, zonas deportivas, sin elementos constructivos que reduzcan la calidad de las aguas y su multifuncionalidad.
- Las infraestructuras que deban cruzar los ríos y barrancos deberán tener suficiente capacidad para respetar la funcionalidad hidráulica y ambiental y permitir la continuidad.

La autorización de las actividades se someterá al procedimiento y a lo determinado en la legislación vigente en materia de aguas.

La previsión de realización de una nueva infraestructura de paso sobre el río Arga, recogida en la documentación gráfica del Plan, hace necesario que se tenga en cuenta su ubicación así como su área de influencia a la hora de otorgar cualquier autorización o licencia.

NORMATIVA (de conformidad con lo establecido en el POT 4 Zonas Medias)

⇨ **SISTEMA DE CAUCES Y RIBERAS**

ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1]

[1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.

Cubrición de cauces.	**Pr**	Salvo decisión distinta del organismo de cuenca.
Construcciones de defensa (diques, escolleras, motas etc.).	**A**	Con justificación técnica.
Vertedero	**Pr**	

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas**	**SNUPrtA:ZF**

Instalaciones ligadas a actividades relacionadas con el sistema de cauces y riberas (pasarelas, vados, recorridos, embarcaderos,...).	**A**	Con justificación técnica.
Viveros e invernaderos.	**Pr**	
Centrales hidroeléctricas.	**A**	
Piscifactorías.	**A**	
Infraestructuras.	**A**	Cuando se justifique que deban necesariamente ocupar este suelo. Se adoptarán las medidas necesarias para que no constituyan un obstáculo al normal discurrir de las aguas, ni vulneren la conectividad.
Equipamientos y dotaciones.	**Pr**	Excepto los considerados de interés público y social, vinculados al medio fluvial. , y previstos en un instrumento de ordenación territorial o de planeamiento.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Transformaciones o mejora de regadío.	**Pr**	
Concentración parcelaria.	**Pr**	
Roturación por cambio de uso, pérdida de suelo forestal.	**Pr**	
Hidrológico		
Dragado.	**A**	
Limpieza de cauces y riberas.	**A**	
Rectificación de cauces.	**A**	Con justificación, siempre que sea para prevenir un riesgo para personas o bienes.
Extractivo		
Actividad extractiva (gravas, arenas …).	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Cultivos madereros rápidos.	**Pr**	
Pastoreo.	**A**	Los vallados o cerramientos en ningún caso podrán suponer un impedimento al libre discurrir de las aguas ni contribuir a la creación de obstáculos en periodos de crecida.

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas**	**SNUPrtA:ZF**

Forestal		
Aprovechamiento maderero y de leñas.	**A**	
Otros aprovechamientos: hongos, plantas medicinales, frutos silvestres, etc. con fines comerciales.	**A**	
Energético		
Aprovechamiento fuerza motriz: molinos, batanes, otros...	**A**	Si es sobre una estructura preexistente y sobre la que haya concesión.
Especiales		
Vertidos de aguas residuales tratadas o sin tratar.	**A**	Requieren autorización y medidas específicas de la autoridad competente.
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizable.		
⇨ **RESTO DE LA ZONA FLUVIAL**		
ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1] [1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.		
Construcciones permanentes o temporales.	**Pr**	En general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona, excepto si resulta conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración; Podrán llevarse a cabo restauraciones de construcciones preexistentes que de forma tradicional han estado ligadas a cauces, como molinos, batanes, incluso para usos distintos a los originarios siempre y cuando sean autorizados por el órgano competente.
Construcciones de defensa (diques, escolleras, motas etc.).	**A**	Con justificación técnica.
Vertedero.	**Pr**	
Instalaciones ligadas a actividades relacionadas con el Sistema de cauces y riberas (pasarelas, vados, embarcaderos,..).	**A**	Con justificación técnica.
Viveros e invernaderos.	**Pr**	
Centrales hidroeléctricas.	**A**	
Piscifactorías.	**A**	
Equipamientos y dotaciones.	**Pr**	Excepto los considerados de interés público y social, y previstos en un instrumento de ordenación territorial o de planeamiento que sean compatibles con la inundación.

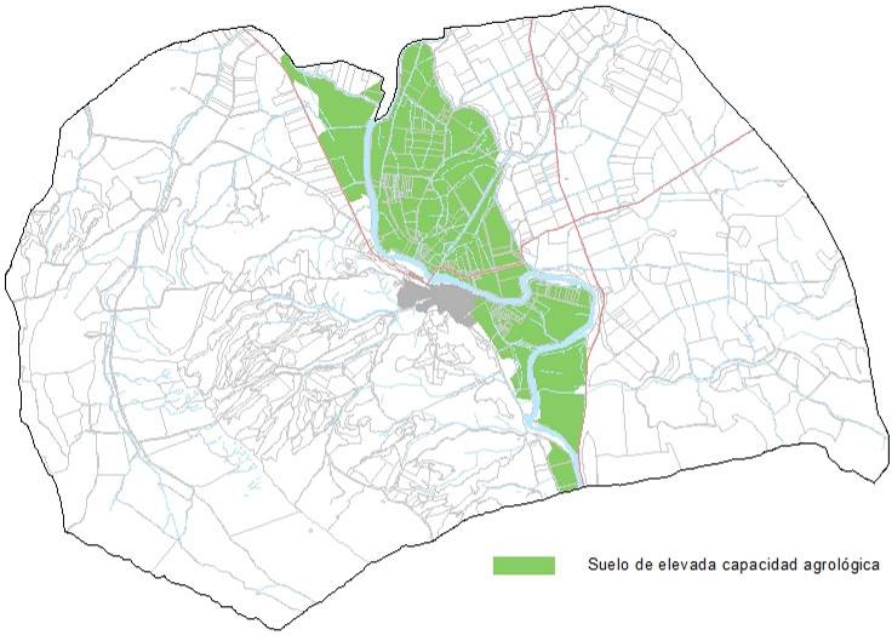
S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Por su valor ambiental**	**Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas**	**SNUPrtA:ZF**

Infraestructuras.	**A**	Cuando se justifique que deban necesariamente ocupar este suelo. Se adoptarán las medidas necesarias para que no constituyan un obstáculo al normal discurrir de las aguas, ni vulneren la conectividad.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Transformación o mejora del regadío.	**Pr**	Salvo las actuaciones compatibles con la inundación así determinadas y autorizadas por el órgano competente.
Extractivo		
Actividad extractiva (gravas, arenas …).	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Todos aquellos usos no constructivos, que no impliquen movimiento de tierras, coherentes con la vocación de este suelo y que no supongan afección sobre los valores objeto de protección, serán en principio permitidos.		
LEYENDA		

Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Para su explotación natural**	**Suelo de Elevada Capacidad Agrológica**	**SNUPrtEN:SECA**
Actualizado por Orden Foral 69/2014, de 10 de noviembre, BON 21-11-14			

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Estos suelos se protegen por ser suelos de alta calidad edáfica en la línea de la propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de septiembre de 2006, por la que se establece un marco para la protección del suelo.

No coinciden necesariamente con los denominados de "alta productividad" por la antigua Ley Foral 10/94. Principalmente se localizan en vegas, llanuras de inundación y algunas terrazas bajas de los ríos Ebro, Aragón, Ega, Arga, Cidacos, Alhama y Queiles.

Se corresponden con suelos de las Clases Agrológicas I +II de los Mapas de Clases Agrológicas del Gobierno de Navarra o de los estudios que cuenten con la conformidad de la unidad de Gobierno de Navarra competente en la materia.

Excepcionalmente y justificando que no se afecta a la "función global del AEP" en un contexto territorial y que la afección al AEP es la mínima imprescindible, los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal y en su caso, los instrumentos de ordenación territorial con competencia para ello, podrán dentro de estos suelos:

- Clasificar ámbitos como suelo urbano o urbanizable acreditando la existencia de razones justificadas de interés público o social que aconsejen su transformación ordenada.
- Delimitar ámbitos con un régimen de protección que posibilite la implantación de usos o actividades ligados a estos suelos. En concreto se podría definir:
    - Ámbitos en los que existan "huertas de ocio tradicionales" en los términos señalados en el Anexo PN8 del POT.

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Para su explotación natural**	**Suelo de Elevada Capacidad Agrológica**	**SNUPrtEN:SECA**

- Ámbitos para actividades de primera transformación de materias primas obtenidas en estos suelos, siempre y cuando se justifique la demanda de suelo para este tipo de actividades y la necesidad/oportunidad de su ubicación en el ámbito elegido. Se deberá presentar de un estudio de alternativas de emplazamiento de estas actividades dentro del término municipal.

En el municipio de Miranda de Arga este suelo se ha delimitado en función del Mapa de Clases Agrológicas 1:25.000 de Miranda de Arga, realizado por el Gobierno de Navarra en el año 2007.

MOTIVOS DE PROTECCIÓN

Con la identificación de estas áreas de protección se pretende proteger el recurso suelo desde el punto de vista edafológico, proteger los suelos de mayor calidad desde el punto de vista de su explotación natural que constituyen un bien escaso a nivel de toda Navarra (donde ocupan únicamente el 7% de la superficie total).

En las Zonas Medias estos suelos suponen aproximadamente el 10'7 % de la superficie del ámbito, principalmente ubicados en terrazas y llanuras de inundación.

CRITERIOS GENERALES DE USO

Con carácter general se trata de limitar los usos y actividades que supongan un consumo o sellado de suelo en los terrenos más productivos por la calidad intrínseca de su perfil edáfico y que pudieran conllevar su inutilización permanente o condicionar el futuro aprovechamiento agrícola de los mismos.

En particular, con relación al sector primario propio y vinculado a estos suelos, y al objeto de no limitar su desarrollo, podrán ser autorizables las actividades constructivas destinadas a la explotación agrícola o ganadera vinculada a dichos suelos.

Previa a la autorización de cualquier uso y actividad, excepto en el caso de las infraestructuras, se deberá:

- Justificar el mínimo consumo o sellado de suelo.
- Contar con el compromiso del promotor de que una vez que cese de la actividad autorizada repondrá el terreno afectado por la misma a su estado original como suelo agrícola en el plazo máximo de cinco años. Para ello se deberán demoler y/o retirar las construcciones.

La autorización del uso o la actividad podrá establecer las condiciones oportunas para la conservación de la parte de la capa de suelo afectada por la intervención, así como las acciones precisas para su reposición.

Las entidades locales velarán para garantizar la reversión en correctas condiciones de los terrenos a su estado original como suelos agrícolas.

Hay que señalar que en muchas ocasiones estos suelos coinciden con suelos no urbanizables de protección por riesgo de inundación y/o con zonas de regadío. Se evitará dañar o alterar las infraestructuras o actuaciones asociadas a estos suelos y, en todo caso, deberán reponerse o repararse las que resulten afectadas.

La previsión de realización de una nueva infraestructura de paso sobre el río Arga, recogida en la documentación gráfica del Plan, hace necesario que se tenga en cuenta su ubicación así como su área de influencia a la hora de otorgar cualquier autorización o licencia.

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Para su explotación natural**	**Suelo de Elevada Capacidad Agrológica**	**SNUPrtEN:SECA**

NORMATIVA (de conformidad con lo establecido en el POT 4 Zonas Medias)		
ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS[1y2] [1] Las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio. [2] Atendiendo a los criterios generales de uso		
Construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a la explotación agrícola.	**A**	Dimensiones a justificar conforme a las características y necesidades de la explotación.
Explotaciones ganaderas	**A**	Será necesario demostrar la vinculación de la explotación con estos suelos, en cuanto al suministro de materias primas para alimentación o por incorporación de la superficie próxima en su plan de gestión de residuos ganaderos.
Instalaciones "agroalimentarias" singulares, e industrias "agroalimentarias" aisladas.	**Pr**	Excepto en los ámbitos definidos conforme a los criterios de delimitación anteriores por los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal o, en su caso, en los instrumentos de ordenación territorial.
Instalaciones energéticas.	**Pr**	
Equipamientos y dotaciones.	**Pr**	Excepcionalmente podrían autorizarse los que se declaren de interés público y social y cuando no existan otras alternativas. En estos casos deberán aplicarse criterios de diseño de mínimo consumo de suelo, control de contaminación de suelo, y puesta en valor del paisaje.
Infraestructuras.	**A**	
Turísticas y de ocio	**Pr**	Excepto la horticultura de ocio en los ámbitos definidos por los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal o, en su caso, por los instrumentos de ordenación territorial en los que existan "huertas de ocio tradicionales" en los términos señalados en el Anexo PN8 de los POT.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Concentración parcelaria (CP).	**A**	Conforme a lo establecido en la Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de infraestructuras agrícolas.
Transformación en regadío (TR) y modernizaciones de regadío (MR) en comunidades de regantes.	**A**	Conforme a lo establecido en la Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de infraestructuras agrícolas. Las zonas de que se trate deberán estar incluidas en el Plan Foral de regadíos.

