NORMATIVA URBANISTICA GENERAL

PLAN **G**ENERAL **M**UNICIPAL DE ARANGUREN

DOCUMENTO PARA TEXTO REFUNDIDO. JUNIO 2022

NORMATIVA GENERAL

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE ARANGUREN

TEXTO REFUNDIDO

NORMATIVA URBANÍSTICA

INDICE.

CAPITULO I. PRELIMINARES 3
SECCIÓN 1ª. OBJETO Y NATURALEZA DEL PUM 3
Artículo 1. Naturaleza del Plan Urbanístico Municipal (G) 3
Artículo 2. Objeto de las Normas Urbanísticas (G) 3
Artículo 3. Ambito territorial de aplicación del Plan Urbanístico Municipal (G) 3
Artículo 4. Vigencia del Plan Urbanístico Municipal (G) 3
Artículo 5. Modificación de alguno de los elementos del Plan Urbanístico Municipal (G) 3
Artículo 6. Revisión del Plan Urbanístico Municipal (G) 3
Artículo 7. Efectos de la aprobación del Plan Urbanístico Municipal (G) 3
Artículo 8. Documentos que integran el Plan General Municipal (G) 4
Artículo 9. Determinaciones de carácter gráfico (E) 4
Artículo 10. Interpretación de las Ordenanzas (E) 5
Artículo 11. Prevalencia entre los contenidos de los distintos documentos integrantes del Plan Urbanístico Municipal (E) 5
SECCIÓN 2ª. SISTEMÁTICA Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL 5
Artículo 12. Régimen jurídico de las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal (G) 5
Artículo 13. Carácter estructurante o pormenorizado de las determinaciones (G) 6
Artículo 14. Instrumentos de desarrollo de las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal (G) 7
Artículo 15. Programación de las actuaciones previstas (G y E) 7
Artículo 16. Situaciones previstas en el desarrollo del Plan Urbanístico Municipal (G y E) 7
CAPITULO II. REGIMEN URBANÍSTICO 9
SECCIÓN 1ª. PRELIMINAR 9
Artículo 17. Definición del régimen urbanístico (G) 9
SECCIÓN 2ª. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 9
Artículo 18. Clasificación del suelo (E) 9
Artículo 19. Tipo de núcleo de población (G) 10
SECCIÓN 3ª.CALIFICACIÓN DEL SUELO 10
Artículo 20. Calificación; usos del suelo (G) 10
Artículo 21. Definición de uso (G) 10
Artículo 22. Clases de usos (P) 10
Artículo 23. Asignación territorial de usos (E) y (P) 11
Artículo 24. Régimen de Idoneidad de usos pormenorizados y detallados. (P) 13
Artículo 25. Sistemas generales (E) 16
SECCIÓN 4ª. REGIMEN DEL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN 17
Artículo 26. Régimen del suelo y la edificación (P) 17
Artículo 27. Ocupación del suelo (P) 17
Artículo 28. Determinación de las áreas públicas (G) 18
Artículo 29. Modificación del régimen del suelo urbano consolidado(P) 18
Artículo 30. Régimen de parcelación y de parcela mínima (P) 18
Artículo 31. Edificios fuera de ordenación (P) 19
Artículo 32. Edificios catalogados (E) 19
Artículo 33. Actuaciones próximas a carreteras (G) 19
Artículo 34. Zonificación acústica (P) 20
Artículo 35. Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona (G) 20
Artículo 36. Actuaciones en el área de defensa de terrenos afectados por el PSIS de Abastecimiento de Agua a la Comarca de Pamplona (G) 24
Artículo 37. Zonas inundables (E) 25
SECCIÓN 5ª NORMAS GENERALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE 29
Artículo 38. Subclasificación del suelo urbano consolidado y de desarrollo (E) 29
Artículo 39. Calificación. Usos del suelo (E) 29
Artículo 40. Planeamiento subordinado (G) 29
Artículo 41. Edificación (G) 30
Artículo 42. Edificabilidad (P) 30
Artículo 43. Número de viviendas por parcela (P) 31
Artículo 44. Altura y número de plantas de la edificación (P) 31

Artículo 45. Alineaciones de la edificación(P) 32
Artículo 46. Vuelos sobre la vía pública (P) 32
Artículo 47. Actuaciones públicas y privadas (G) 30
Artículo 48. Concepto de solar (G) 30
Artículo 49. Ejecución simultánea de urbanización y edificación (G) 30
Artículo 50. Reparto equitativo de beneficios y cargas (G) 30
Artículo 51. Aprovechamiento urbanístico apropiable por los particulares (G) 31
Artículo 52. Sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo en suelo urbano (G) 33
Artículo 53. Previsión de arbolado (G) 33
Artículo 54. Previsión de plazas de aparcamientos en las nuevas viviendas (P) 33
Artículo 55. Determinaciones sobre movilidad sostenible (E) 34
SECCIÓN 6ª. NORMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE....34
Artículo 56. Clasificación del suelo no urbanizable (E) 34
Artículo 57. Calificación del suelo no urbanizable. Asignación de categorías (E) 34
Artículo 58. Categorías y régimen del suelo no urbanizable de protección (SNUPrt) (E) 35
58.1. Suelo de protección de valor ambiental (SNUPrtA) 36
58.2. Suelo de protección de valor cultural (SNUPrtCU) 39
58.3. Suelo de protección de prevención de riesgos (SNUPrtR) 41
58.4. Suelo de protección de valor para su explotación natural (SNUPrtEN) 42
58.5. Suelo de protección destinado a infraestructuras (SNUPrtINF) 43
Artículo 59. Categorías y régimen del suelo no urbanizable de preservación (SNUPrs) 44
59.1. Suelo de preservación de valor ambiental (SNUPrsA) 40
59.2. Suelo de preservación de valor paisajístico (SNUPrsP) 42
59.3. Suelo de preservación de valor cultural (SNUPrsCU) 42
59.4. Suelo de preservación de valor para su explotación natural (SNUPrsEN) 42
59.5. Suelo de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo (SNUPrsMD) 43
Artículo 60. Construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable (P) 48
CAPITULO III. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y SU EJECUCIÓN. AMBITOS ESPACIALES. 53
SECCIÓN 1ª. DELIMITACIÓN ESPACIAL....53
Artículo 61. División territorial (G) 53
Artículo 62. Sectores y categorías (G) 53
Artículo 63. Unidades de ejecución (G) 53
Artículo 64. Actuaciones (G) 54
Artículo 65. Áreas de planeamiento remitido (G) 54
SECCIÓN 2ª. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN 54
Artículo 66. Principios generales (G) 54
Artículo 67. Desarrollo en suelo urbano consolidado (G) 54
Artículo 68. Desarrollo en suelo urbano no consolidado (G) 55
Artículo 69. Desarrollo en suelo urbanizable (G) 55
SECCIÓN 3ª. INSTRUMENTOS DE EJECUCION....55
Artículo 70. Principios generales (G) 55
Artículo 71. Sistemas de actuación urbanística (G) 50
SECCIÓN 4ª. INSTRUMENTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN 51
Artículo 72. Principios generales (G) 56
Artículo 73. Requisitos previos (G) 56
Artículo 74. Licencias y autorizaciones (G) 52
Artículo 75. Requisito de accesibilidad (E) 57
SECCIÓN 5ª. CONSUMO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS....57
Artículo 76. Principios generales (E) 57
Artículo 77. Consumo de aprovechamiento de sótanos, semisótanos y bajo cubiertas y superficies abiertas al exterior (E) 58
Artículo 78. Consumo de aprovechamiento de parcela privada (E) 58
Artículo 79. Consumo de aprovechamiento en edificación residencial de baja densidad (E) 58
Artículo 80. Consumo de aprovechamiento en edificación residencial colectiva (E) 58
Artículo 81. Consumo de aprovechamiento en edificación de uso actividad económica (E) 58
Artículo 82. Consumo de aprovechamiento en el equipamiento privado (E) 58

La expresión entre paréntesis al lado del enunciado del artículo, alude al **carácter** de la determinación de que se trate, en las previsiones de los arts. 49 y 58 de la LFOTU. En los enuciados del articulado se recoge esta condición por su abreviatura; (**G**) Carácter general, (**E**) Carácter Estucturante y (**P**) Carácter pormenorizado.

CAPITULO I. PRELIMINARES

SECCIÓN 1ª. OBJETO Y NATURALEZA DEL PUM

Artículo 1. **Naturaleza del Plan Urbanístico Municipal (G)**
La naturaleza y alcance de este Plan Urbanístico Municipal son los previstos en el Capítulo II del Título II de la vigente Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTU) cuyo Texto Refundido se recoge en el Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio (DFL 1/2017)

Artículo 2. **Objeto de las Normas Urbanísticas (G)**
Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto establecer el régimen urbanístico de todo el territorio afectado por el Plan Urbanístico Municipal de Aranguren. Los preceptos que se incluyen se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en normas legales de rango superior.

Artículo 3. **Ámbito territorial de aplicación del Plan Urbanístico Municipal (G)**
El Plan Urbanístico Municipal será de aplicación en la totalidad del término municipal de Aranguren.

Artículo 4. **Vigencia del Plan Urbanístico Municipal (G)**
Este Plan Urbanístico Municipal entra en vigor a partir de la fecha de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Navarra y tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación cuando se den las circunstancias previstas para ello.

Artículo 5. **Modificación de alguno de los elementos del Plan Urbanístico Municipal (G)**
Con independencia de los casos contemplados en la legislación vigente se procederá a la modificación del Plan Urbanístico Municipal en los siguientes supuestos:

- La aprobación de un instrumento de Ordenación Territorial que implique alteraciones sustanciales en las previsiones del Plan.
- Las modificaciones del régimen urbanístico del suelo previsto para un terreno que excedan del campo específico de los Estudios de detalle, Planes especiales y los Planes Parciales.
- Las modificaciones de las condiciones generales o particulares contenidas en las diferentes Normas Urbanísticas, Ordenanzas y aquellas otras determinaciones contenidas en el Catálogo de Edificios y Elementos a proteger.

  El procedimiento para la modificación de los elementos del Plan Urbanístico Municipal tendrá en cuenta el carácter estructurante o pormenorizado de la determinación de que se trate y se efectuará en las previsiones de los arts. 76, 77 y 78 del DFL 1/2017.

Artículo 6. **Revisión del Plan Urbanístico Municipal (G)**
Se procederá a la revisión del Plan Urbanístico Municipal cuando se produzca una alteración sustancial de las previsiones de este Plan, por cualquiera de los motivos recogidos en la legislación de aplicación.

Artículo 7. **Efectos de la aprobación del Plan Urbanístico Municipal (G)**
A partir de la entrada en vigor del Plan Urbanístico Municipal, éste tendrá carácter público, ejecutivo y obligatorio.

La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación que deberá estar a su disposición en la Secretaría Municipal.

La ejecutividad implica la declaración de utilidad pública de las obras públicas previstas en el Plan Urbanístico Municipal y la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios para las mismas.

La obligatoriedad significa el deber jurídicamente exigible tanto a la Administración como a los particulares, del estricto cumplimiento de sus determinaciones.

Este efecto supone, además, la vinculación a las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal de los terrenos afectados por las mismas, así como al planeamiento subordinado y los proyectos de urbanización y edificación.

Artículo 8. **Documentos que integran el Plan General Municipal (G)**

A los efectos de aplicación del presente Plan General Municipal se definen el contenido y alcance de los documentos que lo integran:

1. La Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio (EMOT) queda formada por la Memoria correspondiente y un plano: 1. Esquema de Ordenación Estructurante.

2. El Plan Urbanístico Municipal (PUM) está formado por los siguientes documentos:

- La Memoria, con los siguientes apartados: I. Introducción, 2. Análisis y conclusiones de la información urbanística; 3. Objetivos del Plan General Municipal; 4. Justificación del modelo territorial y urbano propuesto y las determinaciones estructurantes y 5. Criterios de actuación y gestión.
- Estudio Económico Financiero. Se incluye como Anexo a la Memoria.
- Programa de Desarrollo y Ejecución del Plan General Municipal. Se incluye como Anexo a la Memoria.
- El Informe de Sostenibilidad Económica en donde se pondera el impacto del Plan en la hacienda municipal. Se incluye como un Anexo a la Memoria.
- Sistema de Indicadores. Se incluye como un Anexo a la Memoria.
- La Normativa Urbanística General y Particular, establecen el régimen urbanístico de todo el territorio afectado por el Plan General Municipal. La Normativa Particular determina las condiciones concretas que afectan cada ámbito con la inclusión de fichas urbanísticas particularizadas para cada ámbito de gestión y planeamiento.
- El Catálogo de Edificios y Elementos de Interés, establece las condiciones y determinaciones urbanísticas que garantizan la conservación y utilización del patrimonio histórico cultural y ambiental del municipio.
- El Inventario Arqueológico establece las condiciones y determinaciones urbanísticas que garantizan la conservación y utilización del patrimonio arqueológico.
- El Plan incluye tres Ordenanzas. La Ordenanza de Edificación, que regula las condiciones generales y particulares a que han de ajustarse las construcciones. La Ordenanza de Urbanización que regula cuantos aspectos se relacionan con la urbanización tanto en las obras como en la instalación de servicios urbanísticos y la Ordenanza de Procedimiento Urbanístico, cuyo objetivo es la regulación del trámite en los procedimientos administrativos.
- Los planos de información reflejan la realidad topográfica y catastral del espacio incluido en el ámbito de incidencia del Plan, con expresión del planeamiento anterior, los usos actuales del suelo y las infraestructuras existentes.
- Los planos de Ordenación, contienen y expresan gráficamente las determinaciones establecidas en cuanto a elementos de nueva ordenación previstos, la clasificación del suelo y sus usos así como los de la edificación y la delimitación de los ámbitos de la ordenación. Por tanto estos planos constituyen la Normativa Gráfica del Plan, tienen carácter de Normativa Particular y son parte integrante y necesaria de la normativa urbanística que el propio Plan establece.
- El Estudio de Incidencia Ambiental, identifica y evalúa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo32 de la Ley Foral 4/2005, de Intervención para la Protección Ambiental, los posibles efectos que sobre el medio ambiente pueda tener la aplicación del Plan General Municipal, así como las alternativas posibles evaluadas con criterios ambientales.

Artículo 9. **Determinaciones de carácter gráfico (E)**

Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes, constituyen verdaderos preceptos jurídicos gráficamente expresados, con el mismo

valor que los contenidos en las presentes Normas Urbanísticas, a reserva, únicamente, de los supuestos de colisión regulados en estas Normas.

- La significación exacta de los grafismos utilizados es la que se concreta en los Planos de Ordenación y en las presentes Normas Urbanísticas Generales y/o Particulares.

- Las determinaciones grafiadas son vinculantes con carácter general y, en concreto:
  a) Son vinculantes todas las delimitaciones establecidas a efectos de división espacial (unidades, sectores, categorías, etc.).
  b) Así mismo son vinculantes las alineaciones, alturas y edificabilidades.

Son también vinculantes las delimitaciones de los espacios para equipamientos públicos, con la posibilidad de alterar el destino específico que se les asigne.

La interpretación de los distintos documentos que integran el presente Plan se hará en el contexto general de la Memoria y la Normativa Urbanística General, atendiendo al espíritu y objetivos de aquella y con subordinación a ésta.

Artículo 10. **Interpretación de las Ordenanzas** (**E**)

No es misión de las Ordenanzas de este Plan Urbanístico Municipal constituirse en un elemento paradigmático de la actividad constructiva en los aspectos que regula, sino garantizar unos "mínimos" aceptables. En consecuencia se prevé la posibilidad de que en determinados aspectos, recogidos en las distintas ordenanzas que no estén regulados por legislación de rango superior, pudiera adoptarse una solución técnica o estética alternativa, adecuadamente contrastada.

En estos casos el proyecto técnico razonará expresamente la solución adoptada en función de criterios de índole técnica o estética con mención expresa de los preceptos cuyo cumplimiento trata de omitirse.

El informe técnico valorará la validez de la propuesta alternativa y, en su caso, la posibilidad de aprobación del proyecto en cuestión.

Artículo 11. **Prevalencia entre los contenidos de los distintos documentos integrantes del Plan Urbanístico Municipal** (**E**)

Las Normas Urbanísticas, generales o particulares, y los planos de ordenación que las complementan, prevalecen sobre el resto de los documentos del Plan Urbanístico Municipal. En el supuesto de contradicción entre las determinaciones de la documentación gráfica y escrita o entre las diferentes documentaciones gráficas o escritas, si las mismas se refieren a previsiones de aprovechamientos o cesiones, beneficios o cargas de la ordenación o urbanización, se resolverán en favor de la interpretación más extensiva para las cesiones, cargas y dotaciones para equipamientos y servicios comunitarios, y más restrictiva para los aprovechamientos, alturas, ocupaciones, edificabilidades, volúmenes y densidades. Si las contradicciones alcanzan a otro tipo de determinaciones, podrán ser resueltas en razón a criterios tales como valor estético, condiciones higiénicas, y mejora de las infraestructuras y edificaciones.

SECCIÓN 2ª. SISTEMÁTICA Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

Artículo 12. **Régimen jurídico de las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal** (**G**)

El presente Plan Urbanístico Municipal regula los requisitos básicos y las condiciones específicas que deberán ser cumplidos en el proceso de transformación del régimen de propiedad y uso del suelo, dentro del marco jurídico establecido por la legislación vigente de rango superior y sin perjuicio de las determinaciones propias de los instrumentos de desarrollo del Planeamiento.

Dicho proceso de transformación se llevará a cabo siguiendo las previsiones del planeamiento, respetando las condiciones específicas incluidas en el Plan tanto en

sus aspectos de ordenación, como de gestión y los relativos a las condiciones de diseño:

- Las condiciones referentes a la ordenación urbanística en lo que respecta a la relación entre el territorio y su régimen de ocupación, usos, alturas, clasificación del suelo, sistemas generales, infraestructuras y delimitación de los espacios públicos y privados.
- Las condiciones referentes a la gestión de la ordenación.

Las condiciones relativas al diseño y calidad de las construcciones y urbanizaciones, sus reglas elementales de idoneidad técnica, así como las condiciones específicas de los usos y actividades.

Artículo 13. **Carácter estructurante o pormenorizado de las determinaciones (G)**

Este Plan Urbanístico Municipal, en las previsiones del Artículo 49 apartados 2 y 3 de la LFOTU, sistematiza sus determinaciones en dos niveles de referencia: estructurantes y pormenorizadas. A continuación se transcribe el contenido de ambos apartados en su literalidad:

"Se entenderán como **determinaciones** de ordenación urbanística **estructurantes** las siguientes:

a) El señalamiento de las clases de suelo, así como, en suelo no urbanizable el señalamiento de las categorías y subcategorías definidas en esta ley foral.

b) La delimitación de los distintos sectores en que proceda dividir el territorio, con el señalamiento sobre cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación.

c) La definición de los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas al servicio de toda la población.

d) En suelo urbanizable, la edificabilidad máxima y los usos globales de cada sector y la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.

e) Establecimiento de normas de protección en el suelo no urbanizable para, según cada categoría, mantener su naturaleza rústica, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

f) La delimitación, cuando proceda, de áreas de reserva para la constitución de patrimonio municipal de suelo.

3. Se entenderán como **determinaciones** de ordenación urbanística **pormenorizadas**, al menos, las siguientes:

a) La definición detallada de las tramas urbanas, especialmente mediante las alineaciones y rasantes de las edificaciones y los elementos viarios.

b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para ser ámbito de ejecución material.

c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, así como su morfología y tipología.

d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.

e) La definición de los sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas necesarios para completar los servicios de los sistemas generales, pero sin considerarse de tal carácter.

f) La relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con los objetivos y criterios del planeamiento.

g) La delimitación de unidades de ejecución y la fijación de los sistemas de actuación.

h) El señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

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

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

k) La delimitación de áreas de reparto y la adscripción de sistemas generales a las mismas, en su caso, su aprovechamiento tipo y coeficientes de homogeneización de planeamiento.

l) Determinaciones para lograr la eficacia y eficiencia energéticas de las urbanizaciones y edificaciones de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, y medidas que favorezcan tales objetivos.

m) La definición de áreas de renovación, regeneración y rehabilitación y criterios básicos para desarrollar actuaciones en suelo urbano.