S.N.U. DE PROTECCIÓN ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN (Art.94.1.b LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Para su explotación natural**	**Suelo de Elevada Capacidad Agrológica**	**SNUPrtEN:SECA**

Transformación en regadío y modernizaciones de regadío de particulares.	**A**	Concesión de aguas en vigor en cualquier caso o no incursas en expediente de caducidad por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
Extractiva		
Extracción de gravas.	**Pr**	Excepto si son necesarias para actuaciones en obras públicas.
Vertedero	**Pr**	Excepto si son necesarios para obras declaradas de utilidad pública o interés general, y están previstos en sus correspondientes proyectos.
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Cultivos, huertas tradicionales.	**Pe**	
Cultivos madereros rápidos.	**Pe**	
Pastoreo con o sin cercado.	**Pe**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		

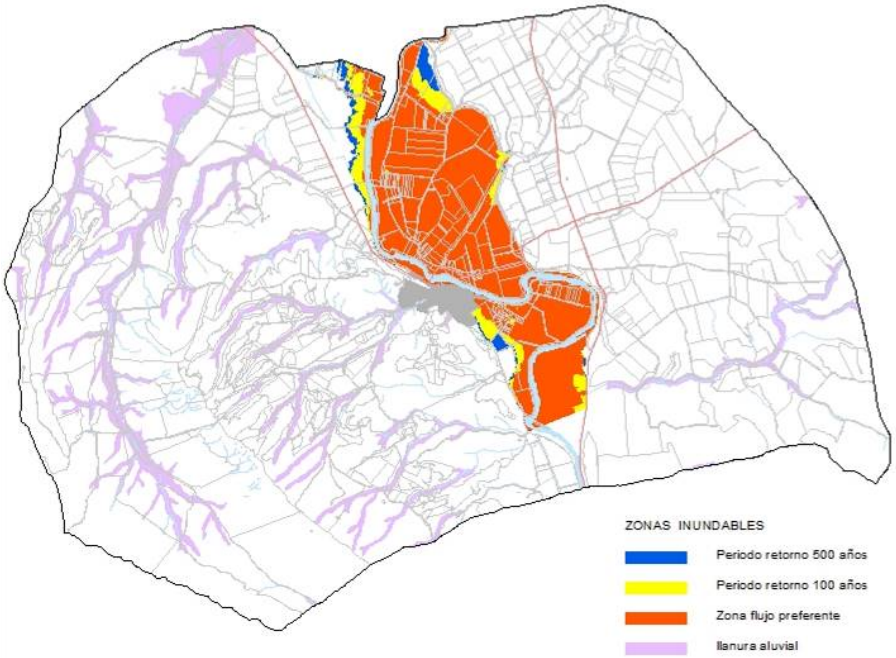
LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

Art. 111.- S.N.U. de Protección por Riesgos Naturales (Art.94.1.c LFOTU)

- **CATEGORÍA:** según lo establecido en el artículo 94 de la LFOTU.
- **SUBCATEGORÍA:** según lo establecido en el artículo 94 de la LFOTU.
- **SUB-SUBCATEGORÍA:** Establecida por el POT en función del valor concreto que se protege.
- **LOCALIZACIÓN:** Se recoge un mapa de los lugares incluidos en el suelo.
- **ESPACIOS INCLUIDOS:** Según los criterios que indica el POT 4 Zonas Medias, para la delimitación de los suelos, los cuales deberán ajustarse a las diferentes escalas de trabajo en la que estos criterios se apliquen.
- **CRITERIOS DE PROTECCIÓN:** Dentro de la unidad señalada se detallan los valores específicos que se protegen.
- **CRITERIOS GENERALES DE USO:** Descripción somera de criterios de uso en función de los valores específicos a proteger.
- **NORMATIVA:** Se recogen de forma sucinta y en formato de tabla las actividades constructivas y no constructivas que resultan Permitidas (**Per.)**, Autorizables (**A)** y Prohibidas (**Pr)** reseñándose a su vez las condiciones en las que la actividad es autorizable o no.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR RIESGOS NATURALES (Art.94.1.c LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Prevención de Riesgos**	**Zonas inundables**	**SNUPrtR:ZI**
Actualizado por Orden Foral 69/2014, de 10 de noviembre, BON 21-11-14			

LOCALIZACIÓN



ESPACIOS INCLUIDOS

- Para la delimitación de las zonas inundables y su gestión se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación y al Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.
  - La competencia del organismo de cuenca incluye el dominio público hidráulico y la zona de policía, según definición recogida en el Reglamento de Domino Público Hidráulico.
- Para aquellas zonas inundables, fuera de las competencias del organismo de cuenca se tendrá en cuenta los criterios establecidos en el POT 4 Zonas Medias:

  Mientras no exista un estudio específico de inundabilidad validado donde se definan las diferentes zonas de riesgo dentro de la zona inundable de acuerdo con los períodos de retorno y los calados, se tomará como referencia el periodo de retorno de 500 años de los estudios realizados por el Gobierno de Navarra o por el Organismo de Cuenca incluidos en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, y en su defecto las llanuras aluviales y de inundación de los cursos de agua determinadas en el Mapa Geomorfológico de Navarra a escala 1:25.000.

  Las zonas de riesgo a establecer en las zonas inundables son las siguientes:
  - Zona de riesgo bajo: zonas donde cabe esperar inundaciones con un periodo de retorno superior a 50 años y un calado reducido (menor de 0,4 m).
  - Zona de riesgo medio: zonas donde cabe esperar inundaciones con un periodo de retorno inferior a 50 años y un calado reducido (menor de 0,4 m), o con un periodo de retorno superior a 100 años y un calado superior a 0,4 m.

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR RIESGOS NATURALES (Art.94.1.c LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Prevención de Riesgos**	**Zonas inundables**	**SNUPrtR:ZI**

- Zona de riesgo alto: zonas donde cabe esperar inundaciones con un periodo de retorno inferior a 100 años y un calado superior a 0,4 m. En cualquier caso se considerará también zona de riesgo alto cuando la velocidad del agua sea igual o superior a 1 m/s.

En el municipio de Miranda de Arga se toma como referencia las Zonas Inundables del río Arga delimitadas por la Confederación Hidrográfica del Ebro y publicadas en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Para el resto del municipio se incluyen los fondos de valle según los criterios recogidos en el POT 4 Zonas Medias como áreas potenciales de riesgo ya que no aportan información suficiente para establecer el grado de riesgo.

CRITERIOS DE PROTECCIÓN

Protección de las personas y bienes frente a los riesgos de inundación.

CRITERIOS GENERALES DE USO

- Zona inundable con competencia del organismo de cuenca:
  - Se estará a lo dispuesto por el organismo de cuenca en función de la legislación vigente.
  - Se tendrá en cuenta la "Guía Técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial" y posteriores normas o modificaciones.
  - Se deberá solicitar al organismo de cuenca informe y/o autorización acerca de los planes o actuaciones que se ejecuten como consecuencia del desarrollo del Plan General.
  - Las actuaciones que se planteen en dominio público hidráulico y zona de policía de cauces públicos no deberán ser causa de nuevas afecciones significativas al cauce ni a las corrientes en régimen de avenidas, debiendo contar, en lo que a las primeras se refiere, con informe favorable del Órgano ambiental competente.
  - En los suelos próximos a un cauce, se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento:
    - Dentro de la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en el artículo 9 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
    - En la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, los posibles usos quedarán limitados por el Art. 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
  - En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años), se recordará al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto; no responsabilizándose el organismo de cuenca de futuras afecciones debidas a esta circunstancia.

- En la zona inundable fuera del ámbito competencial del organismo de cuenca será de aplicación los criterios establecidos en el 4 Zonas Medias:
  - Sin perjuicio de las normas complementarias que establece la regulación Navarra, será de aplicación el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (articulo 14.bis).
  - El régimen de protección varía en función de la zona de riesgo de que se trate (bajo, medio y alto).

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR RIESGOS NATURALES (Art.94.1.c LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Prevención de Riesgos**	**Zonas inundables**	**SNUPrtR:ZI**

- El régimen de usos que se establece en esta Normativa lo es desde la perspectiva única del riesgo de inundación y está referido solamente al **suelo no urbanizable**. Por tanto, todos los usos o actividades que resulten autorizables en las zonas inundables, lo serán si simultáneamente lo son en la subcategoría de suelo no urbanizable que subyace a la zona inundable. Asimismo, deberán adoptarse con carácter general las medidas de defensa contra inundaciones que en cada caso resulten oportunas, sin que ello provoque afecciones a terceros, debiendo ser autorizadas por el órgano competente.

- Declaración responsable: las actividades deberán contar con una declaración responsable en los términos establecidos en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

NORMATIVA (de conformidad con lo establecido en el POT 4 Zonas Medias)		
ZONA DE RIESGO BAJO		
Agricultura y ganadería.	**A**	
Industria ligera-servicios y pesada.	**A**	En el caso de industria pesada, sólo se admitirá con la adopción de las medidas de defensa que se estimen oportunas, si el tiempo de respuesta es mayor de 3 horas y está operativo el SAIH.
Industrias peligrosas o insalubres.	**Pr**	
Instalaciones turísticas, deportivas y de ocio.	**A**	En cuanto a los campamentos de turismo se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en la materia.
Vivienda unifamiliar aislada.	**A**	Que sea autorizable legalmente y se sitúe –incluido el sótano si lo hubiere- a una cota tal que no quede afectada por la avenida de 100 años.
Infraestructuras lineales y puntuales.	**A**	
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ZONA DE RIESGO MEDIO		
Agricultura y ganadería.	**A**	
Industria ligera-servicios.	**A**	Sólo se admitirá si el tiempo de respuesta es mayor de 3 horas y está operativo el SAIH.
Industrias pesadas, peligrosas e insalubres.	**Pr**	
Instalaciones turísticas, deportivas y de ocio.	**Pr**	Salvo instalaciones abiertas, tales como parques, zonas deportivas y de ocio, compatibles con una inundación.
Vivienda unifamiliar aislada.	**A**	Que sea autorizable legalmente y se sitúe –incluido el sótano si lo hubiere- a una cota tal que no quede afectada por la avenida de 100 años. Sólo se admitirá si el tiempo de respuesta es mayor de 3 horas y está operativo el SAIH.
Infraestructuras lineales.	**A**	Siempre que permitan la preservación del régimen de corrientes.
Infraestructuras puntuales: depuradoras.	**A**	Con medidas de drenaje, defensa y protección.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		

S.N.U. DE PROTECCIÓN POR RIESGOS NATURALES (Art.94.1.c LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Protección	**Prevención de Riesgos**	**Zonas inundables**	**SNUPrtR:ZI**

ZONA DE RIESGO ALTO		
Agricultura.	**A**	Restricción en las instalaciones relacionadas con la explotación agrícola, como almacenes agrícolas.
Ganadero.	**Pr**	
Industria.	**Pr**	Salvo las actividades extractivas.
Instalaciones turísticas, deportivas y de ocio.	**Pr**	Salvo instalaciones abiertas, tales como parques, zonas deportivas y de ocio, compatibles con una inundación y que el tiempo de respuesta sea mayor de dos horas.
Vivienda unifamiliar aislada.	**Pr**	
Infraestructuras lineales.	**A**	Siempre que permitan la preservación del régimen de corrientes.
Infraestructuras puntuales: depuradoras.	**A**	Con medidas de drenaje, defensa y protección.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

Art. 112.- Suelo No Urbanizable de Preservación

1.- Dentro de los Suelos No Urbanizables de Preservación del término de Miranda de Arga, se han recogido siete subcategorías atendiendo a lo establecido en la LFOTU 35/2002:

a) Suelo No Urbanizable de Preservación por Valor Paisajístico.
b) Suelo No Urbanizable de Preservación por Valor Ambiental.
c) Suelo No Urbanizable de Preservación por Valor Explotación Natural.
d) Suelo No Urbanizable de Preservación por Prevención de Riesgos Naturales.
e) Suelo No Urbanizable de Preservación destinado a Infraestructuras.
f) Suelo No Urbanizable de Preservación por valor Cultural.
g) Suelo No Urbanizable de Preservación para Actividades Especiales.
h) Suelo No Urbanizable de Preservación por Salvaguarda del Modelo de Desarrollo

2.- Con el objeto de establecer un régimen jurídico individualizado, se han establecido las siguientes sub-subcategorías:

SUELO	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	SUB-SUBCATEGORÍA	Código
No urbanizable	Preservación	Paisajístico	▪ Paisaje cultural agropecuario. Mosaico monte y cultivo ▪ Paisaje de interés municipal. Pinar	▪ SNUPrsP:MMC ▪ SNUPrsP:PIM
		Ambiental	▪ Formaciones vegetales protectoras ▪ Zona recreativa ▪ Zonas húmedas	▪ SNUPrsA:FVP ▪ SNUPrsA:ZR ▪ SNUPrsA:ZH
		Explotación natural	▪ Cultivos ▪ Regadío	▪ SNUPrsEN:C ▪ SNUPrsEN:R
		Prevención de riesgos Naturales	▪ Riegos geomorfológicos	▪ SNUPrsR:RG
		Infraestructuras	▪ Caminos tradicionales	▪ SNUPrsCu:CT
		Cultural	▪ Recursos histórico-artísticos ▪ Elementos de valor cultural	▪ SNUPrsCu:RHA ▪ SNUPrsCu:EVC
		Actividades especiales	▪ Cementerio	▪ SNUPrsAE:C
		Salvaguarda del Modelo de desarrollo	▪ Residencial ▪ Área de oportunidad Vergalijo	▪ SNUPRsMD: R ▪ SNUPRsMD: AO

3.- Para cada una de estas subcategorías se recoge una Ficha con valor normativo, conformadas por los siguientes apartados:

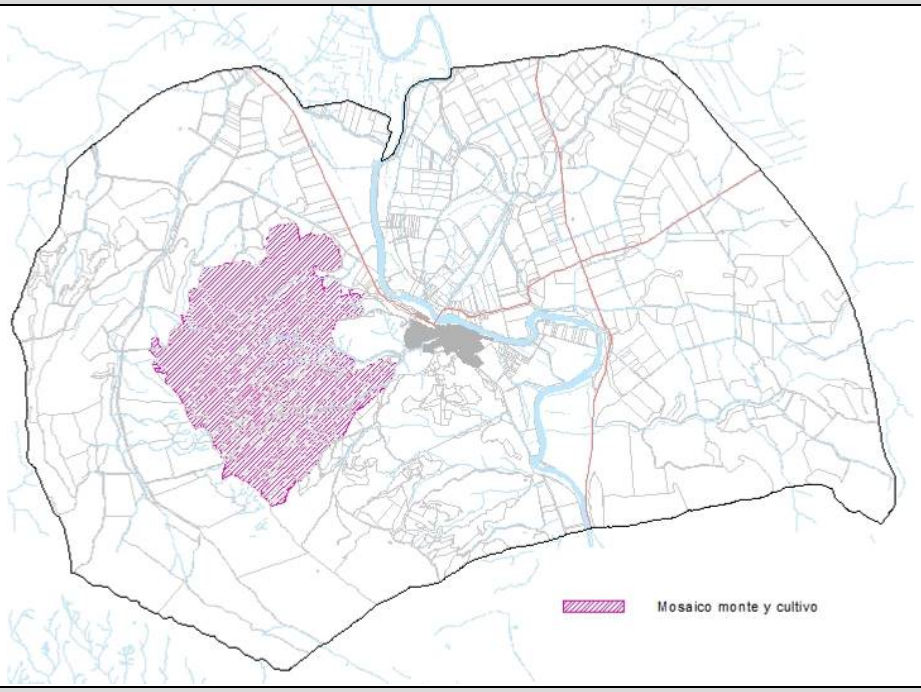
- **Categoría:** Según lo establecido en el artículo 94 de la LFOTU.
- **Subcategoría:** Según lo establecido en el artículo 94 de la LFOTU.
- **Sub-subcategoría:** Establecida por el POT en función del valor concreto que se preserva.
- **Localización:** Se recoge un mapa de los lugares incluidos en el suelo.
- **Elementos incluidos:** Según las unidades ambientales recogidas en el POT 4 Zonas Medias, ajustados a la escala de trabajo actual.
- **Criterios de preservación:** Valores específicos que se protegen.

- **Normas generales de uso:** Descripción de criterios de uso en función de los valores específicos a preservar.
- **Normativa:** Se recogen de forma sucinta y en formato de tabla las actividades constructivas y no constructivas que resultan Permitidas (**Per.)**, Autorizable (**A**) y Prohibidas (**Pr**), reseñándose a su vez las condiciones en las que la actividad es autorizable o no.

4.- Para la interpretación de las Fichas se estará a las definiciones recogidas en el artículo 3 del presente Capítulo.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor paisajístico**	**Paisaje cultural agropecuario. Mosaico monte y cultivo**	**SNUPrsP:MMC**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Se corresponde con las zonas en las que se interdigitan las masas de matorral mediterráneo, alguna masa de carrasca en las zonas de cultivo de secano. La topografía de esta zona se corresponde áreas de cierta pendiente en la que se intercalan barrancos que crean una diversidad morfológica muy interesante.

Así mismo, dentro de esta sub-subcategoría se incluyen zonas catalogadas como hábitats de interés comunitario:

5210: Enebrales y sabinares.

6220*: Pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces. (hábitat prioritario).

6420: Praderas húmedas y juncales mediterráneas.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

Estos suelos aun siendo principalmente de explotación natural en extensivo, cuentan con un importante componente paisajístico y ambiental, reflejo de los usos que tradicionalmente se han desarrollado en estos suelos, destacando las masas de vegetación catalogadas como hábitats de interés comunitario.

NORMAS GENERALES DE USO

Los usos permitidos serán aquellos que no produzcan la simplificación del paisaje y la roturación de las masas de vegetación situadas entre los cultivos.

Con carácter general serán prohibidos aquellos usos que alteren o modifiquen sustancialmente la vegetación, el suelo, la singularidad y el objeto por el que estas formaciones han sido protegidas, especialmente en el caso de los hábitats de interés comunitario.

Los usos autorizables serán aquellos coherentes con la conservación y el mantenimiento de la estructura definida.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor paisajístico**	**Paisaje cultural agropecuario. Mosaico monte y cultivo**	**SNUPrsP:MMC**

Las siguientes condiciones de integración paisajística, serán de aplicación para las construcciones permitidas o autorizables en este suelo:

- Las actuaciones se adecuarán a la pendiente natural del terreno.
- Se prohíben las construcciones en las cúspides del terreno.
- Se integrará la vegetación preexistente.
- Queda prohibido el cierre y vallado de fincas con elementos de obra, salvo que justificadamente el uso previsto para la parcela así lo requiera.
- En el límite de la parcela con el camino, se plantará una hilera de arbolado autóctono preferentemente: carrasca/*Quercus rotundifolia*, coscoja/*Quercus. coccifera*, carrasquilla/*Rhamnus alaternus,* espino negro/*Rhamnus lycioides* o Enebro de miera/*Juniperus oxycedrus.*

NORMATIVA		
ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1]		
[1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.		
Construcciones e instalaciones provisionales para ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.	**A**	
Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, así como las construcciones e instalaciones auxiliares de las mismas.	**A**	Con criterios de integración paisajística.
Construcciones e instalaciones de apoyo a la ganadería extensiva.	**A**	En zonas sin vegetación natural, con criterios de integración paisajística.
Construcciones destinadas a la guarda de animales.	**A**	En zonas sin vegetación natural, con criterios de integración paisajística
Almacenes agrícolas.	**A**	En zonas sin vegetación natural. Con criterios de integración paisajística.
Construcciones e instalaciones temporales forestales.	**Pe**	
Construcciones avícolas.	**Pe**	
Viveros.	**A**	En zonas sin vegetación natural.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Transformaciones agrarias.	**Pr**	
Forestal		
Apertura de nuevas pistas o caminos.	**A**	Evitando la afección a los hábitats de interés.
Obras de corrección de la erosión.	**A**	En zonas localizadas previamente evaluadas con esta problemática.
Roturación (pérdida de uso y de suelo forestal).	**A**	Sólo se autorizará cuando el matorral invada los pastos o cultivos, siempre y cuando se quiera mantener el uso.

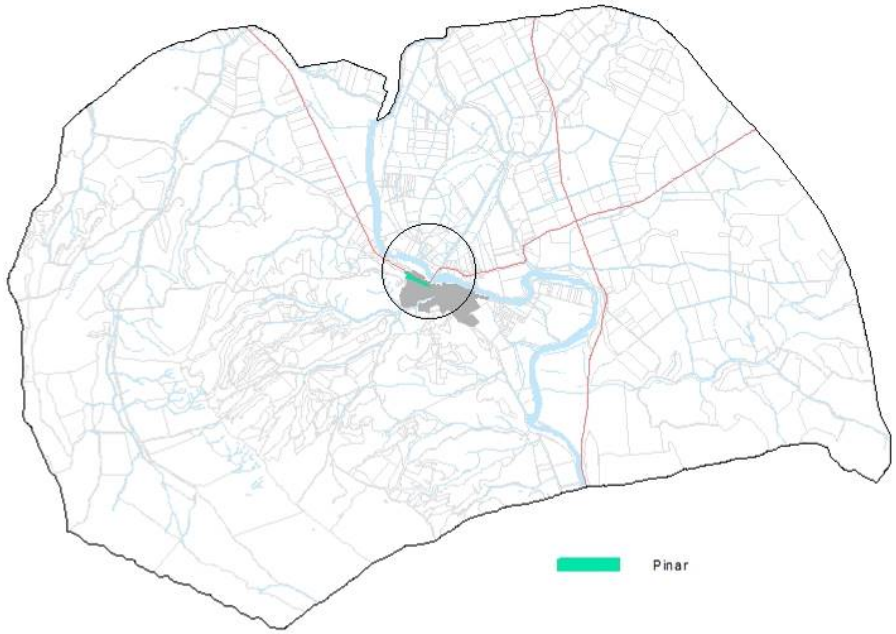
S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor paisajístico**	**Paisaje cultural agropecuario. Mosaico monte y cultivo**	**SNUPrsP:MMC**

Abancalamientos.	**Pr**	
Extractiva		
Actividad extractiva.	**A**	Si existe recurso en cantidad y calidad. Según la normativa existente en la materia.
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Aprovechamientos agrícolas.	**Pe**	Sobre uso existente.
Pastoreo.	**Pe**	Cuando se haya realizado de forma habitual.
Forestal		
Quema de vegetación.	**Pr**	Según normativa existente.
Repoblaciones forestales.	**A**	Con especies propias de los hábitats que no supongan alteración de los mismos.
Labores de mantenimiento.	**A**	Cuando el exceso de masa vegetal favorezca la propagación de fuego, impida el normal desarrollo de las especies. Los restos de estas tareas no podrán ser abandonados en el lugar sino se trituran in-situ.
Mejora de masas arbóreas.	**A**	
Turismo y ocio		
Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.	**A**	Se deberán integrar en el paisaje existente.
Especiales		
Acopio de materiales temporal.	**A**	
Acopio de materiales permanente.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.		

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor paisajístico**	**Paisaje de interés municipal. Pinar**	**SNUPrsP:PIM**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Ladera comprendida entre el límite del casco urbano y la carretera NA-6140.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

Este suelo tiene un alto valor paisajístico debido a su ubicación en el borde del casco urbano. Se trata una zona donde se ha conservado la pendiente natural del terreno con una masa de vegetación de pino carrasco en buen estado. Estos elementos contribuyen a integrar el casco urbano en el entorno natural.

NORMAS GENERALES DE USO

Los usos permitidos serán aquellos orientados a la mejora y conservación del paisaje.

Con carácter general serán prohibidos aquellos usos que produzcan una alteración sustancial sobre los elementos relevantes de este paisaje, como son el relieve natural del terreno y la vegetación existente.

Los usos autorizables serán aquellos coherentes con la conservación y el mantenimiento de la estructura definida.

NORMATIVA

ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1]

[1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.

Cualquier construcción permanente o temporal.	**Pr**	
Infraestructuras.	**Pr**	Salvo cuando se justifique que deban necesariamente ocupar este suelo.
Equipamientos y dotaciones.	**Pr**	Excepto los considerados de interés público y social.

Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos

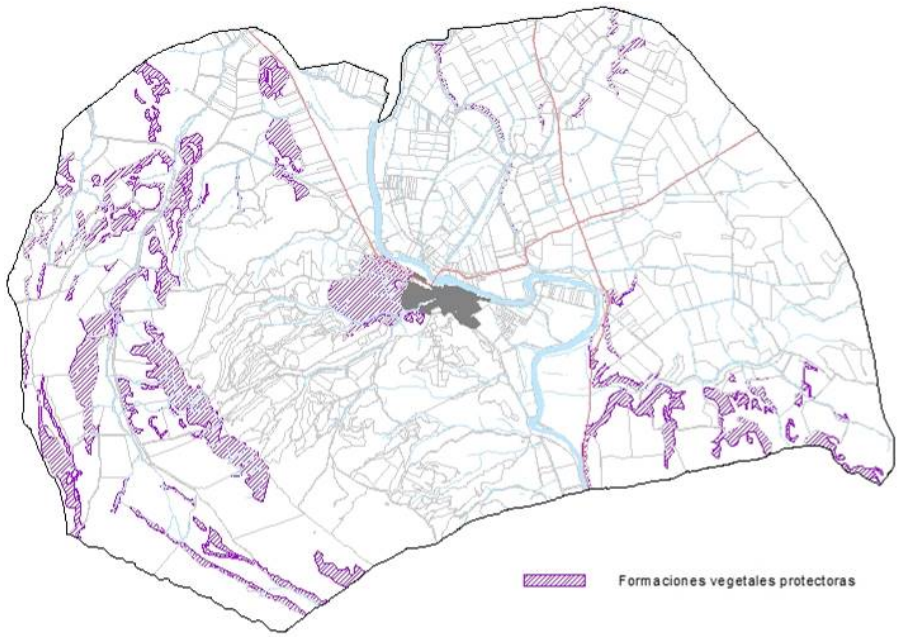
S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor paisajístico**	**Paisaje de interés municipal. Pinar**	**SNUPrsP:PIM**

ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Transformaciones agrarias.	**Pr**	
Forestal		
Apertura de nuevas pistas o caminos.	**A**	Con justificación técnica y orientados al aprovechamiento recreativo.
Obras de corrección de la erosión.	**A**	En zonas localizadas previamente evaluadas con esta problemática.
Roturación (perdida de suelo forestal).	**Pr**	
Abancalamientos.	**Pr**	
Extractiva		
Actividad extractiva.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Aprovechamientos agrícolas.	**Pr**	
Pastoreo.	**Pr**	
Forestal		
Aprovechamiento maderero.	**Pr**	
Quema de vegetación.	**Pr**	
Labores de mantenimiento.	**Pe**	Cuando el exceso de masa vegetal favorezca la propagación de fuego, impida el normal desarrollo de las especies. Los restos de estas tareas no podrán ser abandonados en el lugar sino se trituran in-situ.
Mejora de masas arbóreas.	**Pe**	Con especies propias de los hábitats que no supongan una alteración de los mismos.
Turismo y ocio		
Usos no constructivos vinculados a zona recreativa.	**Pe**	Siempre que se respete la integridad del paisaje.
Especiales		
Acopio de materiales temporal.	**Pr**	
Acopio de materiales permanente.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.		

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor ambiental**	**Formaciones vegetales protectoras**	**SNUPrsA:FVP**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Estas formaciones se localizan en zonas con elevadas pendientes que no permiten el cultivo, y a su vez no tienen un importante valor productivo maderable. Incluye formaciones arbóreas de pino carrasco y formaciones arbustivas y herbáceas como: carrasca, coscoja, matorral mediterráneo, espartal y pastizal.

Así mismo, dentro de esta subcategoría se localizan zonas definidas como hábitats de interés comunitario:

5210: Enebrales y sabinares., 6220: Pastizales mediterráneos xerofíticos anuales y vivaces., 6420: Praderas húmedas y juncales mediterráneas.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

Evitar la pérdida y degradación de las masas forestales, especialmente de las zonas clasificadas como hábitats de interés comunitario. Estos suelos tienen una importante función protectora, siendo su vocación claramente ambiental.

NORMAS GENERALES DE USO

Los usos permitidos serán aquellos que contribuyan a mantener y favorecer la conservación y la evolución de estas formaciones y por lo tanto de las condiciones edáficas y ecológicas intrínsecas, o aquellos que no supongan modificación de estas.

Con carácter general serán prohibidas las actividades constructivas y aquellos usos que alteren o modifiquen sustancialmente la vegetación, el suelo, la singularidad y el objeto por el que estas formaciones han sido protegidas, especialmente en el caso de los hábitats prioritarios.

Los usos autorizables serán aquellos coherentes con la conservación y el mantenimiento a medio y largo plazo de las formaciones vegetales señaladas.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor ambiental**	**Formaciones vegetales protectoras**	**SNUPrsA:FVP**

NORMATIVA		
ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1] [1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.		
Construcciones e instalaciones provisionales para ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.	**A**	
Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, así como las construcciones e instalaciones auxiliares de las mismas.	**A**	
Construcciones e instalaciones temporales forestales.	**Pe**	
Instalaciones avícolas.	**Pe**	
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Transformaciones agrarias.	**Pr**	
Forestal		
Obras de corrección de la erosión.	**A**	En zonas localizadas previamente evaluadas con esta problemática.
Abancalamientos.	**Pr**	
Roturación (por cambio de uso o pérdida de suelo forestal).	**Pr**	
Extractiva		
Actividad extractiva.	**A**	Si existe recurso en cantidad y calidad. Según la normativa existente en la materia. Cuando no afecte a los hábitats de interés prioritario definidos por la Directiva europea 92/43.
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Aprovechamientos agrícolas.	**Pr**	
Pastoreo.	**A**	Cuando se haya realizado de forma habitual, o no suponga pérdida del valor a proteger y se adecue la carga ganadera.
Forestal		
Quema de vegetación.	**Pr**	
Repoblaciones forestales	**A**	Con especies propias de los hábitats que no supongan alteración de los mismos.

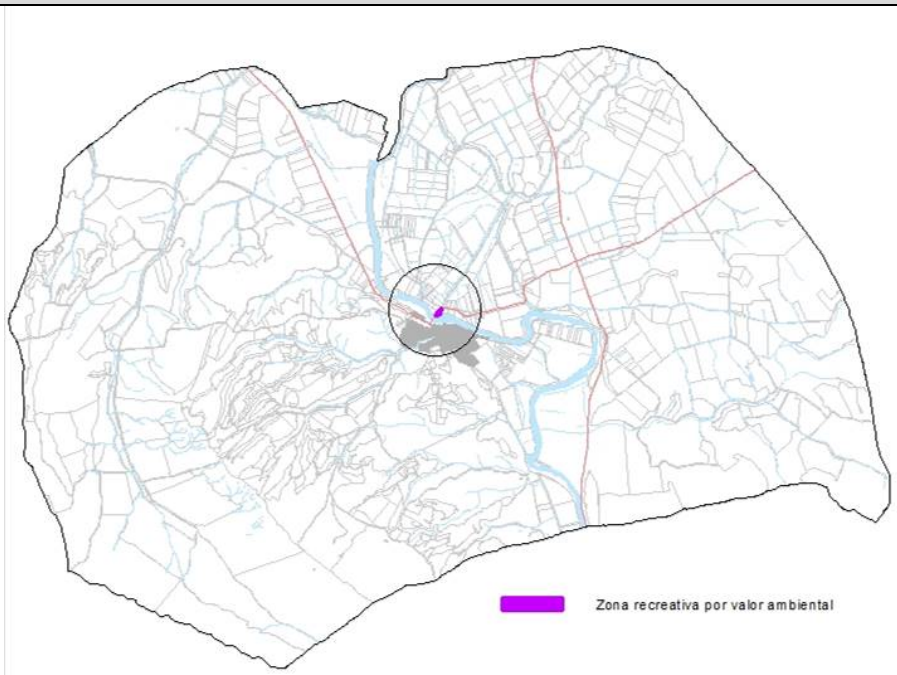
S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor ambiental**	**Formaciones vegetales protectoras**	**SNUPrsA:FVP**

Aprovechamiento maderero	**A**	Si existe recurso en cantidad y calidad
Labores de mantenimiento.	**A**	Cuando el exceso de masa vegetal favorezca la propagación de fuego, impida el normal desarrollo de las especies. Los restos de estas tareas no podrán ser abandonados en el lugar sino se trituran in-situ.
Mejora de masas arbóreas.	**A**	
Turismo y ocio		
Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.	**A**	
Especiales		
Acopio de materiales temporal.	**A**	
Acopio de materiales permanente.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.		