Artículo 14. **Instrumentos de desarrollo de las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal** (**G**)
Los instrumentos de ordenación urbanística, de ejecución, de urbanización y edificación que desarrollen las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal se someterán en cuanto a su contenido y tramitación a la legislación vigente que sea de aplicación en cada caso, sin perjuicio de las determinaciones de carácter específico recogidas en el presente Plan.

Artículo 15. **Programación de las actuaciones previstas** (**G y E**)
En la Normativa Urbanística Particular de las Actuaciones de suelo urbano consolidado, se establecen los plazos máximos para el cumplimiento de los distintos deberes urbanísticos. Para aquellas unidades o ámbitos de suelo urbano no consolidado o urbanizable, corresponde a los instrumentos de desarrollo la fijación de los plazos de ordenación, equidistribución y ejecución. Con carácter subsidiario, se establece el plazo de ocho años a partir de la fecha de publicación de la aprobación del Plan, para el cumplimiento del primer deber urbanístico que deba hacerse efectivo en cada caso. Para el cumplimiento del resto de los deberes urbanísticos, se aplicarán los plazos previstos como tales en la legislación vigente.

Artículo 16. **Situaciones previstas en el desarrollo del Plan Urbanístico Municipal** (**G y E**)
Este Plan establece la ordenación pormenorizada de la totalidad del Suelo Urbano Consolidado y remite a la redacción de Planes Parciales la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano no Consolidado y del Suelo Urbanizable. Artículo 57.3 LFOTU.

Relación de documentos, actuaciones y trámites necesarios para la ejecución de las distintas edificaciones y su posterior ocupación, según las características de las mismas.

1. Sectores de suelo urbano consolidado.

1.a. Reforma o rehabilitación de la edificación
Proyecto de reforma
Obras de reforma

1.b. Cambio de uso, recalificación o implantación de nueva actividad:
Proyecto de reforma
Obras de reforma
Apertura de la actividad contenida

1.c. Sustitución de la edificación existente
Con modificación de volumen según Artículo 29.2
Proyecto de derribo de la edificación
Proyecto de ejecución de la edificación
Edificación
Ocupación de las viviendas
Apertura de la actividad contenida, en su caso.

1.d. Edificación de nueva planta en suelo libre
En parcela vacante íd. 1.B
En suelo libre de parcela edificada según Artículo 29.2
Proyecto de ejecución de la edificación
Edificación
Ocupación de las viviendas
Apertura de la actividad contenida, en su caso.

1.e. Ejecución de las Actuaciones
Cesión de los terrenos previstos en el Planeamiento
Proyecto de ejecución de la edificación y la urbanización
Edificación y urbanización.
Ocupación de las viviendas.

2. Sectores de suelo de desarrollo en suelo urbano no consolidado y urbanizable.

2.a. Plan Parcial.
Redacción, tramitación y aprobación del Plan Parcial

2.b. Ejecución de las Unidades de Ejecución
Constitución del entre o asociación pertinente en cada sistema de actuación.
Redacción del proyecto de reparcelación
Reparcelación y reparto equitativo de cargas y beneficios
Cesión de los terrenos previstos en el Planeamiento
Redacción del proyecto de urbanización
Ejecución de la urbanización y cesión de ésta.
Proyecto de ejecución de la edificación
Edificación
Ocupación de las viviendas
Apertura de la actividad contenida en su caso

3. Edificación en suelo no urbanizable

3. a. Edificación permitida
Proyecto de edificación y de actividad, en su caso
Edificación
Apertura de la actividad en su caso.

3. b. Edificación autorizable
Presentación de la documentación técnica suficiente
Tramitación ante el Gobierno de Navarra
Ídem punto 3.a.

CAPITULO II. REGIMEN URBANÍSTICO

SECCIÓN 1ª. PRELIMINAR

Artículo 17. **Definición del régimen urbanístico** (**G**)

El régimen urbanístico del suelo y la edificación queda definido por las determinaciones de carácter formal, funcional y de gestión, la pertenencia a distintas clases de suelo, ámbito territorial y categorías, la normativa de conservación del patrimonio y las distintas ordenanzas del Plan Urbanístico Municipal y de la legislación vigente.

SECCIÓN 2ª CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 18. **Clasificación del suelo** (**E**)

El ámbito territorial de cada una de las distintas clases de suelo viene establecido en la documentación gráfica que forma parte del presente Plan Urbanístico Municipal.

La inclusión de los terrenos en cada clase de suelo se efectúa siguiendo los criterios establecidos para ello en la legislación vigente. En concreto, se han utilizado los siguientes:

Constituyen el **suelo urbano consolidado** aquellos terrenos grafiados como tales en los planos de clasificación del suelo del presente Plan Urbanístico Municipal por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, con características y dimensiones suficientes para servir a las edificaciones o instalaciones existentes y previstas. Asimismo, constituirán el suelo urbano consolidado aquellos terrenos que, una vez ejecutada la urbanización prevista, dispongan efectivamente de estos mismos servicios en los mismos términos del Artículo 90.1 de la LFOTU. Son los sectores que se detallan a continuación**:**

- Sectores de **uso residencial**: SR Aranguren 1, SR Aranguren 3 (APR); SR Aranguren 4 (APR), SR Beloarán 1, SR Entremutilvas (APR), SR Mugartea (APR), SR Labiano 1, SR Laquidáin 1, SR Mutilva 1, SR Tajonar 1 y SR Zolina1.
- Sectores de **uso actividad económica**: SA Belanbutzu 1, SA Beloarán, SA Talluntxe, SA Berroa 1 (APR), SA Mutilva, SA Labiano y SA Osasuna (APR).
- Sector de **uso dotacional**: SD Ilundáin 1 (APR), SD UPNA (APR), SD Osasuna.

Constituyen el **suelo urbano no consolidado** aquellos terrenos grafiados como tales en los planos de clasificación del suelo del presente Plan Urbanístico Municipal por considerarlos adecuados para ser urbanizados, en los mismos términos del Artículo 90, 3.b Y 90.4 de la LFOTU. Se trata de los sectores:

- Sector de **uso residencial**: SSR Aranguren 2.1.
- Sector de **uso actividad económica**: SA Berroa 2 (APR).
- Sectores de **uso dotacional**: SD Ilundáin 2(APR), SD Irulegui y SD Beloaran.

Constituyen el **suelo urbanizable** aquellos terrenos grafiados como tales en los planos de clasificación del suelo del presente Plan Urbanístico Municipal por considerarlos adecuados para ser urbanizados en los términos del Artículo 93 de la LFOTU. Son los siguientes sectores:

- Sector de **uso residencial**: SSR Aranguren 2.2, SR Góngora 2, SR Beloaran 2, SR Tajonar 2, SR Tajonar 3, SR Laquidáin 2, SR. Labiano 2 y SR Zolina 2.
- Sector de **uso actividad económica**: SA Morea (APR), SA Belanbutzu 2, SA Belanbutzu 3, SA Belanbutzu 4 y SA Berroa 3 y SA Sankin.
- Sectores de **uso dotacional**: Ninguno

El Plan delimita sectores con dos clasificaciones de suelo; urbano no consolidado y urbanizable. Se redactará un PEAU en suelo urbano no consolidado y un Plan Parcial en suelo urbanizable.

Constituyen el **suelo no urbanizable** aquellos terrenos grafiados como tales en los planos de clasificación del suelo del suelo del presente Plan Urbanístico Municipal en razón de su valor agrícola, forestal, ganadero, naturalístico, paisajístico, histórico, cultural, ecológico o para la defensa de la fauna, flora, o equilibrio ecológico y, en general, por sus características y vocación rústica, así como aquéllos no incluidos en otra clase de suelo.

Artículo 19. **Tipo de núcleo de población** (**G**)
A los efectos previstos en la legislación aplicable se definen como "núcleos de población inferior a 500 habitantes" los correspondientes a Aranguren, Góngora, Ilundáin, Labiano, Laquidáin y Zolina.

SECCIÓN 3ª. CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 20. **Calificación; usos del suelo** (**G**)
Este Plan Urbanístico Municipal califica los distintos tipos de suelo mediante la asignación global, pormenorizada y de detalle de los distintos usos y actividades con la finalidad de regular su localización y la actividad que en ellos se desarrolle.

Artículo 21. **Definición de uso** (**G**)
Se entiende por Uso, la actividad principal en una parcela, unidad, sector, edificación o espacio resultante del desarrollo de los anteriores y que se regula como criterio de ordenación funcional y ambiental de las diferentes zonas establecidas en el Plan.

Las condiciones de uso persiguen la organización equilibrada de las actividades y la regulación de sus relaciones de afinidad e incompatibilidad.

Artículo 22. **Clases de usos** (**P**)
A los efectos del Plan, así como de las que en su desarrollo y modificación se incluyan en los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, se establecen las siguientes clases de usos:

Por el nivel de asignación
Del suelo: Global y Pormenorizado
De la edificación: Detallado y Compatible

Por su idoneidad para los fines de la ordenación
Principal
Permitido
Autorizable
Prohibido

Por su función:

RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	Aislada, bifamiliar, adosada
	COLECTIVO	Libre, VPO
	COMUNITARIO	Residencia, convento,
ACTIVIDAD ECONOMICA	INDUSTRIAL	Fabril, taller, almacenamiento, manipulación y venta,
	COMERCIAL	Supermercado, exposición y venta, comercio minorista,
	SERVICIOS	Oficinas, equipamiento privado,
	HOSTELERIA	Hotel, hostal, casa rural, restaurante, bar, cafetería
DOTACIONAL PUBLICO	DEPORTIVO	Pistas y campos de deporte, instalaciones polideportivas, piscinas, frontones,
	EDUCATIVO	Institutos, colegios, escuelas, guarderías,
	SANITARIO	Centro de salud, consultorio, clínica,
	ASISTENCIAL	Residencia de ancianos, residencia juvenil
	INSTITUCIONAL	Casa consistorial, casa concejil, cementerio,

	RELIGIOSO	Templos
	ESPACIO LIBRE	Plazas, parques, jardines
INFRAESTRUCTURAS	VIARIAS	Autopista, autovía, vía desdoblada, calle urbana, estacionamiento,
	ABASTECIMIENTO	Arterias, tuberías de distribución, acometidas
	SANEAMIENTO	Colector comarcal, emisario, colector, conducción de saneamiento
	ELECTRICAS	Tendido aéreo, canalización enterrada,
	GAS	Canalización enterrada, deposito aéreo, deposito enterrado,
	TELECOMUNICACION	Canalización enterrada, antenas,
	TRATAMIENTO RESIDUOS	Centro de tratamiento de residuos urbanos CTRU
EQUIPAMIENTO PRIVADO	DEPORTIVO	Pistas y campos de deporte, instalaciones polideportivas, piscinas, frontones,
	EDUCATIVO	Institutos, colegios, escuelas, guarderías,
	SANITARIO	Clínica, despacho médico, veterinario, estética
	ASISTENCIAL	Residencia de ancianos, residencia juvenil
	RELIGIOSO	Templos
	SEGURIDAD	Instalaciones de seguridad
COMPLEMENTARIOS	ALMACEN	Doméstico, industrial, agrícola
	GARAJE	Doméstico, industrial, agrícola
	INSTALACIONES	
MEDIO NATURAL	AGRICOLA	
	GANADERO	
	FORESTAL	
	HORTICULTURA DE OCIO	

Por el carácter de su implantación:

Existente
Previsto

El suelo libre privado asume el uso "principal" de la parcela en que se sitúa.

Artículo 23. **Asignación territorial de usos (E) y (P)**

1. Asignación de usos globales (E)

Los usos globales que el Plan asigna para el suelo urbano consolidado, urbano no consolidado y urbanizable, son los siguientes:

- Residencial
- Actividad económica
- Dotacional

El nivel de asignación de usos globales es el correspondiente a la división territorial en sectores, según el siguiente listado:

Sectores de suelo urbano consolidado residencial

- SR Aranguren 1
- SR Beloarán 1
- SR Entremutilvas (APR)
- SR Mugartea (APR)
- SR Mutilva 1
- SR Labiano 1
- SR Laquidáin 1
- SR Tajonar 1
- SR Zolina 1
- SR Aranguren 3 (APR)

- SR Aranguren 4 (APR)

Sectores de suelo urbano consolidado de actividad económica
- SA. Belanbutzu 1
- SA. Beloarán
- SA. Berroa 1 (APR)
- SA. Mutilva
- SA. Osasuna (APR)
- SA. Talluntxe
- SA. Labiano

Sector de suelo urbano consolidado dotacional
- SD Ilundáin 1 (APR)
- SD UPNA (APR)
- SD Irulegi (APR)
- SD Osasuna

Sectores de suelo de desarrollo residencial
- SR Aranguren 2 (SSR Aranguren 2.1 y SSR Aranguren 2.2)
- SR Beloarán 2
- SR Góngora 2
- SR Labiano 2
- SR Laquidáin 2
- SR Tajonar 2
- SR Tajonar 3
- SR Zolina 2

Sectores de suelo de desarrollo actividad económica
- SA Belanbutzu 2
- SA Belanbutzu 3
- SA Belanbutzu 4
- SA Berroa 2 (APR)
- SA Berroa 3
- SA Morea (APR)
- SA Sankin

Sectores de suelo de desarrollo dotacional
- SD Ilundáin 2 (APR)
- SD Beloarán
- SD Irulegui
-

En suelo no urbanizable, se corresponde con cada una de las categorías de suelo:

- Suelo No Urbanizable de Protección
- Suelo No Urbanizable de Preservación

Y las distintas subcategorías en cada una de ellas.

La inclusión de los terrenos en cada una de las diversas categorías implica la sujeción de los mismos a las limitaciones de usos y actividades especificadas en el presente Plan Urbanístico Municipal y, con carácter supletorio, a las establecidas como mínimas y básicas en la legislación vigente y expresamente en el Plan de Ordenación Territorial del Área Central POT 3.

2. Asignación de usos pormenorizados (P)

El nivel de asignación de usos pormenorizados en suelo urbano consolidado, urbano no consolidado y urbanizable se corresponde con el conjunto de la parcela. Se trata de un uso del suelo. De este modo la condición de suelo libre, suelo ocupado por la edificación existente o suelo de máxima ocupación de la ordenación proyectada, son adjetivos del uso pormenorizado del suelo, único del total de la parcela. En suelo urbano consolidado el uso pormenorizado de parcela será el correspondiente al uso principal de la edificación existente. Cuando exista edificación residencial, este será el uso pormenorizado de la parcela. En el resto de los casos, la parcela asume el uso

del de mayor superficie de los usos de la edificación existente sobre ella. Las parcelas sin edificación asumen como uso pormenorizado el uso global del sector al que pertenecen.

Se trata de los siguientes usos del suelo:

- residencial
- industrial
- comercial
- servicios
- hostelería
- dotacional público
- equipamiento privado
- espacio libre público
- viario

3. Asignación de usos detallados (**P**)
El nivel de asignación de usos detallados se corresponde con la edificación.

Se trata de los siguientes usos de la edificación:
- residencial unifamiliar
- residencial colectivo
- residencial comunitario
- garaje
- almacén
- instalaciones
- industrial
- comercial
- servicios
- hostelería
- dotacional público
- equipamiento privado

4. Asignación de usos compatibles (**P**)
El nivel de asignación de los usos compatibles se corresponde con el de un local o pieza separada del edificio en el que se sitúa. Los usos complementarios al uso del edificio necesarios por su funcionalidad tales como garaje, almacén, instalaciones, etc., se entienden como incluidos en el uso principal al que se vinculan.

Artículo 24. Régimen de Idoneidad de usos pormenorizados y detallados. (**P**)

1. Criterios generales.
Se establecen a continuación los criterios generales en cuanto al régimen de compatibilidad de usos pormenorizados y detallados con los usos globales correspondientes a la división territorial en sectores de Suelo Urbano Consolidado, de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable.

El uso residencial está permitido en el nivel de asignación pormenorizado en todo el suelo urbano consolidado de este uso global, de modo que las modificaciones de otro uso a residencial quedan autorizadas directamente sin trámite de autorización previo con las limitaciones del resto de artículos de esta Normativa. De igual manera el uso actividad económica está autorizado, es el uso pormenorizado principal previsto, en la totalidad del suelo urbano consolidado de este uso global.

Las edificaciones anejas al edificio principal en las parcelas residenciales se entienden englobadas en este uso, de modo que la habilitación de alguna de ellas para el uso residencial, en ningún caso, se entenderá como cambio de uso.

Junto con el uso detallado principal podrán autorizarse en el mismo edificio aquellos otros usos compatibles con éste siempre que su superficie sea inferior a la del uso detallado en los términos de las condiciones particulares del punto 2 de este artículo.

El uso dotacional público, como uso pormenorizado, está permitido en la totalidad del suelo urbano y urbanizable.

El uso equipamiento privado alude al carácter público del servicio en cuestión. En supuestos concretos se posibilitan los regímenes de cesión o concesión y la titularidad privada, compatibles con el concepto general.

La aplicación de esta Normativa deberá hacerse en el marco de los criterios que de ella se desprenden. No se trata en de una relación exhaustiva de los usos posibles susceptibles de darse en cada uno de los suelos y situaciones que se regulan. Se sobreentiende que es posible la aparición de usos no previstos en esta normativa. En tales casos se estará a los criterios generales de ordenación y a la mejor interpretación de la idoneidad del uso de que se trate.

Se entienden como englobados en el uso comercial los establecimientos con atención al público con acceso desde la vía pública situados en la planta baja de los edificios de uso residencial, tales como los siguientes:

Oficinas.- Sucursales bancarias, agencias de viajes, despachos profesionales, etc.
Sanidad.- Clínicas dentales, despachos médicos, clínicas veterinarias, oftalmólogos, estética, etc.
Hostelería.- Bares, tabernas, restaurantes, sociedades gastronómicas, peñas y similares.
Y cualesquiera otros asimilables al concepto de negocio con atención al público o venta al detalle.

Aquellos usos que no se encuentren dentro de los considerados para cada ámbito como permitidos o autorizables tendrán la consideración de usos prohibidos e incompatibles con la ordenación prevista en el presente Plan Urbanístico Municipal, en el marco de los criterios de interpretación del párrafo anterior.

Los usos definidos como autorizables además de que en la mayor parte de los casos requerirán tramitaciones especiales ante el Gobierno de Navarra como tales Actividades Clasificadas, requerirán una autorización de uso expresa por parte del Ayuntamiento previa al otorgamiento de licencia que se concederá en función de la adecuación del uso que se solicite al concepto general de la unidad, parcela o edificio del que se trate.

En suelo no urbanizable, el régimen de idoneidad de usos se regula mediante la aplicación de las condiciones de protección de las diferentes categorías y subcategorías de suelo.

Las edificaciones existentes correspondientes a usos incompatibles con el régimen de idoneidad de este artículo, quedan declarados "fuera de ordenación" y su régimen será el establecido con carácter general para los edificios así declarados, en el Artículo 31 de la Sección Cuarta de este Capítulo.

En suelo urbano consolidado de uso global residencial de los núcleos tradicionales, se autoriza la permanencia y consolidación de la edificación de los almacenes agrícolas., pero no se autoriza la instalación de instalaciones ganaderas vinculadas al concepto de corral doméstico. No se permite la construcción de nuevos almacenes en parcelas vacantes.

En el suelo privado de uso residencial se consideran como autorizables las construcciones de los porches, leñeras, casetas para aperos de jardín, asadores, etc., dentro de las previsiones que sobre modificación del régimen del suelo se recogen en el artículo 29.2 de esta Normativa.