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor ambiental**	**Zona recreativa**	**SNUPrsA:ZR**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Incluye la parcela 1 del polígono 3, localizada en la margen izquierda del río Arga junto a la carretera NA-6140.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

La proximidad con el casco urbano y el uso existente, hace que este suelo tenga una vocación de zona recreativa. Este ámbito forma parte del territorio fluvial, con un importante valor ambiental y zona riesgo por inundación y que deben prevalecer sobre el uso recreativo.

NORMAS GENERALES DE USO

Los usos autorizables serán aquellos destinadas al recreo, descanso o esparcimiento al aire libre de modo compatible con la conservación de la naturaleza y con el riesgo de inundación. Con carácter general serán prohibidas las construcciones, las actividades que supongan una pérdida sustancial de vegetación riparia y aquellas que alteren la dinámica y calidad del sistema de cauces y riberas.

NORMATIVA

ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1]

[1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.

Cualquier construcción permanente o temporal.	**Pr**	En general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona, excepto si resulta conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración, sólo podrán autorizarse edificios en zona de servidumbre en casos justificados.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor ambiental**	**Zona recreativa**	**SNUPrsA:ZR**

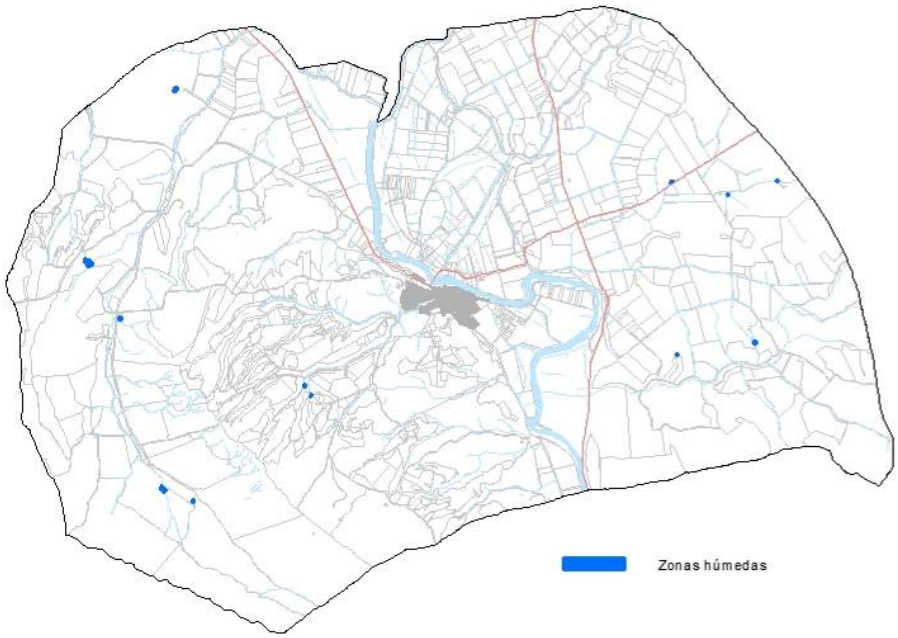
Instalaciones ligadas a actividades relacionadas con el sistema de cauces y riberas (pasarelas, vados, recorridos, embarcaderos,...).	**A**	Con justificación técnica.
Infraestructuras.	**A**	Cuando se justifique que deban necesariamente ocupar este suelo. Se adoptarán las medidas necesarias para que no constituyan un obstáculo al normal discurrir de las aguas, ni vulneren la conectividad.
Equipamientos y dotaciones.	**A**	Excepto los considerados de interés público y social, vinculados al medio fluvial.
Construcciones de defensa (diques, escolleras, motas etc.).	**A**	Con justificación técnica.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Transformaciones agrarias.	**Pr**	
Forestal		
Roturación (por cambio de uso o pérdida de suelo forestal).	**Pr**	
Extractiva		
Actividad extractiva.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Aprovechamientos agrícolas.	**Pr**	
Pastoreo.	**Pr**	
Forestal		
Quema de vegetación.	**Pr**	
Labores de mantenimiento.	**A**	Cuando el exceso de masa vegetal favorezca la propagación de fuego, impida el normal desarrollo de las especies.
Mejora de masas de vegetación.	**A**	Con especies propias de los hábitats que no supongan una alteración de los mismos.
Turismo y ocio		
Usos no constructivos vinculados a zona recreativa.	**A**	

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor ambiental**	**Zona recreativa**	**SNUPrsA:ZR**
Especiales			
Acopio de materiales temporal.	**Pr**		
Acopio de materiales permanente.	**Pr**		
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.			
LEYENDA			

Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor ambiental**	**Zonas húmedas**	**SNUPrsA:ZH**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Estos suelos incluyen las balsas de agua existentes en el municipio de Miranda de Arga, así como la vegetación freatofítica asociada. En caso de no existir vegetación se establecerá un perímetro de protección de 10 metros.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

Los valores que se pretenden conservar en esta sub-subcategoría son la compatibilidad con los usos agroganaderos para los que algunas fueron creadas y su potencialidad ambiental al ser puntos de agua para las especies faunisiticas, de gran relevancia en las zonas de secano y especialmente en la zona esteparia.

NORMAS GENERALES DE USO

Las actuaciones permitidas son las que supongan el mantenimiento de la balsa y potencien el valor ambiental que pueden llegar a tener estas infraestructuras.

Con carácter general serán prohibidas las construcciones y las actividades que supongan un deterioro de las infraestructuras. Serán autorizables aquellas actividades relacionadas con el buen funcionamiento y aprovechamiento de la balsa.

NORMATIVA

ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1]

[1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.

Infraestructuras, equipamientos y dotaciones.	**A**	De interés público y social, cuando no existan otras alternativas. Siempre que se restaure el ámbito de actuación.

Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.

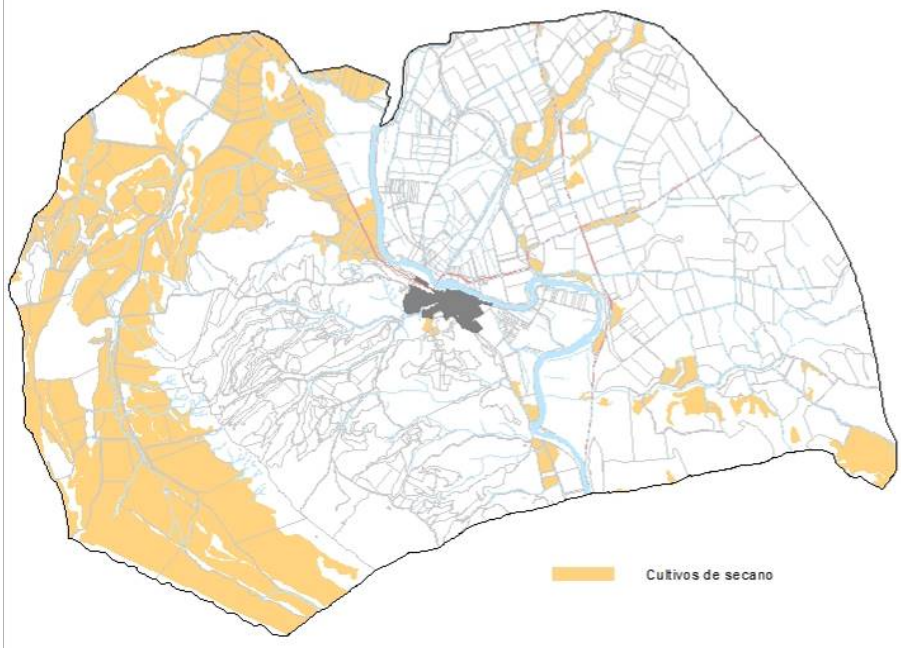
S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor ambiental**	**Zonas húmedas**	**SNUPrsA:ZH**

ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Extractiva		
Actividad extractiva.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Aprovechamientos agrícolas.	**Pe**	Sobre uso existente.
Especiales		
Acopio de materiales temporalmente.	**Pr**	
Acopio de materiales permanente.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.		

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Para su explotación natural**	**Cultivos**	**SNUPrsEN:C**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Incluye los campos de cultivo en régimen de secano que cuentan con interés productivo moderado. Se trata de cultivos extensos de secano en zonas con escasa pendiente.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

Mantener la capacidad productiva de los suelos mediante usos que no los deterioren o eliminen.

NORMAS GENERALES DE USO

La vocación de estas zonas es agrícola y ganadera por lo que serán permitidos aquellos usos acordes al mantenimiento y desarrollo de esta actividad.

Serán autorizables las construcciones destinadas al desarrollo de la actividad, o aquellas que por sus características deban emplazarse en suelo no urbanizable con justificación.

NORMATIVA

ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1]

[1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.

Construcciones e instalaciones provisionales para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.	**A**	
Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, así como las construcciones e instalaciones auxiliares de las mismas.	**A**	
Construcciones e instalaciones de apoyo a la ganadería extensiva.	**A**	

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Para su explotación natural**	**Cultivos**	**SNUPrsEN:C**

Construcciones e instalaciones de apoyo a la ganadería intensiva.	**A**	
Corral doméstico.	**A**	
Construcción destinada a la guarda de animales	**A**	
Construcciones e instalaciones de apoyo a la agricultura y/o horticultura.	**A**	
Casetas de ocio.	**A**	
Almacenes agrícolas.	**A**	
Viveros e invernaderos.	**Pe**	
Trujales, bodegas y otros vinculados a la producción del terreno circundante.	**A**	
Construcciones e instalaciones productoras de energía solar, eólica.	**A**	
Otras construcciones vinculadas a actividades económicas, que deban emplazarse en SNU.	**A**	
Instalaciones apícolas.	**Pe**	
Usos constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.	**A**	
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Roturación (por pérdida de suelo forestal).	**Pr**	Se prohíbe la roturación de la vegetación existente entre las superficies de cultivo.
Extractiva		
Actividad extractiva.	**A**	Si existe recurso en cantidad y calidad. Según la normativa existente en la materia.
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Forestal		
Quema de vegetación.	**A**	Según la normativa existente.
Turismo		
Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.	**A**	
Acampada.	**Pr**	

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Para su explotación natural**	**Cultivos**	**SNUPrsEN:C**

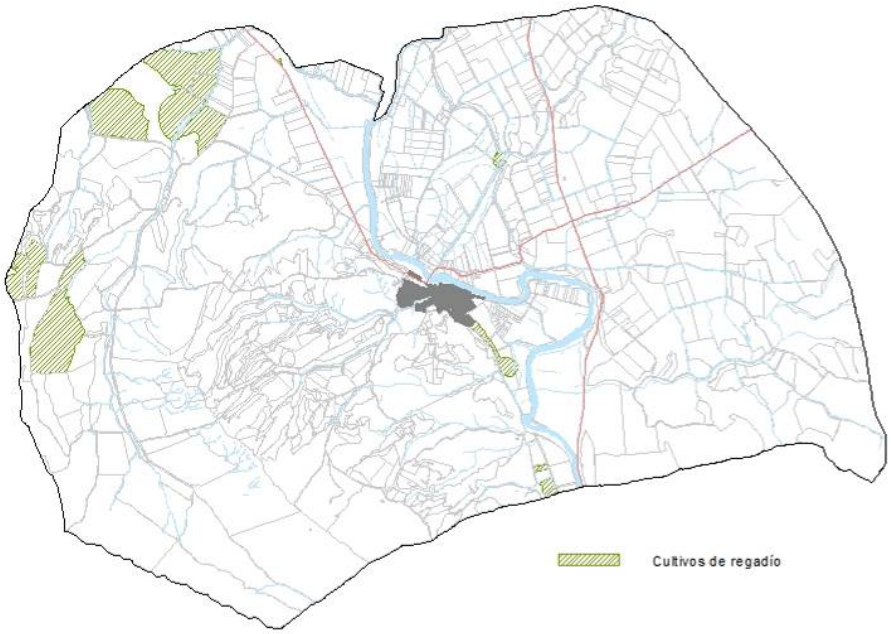
Especiales		
Acopio de materiales temporal.	**Pe**	Los acopios temporales se permitirán cuando están ligados a la explotación agrícola o ganadera.
Acopio de materiales permanente.	**Pr**	

Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Para su explotación natural**	**Regadío**	**SNUPrsEN:R**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Suelos en régimen de regadío.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

El recurso suelo desde el punto de vista edafológico y su capacidad productiva.

NORMAS GENERALES DE USO

Los usos más compatibles con estos suelos, y por tanto permitidos, serán aquellos orientados al aprovechamiento agrícola de los mismos. Las construcciones con fines agrícolas u otras construcciones que justificadamente deban ubicarse sobre suelo no urbanizable, serán autorizables con el mínimo sellado de suelo.

NORMATIVA

ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1]

[1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.

Construcciones e instalaciones provisionales para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.	**A**	
Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, así como las construcciones e instalaciones auxiliares de las mismas.	**A**	
Construcciones e instalaciones de apoyo a la ganadería extensiva.	**A**	
Caseta de ocio.	**A**	

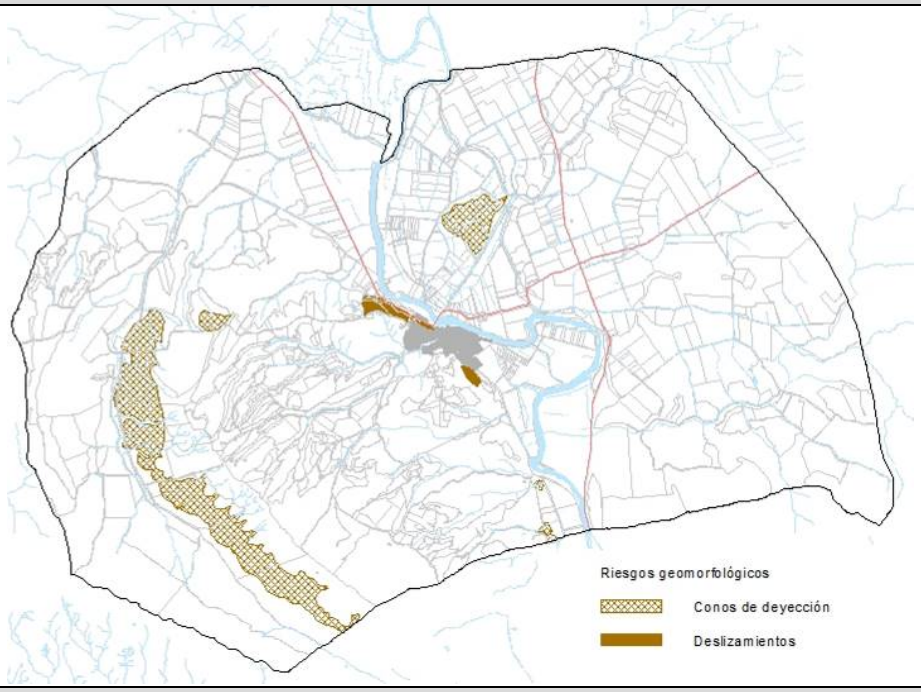
S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Para su explotación natural**	**Regadío**	**SNUPrsEN:R**

Construcciones e instalaciones de apoyo agricultura y/o horticultura.	**A**	
Viveros e invernaderos.	**Pe**	
Trujales, bodegas y otros vinculados a la producción del terreno circundante.	**A**	
Otras construcciones vinculadas a actividades económicas, que deban emplazarse en SNU.	**A**	
Instalaciones apícolas.	**Pe**	
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.		
ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Roturación (por pérdida de suelo forestal).	**Pr**	Se prohíbe la roturación de la vegetación natural existente ente las superficies de cultivo.
Extractiva		
Actividad extractiva.	**A**	Si existe recurso en cantidad y calidad. Según la normativa existente en la materia.
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Forestal		
Quema de vegetación.	**A**	Según la normativa existente. Se prohíbe la quema de la vegetación natural existente ente las superficies de cultivo.
Turismo		
Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.	**A**	
Especiales		
Acopio de materiales temporal.	**Pe**	Los acopios temporales se permitirán cuando están ligados a la explotación agrícola o ganadera.
Acopio de materiales permanente.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.		

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Prevención de riesgos**	**Riesgos geomorfológicos**	**SNUPrsR:RG**

LOCALIZACIÓN



ESPACIOS INCLUIDOS

Se incluyen aquellas zonas definidas en el plano geomorfológico de Navarra a escala 1:25.000 que pueden suponer un riesgo para personas y bienes, como son deslizamientos y conos de deyección. Así como la ladera comprendida entre el Torreón y el río Arga.

NORMATIVA QUE AFECTA A ESTOS ESPACIOS

Toda actuación localizada en zona de afección por riesgo deberá remitirse al departamento de Gobierno de Navarra responsable en la materia, para que determine el grado de adecuación de la misma. Las zonas delimitadas en el presente PGOU, son susceptibles de ser modificadas mediante estudios de detalle que justifiquen la no existencia de riesgos del terreno sobre el que se quiere actuar.

DESCRIPCIÓN Y VALORES A PROTEGER

Preservar del riesgo geomorfológico a las personas y los bienes.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.e LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor cultural**	**Caminos tradicionales**	**SNUPrsCu:CT**

ELEMENTOS INCLUIDOS

Estos suelos incluyen todos los caminos del término municipal de Miranda de Arga.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

La red de caminos da servicio al municipio para diversas actividades, especialmente a la actividad agropecuaria. Estas redes requieren un cuidado activo de su mantenimiento y una protección urbanística que consolide sus límites y que evite usos en su entorno que puedan conllevar riesgos de deterioro de estas infraestructuras locales.

NORMAS GENERALES DE USO

Los usos permitidos serán aquellos que no produzcan un deterioro de la red de caminos.

Se evitarán acciones constructivas y que supongan movimientos de tierra en el entorno inmediato de estas infraestructuras dejando una banda de protección de 3 metros desde el borde del camino. Las actividades deberán respetar esta banda de protección de forma que se evite el labrado de los caminos.

NORMATIVA

ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS [1]

[1] las instalaciones complementarias a la principal se asimilarán a la actividad principal a la que se proyecte dar servicio.

Construcciones e instalaciones provisionales para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.	**A**	
Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, así como las construcciones e instalaciones auxiliares de las mismas.	**A**	
Instalación de conducciones subterráneas de agua, saneamiento, riego, electricidad, telefónicas y/o de cualquier actividad infraestructural territorial autorizada por este planeamiento que deba emplazarse en el mismo.	**A**	

Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.

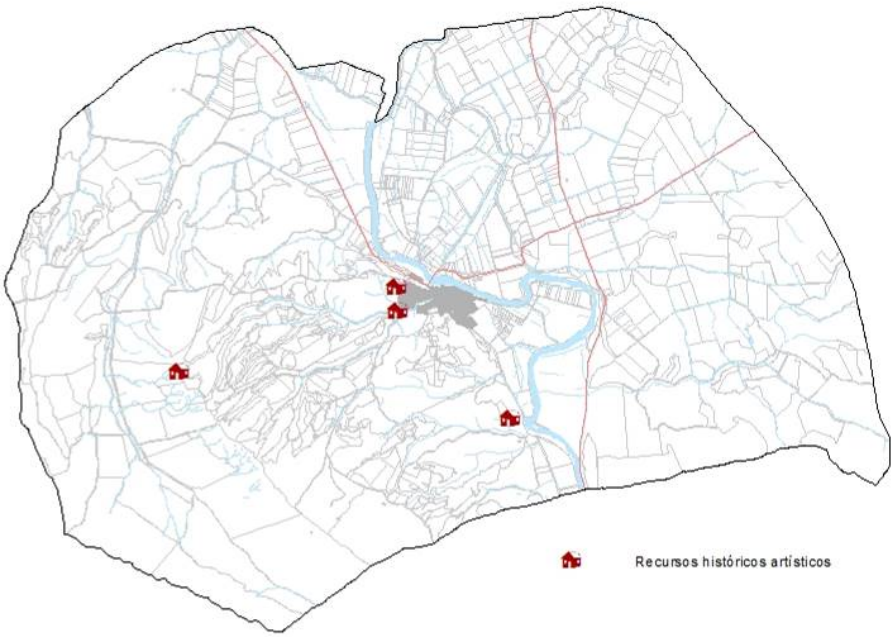
S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.e LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor cultural**	**Caminos tradicionales**	**SNUPrsCu:CT**

ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS		
QUE IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Labores de mantenimiento del camino.	**Pe**	Cuando se ubiquen dentro del SNU de preservación por valor ambiental: Zonas Esteparias, las labores se deberán realizar fuera del periodo crítico para estas especies.
Actividad extractiva.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.		
APROVECHAMIENTOS QUE NO IMPLIQUEN MOVIMIENTOS DE TIERRA		
Agropecuario		
Aprovechamientos agrícolas.	**Pe**	Sobre uso existente y respetando el camino, de forma que se evite el labrado del camino.
Forestal		
Labores de mantenimiento.	**Pe**	Cuando el exceso de masa vegetal favorezca la propagación de fuego o invada el camino.
Quema de vegetación natural.	**A**	Según normativa existente.
Especiales		
Acopio de materiales temporalmente.	**Pe**	Los acopios temporales se permiten en la banda de 3m, cuando están ligados a la explotación agrícola, ganadera o forestal siempre y cuando no ocupen el camino.
Acopio de materiales permanente.	**Pr**	
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Permitidos.		

LEYENDA					
Pe	**Permitido**	**A**	**Autorizable**	**Pr**	**Prohibido**

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor cultural**	**Recursos histórico-artísticos**	**SNUPrsCu:RHA**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Ermita Virgen del Castillo.

Ermita del Ángel.

Capilla del Cristo.

Ermita de San Juan.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

El valor a proteger es el valor histórico, religioso y artístico del municipio.

NORMAS GENERALES DE USO

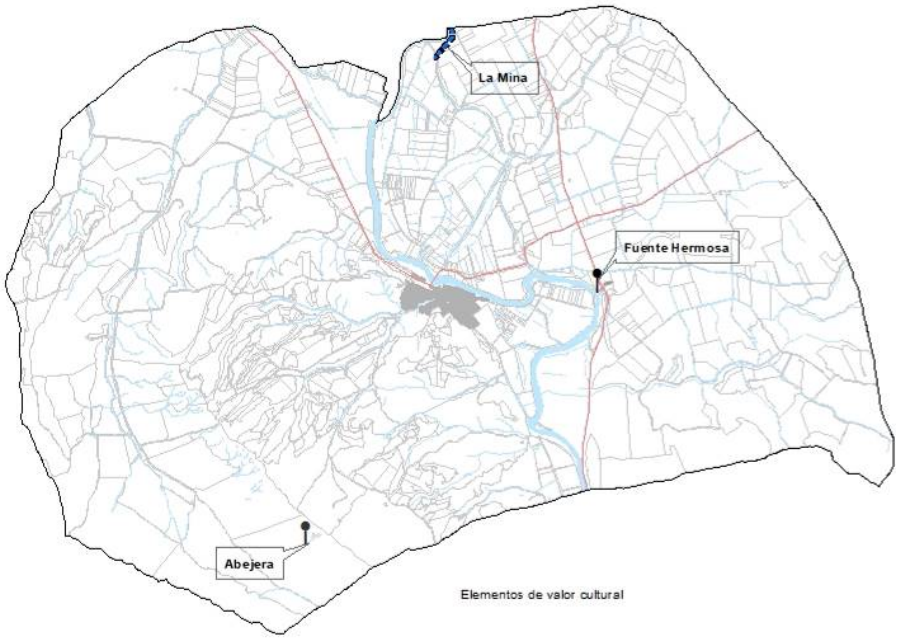
Serán autorizables aquellas infraestructuras destinadas a la mejora, disfrute y conservación del propio monumento y su entorno, quedando prohibidas todas las demás.

Serán autorizables aquellas acciones que impliquen movimientos de tierras.

El resto de actividades serán permitidas siempre y cuando no vallan en contra de los valores que se protegen.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.d LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Por valor cultural**	**Elementos de valor cultural**	**SNUPrsCu:EVC**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

La Mina

Fuente Hermosa

Abejera

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

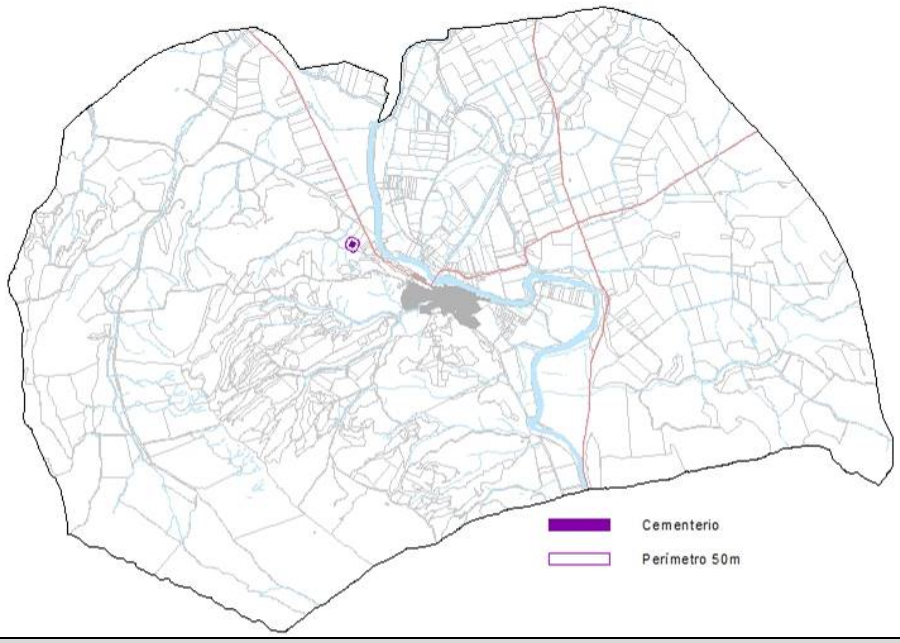
El valor a proteger es el valor cultural de estos elementos, ligados a los usos que de manera tradicional que se han dado en el municipio. .

NORMAS GENERALES DE USO

Serán autorizables aquellas infraestructuras destinadas a la mejora y conservación del propio elemento y su entorno, quedando prohibidas todas las demás.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.e LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Destinado para Actividades especiales**	**Cementerio**	**SNUPrsAE:C**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Se incluyen el cementerio y su perímetro de protección 50 m.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

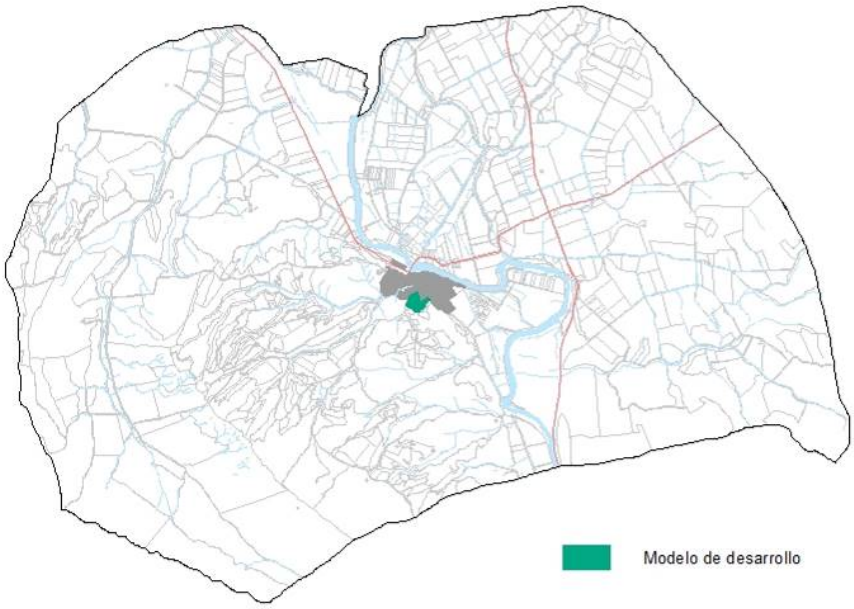
Se deberá respetar el uso al que se destina este suelo.

NORMAS GENERALES DE USO

Quedarán prohibidas todas las actuaciones que supongan la ocupación de este suelo para otro uso distinto al previsto.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.e LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Salvaguarda del Modelo de Desarrollo**	**Residencial**	**SNUPrsMD:R**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Se incluye un área en el ámbito denominado el Tirujón.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

Este suelo es no urbanizable pero cuenta con valores para que en un futuro pueda ser un desarrollo urbanístico de uso residencial.