2. Criterios particulares para los diferentes sectores según clase de suelo y uso global.

SUELO **URBANO CONSOLIDADO** DE USO **RESIDENCIAL**
Uso global.- Residencial.

Usos pormenorizados.- Principal: Residencial. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería y equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos detallados.- Principal: Residencial. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería, equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos compatibles.- Se permite la vivienda vinculada al uso no residencial principal del edificio y se permiten en las plantas bajas de los edificios de uso residencial, los usos incluidos como autorizables en la relación anterior de los usos detallados.

SUELO **URBANO CONSOLIDADO** DE USO **ACTIVIDAD ECONÓMICA**
Uso global.- Actividad económica.

Usos pormenorizados.- Principal: Actividad económica. Permitido: Industrial, comercial, servicios hostelería y equipamiento privado. Autorizable: Los adecuados con el concepto general de área de actividad económica. Prohibido: el resto.

Usos detallados.- Principal: Actividad económica. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería, equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos compatibles.- Los espacios o locales para instalaciones térmicas, de acondicionamiento, etc., propias del uso de que se trate, los locales de exposición, atención y venta al público, vinculados al uso principal, los espacios para estacionamiento de vehículos y almacenes propios.

SUELO **URBANO CONSOLIDADO** Y **NO CONSOLIDADO** DE USO **DOTACIONAL**
Uso global.- Dotacional público y equipamiento privado.

Usos pormenorizados, detallados y compatibles.- Principal: Dotacional público equipamiento privado. Permitido: Los adecuados con el concepto general de la dotación o el equipamiento de que se trate. Prohibido: el resto.

SUELO **URBANO NO CONSOLIDADO** DE USO **ACTIVIDAD ECONOMICA**
Uso global.- Actividad económica.

Usos pormenorizados.- Principal: Actividad económica. Permitido: Industrial, comercial, servicios hostelería y equipamiento privado. Autorizable: Los adecuados con el concepto general de área de actividad económica. Prohibido: el resto.

Usos detallados.- Principal: Actividad económica. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería, equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos compatibles.- Los espacios o locales para instalaciones térmicas, de acondicionamiento, etc., propias del uso de que se trate, los locales de exposición, atención y venta al público, vinculados al uso principal, los espacios para estacionamiento de vehículos y almacenes propios.

SUELO **URBANIZABLE** DE USO **RESIDENCIAL**
Uso global.- Residencial.

Usos pormenorizados.- Principal: Residencial. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería y equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos detallados.- Principal: Residencial. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería, equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos compatibles.- La vivienda vinculada al uso no residencial principal del edificio y se permiten en las plantas bajas de los edificios de uso residencial, los usos incluidos como autorizables en la relación anterior de los usos detallados.

SUELO **URBANIZABLE** DE USO **ACTIVIDAD ECONOMICA.**
Uso global.- Actividad económica.

Usos pormenorizados.- Principal: Actividad económica. Permitido: Industrial, comercial, servicios hostelería y equipamiento privado. Autorizable: Los adecuados con el concepto general de área de actividad económica. Prohibido: el resto.

Usos detallados.- Principal: Actividad económica. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería, equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos compatibles.- Los espacios o locales para instalaciones térmicas, de acondicionamiento, etc., propias del uso de que se trate, los locales de exposición, atención y venta al público, vinculados al uso principal, los espacios para estacionamiento de vehículos y almacenes propios.

SUELO **URBANIZABLE** DE USO **DOTACIONAL**
Uso global.- Dotacional público y equipamiento privado.

Usos pormenorizados, detallados y compatibles.- Principal: Dotacional público equipamiento privado. Permitido: Los adecuados con el concepto general de la dotación o el equipamiento de que se trate. Prohibido: el resto.

SUELO **URBANO NO CONSOLIDADO** Y **URBANIZABLE** DE USO **RESIDENCIAL**
Uso global.- Residencial.

Usos pormenorizados.- Principal: Residencial. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería y equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos detallados.- Principal: Residencial. Permitido: Ninguno. Autorizable: Servicios, comercial, hostelería, equipamiento privado. Prohibido: el resto.

Usos compatibles.- La vivienda vinculada al uso no residencial principal del edificio y se permiten en las plantas bajas de los edificios de uso residencial, los usos incluidos como autorizables en la relación anterior de los usos detallados.

Las fichas de Normativa Urbanística Particular de los diferentes sectores establecen un régimen de usos básicamente igual al señalado anteriormente como criterios por clase de suelo y uso global, pero que en cada uno de los sectores admite una regulación matizada y no idéntica y que como tal se recoge en la ficha correspondiente.

Artículo 25. **Sistemas generales (E)**

Son los distintos elementos que definen la estructura general y orgánica del territorio, existentes o proyectados, cuya función es la de articular las previsiones del Planeamiento en materia de comunicaciones, espacios libres, servicios y equipamiento comunitario y se ordenan en los siguientes:

- Sistema general de comunicaciones.
- Sistema general de infraestructuras y servicios.
- Sistema general de equipamiento comunitario público
- Sistema general de espacios libres.

Se incluyen en este concepto de sistema general aquellos elementos puntuales, aquellas superficies de suelo que el planeamiento delimita expresamente como una previsión específica y los incorpora como tales, como mecanismo de obtención de suelo para complementar a alguno de los sistemas generales antes mencionados. Este Plan delimita los siguientes sistemas generales de nueva creación:

Espacios libres públicos previstos con carácter de sistema general:
- SG.1.1 Aranguren
- SG.1.2 Aranguren
- SG.1.3 Aranguren
- SG.1.1. Mutilva
- SG.1.1. Tajonar
- SG.1.2. Tajonar
- SG.1.3. Tajonar
- SG.1.4. Tajonar
- SG.1.5. Tajonar
- SG.1.6. Tajonar
- SG.1.7. Tajonar
- SG.1.8. Tajonar
- SG.1.1. Labiano
- SG.1.2. Labiano

Ampliación de sistema viario previsto como sistema general:
- SG.2.1. Tajonar
- SG.2.1. Mutilva

SECCIÓN 4ª REGIMEN DEL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Artículo 26. **Régimen del suelo y la edificación** (**P**)

Las definiciones de los distintos factores que determinan el régimen de uso del suelo y la edificación tales como la altura y el número de plantas de la edificación, edificabilidad, alineaciones, etc., los parámetros aplicables con carácter general, así como los criterios de cómputo de los mismos, se encuentran regulados en las Ordenanzas de Edificación y se expresan de forma gráfica en los correspondientes planos de ordenación.

1. El Plan Urbanístico Municipal ordena y regula los usos del suelo y la edificación y sus intensidades atendiendo a todos o algunos de los siguientes factores:
   - Ocupación del suelo
   - Superficie máxima construida
   - Edificabilidad
   - Aprovechamiento urbanístico
   - Número de plantas de la edificación
   - Altura de la edificación
   - Alineaciones oficiales
   - Alineaciones de la edificación
   - Número máximo de viviendas
   - Establecimiento de usos y actividades
   - Espacios públicos
   - Espacios privados
   - Elementos de especial protección
   - Sistemas de actuación

2. La documentación general del Plan, los Planos de Ordenación y las Normas Urbanísticas Generales y Particulares en cada zona, desarrollan las determinaciones y todos estos factores que las configuran.

Artículo 27. **Ocupación del suelo** (**P**)

El presente Plan Urbanístico Municipal establece en su documentación gráfica, Planos de Ordenación y Normativa Urbanística Particular, de forma pormenorizada, el régimen de ocupación para la totalidad del suelo urbano consolidado. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, será el Plan Parcial quien establezca el régimen de ocupación del suelo.

En las parcelas de suelo urbano consolidado el régimen de ocupación del suelo se corresponde con el perímetro de la edificación actual excepto en aquellas parcelas que en la documentación gráfica aparezcan con alineaciones de ampliación y de sustitución diferentes de las actuales.

Artículo 28 **Determinación de las áreas públicas** (**G**)

Se entienden como tales todas aquellas comprendidas entre los límites catastrales de propiedad en la totalidad del suelo no afectado por Unidades de Ejecución o Actuaciones. En este caso se incluirá en el mencionado concepto la totalidad del espacio no ocupado por la edificación y el espacio libre privado.

Artículo 29. **Modificación del régimen del suelo urbano consolidado** (**P**)

Atiende este artículo a la modificación del régimen del suelo de las parcelas de suelo urbano consolidado en lo relativo a las condiciones de uso de la edificación, volumen edificado y uso del suelo libre privado.

1. La modificación de los usos pormenorizados o de detalle de la edificación existente se regulará en cada uno de los Sectores según la tabla de idoneidad de usos de la correspondiente ficha de Normativa Urbanística Particular del Sector de que se trate.

2. La modificación de las condiciones de volumen de la edificación actual parte del principio de que el Plan consolida la edificabilidad existente o asignada por el planeamiento anterior de las edificaciones en suelo urbano consolidado, compatible con el régimen de usos previstos para esta clase de suelos en el artículo 24 de esta normativa y que cumpla con las alineaciones y alturas previstos en la documentación gráfica. No confiere por lo tanto derecho alguno por encima del correspondiente a la edificabilidad actual.

La nueva ordenación del volumen edificado o previsto por el planeamiento anterior o la modificación de la actual ocupación de la parcela **sin aumento de la edificabilidad** existente, requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle o de un Plan Especial de Actuación Urbana, con la finalidad prevista para las Actuaciones Edificatorias.

3. La nueva ordenación del volumen edificado o previsto o **la modificación de la ocupación de suelo** actual de la parcela **con aumento de la edificabilidad** establecida por el plan, requerirá la tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbana, con la finalidad prevista para las Actuaciones de Dotación. En aquellos grupos de parcelas que fueron objeto de un proyecto de edificación unitario, las posibles ampliaciones de la edificación existente requerirán una reflexión, así mismo unitaria y conjunta para todo el ámbito de la promoción. Para ello se requerirá que el PEAU establezca las soluciones para todo el ámbito de que se trate.

Artículo 30. **Régimen de parcelación y de parcela mínima** (**P**)

En suelo urbano consolidado de uso global residencial, al margen de la parcelación prevista en la documentación gráfica, no se autorizarán **segregaciones** que originen parcelas cuya superficie sea inferior de **200 m2.**

La **parcela mínima** edificable en suelo urbano consolidado será, así mismo, de **200 m2**. Se exceptúan de esta condición las parcelas de superficie inferior a ésta que estén o hayan estado ocupadas por edificación anteriormente.

Podrán autorizarse segregaciones de tamaño inferior en las cesiones y cuando su finalidad sea agregarlos a la parcela colindante.

La dimensión mínima del frente de parcela a calle será de 7 mts, Se exceptúan de esta limitación las parcelas existentes cuyo frente de parcela sea inferior a esta dimensión.

En suelo urbano consolidado de uso **actividad económica** no se autorizarán parcelas de superficie inferior a 200 m2.

En suelos de uso actividad económica destinados a establecimientos industriales, no se autorizarán segregaciones que originen parcelas cuyos límites estén a una

distancia igual o inferior a tres metros de un establecimiento TIPO C según el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD 2267/2004, de 3 diciembre).

En suelos de uso actividad económica destinados a establecimientos industriales, no se autorizarán modificaciones de alineaciones que permitan edificar a una distancia igual o inferior a tres metros de un establecimiento TIPO C según el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD 2267/2004, de 3 de diciembre).

En suelo **urbano no consolidado y urbanizable**, será el PEAU y el Plan Parcial respectivamente el que dentro de las determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada, establecerá las distintas parcelas de forma concreta y precisa para su ámbito.

En suelo **no urbanizable** se estará a lo previsto en la legislación parcelaria agraria.

Artículo 31. **Edificios fuera de ordenación** (**P**)

Los edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Urbanístico Municipal que resultan disconformes con sus previsiones de planeamiento, tanto por razón de su configuración arquitectónica como por razón del uso al que se destinan, quedan declarados "Fuera de Ordenación". La relación expresa de tales edificaciones comprendidas dentro de los distintos Sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable, se incluirá en la documentación escrita del Plan Parcial. Todas estas edificaciones se señalarán expresamente en la documentación gráfica del Plan Parcial.

En ellos no podrán realizarse 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.

Artículo 32. **Edificios catalogados** (**E**)

Además de las condiciones previstas en sus respectivas fichas normativas contenidas en el Catálogo de Edificios y Elementos de Interés, en algunas de ellas viene previsto que el Ayuntamiento someterá los proyectos de obras al dictamen de la Institución Príncipe de Viana. Este requisito podrá ser solicitado por el Ayuntamiento en las actuaciones que por estar situadas en las inmediaciones de un edificio o elemento catalogado pudieran tener incidencia sobre la imagen de éste o de su entorno.

Queda prohibida la instalación de placas solares en las cubiertas de los edificios catalogados.

Artículo 33. **Actuaciones próximas a carreteras (G)**

Las carreteras que discurren por el término municipal de Aranguren pertenecientes a la Red de Carreteras de Navarra son las siguientes:

- Vía desdoblada: PA-30-1, Ronda de Pamplona.
- Ronda Pamplona Oeste.
- Tramo de la AP-15. Autopista de Navarra
- Pequeño tramo y ramal de la Autovía A-15

Carreteras Locales:
- NA -2310, Valle de Aranguren
- NA-2312, Góngora
- NA-2313, Laquidáin
- NA-2314, Aranguren

El sistema viario estructurante urbano:
- El tramo urbano en suelo industrial de travesía de la NA-2310.
- El eje de Entremutilvas constituido por la Avda. Anaitasuna, la Plaza del Valle de Aranguren y la Avda. Lezkairu.
- El vial de Mugartea de conexión con Lezkairu

Los proyectos de urbanización y edificación próximos a estas carreteras estarán a lo dispuesto en la Ley Foral 5/2007 de Carreteras de Navarra y deberán ajustarse en sus determinaciones a las previsiones técnicas establecidas para las conexiones con estas vías por el Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra.

Para la redacción de los proyectos de las conexiones que pudieran darse con la red viaria de las ampliaciones de suelo urbano, industrial o cualquier otro que generase interferencias con el tráfico de los viales afectados, deberán tenerse en cuenta las determinaciones del Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra al respecto y específicamente las que se contienen en el informe de fecha 22/12/2012 al documento correspondiente a la EMOT del Servicio de Estudios y Proyectos y que para dar cumplimiento al informe de 18/12/2019, se incluye como anexo al final de este documento.

Todas las nuevas edificaciones frente a la PA-30-1, Ronda de Pamplona, Ronda Pamplona Oeste, Tramo de la AP-15. Autopista de Navarra, Pequeño tramo y ramal de la Autovía A-15, estarán a una distancia superior a 50 m de la arista exterior de la calzada. Así mismo y de conformidad con el Artículo 36.1 la Ley Foral 5/2007 de Carreteras de Navarra, la línea de edificación de toda construcción, incluso subterránea, deberá situarse como mínimo a 18 metros de las carreteras: NA -2310, Valle de Aranguren, NA-2312, Góngora, NA-2313, Laquidáin y NA-2314, Aranguren.

En las edificaciones existentes fuera del núcleo, situadas a distancias inferiores a las señaladas anteriormente, será de aplicación lo establecido en los artículos 42, 64 y 65 de la citada Ley Foral, quedando prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resulten imprescindibles por higiene, ornato y mera conservación, deberán ser previamente autorizadas por el órgano foral competente. No podrán suponer en ningún caso incremento de su valor de expropiación.

De construirse cierres de finca se situarán en la línea de edificación. Sólo si son diáfanos y están compuestos con un zócalo de 0,60 metros de altura máxima y malla metálica sobre piquetes hasta 2 metros de altura total de cerramiento, se podrán situar a 25 metros de la arista exterior de la explanación de la A-10 y a 8 metros para el resto de carreteras afectadas.

Los setos de cierre y plantaciones se situarán de igual forma al cierre de zócalo de 0,60 metros.

Las canalizaciones de todo tipo y arquetas se situarán por la zona de servidumbre, cuyo límite se establece a 8 metros de la arista exterior de la explanación de la A-10 y a 3 metros para las demás carreteras afectadas.

En los tramos urbanos o próximos a ellos, por razones de seguridad vial, deberán construirse aceras de 1,50 mts de anchura, como mínimo, adecuadamente iluminadas, incluyendo en las mismas, colector para recogida de aguas pluviales de carretera.

Artículo 34. **Zonificación acústica (P)**

La documentación gráfica del Plan incluye un plano la zonificación acústica y mapa de ruido, plano nº 18, en las previsiones de la Ley 37/2003 y del Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley anterior.

El desarrollo urbanístico proyectado en este Plan así como el que en su caso pudiera preverse con posterioridad a su entrada en vigor, deberá realizarse incorporando medidas de planificación acústica, prioritariamente preventivas, que permitan compatibilizar el desarrollo urbano con el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica descritos en el Artículo 14 del citado R.D. 1367/2007.

Deberá tenerse en cuenta la Resolución 533E/2018 de 29 de junio, de la Directora General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba el Mapa Estratégico de Ruido de la Aglomeración Urbana de la Comarca de

Pamplona, correspondiente a la tercera fase de aplicación de la Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

Así, en las áreas urbanizadas existentes (urbanizadas antes del 24-10-2007) se establecen como objetivos de calidad acústica, los valores de los índices de inmisión de ruido de la siguiente Tabla, mientras que para las áreas urbanizadas (urbanizadas después del 23-10-2017) y los nuevos desarrollos urbanísticos, el objetivo de calidad acústica será la no superación de dichos valores, pero disminuidos en 5 decibelios:

Tipo de área acústica		índices de ruido (3)		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.
(3) Los objetivos de calidad están referenciados a una altura de 4 metros, y los índices Ld, Le y Ln, son el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los períodos día, tarde o noche de un año, respectivamente.

Artículo 35. **Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona (G)**

Los terrenos situados dentro de las zonas y espacios recogidos en el Real Decreto 248/2019 por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona que se recogen en los planos de Ordenación 19.1 y 19.2, están afectados por la siguiente normativa sectorial:

- Ley 48/60, de 21 de Julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre)
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de Julio)
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de Febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) en su actual redacción.
- Decreto 248/2019 de abril por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del aeródromo de Noáin (Navarra) (B.O.E. 104 de 1 de mayo de 2019.

– Orden FOM/2208/2010 del Ministerio de Fomento de 30 de junio de 2010, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Pamplona (B.O.E nº 194 de 11 de agosto):

El régimen previsto para estos suelos es el que se recoge en el Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas que en la actual redacción de su **artículo 10 Servidumbres de limitación a actividades**, dice lo siguiente:

1. *La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud, la Autoridad Estatal de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias, podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades y abarcará, entre otras:*

a) *Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.*
b) *El uso de luces, incluidos los proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.*
c) *Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.*
d) *Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.*
e) *Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.*
f) *Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.*
g) *El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas o de cualquier otra índole.*

2. *Las actividades y usos existentes y de nueva implantación podrán prohibirse o limitarse, quedando en este último caso su ejercicio condicionado al cumplimiento de las medidas de mitigación que se determinen.*

3. *El establecimiento de las prohibiciones o limitaciones a que se refieren los epígrafes anteriores se ajustará a lo dispuesto en el artículo 26 del presente real decreto en el caso de las actividades o usos del suelo existentes o al artículo 30 en los supuestos de nueva implantación, teniendo en cuenta lo previsto en el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 1035/2011 de la Comisión, de 17 de octubre de 2011, por el que se establecen requisitos comunes para la prestación de servicios de navegación aérea y se modifican el Reglamento (CE) n.º 482/2008 y el Reglamento (UE) n.º 691/2010.*

4. *Serán indemnizables las prohibiciones o limitaciones que incidan sobre actividades en ejercicio y afecten a derechos ya patrimonializados.*

5. *La Autoridad Nacional de Supervisión Civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán establecer las prohibiciones o limitaciones a que se refiere el presente artículo de oficio o a solicitud del gestor aeroportuario o prestador de servicios de navegación aérea. En los supuestos en que actúen de oficio, se recabará informe del mencionado gestor aeroportuario o prestador de servicios de navegación aérea.*

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas su s palas, carteles, etc.) así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona, que vienen representadas en el plano 19 de servidumbres aeronáuticas del Plan, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 en su actual redacción.

Cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los arts. 30 y 31 del Decreto 584/72.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972, podrán ser autorizadas las construcciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto apantallamiento. A tales efectos, los promotores de las nuevas actuaciones podrán presentar un Estudio Aeronáutico de Seguridad.

Así mismo, en aquellas zonas del término municipal de Aranguren que no se encuentran situadas bajo las Servidumbres Aeronáuticas del Real Decreto 248/2019, 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, 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 584/72 en su actual redacción.

Con carácter particular, en relación con los ámbitos en los que las construcciones propuestas o permitidas se encuentren próximas a vulnerar las servidumbres aeronáuticas, junto con la solicitud de informe a la Dirección General de Aviación Civil, se deberá presentar por parte del Ayuntamiento de Aranguren, un Estudio Aeronáutico, suscrito por técnico competente, que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), previo informe del gestor aeroportuario o proveedor de servicios de navegación aérea, que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de conformidad con el Decreto 584/72 en su actual redacción.

En relación con los elementos previamente existentes en zonas donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas o en zonas donde existe riesgo de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, no se admiten nuevos elementos ni modificaciones de los mismos que supongan un aumento de altura.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadores de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea,

conforme a lo previsto en el art. 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, y en su caso, el Estudio Aeronáutico, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

Las propuestas de los nuevos planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Aranguren que se encuentran afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre, modificado por Real Decreto 1267/2018, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Este Plan incorpora los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona, modificadas mediante Real Decreto 248/2019, de 5 de Abril de 2019 (B.O.E. nº 104, de 1 de mayo) en los planos de Ordenación 19.1 Servidumbres de Aeródromo. Instalaciones radioeléctricas y 19.2. Servidumbre de operaciones de aeronaves.

En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del Plan o entre la normativa urbanística y los planos, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier disposición recogida en el planeamiento urbanístico Actuaciones incluidas en las zonas y espacios afectados por el Decreto Real Decreto 248/2019 por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona.

Artículo 36. Actuaciones en el área de defensa de terrenos afectados por el PSIS de Abastecimiento de Agua a la Comarca de Pamplona (G)

Este Plan recoge las limitaciones que establece el PSIS de Abastecimiento de la Comarca de Pamplona desde el Canal de Navarra. Los usos del suelo compatibles en el área de defensa, destinada a la instalación y buen mantenimiento de las tuberías de abastecimiento, son los siguientes:

a. Cultivos agrícolas propios de la zona, con plantaciones de pequeña raíz, sin tronco permanente.
b. Parques y zonas verdes, con mobiliario urbano de fácil desmontaje, y plantaciones de raíz superficial, sin tronco permanente. Salvo permiso expreso de MCP-SCPSA no se admiten redes de riego en el área de defensa.
c. Vallados transversales a la franja de defensa, de altura no superior a 2 m, de fácil desmontajes manual, cimentados en estructuras de rápida demolición por una maquinaria de pequeña potencia.

d. Estos vallados no deberán condicionar la rápida accesibilidad a la traza de tubería, debiendo disponer suficientes portales de paso, facilitando al taller de mantenimiento de MCP-SCPSA el correspondiente juego de llaves.
e. Caminos y vías de comunicación, de trazado sensiblemente ortogonal a las tuberías, soportados en estructuras protectoras de las tuberías.
f. Encauzamientos y desvíos de ríos y regatas, de trazado sensiblemente ortogonal a las tuberías, cuyo lecho de fondo o de márgenes quede, al menos 60 cm, por encima de la clave de las tuberías. En este caso el promotor deberá efectuar la protección que indique MCP-SCPSA.
g. Cruces de servicios públicos enterrados y aéreos, de trazado sensiblemente ortogonal a las tuberías.
h. Los servicios aéreos deberán alzarse con gálibo suficiente sobre el terreno natural, dejando fuera del área de defensa, como mínimo 5 m, las torres o postes de sustentación, con la catenaria en la banda de defensa a una altura no inferior a los 6 m.
i. Los servicios enterrados irán protegidos en macizo de hormigón, con su parte inferior, al menos 25 cm, por encima de la clave de las tuberías.
j. Los servicios enterrados irán protegidos en macizo de hormigón, con su parte inferior, al menos 25cm, por encima de la clave de las tuberías.
j. Límite de edificación. La edificación más próxima al área de defensa no podrá ubicarse a menos de 5 m de sus aristas exteriores, es decir, en cada subtramo, el ancho total de defensa, a efectos de edificación, se incrementa en 10 m.

Condicionado adicional:
El promotor de cualquier actuación en el entorno próximo al área de defensa de las tuberías, deberá informar preceptivamente a SCPSA de las actuaciones previstas.

SCPSA estudiará cada actuación propuesta, determinando, si procediera, las soluciones técnicas a realizar para preservar la accesibilidad, resistencia y estabilidad de las tuberías de abastecimiento, tanto en la fase de obras de promotor como de explotación y uso. Las actuaciones preventivas que se establezcan serán a cargo del promotor.

Artículo 37. **Zonas inundables** (**E**)

En el plano de ordenación nº 8 de suelo no urbanizable, se recogen las diferentes zonas afectadas por riesgo de inundación. Además de esto y como una herramienta específica de la ordenación del suelo no urbanizable, en las previsiones de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se delimitan las siguientes categorías: Inundación T500, Llanuras inundables (SNUPrTR: ZI), Dominio Público Hidráulico (DPH) y Zona de Flujo Preferente (ZFP). Se definen en el artículo 56 y se establece su régimen de protección en el artículo 57 de esta Normativa y aparecen grafiadas en los planos mencionados anteriormente.

El Texto Refundido de la Ley de Aguas en su redacción dada por la Ley 11/2005 y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, modificado por R.D. 9/2008 y finalmente por el R.D. 638/2016, se constituyen en el marco legal de referencia para esta materia en el ámbito de la competencia estatal.

Para las actuaciones en zonas inundables, el Texto Refundido de la Ley de Aguas señala el papel normativo que desempeñan las Comunidades Autónomas. En el caso de la Comunidad Foral de Navarra, este se concreta en el Plan de Ordenación Territorial POT 3, Área Central, aprobado por Decreto Foral 47/2011, de 15 de mayo.

Zonas de Dominio Público, de Servidumbre y de Policía

En las zonas de Dominio Público, de Servidumbre y de Policía se estará a lo dispuesto en el Capítulo II del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) y expresamente lo que se señala en el artículo 9.1 que dice:

1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:
a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
b) Las extracciones de áridos.
c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

Zona de flujo preferente
En la zona de flujo preferente en su definición del artículo 9.2 del RDPH, se estará a lo dispuesto en el artículo 9. Bis del RDPH, para el suelo en situación básica de suelo rural y lo previsto en el artículo 9.ter para el suelo en situación básica de suelo urbanizado.

Zona inundable
Se consideran como zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años. Se delimita en los planos de ordenación 8. En esta zona se establecen las limitaciones de uso a que se refiere el artículo 14 bis del RDPH.

Las categorías de suelo no urbanizable de preservación de Valor Ambiental, Formaciones Arboladas de Valor Ambiental y Protector (SNUPrsA:FAVAP) y el suelo no urbanizable de Preservación de Valor para su Explotación Natural, Cultivos y Praderas (SNUPrsEn:C) se encuentran, en parte, dentro de la zona inundable.

A título orientativo, y con carácter general, se expresan a continuación los usos y actividades considerados como compatibles y prohibidos en suelos urbanos y urbanizables sometidos a inundación, en función del grado de riesgo que presenten los mismos.

I. Zona con riesgo bajo
Compatibles:
• Residencial, si se sitúa –incluidos los sótanos si los hubiere– a una cota tal que no quede afectado por la avenida de 100 años.
• Industria Ligera-servicios y Pesada. En el caso de la industria pesada con la adopción de las medidas de defensa que se estimen oportunas, siempre que el tiempo de respuesta sea mayor que tres horas y esté operativo el SAIH.
• Equipamientos comunitarios abiertos y cerrados (salvo vitales):
  - Parques, zonas deportivas al aire libre compatibles con una inundación, aparcamientos en superficies, y otros similares.
  - Equipamientos cerrados.
• Infraestructuras lineales y puntuales.
Prohibidos:
• Industrias peligrosas y/o insalubres.
• Equipamientos comunitarios vitales: servicios públicos esenciales como bomberos, hospitales, y similares.

II. Zona con riesgo medio
Compatibles:
• Residencial, si se sitúa –incluidos los sótanos si los hubiere– a una cota tal que no quede afectada por la avenida de 100 años, y siempre que el tiempo de respuesta sea mayor que tres horas y esté operativo el SAIH.
• Industria: Ligera-servicios, siempre que el tiempo de respuesta sea mayor que tres horas y esté operativo el SAIH.
• Equipamientos comunitarios abiertos, como parques, zonas deportivas al aire libre compatibles con una inundación, aparcamientos en superficies, y otros similares.

• Infraestructuras lineales, siempre que permitan la preservación del régimen de corrientes.
• Infraestructuras puntuales: depuradoras, con medidas de drenaje, defensa y protección.
Prohibidos:
• Industrias pesadas, peligrosas e insalubres.
• Equipamientos comunitarios cerrados y vitales.

III. Zona con riesgo alto
Compatibles:
• Equipamientos comunitarios abiertos como parques, zonas deportivas al aire libre compatibles con una inundación, aparcamientos en superficies, y otros similares, siempre que el tiempo de respuesta sea mayor de dos horas.
• Infraestructuras lineales, siempre que permitan la preservación del régimen de corrientes.
• Infraestructuras puntuales: depuradoras, con medidas de drenaje, defensa y protección.
Prohibidos:
• Residencial.
• Industria.
• Equipamientos comunitarios cerrados y vitales.

El Ayuntamiento de Aranguren deberá implementar un tratamiento integral de los procesos pluviales realizando un análisis de conjunto, incluyendo allí donde se necesite, medidas mitigadoras como tanques de tormentas o balsas laminadoras, que minimicen el posible impacto de los procesos tormentosos, tanto en los nuevos desarrollos como fuera de los mismos, diseñando las instalaciones de saneamiento apropiadas que permitan un desagüe correcto e introduciendo en todo caso **Sistemas de Drenajes Sostenibles** que ayuden a minimizar estos efluentes a su mínima expresión, reutilizando las aguas pluviales recogidas en estos eventos e infiltrando y devolviendo al subsuelo el agua que en caso de no ejercer esas transformaciones sobre el actual suelo no llegarían directamente a los diferentes cauces.

Dada la ubicación de varios núcleos y zonas de desarrollo al pie de laderas y sierras con fuerte pendiente, que ante lluvias intensas pueden dar situaciones de fuertes escorrentías y acumular caudales que podrían generar afecciones e inundaciones pluviales, la CHE recomienda y reitera analizar este hecho, dar un tratamiento adecuado a las mismas o adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección que corresponda en cada caso.

En cualquier caso, las actuaciones incluidas en el **suelo urbano** deberán sujetarse a las siguientes:

PREVISIONES
1. Independientemente de lo indicado anteriormente, 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 captación de aguas de cualquier cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberá 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 deberá 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 CHE, 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 el PGM se encuentran previsiblemente, en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años) por lo que respecta 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, Automática o Local de cuya obtención no queda eximido el beneficiario, incluso cuando se trata de otros Departamentos del Organismo de cuenca.

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 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 y en lo que se refiere a las **Huertas de Ocio** y a los **Suelos No Urbanizables Salvaguarda Modelo de Desarrollo**, se recuerda que en 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.

En cuanto al resto de los **Suelos Urbanos Consolidados**, dada su cercanía a los múltiples cauces y en especial al río Sadar, para cualquier actuación ubicada en zona de policía, diferente de las actuaciones informadas favorablemente, se deberá solicitar la correspondiente autorización al Organismo de cuenca. Recordando que deberá respetarse el DPH así como la zona de 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, y que, en todo caso y en general, se deberá estar a lo señalado en los artículos 9.bis, 9.ter y 14.bis del RDPH, según corresponda.

Cabe advertir la conveniencia de analizar los riesgos en los suelos inundables y en consecuencia, adoptar las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección adecuadas, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

SECCIÓN 5ª NORMAS GENERALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE

Artículo 38. Subclasificación del suelo urbano consolidado y de desarrollo (**E**)

El suelo clasificado como **urbano consolidado** incluye los sectores SR Mutilva 1, SR Entremutilvas (APR), SR Mugartea (APR), SR Beloarán 1, SR Tajonar 1, SR Zolina 1, SR Labiano 1, SR Laquidáin 1, SR Aranguren 1, SR Aranguren 3 (APR), SR Aranguren 4 (APR) **de uso global residencial.** Los sectores, SA Talluntxe, SA Berroa 1(APR), SA Osasuna (APR), SA Belanbutzu 1, SA Mutilva, SA Labiano y SA Beloarán **de uso global actividad económica.** Los sectores SD Osasuna, SD Ilundáin 1 (APR) y SD UPNA (APR) de **uso global dotacional.**

El suelo clasificado como **urbano no consolidado y urbanizable** de los sectores de desarrollo SSR. Tajonar 2-1 y SSR. Tajonar 2-2, SR Beloarán 2, SR Zolina 2, SR Labiano 2, SR Laquidáin 2, SR Aranguren 2 (subdividido en SSR 2-1 de suelo urbano no consolidado y SSR 2-2 de suelo urbanizable), SR Góngora de **uso global residencial.** Los sectores SA Morea (APR), SA Berroa 2 (APR), SA Berroa 3, SA Belanbutzu 2, SA Belanbutzu 3, SA Belanbutzu 4 y SA Sankin, de **uso global actividad económica.** Los sectores SD Beloarán, SD Mutilva y SD Ilundáin 2 (APR) **de uso global dotacional** se categorizan como **suelo de desarrollo**.

Artículo 39. Calificación. Usos del suelo (**E**)

El suelo urbano consolidado queda calificado en razón de los usos global, pormenorizado y de detalle. El suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable en razón del uso global. Todos con el nivel de asignación territorial de usos de la Sección Tercera del presente Capítulo y su régimen de implantación o modificación se regulará mediante la Tabla de Idoneidad de usos contenida en el artículo 24 de dicha Sección y según lo establecido en las correspondientes fichas de Normativa Urbanística Particular.

Artículo 40. Planeamiento subordinado (**G**)

El presente Plan Urbanístico Municipal establece el régimen del suelo de forma pormenorizada para la totalidad del suelo urbano consolidado. En caso de que se pretenda la modificación de las determinaciones del Plan, se actuará según las previsiones establecidas en esta Sección Cuarta del presente Capítulo de la Normativa Urbanística General. Estas aluden básicamente a la redacción de Planes Parciales para el desarrollo o modificación de las condiciones de los sectores de planeamiento de nueva ordenación, a los Estudios de Detalle para los suelos con ordenación pormenorizada y los Planes Especiales en Suelo Urbano para la edificación consolidada.

Artículo 41. **Edificación** (**G**)

La edificación se ajustará a las determinaciones de alineaciones, altura, ocupación y usos previstos en los Planos de Ordenación para el suelo urbano consolidado y en la Normativa Urbanística Particular para cada Actuación Asistemática. En suelo urbano no consolidado y urbanizable será el Plan Parcial quien concrete la ordenación pormenorizada.

Dichas determinaciones podrán modificarse en los supuestos y condiciones regulados en esta Sección Cuarta del presente Capítulo.

Del mismo modo, la edificación cumplirá con las Condiciones Generales de las Ordenanzas de Edificación del presente Plan.

Es preceptiva la obtención de Licencia de Primera Ocupación, con carácter previo a la ocupación de las viviendas, los locales, los edificios de actividad económica y las construcciones en suelo no urbanizable. El Ayuntamiento no podrá conceder dicha licencia a aquellas viviendas y edificios de actividad económica cuya urbanización no se haya recibido.

Artículo 42. **Edificabilidad** (**P**)

Se entiende por edificabilidad las posibilidades edificatorias de una parcela expresadas por el cociente entre la superficie construida posible y la superficie de parcela después de cesiones. También puede expresarse por la superficie total o por uso detallado edificable para cada ámbito concreto.

Las fichas de la Normativa Urbanística Particular señalan la edificabilidad para cada una de las Actuaciones en la totalidad de parcelas vacantes de suelo urbano consolidado.

En el **suelo urbano consolidado residencial**, en las **parcelas de suelo libre** no incluidas como actuaciones previstas por el plan **y en las parcelas de otro uso** en las que se pretenda el cambio de uso a residencial, la edificabilidad máxima permitida será la correspondiente a la superficie construida actual. La superficie máxima construida posible como criterio general a concretar en el PEAU, será la más elevada del resultado de multiplicar el número máximo de viviendas posible, regulado en el artículo siguiente, por 250 m2 para las viviendas unifamiliares aisladas, por 160 m2 para las unifamiliares pareadas y adosadas y por 120 para las colectivas. En todo caso y con independencia de la aplicación de estos parámetros, se analizará la conveniencia de la implantación de la tipología propuesta en relación con las viviendas del entorno.

Las posibilidades edificatorias se regulan para todo el suelo urbano consolidado de forma pormenorizada y gráfica en los planos de Ordenación y fichas de la Normativa Urbanística Particular, asignando, en cada caso, una ocupación de suelo, alineaciones, altura y superficie edificable.

En **suelo urbano no consolidado** será el Plan Parcial quien establezca la edificabilidad para cada una de las parcelas.

En **suelo urbanizable** este plan concreta la edificabilidad para cada sector y se recoge en la correspondiente ficha de Normativa Urbanística Particular.

La superficie construida será el resultado de la adición de las siguientes superficies:
a) La limitada por el perímetro exterior del cierre de las fachadas y los ejes de paredes medianeras o elementos de separación con otras viviendas, locales o elementos comunes.
b) El 50% de las superficies exteriores de uso privativo, como terrazas, balcones, etc. Los miradores y tendederos cerrados sumarán el 100% de su superficie.

c) En las plantas bajo cubierta únicamente la superficie con altura libre superior a 2,20 metros.

Las instalaciones efímeras y las prefabricadas ligeras, de madera, etc., para leñeras, enseres de jardinería, etc. que se implanten en el suelo libre privado de parcela sin radicarse en el terreno, sin cimentación, no consumen edificabilidad.
Este Plan no regula con carácter general las posibilidades edificatorias por la aplicación de ningún coeficiente de edificabilidad.

Artículo 43. **Número de viviendas por parcela** (**P**)

Las fichas de la Normativa Urbanística Particular señalan el número máximo de viviendas para cada una de las Actuaciones en la totalidad de parcelas vacantes de suelo urbano consolidado.

En las operaciones de sustitución de la edificación existente se estará a lo previsto en el artículo 29 de esta normativa. El número máximo de viviendas se ajustará al siguiente criterio general a concretar en el Plan Especial en Suelo Urbano que se redacte:

Vivienda unifamiliar aislada: Para poder construir una vivienda, será necesaria una parcela mínima de **300 m2.** Para parcelas de superficie igual o superior a 300 m2, el número máximo de viviendas autorizables será igual a la parte entera del resultado de dividir la superficie de parcela por 300.

Vivienda unifamiliar adosada: Para poder construir una vivienda, será necesaria una parcela mínima de **200 m2.** Para más de una vivienda será necesaria una superficie de parcela superior a 200 m2. El número máximo de viviendas autorizables será igual a la parte entera del resultado de dividir la superficie de parcela por 200.