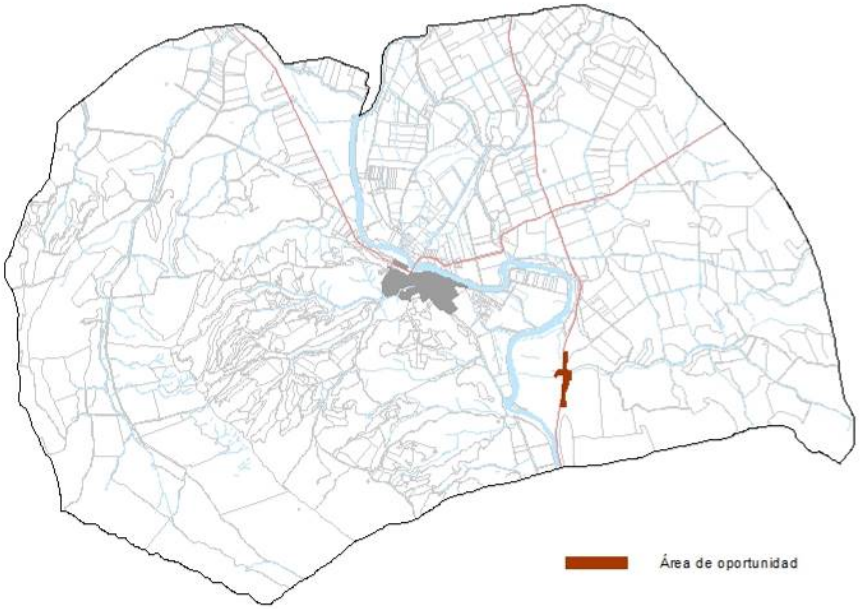
NORMAS GENERALES DE USO

Quedarán prohibidas todas las actividades constructivas y no constructivas que comprometan el futuro desarrollo de este ámbito.

Se permitirán los usos que en estas zonas se realicen en la actualidad y se evitarán con carácter general nuevos usos constructivos.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.e LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Salvaguarda del Modelo de Desarrollo**	**Área de oportunidad Vergalijo**	**SNUPrsMD:AO**

LOCALIZACIÓN



ELEMENTOS INCLUIDOS

Antiguo asentamiento denominado Vergalijo, así como las construcciones existentes.

CRITERIOS DE PRESERVACIÓN

Este suelo se destina para aquellas actividades que justificadamente deban emplazarse en SNU, cuando sean compatibles con los valores existentes en el entorno y con el riesgo de inundación.

NORMAS GENERALES DE USO

- El desarrollo de este suelo, estará vinculado a un Plan Especial.
- Mientras no se apruebe un Plan Especial, el régimen de las edificaciones será de inadecuación urbanística según el artículo 53 de la normativa general. En caso de realizarse obras de conservación y rehabilitación en orden a garantizar su mantenimiento y permanencia, se cumplirán los siguientes criterios:
    - Las construcciones habrán de adaptarse tipológicamente a las características del área en el que se encuentran, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar en el resto preexistente.
    - Fachadas. Únicamente se permiten los siguientes materiales: lucido de cemento (pintado o monocapa), piedra, aplacado de piedra con formas regulares, ladrillo caravista, piedra reconstituida y bloque de hormigón. Los colores admitidos son arenas y ocres. Los anexos deberán terminarse con materiales nobles como si de una edificación principal se tratara.
    - Carpinterías. Únicamente se admiten carpinterías en madera barnizada o pintada y en PVC y aluminio en imitación madera o lacadas en color.

S.N.U. DE PRESERVACIÓN POR VALORES SIGNIFICATIVOS (Art.94.1.e LFOTU)			
Categoría	**Subcategoría:**	**Sub-subcategoría:**	**Código**
SNU de Preservación	**Salvaguarda del Modelo de Desarrollo**	**Área de oportunidad Vergalijo**	**SNUPrsMD:AO**

- Quedarán prohibidas todas las actuaciones que supongan la ocupación de este suelo para otro uso distinto al previsto.
- La presencia de la especie Cernícalo Primilla, hace necesario que las reparaciones de los tejados, se realicen fuera de la época de cría y requerirán informe previo favorable del Servicio de Conservación de la Biodiversidad.
- Se deberá tener en consideración el estudio hidrológico del río Arga.
- Previo a la instalación de cualquier actividad en este suelo ya sea sobre edificación existente o de nueva construcción, se deberá realizar un estudio de detalle del riesgo de inundación del Barranco del Saso.

CAPÍTULO III.-NORMATIVA DE APLICACIÓN A LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 113.-Ámbito de aplicación

- Las condiciones a las que se someterán las construcciones en Suelo No Urbanizable existentes al momento de aprobarse el presente Plan, así como las construcciones que de conformidad con las presentes Normas sean autorizadas o permitidas en esta categoría de suelo, se regirán por lo dispuesto en el presente Capítulo o en la normativa del ámbito correspondiente.
- En lo que no esté especialmente regulado en el presente Capítulo, en cuanto se refiera a las condiciones edificatorias, será de aplicación lo dispuesto en las presentes Normas para las construcciones en suelo urbano y urbanizable.
- No obstante lo anterior, en caso de contradicción, será prevalente lo dispuesto en la normativa del ámbito correspondiente, o, en su defecto, en el presente Capítulo.

Art. 114.-Condiciones Generales

- El tratamiento de los edificios con obra de albañilería encajará en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto a elementos compositivos, volumétricos, materiales, colores y acabados. Los volúmenes deben ser sencillos, con plantas rectangulares. Las fachadas se acabarán con materiales sencillos: piedra, enfoscados pintados en colores suaves, bloques de hormigón o prefabricados de hormigón en color arena, debiendo alcanzar una buena calidad constructiva.
- Se prohibirán las construcciones sobre suelos con pendiente superior al 25%.
- Los taludes y terraplenes que resulten del ejercicio de cualquier actividad, serán tratados de la forma más adecuada para integrarlos en el paisaje y con la correspondiente plantación de árboles y especies herbáceas, propias de los hábitats existentes.
- En la solicitud de licencia para actividades que impliquen movimientos de tierras, se hará constar el tratamiento que se dará a los taludes o terraplenes, sin cuyo requisito no se concederá licencia.
- Las fachadas tendrán una separación mínima a los linderos de la parcela de 6m.
- El cierre de las parcelas deberá retranquearse como mínimo 3m. con respecto al camino público.

- Queda expresamente prohibido el asentamiento fijo de cualquier construcción prefabricada, cuyo prototipo no haya sido autorizado por la Corporación Municipal, así como roulottes o vehículos destinados al alojamiento de personas, animales o cosas.
- No podrá realizarse parcelación alguna que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a la unidad mínima de cultivo.

- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional, situadas en la zona de protección del Dominio Público Hidráulico según el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, quedan sometidas a lo dispuesto en dicho reglamento.

Art. 115.- Condiciones higiénico-sanitarias

- Como norma general las condiciones higiénico-sanitarias tales como el abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y vertidos líquidos, evacuación de aguas residuales, residuos sólidos y pozos, deberá cumplir con la legislación vigente en la materia.
- Los gastos que conlleva el acercamiento de los servicios correrán a cargo del promotor.
- Las acometidas a las redes generales de infraestructuras (agua, luz, teléfono), han de ser enterradas, prohibiéndose expresamente los tendidos aéreos.

Art. 116.- Vallado y cierre de fincas

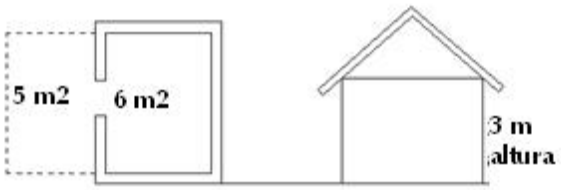
Para realizar cualquier tipo de cierre en el Suelo No Urbanizable deberá solicitarse la oportuna licencia de Obra al Ayuntamiento. Los cierres deberán tener las siguientes características:

- Sólo vallado anexo a edificación, cuando a juicio del Ayuntamiento se demuestra la necesidad de cierre de una finca.
- Los cierres de obra no se podrán ejecutar, únicamente se ejecutarán aquellos con un vallado con pilares metálicos o de madera y malla o alambrada entre ellos (con una altura máxima de 2 metros) y con elementos vegetales autóctonos (setos, matorrales, arbustos, etc.) que restablezcan la armonía con el paisaje circundante.
- La superficie vallada se deberá justificar en función de la actividad prevista.

Condiciones particulares de las construcciones

En aquellas categorías de Suelo No Urbanizable en las que se permite o autoriza la edificación u otro tipo de actividades constructivas, las mismas deberán ejecutarse conforme a las siguientes determinaciones:

Art. 117.- Construcciones e instalaciones agrícolas



a) Construcciones destinadas al apoyo de la horticultura: Se trata de construcciones necesarias para desarrollar las labores agrícolas en áreas de horticultura.
   Cumplirán las siguientes determinaciones:
   - Superficie máxima construida de edificación: $6m^2$ + 5 m^2 de porche.
   - Altura máxima de la edificación 3m.
   - Las construcciones no podrán elevarse más de 40 cm. sobre el terreno.

- Materiales: fachada de piedra, enfoscados pintados en ocres, bloque de hormigón color arena. Cubiertas de teja árabe o similar color rojo o arena dorada.
- Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles autóctonos en los laterales que sean visibles desde la carretera.
- Las fachadas del edificio o construcción tendrán una separación mínima al lindero de la parcela de 6m.
- El cierre de la parcela deberá retranquearse 3m de los caminos.
- Separación mínima entre edificaciones 25m.
- Quedan prohibidos otro tipo de construcciones fijas o móviles, tales como caravanas o similares, autobuses, tiendas de campaña, etc.
- Se prohíben las piscinas, frontones y cualquier otro elemento que emerja del terreno.

b) Casetas de ocio: construcción no residencial, vinculada y propia de la horticultura de ocio.

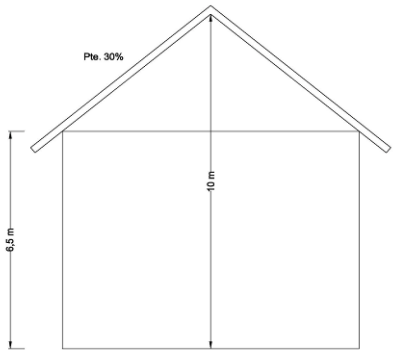
- Superficies y materiales:
  - La superficie construida será proporcional a la superficie de la finca y en todo caso con una superficie máxima ocupada por construcciones entendidas como caseta de ocio y construcciones auxiliares tales como porche, solera de hormigón o asfalto, andador, caseta auxiliar y de guarda de maquinaria y utensilios de labor, estanque o aljibe y otros similares, que no podrá ser superior en ningún caso a 40 m^2 construidos.
  - La superficie máxima construida de caseta no podrá exceder de 20 m^2, distribuidos en una única estancia y aseo.
  - Superficie máxima del porche 12m^2, computa en la superficie total construida.
  - Altura máxima de: 3m en una planta.
  - Prohíbe la construcción bajo la cota 0 o entreplantas.
  - Las construcciones no podrán elevarse más de 40 cm. sobre el terreno.
  - Materiales: fachada de piedra, enfoscados pintados en ocres, bloque de hormigón color arena. Cubiertas de teja árabe o similar color rojo o arena dorada.
  - Cubierta a una, dos o cuatro aguas.
  - No podrán edificarse casetas de ocio contiguas a otras edificaciones, principales o auxiliares, salvo el porche.
  - La cobertura vegetal arbolada mínima en la parcela, será igual al 20% de su superficie sin incluir los setos.

- Servicios:
  - Suministro eléctrico deberá ser resuelto desde la propia finca, bien con generadores eléctricos o paneles fotovoltaicos. La potencia eléctrica máxima será de 1,1Kw.

- El saneamiento podrá realizarse mediante fosa séptica con depuración previa al vertido al terreno.
- El abastecimiento de agua precisará la autorización de los titulares del aprovechamiento o gestores de los mismos.

- El cierre de la parcela deberá retranquearse 3m. con respecto al camino público.
- Separación mínima entre edificaciones de distintas fincas: 25m.
- Las fachadas del edificio o construcción tendrán una separación mínima al lindero de la parcela de 6m.
- Se plantará obligatoriamente una hilera de arbolado autóctono entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.
- Como requisito para obtener licencia de edificación se deberá presentar proyecto constructivo.

c) Almacenes agrícolas: Se trata de almacenes de apoyo a la agricultura extensiva:
- Superficie parcela mínima: 1.500 m^2.
- Ocupación máxima de parcela: 40%.
- Superficie edificable máxima: 1.000 m^2
- Altura máxima: 6,5m bajo alero y 10m hasta cumbrera.



- Forma en planta: cuadra o rectangular.
- Cubierta: a dos o cuatro aguas con pendiente máxima del 30%.
- Materiales de construcción: fachada de piedra, bloque de hormigón color arena o enfoscados color ocre. Cubierta en teja de color rojo o arena dorada, chapa galvanizada roja.
- Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles autóctonos en los laterales que sean visibles desde la carretera.
- Las fachadas tendrán una separación mínima a los linderos de parcela de 6m.
- Separación mínima entre edificaciones de 50m.
- Como requisito para obtener licencia de edificación se deberá presentar proyecto constructivo.
- Las construcciones existentes quedan consolidadas con sus dimensiones actuales.

d) Viveros e invernaderos: Se considera como tales aquellas instalaciones o construcciones dedicadas al cultivo de especies vegetales en condiciones especiales de cuidado. Se distinguen los siguientes supuestos:

- Incluyen viveros sin edificación y los invernaderos en construcción elemental que se hallen vinculados a la capacidad productiva del suelo sobre el que se emplazan o al cultivo en semilleros y maceteros artificiales.
- Invernaderos dedicados a la producción de plantas de carácter ornamental.

Las instalaciones directamente vinculadas con las explotaciones correspondientes a ambos niveles, deberán adaptarse a la topografía y demás características del territorio y responder a elementales criterios de ordenación y composición.

Art. 118.- Construcciones e instalaciones ganaderas

a) Construcciones destinadas a ganadería intensiva (granjas): Se define la ganadería intensiva como aquella que no se encuentra vinculada a los recursos del suelo, fundamentándose la alimentación del ganado en productos procedentes del exterior y permaneciendo el ganado básicamente en régimen de estabulación.
   - Localización: Según lo dispuesto en la legislación vigente y como mínimo una distancia hasta el perímetro del suelo urbano y urbanizable residencial o de equipamiento de 1.000 m.
   - En todo caso deberán cumplir las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales fijadas por la legislación vigente.
   - Dentro de edificación máxima permitida se incluirán todo tipo de dependencias vinculadas a la explotación pecuaria, como almacenes, silos, etc.
     - Superficie de parcela mínima: 2.000 m^2.
     - Ocupación máxima de parcela: 40%.
     - Edificación máxima 10.000 m².
     - Longitud máxima: 50m. Para las instalaciones avícolas la longitud máxima será de 100m.
     - Altura: 4,5 m, bajo alero.
     - Distancia mínima al límite de la parcela: 6m.
     - Distancia mínima entre edificaciones de una misma instalación: 10m.
     - Materiales: cubierta de teja, chapa roja galvanizada, a dos o cuatro aguas, fachadas de piedra, bloque caravista color tostado o enfoscados en tonos ocres.
   - El cierre de la parcela deberá retranquearse 3m. con respecto al camino público.
   - Se plantará obligatoriamente una hilera de arbolado autóctono entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.
   - Como requisito para obtener licencia de edificación se deberá presentar proyecto constructivo.
   - Las construcciones existentes quedan consolidadas con sus dimensiones actuales.

b) Construcciones destinadas a ganadería extensiva: Se define como ganadería extensiva aquella que basa su alimentación exclusivamente en el aprovechamiento directo de los recursos del suelo.
   - Localización: Según lo dispuesto en la legislación vigente y como mínimo una distancia hasta el perímetro del suelo urbano y urbanizable residencial o de equipamiento de 500 m.
   - En todo caso deberán cumplir las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales fijadas por la legislación vigente.
   - Condiciones de la edificación:

- Parcela edificable: las nuevas instalaciones de ganado ovino-caprino podrán contar con un edificio para alojamiento de los animales con una superficie máxima de 1,2m^2/cabeza y de 4m^2/cabeza de ganado bovino o equino y un espacio anexo vallado con una superficie máxima de 1,5m^2/cabeza. Para que las nuevas explotaciones de ganado bovino o equino puedan ser consideradas como ganadería extensiva, se requiere una vinculación mínima de 1.000m^2 por cabeza.
- Parcela mínima: 3.000m^2
- Altura máxima: 4,5 m bajo alero.
- Longitud máxima: 50m.
- Distancia mínima al límite de la parcela: 6m.
- Materiales: cubierta de teja, chapa roja galvanizada, a dos o cuatro aguas, fachadas de piedra, bloque caravista color tostado o enfoscados en tonos ocres.

- El cierre de la parcela deberá retranquearse 3m. con respecto al camino público.
- Se plantará obligatoriamente una hilera de arbolado autóctono entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.
- Como requisito para obtener licencia de edificación se deberá presentar proyecto constructivo.
- Las construcciones existentes quedan consolidadas con sus dimensiones actuales.

c) Actividad apícola: Dentro de la actividad apícola se distinguen la realizada con colmenas permanentes (fijistas) de la realizada con colmenas trashumantes.
- La distancia mínima de las instalaciones apícolas al suelo urbano será de 2.000m.
- Las instalaciones apícolas fijistas o móviles guardarán una distancia mínima de 200m respecto de los corrales o instalaciones abiertas ocupadas por ganado de otras especies.
- Queda prohibido el emplazamiento de abejeras de cualquier tipo a una distancia inferior a 100m. de cualquier carretera.

Art. 119.- Corral doméstico

Aquella instalación cuyo número de animales sea igual o inferior a 2 vacunos reproductores, 4 vacunos de cebo menores de 1 año, 2 equinos reproductores, 4 equinos de cebo menores de 1 año, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 ovinos o caprinos, 10 conejas madres, o 20 aves, teniendo en cuenta que si se compatibiliza más de una especie no se supere en total 3 UGM

- Distancia mínima hasta el perímetro del suelo urbano y urbanizable residencial o de equipamiento: 500 m.
- En todo caso deberán cumplir las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales fijadas por la legislación vigente.
- Condiciones de la edificación:
  - Edificio para alojamiento de los animales con una superficie máxima de 1,2m^2/cabeza para ovino-caprino, 4m^2/cabeza para bovino, equino o vacuno, 2,25m^2/cabeza para cerdos, 0,5/ m^2 para conejo y 0,6 m^2/cabeza para aves, y un espacio anexo vallado con una superficie máxima de 1,5m^2/cabeza.
  - La parcela mínima: 500 m².
  - Altura máxima: 3m bajo alero y 4,5 a cumbrera.
  - Distancia mínima al límite de la parcela: 6m.

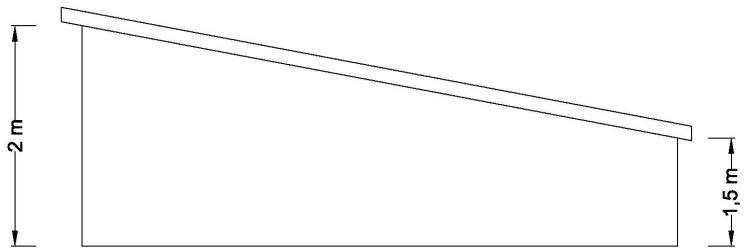
- Materiales: cubierta de teja, chapa roja galvanizada, a dos o cuatro aguas, fachadas de piedra, bloque caravista color tostado o enfoscados en tonos ocres.

- El cierre de la parcela deberá retranquearse 3m. con respecto al camino público.
- Se plantará obligatoriamente una hilera de arbolado autóctono entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.
- Como requisito para obtener licencia de edificación se deberá presentar proyecto constructivo.

Art. 120.- Construcciones destinadas a la guarda de animales

Aquella instalación cuyo número de animales sea igual o inferior a 3 caballos o 10 perros. En caso de superar las unidades marcadas la actividad se tramitara como ganadera o como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio en SNU.

- Localización: Distancia mínima hasta el perímetro del suelo urbano y urbanizable residencial o de equipamiento: 500 m.
- La parcela mínima 300 m².
- Materiales: cubierta de teja, chapa roja galvanizada, a dos o cuatro aguas, fachadas de piedra, bloque caravista color tostado o enfoscados en tonos ocres.
- Distancia mínima al límite de la parcela: 6m.
- Se admitirá la instalación de depósitos de agua, para el abastecimiento de los animales.
- En todo caso deberán cumplir las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales fijadas por la legislación vigente.
- Equinos:
    - La construcción para alojamiento de equinos dependerá del número de individuos y será con una superficie máxima de:
        - 1 equino = 16 m^2
        - 2 equinos = 24 m^2
        - 3 equinos = 32 m^2
    - Altura máxima de la edificación: 3m bajo alero y 4,5 a cumbrera.
    - Como requisito para obtener licencia de edificación se deberá presentar proyecto constructivo.
- Perros:
    - La construcción para alojamiento de perros será de una superficie máxima de 1,70m^2/perro y un anexo vallado con una superficie máxima de 2m^2/perro.
    - Altura máxima de la construcción: 2m a 1,5 m



Art. 121.- Construcciones e instalaciones temporales forestales: destinadas a la extracción de madera o a la gestión forestal y Construcciones e instalaciones provisionales para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas

A efectos de este planeamiento se consideran como tales aquellas construcciones e instalaciones vinculadas directa y estrictamente a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas, debiendo atenerse a las condiciones siguientes:

- Las características constructivas se atendrán en cuento a tamaño, materiales y otras características a lo fijado por el Ayuntamiento.
- En el caso de obras de entretenimiento o servicio, se cuidará la imagen formal de las construcciones y el aspecto del entorno, pudiendo establecerse por el Ayuntamiento las condiciones constructivas y paisajísticas adecuadas, pudiendo ser motivo de rescisión de licencia su incumplimiento.
- El expediente de solicitud de licencia deberá incluir un estudio justificativo de que las obras a realizar no producirán impactos negativos importantes en la red de transportes, en el medio físico o en las redes de infraestructuras.
- Se concederá licencia municipal en precario, en la que se especificarán las garantías necesarias para que el adjudicatario se responsabilice del desmantelamiento de la construcción y restitución a su primitiva condición del lugar de emplazamiento de la misma, una vez finalizada la explotación forestal o ejecución de las obras públicas.

Art. 122.- Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, así como las construcciones e instalaciones auxiliares de las mismas. Trujales, bodegas y otros vinculados a la producción del terreno circundante. Otras construcciones vinculadas a actividades económicas, que deban emplazarse en SNU y Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio en SNU

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

- Se entenderá que existe necesidad de emplazamiento en el medio rural cuando, por razones de vinculación a un tipo o característica de suelo concreto o por razones de tamaño, de molestia, higiene, nocividad o peligro, no necesidad de infraestructura o similar, las construcciones no puedan emplazarse en suelo urbano.
- El tratamiento de los edificios de obra encajarán en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto a elementos compositivos, volumétricos, colores y acabados.
- Desde cada fachada del edificio habrá una distancia mínima a los linderos de la parcela de 10m.
- La altura máxima de las edificaciones será de 10m a cumbrera. Únicamente se podrá superar dicha altura cuando sea necesario para el adecuado funcionamiento de las mismas.
- Deberá resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc. en la propia parcela, garantizándose siempre una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería. Se dotará a las parcelas en su perímetro de una zona verde con especies autóctonas de bajo consumo de agua y espacios arbóreos.
- En cada caso se justificarán los programas de necesidades y la distancia mínima a suelo urbano, pudiendo ser denegada la autorización cuando se considere que de las

características del propio emplazamiento se deriva riesgo, molestias, peligrosidad o similar hacia los núcleos urbanos y hacia la circulación viaria.

- El Ayuntamiento en cada caso estudiará las distancias mínimas al suelo urbano y las condiciones particulares con respecto al uso y edificación.

Además de las condiciones expuestas se establecen las siguientes condiciones para las Construcciones e instalaciones para el equipamiento, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el Suelo No Urbanizable.

- Deberán incluir en el expediente de solicitud de licencia, un estudio justificativo de que las obras a realizar no producirán impactos negativos importantes en el medio físico.
- Se cuidará la imagen formal de las construcciones y el aspecto del entorno, incluyendo en el proyecto técnico un tratamiento para minimizar el impacto paisajístico en el cual se incluirán pantallas vegetales de especies autóctonas y un adecuado tratamiento de los desmontes y taludes que se realizasen.
- Las condiciones de construcción de cualquiera de los tipos de dotaciones (sanitarias, asistenciales, pedagógicas y deportivas) que deba ubicarse en Suelo No Urbanizable se regirán según Normativa vigente.

Además de las condiciones expuestas se establecen las siguientes condiciones para las construcciones industriales:

- Usos permitidos: actividades no aquellos definidos en la ordenanza MINP para este caso.
- Parcela edificable: parcela mínima de 2.000m^2, superficie construida máxima, 40%. El cierre de la finca si se localiza junto a una carretera, deberá situarse como mínimo a 12m. desde la arista exterior de la explanación de la carretera y tendrá un carácter transparente. Esta franja de terreno será de cesión.
- La línea de la edificación máxima estará a 10m. mínimo del cierre de la finca.
- La longitud máxima del vado de acceso a vía pública será de 15m. Se permite uno por parcela.
- Todos los espacios necesarios de carga, descarga y aparcamiento de los vehículos que utilicen la instalación serán interiores a las parcelas, no permitiéndose la utilización de la red viaria para estos fines.
- Saneamiento, depuración y vertidos líquidos: Se adoptará, salvo excepciones, justificadas, el sistema separativo. Las agua pluviales si es posible se utilizarán para el riego de zonas verdes de no ser así se verterán al cauce más próximo, las agua residuales deberán depurarse previamente a su vertido al cauce, bien sea mediante la depurada de aguas residuales de Miranda de Arga o un sistema de depuración propio que asegure la calidad del agua vertida al río.
- Residuos sólidos: en el interior de la parcela no podrán depositarse ningún tipo de basuras o residuos sólidos.
- Instalaciones: las parcelas deberán estar provistas de alumbrado público y de protección contra incendios según la legislación vigente en la materia.
- Cerramiento de parcela: los cierres de parcela lindantes con vía pública serán diáfanos, admitiéndose zócalos de obra de fábrica de hasta 50cm de altura, con cierres de malla o barrotes de altura inferior a 2m. medida a ambos lados del terreno. En los lindes laterales y

trasero de la parcela se permiten cierres opacos, siempre que sean de tipo vegetal y con altura inferior a 2m.

- Materiales de construcción: todas las fachadas deberán recibir el mismo tratamiento, hasta su total acabado, el menos, mediante un revestimiento continuo y pintura. Como acabados de fachada se permitirán los revocos con textura uniforme, los materiales cerámicos en colores naturales, el bloque caravista color tostado y el hormigón visto. Las cubiertas serán de teja, fibrocemento o chapa metálica en color rojo.
- Ejecución de la urbanización: la urbanización interior y las infraestructuras de viales, agua, saneamiento y energía se ejecutarán previamente a las obras de edificación.

Además de las condiciones expuestas se establecen las siguientes condiciones para las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio en SNU:

- Condiciones de la edificación:
  - Se permitirán edificaciones auxiliares vinculadas directamente al uso principal de que se trate.
  - Parcela mínima 3.000m^2.
  - Ocupación máxima de parcela 40%.
  - Edificación máxima: 3.000 m^2.
  - Altura de la edificación: 4m.
  - Distancia mínima al límite de la parcela: 6m.
  - Materiales: cubierta de teja, chapa roja galvanizada, a dos o cuatro aguas, fachadas de piedra, bloque caravista color tostado o enfoscados en tonos ocres.
- Se reservará una zona de aparcamientos al aire libre conforme a las necesidades de la instalación, previa justificación de las mismas.
- El cierre de la parcela deberá retranquearse 3m. con respecto al camino público.
- Se plantará obligatoriamente una hilera de arbolado autóctono entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.
- Como requisito para obtener licencia de edificación se deberá presentar proyecto constructivo.

Art. 123.- Balsa

Acumulación de agua mediante hueco artificial en el terreno o dique de retención, que se llena de agua natural o artificialmente.

- Localización: próxima a la zona de consumo.
- Dimensiones acordes a la existencia del recurso agua.
- Se deberá justificar la no afección al dominio público hidráulico.
- Deberán tener en los taludes, cuerdas con nudos, cadenas y/o escalas que faciliten la salida de las personas en caso de accidente.
- Vallado perimetral de protección, a 6m de la borde de la balsa.
- Como requisito para obtener licencia se deberá presentar proyecto de la nueva infraestructura así como toda aquella documentación exigida por la legislación vigente.
- Las condiciones de construcción se regirán según Normativa vigente.

Art. 124.- Construcciones e instalaciones productoras de energía solar y eólica

Se encuentran reguladas según normativa vigente para la instalación de construcción e instalaciones de generación energética.

Art. 125.- Infraestructuras

- Las condiciones particulares de este tipo de instalaciones se regirán en base a lo estipulado en la legislación sectorial.
- En el SNU de preservación por valor ambiental: zona esteparia, las líneas de evacuación o toma de corriente eléctrica deberán ejecutarse soterradas.