Viviendas colectivas: Para poder construir dos viviendas colectivas, será necesaria una **parcela mínima de 300 m2**. El número máximo de viviendas autorizables será igual a la parte entera del resultado de dividir por 150 la superficie total construida de uso residencial, incluidos elementos comunes para accesos para un edificio de PB+1+ BC.

En las posibles subdivisiones de edificios existentes en un número superior de viviendas, su número máximo será el resultado de dividir por 150 el total de la superficie construida de uso residencial resultante. Cada una de las nuevas viviendas contará con las condiciones de accesibilidad y de habitabilidad previstas en la legislación aplicable y dispondrá de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.

Artículo 44. **Altura y número de plantas de la edificación** (**P**)

En las fichas de la Normativa Urbanística Particular se establecen la altura y número de plantas de la edificación para las Unidades de nueva ordenación. Los criterios de cómputo de los diversos parámetros que las definen, se encuentran regulados en la Ordenanza de Edificación.

Los planos de ordenación recogen para el conjunto del suelo urbano consolidado de uso residencial, junto con el régimen de alineaciones de ampliación y sustitución, el número de plantas máximo en cada parcela concreta.

Con carácter supletorio en **suelo urbano consolidado**, tanto de uso **residencial** como de actividad económica, se establece la altura máxima edificable correspondiente a la actual para los edificios existentes. En suelo residencial de los núcleos tradicionales, planta baja, primera y planta bajo cubierta para las viviendas unifamiliares y planta baja y dos plantas para las colectivas, en las actuaciones de nueva ordenación y las operaciones de

sustitución de los edificios existentes. La altura máxima a la parte inferior del alero será de 8,50 metros y de 10 metros a la cumbrera en las soluciones a dos aguas y de 9,5 metros y 11 metros respectivamente, para las colectivas.

En suelo de **actividad económica**, planta baja y primera de los polígonos existentes.

Con carácter general, en los suelos fundamentalmente de Mutilva y Talluntxe, desarrollados anteriormente a la redacción del Plan, mediante instrumentos de ordenación pormenorizada, las alturas y el número de plantas serán las previstas en el planeamiento correspondiente y en la Ordenanza de Edificación con carácter supletorio. En Mutilva 9 m y en Talluntxe 12 m.

El espacio que en su caso pudiera habilitarse bajo la cubierta del edificio superando el número de alturas permitido compatible con la limitación de altura máxima, no tendrá eficacia a los efectos regulados en este Plan. No computará pues, ni a efectos de habitabilidad ni a efectos de aprovechamientos.

Artículo 45. **Alineaciones de la edificación** (**P**)

En suelo urbano consolidado de uso residencial y de actividad económica, se entienden como tales, además de las previstas como alineaciones de ampliación y sustitución, las señaladas como perímetros de los edificios en los planos de Ordenación para la edificación existente y como un grafismo específico para la edificación de nueva ordenación.

En los suelos fundamentalmente de Mutilva, desarrollados anteriormente a la redacción del Plan, mediante instrumentos de ordenación pormenorizada, las alineaciones serán las previstas en el planeamiento correspondiente.

La modificación del régimen de alineaciones previsto se realizará en las previsiones del artículo 29 de esta normativa mediante la tramitación de un Estudio de Detalle o Plan Especial de Actuación en suelo Urbano.

En los suelos de desarrollo urbano no consolidado y urbanizable, será el Plan Parcial quien establezca el régimen de alineaciones para el conjunto del suelo ordenado.

Artículo 46. **Vuelos sobre la vía pública** (**P**)

Son autorizables los vuelos de balcones, miradores de 1 m como máximo por encima de la planta baja y con una altura libre mínima de 3,5 mts sobre el espacio público, así como las cornisas y aleros para una adecuada recogida de las aguas de cubierta. Los cuerpos volados en la definición del artículo correspondiente de la Ordenanza General de Edificación, podrán volar 60 cm. como máximo de la alineación de fachada. Se permite el vuelo de tejadillos en protección de accesos y portales con un máximo de 60 cm. situados por encima de 2,20 mts desde la rasante de la acera en ese punto.

Cuando en el lugar donde se pretenda ejecutar un vuelo, la vía o espacio público no tenga más de 8 mts de anchura libre, el vuelo quedará limitado al tamaño correspondiente a la mitad de la medida de la anchura que exceda de 6 mts, de tal modo que con un vuelo análogo en el punto al otro lado de la vía o espacio público, se garantice un mínimo de 6 mts de anchura sin vuelos.

Artículo 47. **Actuaciones públicas y privadas** (**G**)

Corresponde al Ayuntamiento la ejecución y mantenimiento de los Sistemas Generales, así como la conservación de aquellos elementos de urbanización que, ejecutados por particulares, se reciban por el Ayuntamiento como objeto de cesión obligatoria.

Corresponde a los particulares la ejecución de la edificación y de las obras de urbanización necesarias, para conseguir la condición de solar de las parcelas. El Ayuntamiento podría ejecutar estas últimas de forma sustitutoria, en el marco de la legislación vigente.

Los propietarios de terrenos incluidos en Actuaciones ~~Asistemáticas~~ de nueva ordenación vienen obligados a pavimentar y ceder gratuitamente el frente de parcela con carácter previo a la concesión de la licencia de edificación. No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución simultánea de las obras de urbanización necesarias y de la edificación, mediante la presentación de las garantías suficientes.

El Ayuntamiento podrá colocar, suprimir o modificar señales, soportes y cualquier otro elemento al servicio de la colectividad en fincas particulares. Los propietarios deberán consentir la colocación de dichas instalaciones tales como rótulos, señales, farolas, etc., sobre elementos privados, fachadas, muros, etc., recayentes sobre la vía pública.

Artículo 48. **Concepto de solar** (**G**)

Tienen la condición de solar aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que, además de contar con los servicios requeridos en la LFOTU, la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y las aceras. Así mismo, para alcanzar tal condición deberán contar con la ordenación detallada especificada por el Plan en sus planos de ordenación y Normativa Urbanística Particular, al menos con el señalamiento de alineaciones y rasantes y, en caso de que fuera preciso, se haya realizado el reparto de cargas de la urbanización.

Artículo 49. **Ejecución simultánea de urbanización y edificación** (**G**)

En la edificación de nueva ordenación, es preceptiva la ejecución de la urbanización con carácter previo a la concesión de la licencia de edificación. Podrán excluirse de esta condición aquellas actuaciones en las que se garantice suficientemente la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Artículo 50. **Reparto equitativo de beneficios y cargas** (**G**)

Aquellos elementos de urbanización necesarios para la ejecución de las diferentes Unidades, serán ejecutados por los propietarios y cedidos al Ayuntamiento quien recibirá la urbanización cuando ésta reúna las condiciones previstas en el Proyecto de Urbanización previamente aprobado, en su caso. Las cargas que genere la ejecución de estas obras de urbanización, se repercutirán proporcionalmente al porcentaje de participación de cada propietario, público o privado, en los términos previstos por el proyecto de reparcelación, en su caso.

Los beneficios derivados del Planeamiento en estos ámbitos, serán repartidos entre los propietarios del suelo de la Unidad, proporcionalmente a la superficie cuya titularidad ostenten, sin perjuicio del aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la administración actuante.

Artículo 51. **Aprovechamiento urbanístico apropiable por los particulares** (**G**)

El aprovechamiento urbanístico apropiable por los propietarios de los terrenos será el que se determine en cada momento en la legislación aplicable para las diferentes clases de suelos, unidades, o ámbitos definidos en este Plan Urbanístico Municipal.

Artículo 52. **Sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo en suelo urbano** (**G**)

Se establece como sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo en suelo urbano el método residual estático (R.D. 1492/2011), basado en las determinaciones reales de la ordenación establecida en la Normativa Urbanística Particular.

Artículo 53. **Previsión de arbolado (G)**

En el suelo urbano no consolidado y en los ámbitos de suelo urbano de nueva ordenación y de urbanización diferente en más del 75% de dichos ámbitos, se dispondrá la plantación agrupada o dispersa de arbolado en una extensión no inferior al 10% de los terrenos comprendidos en los sectores y ámbitos correspondientes, a cuyo efecto se incorporarán las determinaciones oportunas para el cumplimiento de tales reservas en los diferentes Planes y Proyectos que desarrollen los contenidos del presente Plan.

El arbolado deberá situarse preferentemente en los espacios libres, comunicaciones peatonales o zonas deportivas, de expansión o de recreo, sean públicos o privados. A estos efectos, computará el arbolado plantado en terrenos de titularidad privada cuando su uso sea público.

Artículo 54. **Previsión de plazas de aparcamientos en las nuevas viviendas (P)**

En las nuevas edificaciones de uso residencial en suelo urbano consolidado, incluyendo en este concepto tanto los cambios de uso a residencial de edificaciones existentes como los aumentos del número de viviendas en parcelas de ese uso, se incluirá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela privada por cada nueva vivienda o 100 m2 de uso residencial de nueva factura.

Los proyectos técnicos de estas nuevas viviendas incluirán la solución de estas nuevas plazas, tanto cuando formen parte del edificio, como cuando ocupen superficies exteriores de espacio libre privado y el Ayuntamiento supervisará su ejecución con carácter previo al otorgamiento de la licencia de primera utilización.

Artículo 55. **Determinaciones sobre movilidad sostenible (E)**

La previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso residencial será, como mínimo, las previstas en el artículo 55.4 del DFL 1/2017.

Determinaciones sobre movilidad sostenible (E)

En **suelo urbano consolidado** los proyectos de obras de urbanización complementarios al desarrollo de las Actuaciones Asistemáticas, los proyectos de obras de pavimentación municipales y los Planes de Actuación Urbana, utilizarán criterios de urbanización y diseño de vías públicas que favorezcan el transporte público y los modos no motorizados, en especial los recorridos peatonales y ciclistas.
En las inversiones en infraestructuras urbanas se dará prioridad a la implantación y mejora de los sistemas de transporte público.

En **suelo urbano no consolidado y urbanizable**, el planeamiento de desarrollo; los PEAU y Planes Parciales respectivamente, establecerán las medidas adecuadas de movilidad sostenible, integrando criterios de movilidad peatonal y ciclista, el concepto de seguridad vial en el diseño de las calles y espacios públicos, así como una adecuada accesibilidad al transporte público y colectivo y demás sistemas de transporte de bajo impacto. A tal efecto deberán incluir un estudio de movilidad generada, que evalúe la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos. Además, en los suelos urbanizables, los promotores deberán asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales y locales de vías públicas que sean necesarios para garantizar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.

SECCIÓN 6ª NORMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 56. **Clasificación del suelo no urbanizable (E)**

Se clasifica como Suelo No Urbanizable aquel que por sus especiales características agrícolas, forestales, ganaderas, naturalísticas, paisajísticas, históricas, culturales, ecológicas o para la defensa de la fauna, flora o equilibrio ecológico y, en general, por su vocación rústica, requiere un especial régimen de protección y por lo tanto no es apto para la acción urbanizadora. Su extensión y límites se determinan, de forma gráfica, en los planos correspondientes.

Artículo 57. **Calificación del suelo no urbanizable. Asignación de categorías (E)**

En cuanto que existen instrumentos de ordenación territorial y legislación sectorial que definen los suelos de protección, parte del suelo no urbanizable del término municipal de Aranguren se considera como **Suelo de Protección** y el resto se considera **Suelo de Preservación** (colección de planos nº 8).

1. Dentro del Suelo de Protección se han establecido las siguientes **subcategorías**:

1.1. Suelo de Protección de Valor Ambiental (SNUPrtA)
1.2. Suelo de Protección de Valor Cultural (SNUPrtCu)
1.3. Suelo de Protección de Prevención de Riesgos (SNUPrtR)
1.4. Suelo de Protección de Valor para su Explotación Natural (SNUPrtEN)
1.5. Suelo de Protección destinado a Infraestructuras (SNUPrtInf)

2. En el **Suelo de Preservación** se han establecido las siguientes **subcategorías**:

2.1. Suelo de Preservación de Valor Ambiental (SNUPrsA)
2.2. Suelo de Preservación de Valor Paisajístico (SNUPrsP)
2.3. Suelos de Preservación de Valor Cultural (SNUPrCu)
2.4. Suelos de Preservación de Valor para su Explotación Natural (SNUPrsEN)
2.5. Suelos de Preservación de Salvaguarda del Modelo de Desarrollo (SNUPrsMD)

Artículo 58. **Categorías y régimen del suelo no urbanizable de protección (SNUPrt) (E)**

La Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, incluye en la categoría de "suelo no urbanizable de protección" los terrenos en los que concurran las siguientes circunstancias:

- Que de acuerdo con la legislación sectorial, estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, por sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.
- 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.
- 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.
- Según los criterios citados, la clasificación de esta categoría en Aranguren es la siguiente:

SUBCATEGORÍAS SUELO DE PROTECCIÓN	SUB-SUBCATEGORÍAS
Suelo de Valor Ambiental (SNUPrtA)	- Conectividad Territorial (SNUPrtA: CT) - Zona fluvial. Sistema de cauces y riberas (SNUPrtA: ZF)
Suelo de Valor Cultural (SNUPrtCU)	- Vías Pecuarias (SNUPrtCu: VP) - Vías Verdes (SNUPrtCu: VV) - Yacimientos arqueológicos catalogados (SNUPrtCU: YC) -Acueducto de Noáin (BIC)
Suelo de Valor para su Explotación Natural (SNUPrtEN)	-Montes de utilidad pública (SNUPrtEN: MUP)
Suelo de Prevención de Riesgos Naturales (SNUPrtR)	-Zonas inundables (SNUPrtR: ZI)
Suelo destinado a Infraestructuras (SNUPrtInf)	-Infraestructuras existentes SNUPrtInf: IE -Infraestructuras previstas: SNUPrtInf: IP

En relación al régimen de protección del SNU de protección, solo serán autorizables con carácter excepcional, aquellas construcciones, instalaciones o usos que sean necesarios para su mejor conservación y para el disfrute público y esté justificada su compatibilidad con los específicos valores que motivan su protección (art. 112 de la LFOTU).

58.1. SUELO DE PROTECCIÓN DE VALOR AMBIENTAL (SNUPrtA)

Se incluyen dentro de esta subcategoría las Áreas de Especial Interés recogidas en el POT3: Conectividad territorial y Zona fluvial.

58.1.1. Suelo de Protección de Valor Ambiental. Conectividad Territorial (SNUPrtA: CT)

De acuerdo a lo indicado en el POT3 y con el objeto de garantizar la conectividad territorial dentro y fuera del término municipal, sobre todo a través de masas arbóreas autóctonas, se incluye en esta sub-subcategoría una franja continua que abarca las cotas más altas de las sierras de Tajonar y Aranguren, en los límites S y E del término municipal. Comprende un mosaico de frondosas autóctonas, pino silvestre, coníferas de repoblación y matorrales-pastizales.

Dado que en estas zonas el objetivo es conservar la conectividad entre diferentes suelos por sus valores ambientales, en general se prohibirán aquellas actividades que supongan una barrera infranqueable para la fauna salvaje, ganadería y flora y serán autorizables aquellas actuaciones o infraestructuras que no supongan una pérdida de conexión territorial.

En esta sub-subcategoría encontramos diferentes tipos de formaciones vegetales: bosques autóctonos, repoblaciones de coníferas y matorrales, siendo de aplicación el régimen de protección aplicable para cada una de ellas.

En general, las infraestructuras o actuaciones que pudieran afectar a estos suelos deberán tener en especial consideración no actuar como barreras infranqueables para la fauna y flora, debiéndose poner las medidas necesarias para evitar la pérdida de conexión entre los espacios.

58.1.2. Suelo de Protección de Valor Ambiental. Zona fluvial. Sistema de Cauces y Riberas (SNUPrtA: ZF)

Tiene por objeto la protección del régimen fluvial de los cauces naturales, así como los ecosistemas acuáticos y de ribera asociados a ellos; se valora su importante función como corredor ecológico.

Se trata de un área de especial protección, delimitada atendiendo a los cauces y al corredor ribereño de los cursos de agua naturales del municipio de Aranguren. Se incluyen el río Sadar y los barrancos afluentes.

En esta sub-subcategoría se incluye la delimitación expuesta en el "Reglamento del Dominio Público Hidráulico (DPH), modificado por el R.D. 9/2008". Como mínimo se incluye una franja de 5 metros en cada orilla (Zona de servidumbre del DPH), a contar a partir de la coronación de la misma, y cuando la vegetación arbolada o arbustiva ocupe una anchura superior, se incluirá la totalidad de la ribera natural existente.

Los valores que se pretenden preservar en esta sub-subcategoría son la calidad y cantidad del agua, el valor ambiental de los ecosistemas acuáticos y de ribera y la función del sistema cauce-riberas como corredor ecológico.

En general se permitirán aquellas actuaciones que supongan una mejora en la calidad de las aguas y las que supongan mejorar el papel conector de la vegetación riparia. Se prohibirán las construcciones y las actividades que supongan una pérdida importante de la vegetación de ribera y aquellas que alteren la dinámica y calidad del sistema. Serán autorizables las actividades relacionadas con el buen funcionamiento y aprovechamiento coherente del sistema cauce-riberas.

Las actividades en zonas del Dominio Público Hidráulico y sus áreas de afección se ajustarán al Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y R.D. 9/2008 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

El régimen de actividades y usos en la sub-subcategoría zona fluvial. Sistema de cauces y riberas, será el siguiente:

A.- Sistema de Cauces y Riberas

A.1.- Actividades constructivas
Prohibidas: Cubrición de cauces (salvo decisión distinta del Organismo de Cuenca); Vertedero; Viveros e invernaderos. Equipamientos y dotaciones (excepto los considerados de interés público y social, vinculados al medio fluvial y previstos en un instrumento de ordenación territorial o de planeamiento). Construcciones permanentes y temporales.

No se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona, salvo si resulta necesario para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

Quedan prohibidas el resto de actividades constructivas, tanto temporales como permanentes.

Autorizables: Construcciones de defensa: diques, escolleras, motas,..., con justificación técnica. Instalaciones ligadas a actividades relacionadas con el sistema de cauces y riberas: pasarelas, vados, embarcaderos,..., con justificación técnica. Centrales hidroeléctricas. Piscifactorías. Infraestructuras: 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 constructivas no recogidas en este listado, son en principio prohibidas.

A.2.- Actividades no constructivas.
A.2.1.- Actividades no constructivas que impliquen movimientos de tierras
Prohibidas: Alteraciones sustanciales del relieve del terreno. Roturación con cambio de uso y pérdida de suelo forestal. Transformación o mejora del regadío. Concentración parcelaria. Cualquier otro tipo de actividad o uso que implique movimientos de tierras y que no se encuentre recogido en esta relación.

Autorizables: Actividad extractiva (gravas, arenas,..). Dragados. Limpieza de cauces y riberas. Rectificación de cauces (con justificación y siempre que sea para prevenir riesgos para las personas o bienes);

Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos

A.2.2.-Actividades no constructivas que no impliquen movimientos de tierras
Prohibidas: Cultivos madereros rápidos. Acampada. Vertido de residuos orgánicos e inertes.

Autorizables: Pastoreo (los vallados o cerramientos en ningún caso deberán suponer un obstáculo al libre fluir de las aguas ni contribuir a la formación de obstáculos en las crecidas. Aprovechamiento maderero y de leña. Otros aprovechamientos: frutos silvestres, plantas medicinales, hongos, ... con fines comerciales. Aprovechamiento de fuerza motriz: molinos, batanes, ... etc, (siempre sobre estructura preexistente y con concesión vigente). Vertidos de aguas residuales tratadas o sin tratar (requieren autorización y medidas específicas de la autoridad competente). Desbroces. Plantación de arbolado y arbusto autóctono.

Otro tipo de actividades y usos no constructivos que no impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Autorizables.

B.- Resto de la Zona Fluvial

B.1.- Actividades constructivas
Prohibidas: Construcciones permanentes o temporales. 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.
Vertederos; Viveros e invernaderos; Equipamientos y dotaciones (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).
Autorizables: Construcciones de defensa: diques, escolleras, motas,..., con justificación técnica; Instalaciones ligadas a actividades relacionadas con el sistema de cauces y riberas: pasarelas, vados, embarcaderos,..., con justificación técnica; Centrales hidroeléctricas; Piscifactorías; Infraestructuras: 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). Actividad extractiva (gravas, arenas,...).
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.

B.2.- Actividades no constructivas que impliquen movimientos de tierras
Prohibidas: Transformación o mejora del regadío (salvo las actuaciones compatibles con la inundación así determinadas y autorizadas por el órgano competente);
Otro tipo de actividades y usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.

B.3.- Actividades no constructivas que no impliquen movimientos de tierras
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.

58.2. SUELO DE PROTECCIÓN DE VALOR CULTURAL (SNUPrtCU)

Conformado por el Acueducto de Noáin, las vías pecuarias y los yacimientos arqueológicos catalogados, ambos afectados por la legislación sectorial.

58.2.1. Suelo de Protección de Valor Cultural. Vías Pecuarias (SNUPrtCU:VP)

Se incluyen las dos vías pecuarias que discurren por el SNU de Aranguren, cuyo trazado está sin actualizar: Cañada Real de Milagro a la Aezkoa (CRMA) y Pasada P-26.

El régimen de protección se ajustará a la **Ley Foral 19/1997, de 15 de diciembre, de Vías Pecuarias de Navarra** o normativa que la sustituya. Las cañadas sin uso ganadero habitual o las vías verdes, así como sus zonas de servidumbre, estarán sujetos al régimen de actividades y usos previstos en el art. 111.2 de la LFOTU, sin perjuicio de las medidas protectoras adicionales que prevea su normativa específica y, en particular, la Ley Foral 19/1997, así como la normativa aplicable a los caminos públicos en general.

Podrán autorizarse las actividades, construcciones e instalaciones relacionadas con el acondicionamiento, mantenimiento y mejora de las vías pecuarias. Asimismo podrán autorizarse las plantaciones y reforestaciones, compatibles con los usos previstos de las vías pecuarias.

En una franja de tres metros de servidumbre se aplicarán las siguientes determinaciones:

A.- Actividades no constructivas
Prohibidas: Movimientos de tierras masivos, abancalamientos y aterrazamientos; Explotación minera; Extracción de gravas y arenas; Explotación de canteras; Corta a hecho de arbolado y arbustos.
Autorizables: Resto de actividades que impliquen movimientos de tierras.
Permitidas: El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

B.- Actividades constructivas
Autorizables: Actividades relacionadas con esta infraestructura específicamente y en general, con el resto de las infraestructuras.
Prohibidas: Quedan prohibidas todas las demás.

58.2.2. Vías Verdes (SNUPrtCU:VV)

Se incluye la vía verde afectada por el PSIS de la ampliación del Parque Fluvial del Arga y que discurre por la margen del río Sadar y circunvala la balsa de Ezkoritz.

La vía verde de la ampliación del parque fluvial del Arga está protegida por Legislación Sectorial. Entre los valores a proteger en esta vía, que discurre por el sur del municipio paralela a la orilla del río Sadar y circunvala la balsa de Ezkoritz, destaca la conectividad peatonal y ciclista.

Será de aplicación la Normativa recogida en el **Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de la Ampliación del Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona** (aprobación definitiva en virtud de Acuerdo del Gobierno de Navarra, 29 de marzo de 2010).

58.2.3. Yacimientos arqueológicos catalogados (SNUPrtCU: YC)

Se incluyen los bienes del patrimonio arqueológico de Aranguren. La Sección de Arqueología del Gobierno de Navarra tiene registrados 30 yacimientos arqueológicos, recogidos en el "Inventario arqueológico de Navarra". Son los siguientes:

Yacimiento	Nombre	Grado	Clasificación cultural
09-31-023-0001	La Facería (necrópolis)	2	Medieval
09-31-023-0002	Iriberri I	2	Hierro - Medieval

09-31-023-0003	El Soto chiquito	3	Indeterminado
09-31-023-0004	Ezkoriz	2	Hierro
09-31-023-0005	Moraun	2	Hierro
09-31-023-0006	El Soto I	2	Neolítico - Eneolítico
09-31-023-0007	El Soto II	2	Eneolítico
09-31-023-0008	Zelaia	3	Neolítico - Eneolítico
09-31-023-0009	El Soto III	3	Neolítico - Eneolítico
09-31-023-0010	Errkazar	3	Eneolítico - Bronce
09-31-023-0011	Konportaldea I	2	Hierro
09-31-023-0012	Oiankoaldea	2	Eneolítico
09-31-023-0013	Bidezabal	3	Bronce - Hierro - Romano
09-31-023-0014	Zaluz	3	Indeterminado
09-31-023-0015	Konportaldea II	3	Eneolítico
09-31-023-0016	Iriberri II	3	Neolítico - Eneolítico
09-31-023-0017	Ziaurritz	3	Hierro - Romano
09-31-023-0018	Zaldu	3	Bronce - Hierro
09-31-023-0019	Castillo de Irulegi	1	Hierro-Romano-Tardo antiguo-Medieval
09-31-023-0020	Santa María de Gaztelu	2	Hierro moderno
09-31-023-0021	Monte Grande	3	Eneolítico - Bronce
09-31-023-0022	Muga de Noain	1	Hierro
09-31-023-0023	Landabarren	3	Neolítico - Eneolítico
09-31-023-0024	Labereku	3	Neolítico - Eneolítico
09-31-023-0025	Camino de Ilundáin	3	Eneolítico
09-31-023-0026	Camino de Aranguren	2	Eneolítico - Bronce
09-31-023-0027	El Montico I	3	Indeterminado
09-31-023-0028	Despoblado de Idoy	2	Medieval moderno
09-31-023-0029	El Montico II	3	Indeterminado
09-31-023-0030	Alto de Santa Cruz	2	Romano

De acuerdo con los principios expuestos por la "Ley Foral 14/2006, de 22 de noviembre del Patrimonio Cultural de Navarra y la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español", debe establecerse una normativa específica de uso de los yacimientos arqueológicos catalogados, con el objeto de protegerlos, evitando su deterioro o desaparición.

La Normativa a aplicar sobre los yacimientos inventariados en el municipio de Aranguren, actuales o incluidos en un futuro, según los diferentes grados, queda definida en el documento correspondiente al Catálogo de Edificios y Elementos de Interés, Capítulo III. Patrimonio y Protección Arqueológica.

58.2.4. Acueducto de Noáin

Declarado Bien de Interés Cultural (BIC) mediante Decreto Foral 97/1992 de 16 de Marzo, publicado en el BON nº 30. Se incluye el tramo enterrado y aéreo de la antigua conducción de agua de Subiza a Pamplona (Acueducto de Noáin) en su tránsito por el término municipal. Incluye los siguientes elementos puntuales a proteger: mina Tajonar (en abandono), bocamina, murallón de Tajonar (conservación media), mina pequeña Zolina (en abandono), murallón Zolina (conservación media), bocamina, mina grande Zolina (en abandono), bocamina. Quedan 4 ruedas.

La definición gráfica del entorno de protección y de los puntos singulares, se recoge en los planos de ordenación nº 8. Será necesario informe favorable de la Institución Príncipe de Viana previo a la concesión de licencia de obras. La documentación gráfica recoge como una previsión supramunicipal del POT 3 el trazado de carácter indicativo de una línea 400Kv en las inmediaciones del Acueducto. Su trazado definitivo deberá ser informado por Príncipe de Viana.

58.3. SUELO DE PROTECCIÓN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS (SNUPrtR)

58.3.1. Zonas inundables (SNUPrtR: ZI)

Mientras no exista un estudio específico de inundabilidad, 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 (río Sadar en el tramo comprendido entre la desembocadura en el río Elorz y el límite de la zona urbana de Mutilva) y, en su defecto, las llanuras aluviales y de inundación de los cursos de agua determinadas en el mapa geomorfológico (resto del río Sadar y afluentes).

A efectos de la correspondiente regulación de usos en esta área, se tendrán en cuenta tres niveles de riesgo, sin perjuicio de lo establecido en la legislación estatal de aguas. De acuerdo con los periodos de retorno y los calados se pueden distinguir las siguientes zonas de riesgo:

- 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.

- 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.

Las actividades en zonas del "Dominio Público Hidráulico se ajustarán al **Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y R.D. 638/2016 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico".**

En general, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.
Solo serán autorizables con carácter excepcional, aquellas construcciones, instalaciones o usos que sean necesarios para su mejor conservación y para el disfrute público y esté justificada su compatibilidad con los específicos valores que motivan su protección. (Art. 113 de la LFOTU).
El área que comprende esta sub-subcategoría queda por encima de otras categorías de SNU, por lo que será de aplicación la normativa más restrictiva.
Se aplicará el régimen de Zonas Inundables del Anejo PN-4 del POT-3:

A.- Zonas de Riesgo Bajo
Prohibidas: Industrias peligrosas e insalubres.
Autorizables: Agricultura y ganadería. Industria ligera-servicios y pesada (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). Instalaciones turísticas, deportivas y de ocio (en cuanto a los campamentos de turismo se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en la materia). Vivienda unifamiliar aislada (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.
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.

B.- Zonas de Riesgo Medio
Prohibidas: Industrias peligrosas e insalubres. Instalaciones turísticas, deportivas y de ocio (salvo instalaciones abiertas, tales como parques, zonas deportivas y de ocio, compatibles con una inundación).

Autorizables: Agricultura y ganadería. Industria ligera-servicios y pesada (sólo se admitirá si el tiempo de respuesta es mayor de 3 horas y está operativo el SAIH). Vivienda unifamiliar aislada (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 (siempre que permitan la preservación del régimen de corrientes). Infraestructuras puntuales (con medidas de drenaje, defensa y protección).
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.

B.- Zonas de Riesgo Alto
Prohibidas: Ganadero. Industria (salvo actividades extractivas). Instalaciones turísticas, deportivas y de ocio (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.
Autorizables: Agricultura (restricción en las instalaciones relacionadas con la explotación agrícola, como almacenes agrícolas).Infraestructuras lineales (siempre que permitan la preservación del régimen de corrientes). Infraestructuras puntuales: depuradoras (con medidas de drenaje, defensa y protección).
Otro tipo de actividades y usos constructivos, no recogidos en esta tabla son en principio Prohibidos.
Para el resto del río Sadar (desde aguas arriba de Mutilva) y la red fluvial secundaria (Barrancos afluentes), se considera la zona aluvial como potencialmente inundable. Estas áreas se han delimitado a partir de los mapas geomorfológicos y geológicos, coincidiendo con la unidad litológica 527 (gravas, arenas y limos) del Holoceno-Cuaternario.
Tal y como se recoge en el POT "*se corresponden con superficies de terreno con evidentes datos objetivos de haberse conformado mediante el aporte continuado de materiales sedimentarios transportados en episodios de avenidas e inundaciones. Estas formaciones geomorfológicas, sin embargo, no llegan a definir la probabilidad de "padecer" un episodio de avenidas en un lapso de tiempo determinado, ni la altura que puede llegar a alcanzar la lámina de agua, pero sí pueden considerarse zonas inundables potenciales.*
Dentro de esta zona se tenderá, en lo posible, a recuperar las funciones naturales de la llanura de inundación, así como a favorecer los usos del suelo compatibles con la inundabilidad y la dinámica fluvial, admitiéndose solo los usos previstos en la legislación aplicable en materia de **dominio público hidráulico**, que serán en todo caso *autorizables bajo informe del órgano competente que evalúe previamente el riesgo (Servicio de Agua del Gobierno de Navarra)*. Se aplicará el régimen de Zonas Inundables con riesgo bajo, medo y alto del **Anejo PN-4** del **POT-3**.

58.4. SUELO DE PROTECCIÓN DE VALOR PARA SU EXPLOTACIÓN NATURAL (SNUPrtEN)

58.4.1. Montes de utilidad Pública (SNUPrtEN: MUP)

En general se trata de montes comunales con suelo forestal con o sin arbolado. Se incluyen en esta sub-subcategoría 7 Montes de Utilidad Pública recogidos en el "Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Navarra" (*Orden Foral 926/1996 de 6 de septiembre*), y afectados por la Legislación Sectorial:

Nº	NOMBRE	PERTENENCIA	CABIDA (Has)
16	EL PINAR	ARANGUREN	27
17	AMITURRI	ARANGUREN	89
18	EL POCHE	ILUNDÁIN	40
19	EL POCHE	ILUNDÁIN	21
20	ARBIDE Y PEÑA CHIQUI	LABIANO	106

21	ARBIDE Y PEÑA CHIQUI	LAQUIDÁIN	59
22	MONTE GRANDE	TAJONAR	85

Estos montes, que afectan principalmente a las laderas de las sierras que delimitan el municipio, ocupan según su delimitación actual, una superficie total de 767,24 has. En el Plan Municipal se incluye, de forma orientativa, la delimitación disponible recogida en el POT3. Esta delimitación será corregida en su día, una vez sea actualizada por el Servicio de Montes del Gobierno de Navarra.

Será de aplicación la siguiente Legislación Sectorial:

- Orden Foral 926/1996 de 6 de septiembre, por la que se aprueba el primer inventario de Espacios Naturales, Hábitats y Montes de Utilidad Pública de Navarra.
- Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra
- Decreto Foral 59/1992 de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de montes en desarrollo de la Ley 13/1990
- Ley Foral 3/2007 por la que se modifica la Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra
- Decreto Foral 322/1997 de 3 de noviembre, por el que se crea el catálogo de montes protectores de Navarra.

58.5. SUELO DE PROTECCIÓN DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS (SNUPrtINF)

58.5.1. Infraestructuras existentes (SNUPrtInf: IE)

Esta sub-subcategoría de suelo de protección recoge todas aquellas infraestructuras existentes a fecha de aprobación de este Plan Municipal, sujetas a **Legislación Sectorial Supramunicipa**l. En cualquier caso se estará siempre a lo establecido por las diversas normativas que afectan a las diferentes vías de infraestructuras.

- Variante Este
- Variante Este (Cordovilla-Tajonar)
- Abastecimiento Comarca Pamplona desde Canal de Navarra
- Central Hidroeléctrica pie presa Itoiz y línea de alta tensión Itoiz-Cordovilla, 66 Kv, doble circuito.
- Infraestructuras de producción de energía eólica en Navarra
- Sistema General Aeropuerto de Pamplona (ampliación)
- C.T.R.S.U. Góngora

En esta última queda prohibido verter basura a partir de la fecha prevista para su cierre en 2020/2022 recogido en el convenio suscrito por el Ayuntamiento con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona. A partir del 1 de enero de 2003 no se producirá ningún vertido en las instalaciones de Góngora y comenzarán los trabajos de clausura y sellado definitivos de la zona de vertido.

En el entorno de las carreteras, sin establecer un régimen de distancias concreto, queda prohibida la instalación de nuevos elementos publicidad estática. Los existentes deberán ser retirados restituyendo los suelos a su estado original a cargo de los propietarios.

58.5.2. Infraestructuras previstas (SNUPrtInf: IP)

Infraestructuras previstas en SNU que se encuentran recogidas en instrumentos de ordenación del territorio y en otros planes de interés público:

- Nuevo Enlace Noáin-Conexión A-15, Autovía subpirenáica, carretera N-121 y Futura ronda Supereste.

Artículo 59. **Categorías y régimen del Suelo No Urbanizable de Preservación (SNUPrs)**

De acuerdo con la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, constituyen el suelo no urbanizable de preservación los terrenos del suelo no urbanizable en los que se dan las siguientes circunstancias:

- Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario garantizar el mantenimiento de sus características, por sus valores paisajísticos, históricos, científicos, culturales, ambientales, o por su valor agrícola, ganadero o forestal.

- Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.

En la categoría de SNU de preservación se han establecido las siguientes subcategorías y sub-subcategorías de acuerdo con las unidades ambientales definidas en el POT3; con el mantenimiento de las características ambientales, culturales, históricas y con la preservación de infraestructuras y salvaguarda del modelo de desarrollo.

SUBCATEGORÍAS DE SUELO DE PRESERVACIÓN	SUB-SUBCATEGORÍAS
Suelo de Valor Ambiental (SNUPrsA)	- Formaciones arboladas de valor ambiental y protector (SNUPrsA: FAVAP) - Formaciones arbustivas y herbáceas (SNUPrsA: FAH) - Zonas húmedas (SNUPrsA: ZH)
Suelo de Valor Paisajístico (SNUPrsP)	- Paisajes Naturales (SNUPrsP: PN)
Suelo de Valor Cultural (SNUPrsCu)	- Caminos tradicionales (SNUPrsCu: CT)
Suelo de valor para su Explotación Natural (SNUPrsEN)	- Forestal productivo (SNUPrsEN: FP) - Cultivos (SNUPrsEN: C)
Suelo de salvaguarda del Modelo de Desarrollo (SNUPrsMD)	- Suelo de salvaguarda del Modelo de Desarrollo (SNUPrsMD)

Sólo serán autorizables las actividades constructivas así establecidas reglamentariamente, por estar vinculadas a actividades de carácter agrícola, forestal o ganadero, infraestructuras, equipamientos y dotaciones, que deban desarrollarse en suelo no urbanizable. (Art. 113 de la LFOTU).

59.1. SUELO DE PRESERVACIÓN DE VALOR AMBIENTAL (SNUPrsA)

Se incluyen dentro de esta subcategoría la totalidad de la vegetación natural (arbolado autóctono, bojerales, matorrales, pastizales y praderas), que quedan fuera de los suelos de protección. La preservación de estos suelos se debe a su función ecológica, protectora y paisajística. También se incluye en esta subcategoría la Balsa de Ezkoritz, como zona húmeda.

De acuerdo con las unidades ambientales recogidas en el POT 3, esta subcategoría se ha clasificado en las siguientes sub-subcategorías:

59.1.1. Formaciones arboladas de Valor Ambiental y Protector (SNUPrsA: FAVAP)

Conforman este apartado pequeñas superficies aisladas entre parcelas cultivadas, que conservan una mezcla de frondosas autóctonas.
La vocación de estas masas es de protección de suelo, así como de conservación de la biodiversidad. Estos suelos deben ser objeto de conservación, no permitiendo actividades o usos que afecten a su integridad y/o contribuyendo a su mejora. Con criterio general deberían prohibirse las construcciones sobre estos suelos.

El régimen de actividades y usos en la sub-subcategoría formaciones arboladas con valor ambiental y protector, será el siguiente:

A.- Actividades no constructivas
Prohibidas: Quema de vegetación. Movimientos de tierras masivos, abancalamientos y aterrazamientos, salvo justificación y cuando no existan otras alternativas. Acampada. Vertido o depósito de residuos. Instalación de elementos de publicidad.
Autorizables: Corta a hecho de arbolado. Apertura de pistas y caminos. Desbroce y limpieza de sotobosque. Nuevas plantaciones de arbolado. Extracción de ejemplares arbóreos con fines de mantenimiento y mejora del ecosistema. Pastoreo. Actividades cinegéticas. Habilitación de senderos y recorridos ecológicos balizados e instalación de paneles informativos. Actividades científicas y didácticas. Actividades deportivas. Aprovechamiento energético de biomasa, condicionado a un plan de aprovechamiento y un estudio de viabilidad. Explotación minera y de canteras, justificando que no hay otra alternativa.
Permitidas: El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

B.- Actividades constructivas
Autorizables: Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público (serán autorizables con justificación de que deben desarrollarse en este suelo).
Prohibidas: El resto de actividades constructivas.