Art. 126.- Edificaciones existentes

a) Edificaciones fuera de ordenación: las edificaciones existentes destinadas a vivienda localizadas en las siguientes parcelas, serán declaradas fuera de ordenación:

Polígono	Parcela
3	5
3	23
9	197
10	361
10	1194
10	494

- Según el artículo 84.3 de la Ley 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el régimen para los edificios declarados fuera de ordenación será el siguiente: no podrán realizarse en los edificios o instalaciones declarados fuera de ordenación obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las reparaciones que exijan la seguridad e higiene del inmueble, así como las relativas al cumplimiento de otras determinaciones normativas requeridas para el uso de la edificación.

b) Edificaciones consolidadas: se consolidan el resto de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable en la fecha de aprobación del Plan Municipal, estableciéndose para ello las siguientes condiciones:

- Independientemente del tipo de suelo en que estén implantadas, se consolidan en su volumen actual, autorizándose aquellas actuaciones que supongan una mejora de las condiciones de uso o rehabilitación de las edificaciones, sin incremento de volumen edificado.
- Se podrán autorizar ampliaciones siempre que se cumplan las condiciones establecidas en este artículo, computando en este caso la edificación actual en la cuantificación de la edificación y ocupación máximas. Será condición indispensable para la autorización de ampliaciones que el uso y tipo de edificación planteado sean compatibles con la categoría de suelo sobre el que se implanta, según se define en la LFOTU. Asimismo según el tipo de actuación será preceptivo el informe favorable del Departamento correspondiente del Gobierno de Navarra, previo a la concesión de licencia.

Art. 127.- Normas de urbanización

En las obras de urbanización que resultasen necesarias para el correcto funcionamiento de las construcciones existentes o autorizables en Suelo No Urbanizable, se estará a lo dispuesto, en cuanto resulte aplicable, en las Normas de la Urbanización del Capítulo V del Título I de las presentes Normas.

TÍTULO TERCERO.-SERVIDUMBRES AERONÁTICAS

Art. 128.- Normativa aplicable y criterios de referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B O.E nº 218, de 11 de septiembre) por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y por Real Decreto 11 89/2011, de 19 de agosto (B.O.E nº 204, de 25 de agosto)

Decreto 1875/1973, de 5 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del aeródromo de Noain (Navarra) (B.O.E nº 181, de 30 de julio de 1973). Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Pamplona aprobado por Orden FOM/22081/2010 del Ministerio de Fomento de 30 de junio de 2010 (B.O E. nº 194, de 11 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A C. I.)

Art. 129.- Afecciones sobre el Territorio

Parte del término municipal de Miranda de Arga se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Pamplona. En particular, el término municipal de Miranda de Arga se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 33.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en la zona del término municipal afectada por las Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente por debajo de 450 metros y las cotas de dichas servidumbres se encuentran aproximadamente por encima de 985 metros, ambas sobre el nivel del mar, hay cota, en principio, suficiente para que la Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 33 no sea sobrepasada por las construcciones o instalaciones previstas, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, calas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares

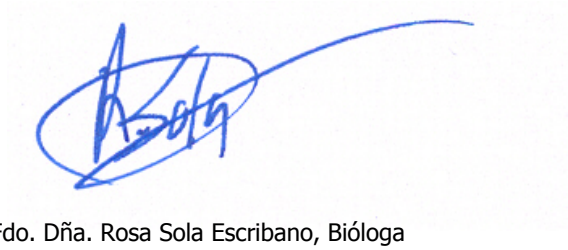
Art. 130.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el informe emitido respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584172 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento. Asi mismo, se recuerda que en aquellas zonas del término municipal de Miranda de Arga que no se encuentran situadas bajo las Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Pamplona, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584172 en su actual redacción.

Pamplona y Tudela, a febrero de 2022

Fdo. Dña. Teresa Nebreda Artieda

arquitectura**& urbanismo**



Fdo. Dña. Rosa Sola Escribano, Bióloga

AMBERE

Fdo. Leyre Vicente Romero

Arquitecta

anexo

carta de colores

Los colores son orientativos, estando sujetos a posibles variaciones. El plazo de garantía, no determina la vida del producto, sino un período de tiempo establecido para la detección de posibles anomalías en su calidad.

As cores são orientativas, estando sujeitas a possíveis variações. O prazo de garantía não determina a vida do produto, mas sim um período de tempo estabelecido para a detecção de possíveis anomalias na sua qualidade.

Les couleurs sont orientatives, avec des possibles variations. Le délai de garantie ne détermine pas la vie du produit, simplement une période de temps établie pour détecter les possibles anomalies dans la qualité.

The samples colours are orientatives. They can suffer possible variations.The time warrenty don't determine the life of the product, only a period for the detection of anomalies in its quality.

I colori sono orientativi, essendo soggetti ad eventuali variazioni. Il periodo di garanzia non determina la vita del prodotto, bensì un periodo di tempo stabilito per rilevarne eventuali anomalie nella qualità.

403 ROSA TENUE

416 TIERRA PÁLIDO

430 CREMA PÁLIDO

437 HUESO PÁLIDO

406 ROSA CÁLIDO

419 TERRACOTA PÁLIDO

431 MARFIL ROSADO

438 HUESO

407 ROSA FRESA

426 SOMBRA CLARO

432 CANTIZAL

439 SALMÓN SUAVE

② **408** ÓXIDO NARANJA

② **427** TIERRA

② **433** TERRACOTA SUAVE

440 SIEMBRA SUAVE

② **410** LADRILLO

② **428** PIEDRA DE TARRAGONA

② **434** SIEMBRA

441 NARANJA SUAVE

③ ② **415** ROJO INGLÉS

② **405** ARCILLA

② **435** TERRACOTA MEDIO

② **443** NARANJA LADRILLO

③ ② **411** TEJA FUERTE

② **420** SOMBRA

② **414** TERRACOTA

③ ② **530** MARRÓN TEJA

③ ② **412** GRANATE

② **429** CAFÉ

③ ② **436** OCRE

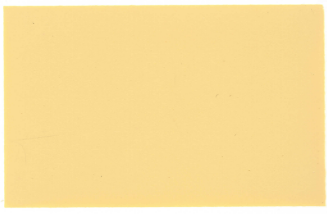
④ ③ ② ① **444** NARANJA

Ovaldine

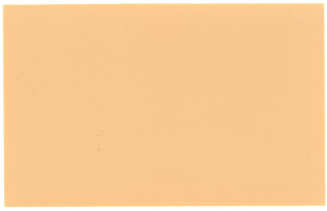
445 BALSA

401 MARFIL

456 AMARILLO PÁLIDO


② **464** PISTACHO SUAVE

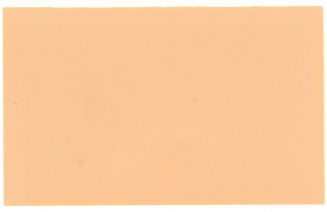
446 BEIGE SUAVE

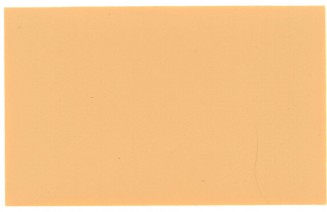

402 CREMA

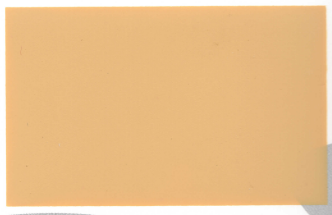
457 AMARILLO MARFIL

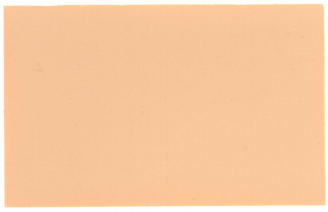
② **465** CEBADA

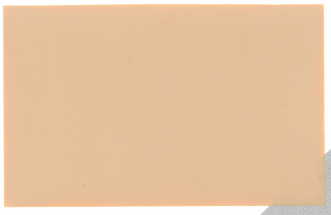
447 PÁRAMO SUAVE


450 CEREAL


458 DUNA

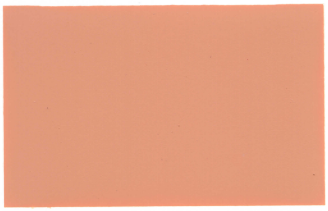

466 CORTEZA


424 DESIERTO


451 PIEDRA ARTIFICIAL

② **459** CEREAL TOSTADO

② **467** LÚPULO


418 SALMÓN

② **452** MARFIL TOSTADO

② **460** CREMA TOSTADO

② **468** AMARILLO DUNA

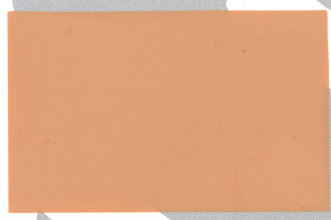
② **448** SALMÓN PIEDRA

② **453** CAÑA SUAVE

② **461** ALMENDRA

② **469** AMBAR

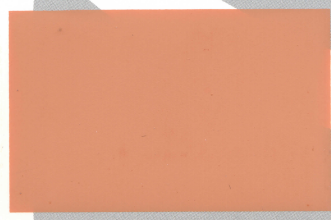
② **449** CÁNTARO


454 PÁRAMO MEDIO

② **462** CAÑA

② **417** ALBERO

② **404** PARAMO

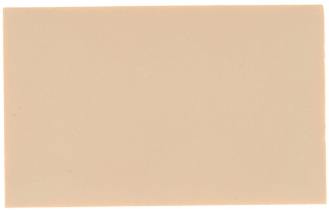

② **455** TIERRA DEL SUR

② **463** MARGA

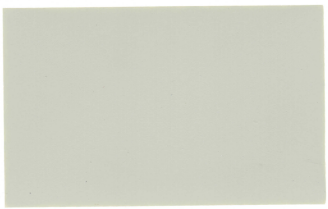
④ ③ ② ① **470** AMARILLO SOL

FACHADAS

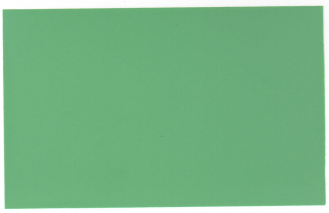
471 VAINILLA



478 GRIS HUESO



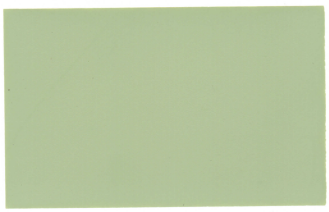
485 VERDE APAGADO



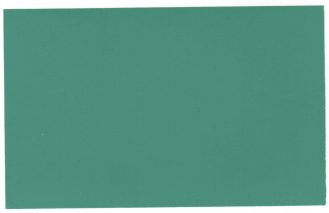
492 VERDE LAGO

472 BEIGE

423 NIEBLA



486 VERDE CLARO

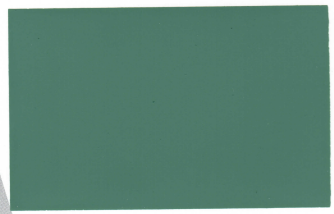


493 VERDE AZULADO

473 ARENA SUAVE

479 GRIS LLUVIA

487 VERDE SUAVE

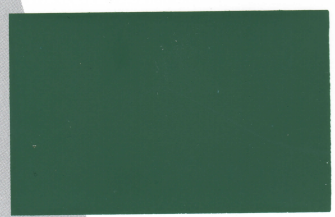


536 VERDE ESMERALDA

421 ARENA

480 BRONCE SUAVE

488 VERDE TROPICAL



537 VERDE TORMENTA

474 LEÑA

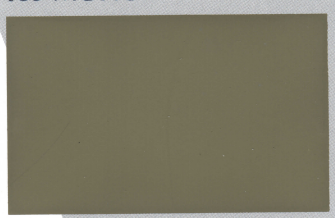
481 SIENA

489 MOHO

496 VERDE MONTAÑA

475 AVENA

482 SAHARA



490 BRONCE MEDIO

497 VERDE MUSGO

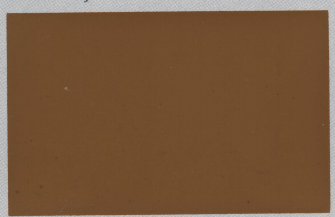
476 AMARILLO ORO

483 PAJA

422 BRONCE

498 VERDE FRONTÓN

477 PISTACHO



484 SIENA OSCURO

491 VERDE SEDA

499 VERDE SAFARI

① Sólo se aconseja su formulación en productos con garantía superior a 7 años.	Cor disponível em produtos com garantia mínima de 7 anos.	Couleur disponible dans les produits garantis 7 ans minimum.	**Colour available in products with a minimum guarantee of 7 years**	Colore disponibile in prodotti con garanzia minima di 7 anni;
② Colores no reproducibles en Ovaldine Silicato y Silicato Rugoso.	Cor não reproduzível em Ovaldine Silicato e Silicato Rugoso.	Couleur non reproductible en Ovaldine Silicate et Silicate Rugueux.	**Colour not available in Ovaldine Silicate and Rough Silicate**	Colore non riproducibile in Ovaldine Silicato e Silicato Rugoso;
③ Colores no reproducibles en Ovaldine Montolite Acqua.	Cor não reproduzível em Ovaldine Montolite Acqua.	Couleur non reproductible en Ovaldine Montolite Acqua.	**Colour not available in Ovaldine Montolite Acqua**	Colore non riproducibile in Ovaldine Montolite Acqua;
④ Estos colores necesitan fondearse previamente con blanco.	Recomendado para fazer um fundo de branco.	Application d'un fond blanc recommandée.	**Advisable to paint base white beforehand**	Si raccomanda di dare un fondo con bianco.

500 CAÑA VIEJA

② **507** VERDE PÁLIDO

515 GRIS PALIDO

523 GRIS PERLA

501 VERDE MINERAL

② **508** AZUL ÁRTICO

516 GRIS NIEBLA

② **524** AZUL BÁLTICO

502 VERDE ALMAGRA

509 AZUL CLARO

② **517** AZUL CIELO

525 GRIS NUBE

503 GRIS OCÉANO

② **510** LILA SUAVE

③ ② **545** AZUL MEDITERRÁNEO

409 GRIS

② **504** VERDE CARIBE

② ① **511** LILA

② ① **546** AZULETE CLARO

526 GRIS TORMENTA

② **505** VERDE MEDIO

② **512** AZULETE PALIDO

② ① **520** AZUL TÚNEZ

② **527** GRIS MEDIO

② **506** VERDE OCEANO

③ ② ① **513** AZULETE

③ ② **547** MARINO MEDIO

③ ② **528** GRIS MARENGO

② **413** VERDE

② ① **541** MALVA

③ ② **551** MARINO INTENSO

③ ② **425** NEGRO

teresa nebreda artieda
arquitectura & urbanismo

alfonso el batallador, 2 entpla. of. 1
31007 pamplona (navarra)
T 948 066 533 **M** 609 43 66 93
e-mail: tnebreda@arqyurb.net