59.1.2. Formaciones Arbustivas y Herbáceas (SNUPrsA: FAH)

Constituido por praderas, pastizales, matorral mediterráneo y bojerales. Se trata de zonas no explotadas por usos agropecuarios o terrenos abandonados, colonizados por las etapas seriales de la vegetación potencial.
Su presencia y variedad contribuye en gran manera a la biodiversidad natural y paisajística de la zona. Los criterios de uso van orientados a: impedir la pérdida de biodiversidad del ámbito evitando actuaciones muy extensas en estos suelos con diseños homogéneos; favorecer la evolución natural en las condiciones de orientación, pendiente, suelos,…. más desfavorables; y controlar riesgos de erosión e incendios.
El régimen de actividades y usos en la sub-subcategoría formaciones arbustivas y herbáceas, será el siguiente:

A.- Actividades no constructivas
Prohibidas: Quema de vegetación. Roturación para uso agrícola. Acampada. Vertido o depósito de resíduos. Instalación de elementos de publicidad. Repoblaciones con especies no autóctonas.
Autorizables: Movimientos de tierras (serán autorizados en función de sus objetivos, extensión y métodos a emplear, garantizándose que no suponga un riesgo de erosión y la restauración de las áreas afectadas). Mejora de pastos. Tratamientos forestales tendentes a la recuperación de la cubierta arbolada y forestal autóctona. Apertura de pistas y caminos. Actividades cinegéticas. Habilitación de senderos y recorridos ecológicos balizados e instalación de paneles informativos. Actividades científicas y didácticas. Actividades deportivas. Explotación minera y de canteras (serán autorizables previa planificación que limite la aparición de varios puntos de extracción dispersos y si no afectan vegetación de mayor interés y con el correspondiente proyecto de restauración).
Permitidas: El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

B.- Actividades constructivas
Autorizables: Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público (justificando la necesidad de localización sobre este suelo). Infraestructuras eólicas y solares (serán autorizables con justificación técnica en zonas degradadas con una vegetación de menor interés).
Prohibidas: El resto de actividades constructivas

59.1.3. Zonas húmedas (SNUPrsA: ZH)

Se incluye dentro de esta sub-subcategoría la Balsa de Ezkoritz. El régimen de actividades y usos será el siguiente:

A.- Actividades no constructivas

Autorizables: Movimientos de tierras. Extracción de tierras y gravas. Actividades deportivas.

Permitidas: El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

B.- Actividades constructivas

Autorizables: Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público.

Prohibidas: El resto de actividades constructivas

59.2. SUELO DE PRESERVACIÓN DE VALOR PAISAJÍSTICO (SNUPrsP)

Se consideran los paisajes naturales que configuran los afloramientos de margas.

59.2.1. Paisaje Natural (SNUPrsP: PN)

Se incluye como suelo de preservación por su valor paisajístico las áreas erosionadas en las que se producen afloramientos de margas, que configuran un paisaje mineral característico de las cuencas prepirenáicas y del cual participa el municipio de Aranguren. Estos terrenos abarrancados, con escasa o nula cobertura vegetal e improductivos desde el punto de vista agrario, tienen un interés paisajístico notable.

El objetivo de esta protección es el de mantener y conservar estas zonas en las condiciones actuales, evitando su transformación y cambio de uso mediante repoblaciones, vertederos o cualquier otra actividad que lleve implícita su ocupación.

59.3. SUELO DE PRESERVACIÓN DE VALOR CULTURAL (SNUPrsCU)

59.3.1. Caminos Tradicionales (SNUPrsCU: CT)

Se han incluido en esta sub-subcategoría los senderos balizados en los que alguno de sus tramos discurre por el término municipal de Aranguren, y los recorridos de interés municipal para tránsito a pié, a caballo o ciclables:

- GR-220 "Vuelta de la Cuenca de Pamplona".
- Ruta BTT Aranguren-Muga de Azpa-Aranguren de 4,5 km
- Ruta BTT Mutilva-El Cerro-Monte San Salvador de 4,7 km
- Camino Tajonar-Sierra de Tajonar-Labiano de 8,1 km
- Camino Laquidáin-Monte Laquidáin-Laquidáin de 4,2 k m
- Camino Tajonar-Monte grande-Tajonar de 6 km
- Camino Labiano-Sierra de Aranguren-Ilundáin de 7,4 km

La red de caminos se han creado con la función principal de acceso a los diferentes usos que se desarrollan en el SNU: agricultura, ganadería, actividades forestales, de servicio a infraestructuras. Además estos caminos constituyen un importante recurso turístico y de ocio, por lo que es importante su preservación y mantenimiento.

El régimen de actividades y usos en la sub-subcategoría caminos tradicionales, será el siguiente:

- Estarán prohibidas todo tipo de actividades constructivas que constituyan un obstáculo al tránsito por el camino.
- De acuerdo con el "Decreto Foral 36/1994, de 14 de febrero, por el que se regula la práctica de actividades organizadas motorizadas y la circulación libre de vehículos de motor en suelo no urbanizable", se prohibirá también el tránsito de vehículos a motor a excepción de los casos en que sea necesaria la circulación de vehículos para la realización de servicios públicos o relacionados con las actividades agropecuarias o forestales, así como para la ejecución de actividades educativas promovidas por centros docentes y científicos.

- Se permitirá el resto de actividades que no contradigan el objetivo de mantener estos caminos como recurso turístico y de ocio o para el acceso a las actividades propias del suelo no urbanizable.

59.4. SUELO DE PRESERVACIÓN DE VALOR PARA SU EXPLOTACIÓN NATURAL (SNUPrsEN)

59.4.1. Forestal productivo (SNUPrsEN: FP)

Se incluyen todas la repoblaciones de coníferas de pino laricio y en menor medida Pino carrasco, que quedan al margen del SNU de Protección (Conectividad Territorial). La protección de estos suelos tiene por objeto mantener su capacidad productiva de madera mediante especies alóctonas. Se persigue también protegerlos de procesos de erosión y de riesgos de incendios.
La protección de estos suelos tiene por objeto mantener su capacidad productiva de madera mediante especies alóctonas. Se persigue también protegerlos de procesos de erosión y de riesgos de incendios.

A.- Actividades no constructivas
Prohibidas: Quema de vegetación. Circulación de todo tipo de vehículos a motor, a excepción aquellos que den servicio a los montes y ganaderos y por pistas y caminos adecuados. Acampada. Barbacoas. Vertido o depósito de residuos. Instalación de elementos de publicidad
Autorizables: Movimientos de tierras masivos, abancalamientos y aterrazamientos, siempre que afecten a superficies poco importantes y con justificación de que no existen otras alternativas. Repoblaciones con especies alóctonas y autóctonas. Explotación maderera, obtención de leña y biomasa, siempre que estén regidos por un plan de ordenación de la masa forestal. Apertura de pistas y caminos. Desbroce y limpieza de sotobosque. Extracción de ejemplares arbóreos con fines productivos, de mantenimiento y mejora del ecosistema. Pastoreo en masas con densidad y crecimiento adecuado. Actividades cinegéticas. Habilitación de senderos y recorridos ecológicos balizados e instalación de paneles informativos. Actividades científicas y didácticas. Actividades deportivas. Explotación minera y de canteras, justificando que no hay otra alternativa. Depósito controlado de escombros, justificando que no hay otra alternativa. Instalaciones y construcciones para actividades económicas especiales previa justificación.
Permitidas: El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

B.- Actividades constructivas
Autorizables: Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público (serán autorizables con las cautelas debidas a la pendiente, con el fin de evitar procesos de erosión y con justificación de que deben desarrollarse en suelo no urbanizable).
Prohibidas: Viviendas dispersas. Instalaciones y construcciones nuevas destinadas a la ganadería y agricultura. Las huertas solares de amplias superficies estarán en principio prohibidas, salvo justificación. Pastoreo en masas en crecimiento.

59.4.2. Cultivos (SNUPrsEN:C)

Se recogen dentro de esta sub-subcategoría las amplias superficies de cultivos, en su mayoría de cereal, que ocupan el fondo del valle de Aranguren.
El objeto de la protección en este tipo de suelos es el de mantener su capacidad productiva mediante usos que no los deterioren o eliminen.

A.- Actividades no constructivas
Prohibidas: Circulación de vehículos a motor (excepto maquinaria agrícola) fuera de pistas y caminos. Vertido o depósito de residuos.
Autorizables: Movimientos de tierras, abancalamientos y aterrazamientos (pueden ser autorizables siempre que no ocupen superficies importantes). Instalaciones de ocio y turismo. Repoblaciones forestales de especies nobles.

Extracción de áridos (pueden ser autorizables siempre que no ocupen superficies importantes). Actividades cinegéticas. Apertura de pistas y caminos. Vertido de escombros.
Permitidas: El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

B.- Actividades constructivas
Autorizables: Deberán cumplir la condición de ser actividades que deban desarrollarse en suelo no urbanizable. Construcciones ganaderas. Construcciones de apoyo a la agricultura. Cercados. Infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público. Instalaciones energéticas. Construcciones para actividades económicas.
Prohibidas: El resto de actividades constructivas. Las construcciones agrícolas o ganaderas en Sierras de Aranguren y Tajonar.

59.5. SUELO DE PRESERVACIÓN DE SALVAGUARDA DEL MODELO DE DESARROLLO (SNUPrsMD)

Situados en plena crisis económica y de la promoción inmobiliaria y a la vista de las potentes actuaciones residenciales que con diferentes estados de implantación, se vienen proyectando en la Comarca/Gendulain, Arrosadía/Lezkairu, Ripagina, PSIS AVE, PSIS Donapea, PSIS de la Ciudad de la seguridad, etc. se propone, con carácter de reserva, la clasificación como suelo no urbanizable de preservación "de salvaguarda del modelo de desarrollo" los terrenos situados al este de la Ronda desde Sankin al Norte, hasta la carretera de Tajonar por el Sur. Incluye, además de Sankin, los terrenos que en las alternativas anteriores de las primeras fases de la EMOT venían proponiéndose como suelo urbanizable de uso residencial.

Se incluye en esta subcategoría la reserva de suelo para futuros desarrollos al otro lado de la Ronda con la clasificación de no urbanizable de preservación "de salvaguarda del modelo de desarrollo", incluyendo en estos, los terrenos en Tajonar, junto a las actuales instalaciones de Caceco y de Osasuna que en la anterior alternativa se planteaban como suelo urbanizable de actividad económica.

Con carácter general se prohíben en este suelo las actividades constructivas.

No podrán realizarse en los edificios o instalaciones existentes de usos distintos a los anteriormente enunciados, 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.
El régimen de actividades y usos en la subcategoría de salvaguarda del modelo de desarrollo, será el siguiente:

Actividades no constructivas:
Prohibidas: Otras actividades y usos no constructivos no recogidos en este apartado y que impliquen movimientos de tierra.
Autorizables: Extracción de gravas. Otro tipo de actividades y usos no constructivos no recogidos en este apartado, que no impliquen movimiento de tierras.
Permitidas: Cultivos, huertas tradicionales. Pastoreo con o sin cercado.

Actividades constructivas:
Autorizables: Construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a la explotación agrícola y expresamente la consolidación y ampliación de las existentes que se ajustan a ese carácter general enunciado en el párrafo inicial de este artículo. Equipamientos y dotaciones de interés público y social. Justificando la imposibilidad de instalación en otros suelos y aplicando criterios de mínimo consumo de suelo, control de contaminación de suelo, y puesta en valor del paisaje.
Infraestructuras.
Prohibidas: Vertederos.

El resto de actividades y usos constructivos y expresamente todas las que contradigan el carácter general de esta categoría de suelo.

Artículo 60. **Construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable (P)**

La práctica totalidad del suelo no urbanizable, así como la totalidad del suelo urbano y urbanizable de este Plan está afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona, recogidas en el Real Decreto 248/2019. El artículo 35 de esta Normativa recoge el régimen de las actuaciones incluidas dentro del ámbito de este Real Decreto con la definición de los planos de ordenación 19.1 Servidumbres de Aeródromo. Instalaciones radioeléctricas y 19.2. Servidumbres de operación de aeronaves.

1. Horticultura de ocio

Se entiende por tal el uso consistente en el cultivo tradicional de las huertas compatible con el ocio, el solaz y esparcimiento familiar de los titulares en contacto directo con el medio natural, desarrollados en condiciones de sostenibilidad, garantizando la conservación y protección del paisaje y patrimonio natural de huerta.

A partir de la entrada en vigor de los Planes de Ordenación Territorial, la regulación normativa en el planeamiento urbanístico municipal de la horticultura de ocio, no puede si no remitir al contenido del POT en el que se encuentre el municipio de que se trate.

En los términos del epígrafe F.- B) del apartado 8 del Anexo PN8 del POT 3 y a los efectos de su regulación se establece la siguiente tipificación:

1. Huertas de ocio tradicionales.
2. Huertas de ocio en parcelas agrícolas individuales.
3. Complejos de horticultura de ocio.

Se trata exclusivamente de las construcciones de horticultura de ocio en los emplazamientos que este Plan incluye dentro de la categoría suelo no urbanizable de preservación de valor para su explotación natural cultivos (SNUPrsEN:C), en los terrenos para huertos de ocio que el Ayuntamiento ha legalizado durante los últimos años mediante distintos instrumentos de planeamiento especial.

Las condiciones establecidas para las nuevas instalaciones, además de la normativa propia prevista en los Planes Especiales aprobados y vigentes (Planes Especiales A2LAB y A8LAB de Labiano) se ajustarán a los apartados C.4, C.5, C.6, C.8, C.9 y C.10 del Anexo PN8 del POT 3. Criterios de autorización de determinados usos y actividades en suelo no urbanizable del POT 3 y a los criterios sobre su aplicación establecidos por el Servicio de Territorio y Paisaje del Gobierno de Navarra. En ningún caso se permitirán piscinas, ni acometidas a redes generales de abastecimiento de agua, saneamiento ni suministro de energía eléctrica.

Con la definición que se recoge en el epígrafe F.- C) se entiende por:

- Horticultura de ocio": el uso consistente en el cultivo tradicional de las huertas compatible con el ocio, el solaz y esparcimiento familiar de los titulares en contacto directo con el medio natural, desarrollados en condiciones de sostenibilidad, garantizando la conservación y protección del paisaje y patrimonio natural de huerta.

- "Huerta de ocio": una finca de suelo no urbanizable en la que el planeamiento urbanístico municipal establece como uso autorizable la práctica de la Horticultura de ocio y en la que se puede edificar una Caseta de ocio y sus construcciones auxiliares según lo regulado en el POT.

- Huerta de ocio tradicional": una finca de suelo no urbanizable situada en un ámbito en el que tradicionalmente se viene realizando labores de horticultura y en los que los usos, infraestructuras y construcciones han conformado un paisaje

de valor etnográfico y patrimonial, y socialmente valorado y reconocido por el municipio, y en el que el planeamiento urbanístico municipal, mediante un Plan Especial de los previstos en el POT, considera como autorizable el uso y actividad de horticultura de ocio y la construcción de una Caseta de ocio y sus construcciones auxiliares.

- "Complejo de Horticultura de ocio": la ordenación, transformación y parcelación de una o varias fincas de suelo no urbanizable, destinadas a crear huertas para el disfrute de sus vecinos que requieren la ejecución de elementos o servicios comunes al complejo.
- "Caseta de aperos": la construcción vinculada a un exclusivo uso rústico de una finca con el objeto de almacenamiento y guarda de productos, aperos y útiles necesarios para la actividad directa de la explotación.
- "Caseta de ocio": la construcción no residencial, vinculada al uso de Horticultura de ocio, que se autoriza de acuerdo con las condiciones establecidas en el POT.

La documentación gráfica del Plan identifica los emplazamientos de horticultura existentes tramitados al amparo de los dos Planes Especiales aprobados y vigentes en el municipio del Valle de Aranguren. Para los mismos se establece la subcategoría de suelo no urbanizable de preservación de valor para su explotación natural: cultivos (SNUPrsEN:C), y se grafía el ámbito correspondiente a la delimitación original del Plan Especial y su denominación concreta.

2. Almacenes agrícolas

A efectos de estas normas se entienden por tales las construcciones para fines agrícolas que, no estando vinculadas directamente con el territorio en que se sitúan, resulta conveniente su ubicación en el suelo no urbanizable, debiendo atenerse en su ejecución a las siguientes condiciones:

La superficie máxima construida será de 500m2, con forma paralelepipédica, cubierta a dos o cuatro aguas, con una altura máxima de alero de 6m. Las paredes exteriores serán de muro de bloque a cara vista blanco o beige o enfoscado pintado con colores acres y estará retranqueada a los límites de la parcela a una distancia mínima de 3m.

El cierre de la finca tendrá una altura máxima de 2 metros, siendo la altura máxima del cuerpo de obra de 0,30 m y el resto de cierre ligero excluyendo las celosías.
Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de servicios de agua potable, saneamiento, electricidad y alumbrado.

3. Viveros e invernaderos

A efectos de estas normas se consideran como tales las construcciones o instalaciones dedicadas al cultivo de especies vegetales en condiciones especiales, vinculadas a la capacidad productiva del suelo sobre el que se emplazan o al cultivo de semilleros y maceteros artificiales o a la producción de plantas ornamentales.

Las instalaciones deberán adaptarse a la topografía y características del territorio con criterios elementales y racionales de ordenación y composición, permitiéndose almacenes y cierres de fincas que se ajusten a la normativa establecida en artículos anteriores.

4. Construcciones e instalaciones para ganadería extensiva

A efectos de estas normas y según lo regulado en el art. 3 del Decreto Foral 31/2019, se entiende por explotación ganadera extensiva: *"Aquella en la que el ganado se encuentra fundamentalmente al aire libre, con una relación de carga ganadera por unidad de superficie "4 UGM/Ha, de forma que se mantiene en la misma la vegetación natural o el cultivo implantado de forma continua sin afección apreciable, exista o no infraestructuras sanitarias mínimas consistentes en una manga de manejo o "atrapaderas" o instalación similar para poder inmovilizar los animales.*

Además se cumplirán las siguientes normas:
- Será necesaria la justificación de la necesidad de su emplazamiento, así como la existencia de recursos en la zona de emplazamiento.
- La superficie de terreno mínima vinculada a la explotación será de 3.000 m2 y en el caso de ganado bovino para su consideración como ganadería extensiva será necesaria una superficie de 1.000 m2 por cabeza.
- Las instalaciones para alojamiento de ganado ovino o caprino tendrán una superficie cubierta máxima de 1,2 m2/cabeza, con espacio exterior ajeno vallado que no supere la superficie de 1,5 m2/cabeza, pudiendo autorizarse instalaciones móviles para su utilización temporal por el ganado.
- La distancia de los corrales de ovino, caprino o bovino al suelo urbano o urbanizable, será superior a los 300 m, aumentándose a 500 m en el caso de que se hallen en la componente de los vientos dominantes. La distancia mínima entre los corrales de ovino-caprino será de 500 m.

5. Construcciones e instalaciones para ganadería semiextensiva

A efectos de estas normas y según lo regulado en el art. 3 del Decreto Foral 31/2019, se entiende por Explotación ganadera semiextensiva: *Aquella en la que los animales que son objeto de la explotación se encuentran estabulados durante una parte importante de su ciclo productivo, con acumulación permanente de estiércoles o purines, así como toda aquella que no cumpla la definición de instalación extensiva.*
Además se cumplirán las siguientes normas:
- Se requerirá una vinculación mínima de 500 m2 por cabeza.
- La distancia mínima de los establos destinados a las especies vacuna de engorde, vacuno de leche, ovino de engorde y equino, al suelo urbano o urbanizable residencial será de 500 m, aumentándose a 800 m en los casos de encontrarse estos suelos en la componente de los vientos dominantes.
- La distancia mínima entre los establos destinados a las especies citadas en el párrafo anterior será de 500 m y la distancia mínima respecto de mataderos o vertederos de basura existentes será de 1.000 m.

6. Construcciones e instalaciones para ganadería intensiva

A efectos de estas normas y según lo regulado en el art. 3 del Decreto Foral 31/2019, se entiende por Explotación ganadera intensiva: *Aquella en la que los animales que son objeto de la explotación se encuentran estabulados durante una parte importante de su ciclo productivo, con acumulación permanente de estiércoles o purines, así como toda aquella que no cumpla la definición de instalación extensiva.*

Además se cumplirán las siguientes normas:
- Deberá justificarse la superficie construida necesaria no pudiendo sobrepasar las edificaciones los 4 m de altura, estando distanciadas entre sí un mínimo de 6 m en los casos en que las instalaciones estén compuestas por varios edificios.
- Las edificaciones se ubicarán a una distancia mínima de los límites de las parcelas igual a la altura de la edificación y nunca inferior a los 3 m, debiendo enfoscarse y pintarse con colores ocres y realizar la cubierta con material cerámico o similar.
- La distancia mínima de los establos al suelo calificado como urbano o urbanizable de uso residencial será de 500 m, aumentándose a 800 m en el caso de encontrarse en la componente dominante de los vientos hacia esos suelos.
- El almacenamiento exterior, si la actividad lo exigiere, se ubicará y ejecutará de forma que respete el entorno ambiental y quede protegido de vistas mediante tratamiento de jardinería o elementos arquitectónicos, debiendo indicarse expresamente en la licencia el tipo de almacenamiento que se proponga.

7. Corrales domésticos.
Se entiende por corral doméstico en concordancia con lo previsto en el Decreto Foral 148/2003 de Ganadería, 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."

La distancia mínima de los corrales domésticos al suelo urbano o urbanizable de uso residencial será de 100 m.

No se establecen distancias entre los corrales domésticos, salvo limitaciones contenidas en la normativa sectorial.

La parcela mínima en la que poder asentar un corral doméstico es de 200 m.

8. Actividades apícolas

Dentro de la actividad apícola se distingue la realizada con colmenas permanentes (fijistas) de las trashumantes (movilistas). En cualquiera de los casos la instalación de nuevas colmenas ha de realizarse a una distancia de las existentes en relación directamente proporcional al número de abejas e inversamente proporcional a la flora melífera existente.

La distancia mínima de las instalaciones apícolas a los suelos urbanos o urbanizables será de 300 m.

La distancia mínima entre colmenares de cualquier tipo deberá ser superior a 750m.

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

Se prohíbe el emplazamiento de abejares de cualquier tipo a una distancia inferior a 100 m de cualquier carretera.

9. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas

A efectos de estas normas se consideran tales aquellas construcciones e instalaciones vinculadas directa y estrictamente a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas debiendo atenerse a las condiciones siguientes:

- 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.
- En el caso de tratarse de obras provisionales deberá establecerse previamente a la concesión de la licencia los plazos de desmantelamiento y las acciones necesarias para la restitución de las características originales previas al desarrollo de las obras.
- 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 según el caso, pudiendo ser motivo de denegación de licencia su incumplimiento o la consideración de que las obras condicionan excesivamente el medio físico.

10. Publicidad estática.

La publicidad estática resulta prohibida el en el régimen de protección de distintas categorías en el artículo precedente, con carácter estructurante. Con el carácter pormenorizado de este artículo se establece la prohibición de los elementos de publicidad estática para el conjunto del suelo no urbanizable. Esta prohibición se extiende al suelo urbano no consolidado y urbanizable hasta tanto no se desarrolle en cuyo momento se regulará según las propias determinaciones del instrumento de desarrollo.

CAPITULO III. LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y SU EJECUCIÓN. AMBITOS ESPACIALES.

SECCIÓN 1ª. DELIMITACIÓN ESPACIAL

Artículo 61. **División territorial** (**G**)

Este Plan Urbanístico Municipal establece una división territorial que afecta a la totalidad del término municipal en orden al entendimiento de la ordenación urbanística que implante la facilidad para su desarrollo e interpretación y la precisión del régimen jurídico de sus determinaciones, cuyos niveles son los siguientes:

1. Como **ámbito territorial** que configura, define y aclara la ordenación:
   - En suelo Urbano Consolidado: los Sectores de Planeamiento.
   - En suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable: los Sectores de Planeamiento.
   - En suelo No Urbanizable: las Categorías y las subcategorías a los efectos de establecer el régimen de protección y los sectores a los efectos de introducir la variable del paisaje. (Art. 51.8)

2. Como ámbito de **gestión urbanística** y de equidistribución de cargas y beneficios por tipos de actuaciones:
   En suelo Urbano Consolidado
   - Las Parcelas y las Actuaciones

   En el suelo Urbano No Consolidado
   - Las Unidades de Ejecución

   En suelo Urbanizable:
   - Las Unidades de Ejecución

   En suelo No Urbanizable:
   - Las parcelas en "actuaciones autorizadas"

3. Como ámbito de **reparto del aprovechamiento lucrativo:**
   En suelo Urbano Consolidado
   - Las **parcelas** en actuaciones.

   En suelo Urbano No Consolidado
   - Las **Unidades de Ejecución**.

   En suelo Urbanizable
   - Las **Áreas de Reparto**.

Artículo 62. **Sectores y categorías** (**G**)

Los sectores en suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable, constituyen delimitaciones urbanísticas homogéneas, de dimensión significativa a los efectos del análisis y ordenación urbanística estructurante. Los de nueva ordenación, serán el ámbito del cómputo de las reservas para espacios dotacionales y de servicios.

Con la finalidad de plantear una ordenación territorial del suelo no urbanizable, se delimitan con criterios paisajísticos sectores en esta clase de suelo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 49.2 b) LFOTU.

Estos sectores en suelo no urbanizable se superponen con la delimitación de categorías y subcategorías en esta clase de suelo.

Artículo 63. **Unidades de ejecución** (**G**)

Son los ámbitos territoriales sobre los que actúa la gestión urbanística en Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable, en las zonas de desarrollo y remate de la trama urbana en las que el régimen de propiedad del suelo y la necesidad de urbanización hacen necesario afrontar su ejecución como unidades complejas con reparto de cargas y beneficios.

Los Planes Parciales en suelo urbano no consolidado y urbanizable y las Actuaciones de renovación u Reforma de la Urbanización en suelo urbano no consolidado, en desarrollo de las previsiones del Plan contenidas en las fichas de la Normativa Urbanística Particular establecerán la ordenación pormenorizada y el sistema de actuación de las distintas Unidades de Ejecución.

Artículo 64. **Actuaciones** (**G**)

Son actuaciones en parcelas de propietario único, sin sistema de actuación, que permiten su gestión al margen de la lógica de las actuaciones sistemáticas de las Unidades de Ejecución (Artículo 138 LFOTU).

Solamente en aquellas en las que se ha previsto más de una parcela resultante, serán autorizables actos de segregación de la propiedad original respetando la parcelación prevista por el Plan.

Esta segregación dará origen automáticamente a una subdivisión de la Actuación Asistemática en dos; la correspondiente a la finca segregada y la correspondiente al resto de la finca matriz. La solicitud de segregación contendrá la ficha de Normativa Particular de las nuevas AA. que incorporarán en cada una de ellas el resultado de subdividir el conjunto de deberes y derechos de la AA. original en los términos previstos por el Plan.

Artículo 65. **Áreas de planeamiento remitido** (**G**)

Se definen como Áreas de Planeamiento Remitido, todos aquellos ámbitos de planes parciales y de planes o proyectos de incidencia supramunicipal cuyas determinaciones de carácter normativo, gráfico y escrito este plan incorpora a su régimen normativo de modo que la regulación de los aspectos concernientes a la ordenación pormenorizada en cada uno de ellos se remite al documento respectivo en cada caso.

Los PSIS de Mugartea, UPNA, Morea, el Plan Parcial de Entremultivas las modificaciones de Normas Subsidiarias de Osasuna Ciudad Deportiva, Ilundáin 1, Ilundáin 2, Aranguren 3 y Aranguren 4 y Berroa 2 son instrumentos que regulan desarrollos urbanísticos aprobados recientemente. Algunos de ellos estaban en fase de ejecución durante el período de redacción de este Plan. La urbanización está recibida y se están edificando las parcelas de acuerdo con sus respectivas previsiones normativas. El PSIS de la Morea, aprobado definitivamente, no ha iniciado las obras de urbanización, tampoco el sector Berroa 2 y Aranguren 3 y Aranguren 4.

SECCIÓN 2ª. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 66. **Principios generales** (**G**)

Este Plan Urbanístico Municipal establece el régimen del suelo y condiciones generales de volumen de forma detallada para la totalidad del suelo urbano consolidado.

En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable será necesaria la tramitación de un PEAU y un Plan Parcial respectivamente, para establecer la ordenación pormenorizada. En las Áreas de Planeamiento Remitido, es el instrumento de desarrollo, aprobado en cada caso, el que establece la ordenación pormenorizada.

Se redactarán instrumentos de ordenación de detalle en aquellos supuestos de modificación del régimen del suelo previstos en la Sección Cuarta del Capítulo Segundo de las presentes Normas.

En suelo urbano y no urbanizable se redactarán Planes Especiales en los supuestos previstos en la legislación aplicable.

Artículo 67. **Desarrollo en suelo urbano consolidado** (**G**)

En las parcelas de suelo urbano consolidado ocupado por edificación y en las Actuaciones delimitadas por el Plan artículo 137 y 138 LFOTU, se actuará sin planeamiento previo alguno, ajustándose a las previsiones que para las mismas se establecen en los distintos documentos del Plan Urbanístico Municipal. Estas se concretan en **actuaciones edificatorias** o en **actuaciones de dotación** según lo previsto en el artículo 90 LFOTU.

En los supuestos de modificación del régimen previsto por el Plan, se actuará según la naturaleza de la modificación. Para las modificaciones de las determinaciones

previstas en el artículo 63 LFOTU se redactará un Estudio de Detalle. El resto de modificaciones requerirá la tramitación de un Plan Especial en Suelo Urbano, en las previsiones del artículo 61LFOTU. Las **actuaciones de rehabilitación edificatoria**, las **actuaciones de regeneración urbana** y las **actuaciones de renovación urbana** previstas en el artículo 62 LFOTU, se planificarán por el instrumento de planeamiento general o mediante un Plan Especial de Actuación Urbana.

Artículo 68. **Desarrollo en suelo urbano no consolidado** (**G**)

La totalidad del suelo urbano no consolidado está incluido en alguno de los Sectores de Desarrollo. El Plan no establece la ordenación pormenorizada en esta clase de suelo, artículo 57.3 (LFOTU).

En consecuencia y con esa finalidad, será necesaria la tramitación de un PEAU para el ámbito del Sector.

Artículo 69. **Desarrollo en suelo urbanizable** (**G**)

La totalidad del suelo urbanizable está incluido en alguno de los Sectores de Desarrollo. El Plan no establece la ordenación pormenorizada en esta clase de suelo, artículo 57.3 LFOTU. En consecuencia y con esa finalidad, será necesaria la tramitación de un Plan Parcial para el ámbito del Sector, con las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de normativa particular en las previsiones del artículo 51.4 LFOTU.

SECCIÓN 3ª. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

Artículo 70. **Principios generales** (**G**)

La ejecución de los elementos de nueva ordenación se efectuará por unidades o actuaciones completas según los límites y determinaciones de los planos de ordenación y gestión y la Normativa Urbanística Particular.

Este plan no delimita unidades de ejecución.

Artículo 71. **Sistemas de actuación urbanística** (**G**)

Las actuaciones previstas en suelo urbano consolidado, artículo 90 LFOTU, se concretan en **actuaciones edificatorias** y **actuaciones de dotación**. En suelo urbano no consolidado actuaciones de renovación o reforma de la urbanización.

Son actuaciones de renovación o reforma de la urbanización aquellas intervenciones sobre el suelo urbano que prevean nuevas infraestructuras públicas y la creación, mediante operaciones de equidistribución, de una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos.

Son actuaciones de dotación aquellas que tienen por objeto, en un ámbito de suelo urbano, el incremento de la edificabilidad, densidad o modificación del uso urbanístico, y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de aquel.

Siempre que no concurran las condiciones señaladas para las actuaciones descritas en los apartados 4 y 5 de este artículo, se considerarán actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización:

a) Las de nueva edificación y sustitución de la edificación existente.

b) Las de rehabilitación edificatoria, tales como la realización de obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

La ejecución de las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado y urbanizable se realizará mediante los sistemas de actuación previstos en las disposiciones legales de aplicación. Se aplicarán cada uno de los diferentes sistemas

cuando se den en cada caso, las circunstancias legalmente para ello exigidas, con el procedimiento, eficacia y formalidades que le otorguen las disposiciones que les correspondan.
Los sistemas de actuación previstos en el artículo 157 LFOTU, son los siguientes:

Sistemas de actuación privada:
- Sistema de Compensación
- Sistema de Reparcelación Voluntaria
- Sistema del Agente Urbanizador

Sistemas de actuación pública:
- Sistema de Cooperación
- Sistema de Ejecución Forzosa
- Sistema de Expropiación

Este Plan no delimita unidades de ejecución en tanto que establece, únicamente, la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, artículo 57.3 LFOTU. La necesidad de operaciones de urbanización y equidistribución mediante unidades de ejecución conlleva directamente a la clasificación como suelo urbano no consolidado en donde el plan no puede abordar la ordenación pormenorizada y es precisamente al ámbito de la ordenación pormenorizada a quien remite el artículo 49.g) la tarea de la delimitación de las unidades de ejecución.

La regulación de cada sistema de actuación se regirá por lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV de la LFOTU.

Las Unidades de Ejecución delimitadas por el planeamiento de desarrollo se ejecutarán por el sistema de actuación establecido para cada una de ellas, que vendrá indicado en sus respectivas fichas de normativa particular, sin perjuicio de aquellas modificaciones suficientemente justificadas de sistema de actuación que pudieran aprobarse con posterioridad.

La aplicación de los sistemas de actuación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución.

SECCIÓN 4ª INSTRUMENTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Artículo 72. Principios generales (G)

La ejecución de la urbanización se realizará previa la aprobación de un Proyecto de Urbanización o de obras ordinarias de toda la Unidad en los que se recogerán las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal.

Su contenido y tramitación se ajustarán a lo reglamentado en la Ordenanza General de Urbanización.

La ejecución de la edificación se efectuará previa aprobación del correspondiente proyecto en el que se detallarán y programarán las obras, con acomodación a la Normas Urbanísticas del suelo en el que se ubiquen.

Artículo 73. Requisitos previos (G)

Con anterioridad a la ejecución material de las obras de urbanización y edificación, en su caso, deberán realizarse cuantas acciones sean precisas para regularizar jurídicamente la actuación.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración fundamental de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

En el suelo urbano se podrán simultanear obras de urbanización y edificación en las condiciones y requisitos establecidos en la legislación aplicable.

Artículo 74. **Licencias y autorizaciones** (**G**)

Son actos sujetos a licencia municipal los que se recogen en el Artículo 190 de la LFOTU.

La aprobación por el Ayuntamiento de los proyectos de Reparcelación, Urbanización, Edificación, Reforma, Recalificación de Actividad o del que en su caso se redacte, será requisito previo al abono de las tasas, y ambos trámites imprescindibles para el otorgamiento definitivo de la licencia correspondiente.

Las obras de urbanización de enganche de las actuaciones y de las reformas, ampliaciones o sustitución de la edificación existente, se definirán con la precisión suficiente para su ejecución en los correspondientes proyectos de ejecución de obras.

Las licencias de primera ocupación de viviendas de nueva planta y de apertura de las actividades de nueva implantación, reformadas o recalificadas, así como la recepción por el Ayuntamiento de las urbanizaciones requerirán el certificado de final de obra de la Dirección Facultativa de las mismas.

Las licencias de obras fijarán los plazos máximos para el comienzo y finalización de las obras. Con carácter supletorio, en caso de que ni la licencia ni la ficha correspondiente de la Normativa Urbanística Particular los determinasen, se aplicarán las siguientes normas:

Las licencias tendrán un período de validez de un año transcurrido el cual y de no haberse iniciado el acto sujeto a la misma, el propietario perderá todos los derechos al respecto debiendo volver a iniciarse todo el procedimiento en el caso de volver a solicitarse la autorización oportuna. Este extremo deberá notificarse de forma fehaciente a los interesados.

El plazo para finalizar las obras será de tres años. En el caso de incumplimiento se actuará como en el párrafo anterior.

Podrá concederse prórroga de seis meses cuando el propietario así lo solicite de forma razonada y concurran, en efecto, razones fundadas que así lo aconsejen.

La puesta en servicio de infraestructuras de telecomunicación queda exenta de la obligación de obtención de licencia municipal para su instalación, en aplicación del Artículo 34 de la Ley 9/2014 de 9 de Mayo, General de Telecomunicaciones y de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Artículo 75. **Requisito de accesibilidad** (**E**)

Se adoptarán todas las medidas de diseño necesarias para la supresión de barreras arquitectónicas. Los proyectos técnicos incluirán un apartado específico en su memoria con descripción del cumplimiento de las Normas Básicas y Reglamentos de la Ley Foral 4/88 sobre Barreras Físicas y Sensoriales y de la Ley Foral 5/2.010 de accesibilidad universal y diseño para todas las personas y demás legislación aplicable.

SECCIÓN 5ª CONSUMO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 76. **Principios generales** (**E**)

Se regulan en los artículos de esta sección los criterios de consumo de aprovechamientos urbanísticos de los diferentes usos del suelo y la edificación previstos en el Plan Urbanístico Municipal.

Artículo 77. **Consumo de aprovechamiento de sótanos, semisótanos, bajo cubiertas y superficies abiertas al exterior (E)**

Las superficies construidas en planta sótano o semisótano consumen Aprovechamiento Urbanístico en los términos previstos en la ficha de Normativa Particular. En las plantas bajo cubierta solamente consume aprovechamiento la superficie con una altura libre bajo el faldón, superior a 2,20 metros. Las superficies construidas de terrazas, balcones y porches fundamentalmente, en las que su perímetro permanece abierto en más del 50% de su longitud consumen edificabilidad igual a la mitad de su superficie. Las actuaciones de cierre de estos espacios mediante instalación de carpinterías, suponen incremento de la edificabilidad en razón de las previsiones del Artículo 42 de esta Normativa.

Artículo 78. **Consumo de aprovechamiento de parcela privada (E)**

La totalidad de la superficie de parcela privada no ocupada por la edificación, o fuera de alineaciones en parcelas en las que éstas estuviesen señaladas, consume Aprovechamiento Urbanístico según el uso al que se vincule dicho suelo, tanto en suelo urbano consolidado, urbano no consolidado y urbanizable. En el caso de vivienda colectiva sin parcela privada no existe pues consumo de aprovechamiento por este concepto.

El suelo privado de uso público su coeficiente de homogeneización es cero de resultar nulo su valor de repercusión.

Artículo 79. **Consumo de aprovechamiento en edificación residencial de baja densidad (E)**

En la tipología de la edificación residencial de baja densidad (viviendas unifamiliares) toda la superficie construida consume Aprovechamiento Urbanístico del uso señalado en las correspondientes fichas de Normativa Particular, en los términos del artículo 42 de esta Normativa, con independencia de que puedan aparecer usos diferentes compatibles con éste.

Artículo 80. **Consumo de aprovechamiento en edificación residencial colectiva (E)**

La totalidad de las superficies de este uso así como los usos vinculados a él consumen aprovechamiento urbanístico en los términos del artículo 42 de esta Normativa, con el detalle señalado en las fichas de Normativa Particular.

Artículo 81. **Consumo de aprovechamiento en edificación de uso actividad económica (E)**

En este tipo de suelos el consumo de aprovechamiento de las superficies construidas es idéntico en plantas bajas y elevadas y consume aprovechamiento de suelo el correspondiente al suelo libre privado situado por fuera de las alineaciones previstas independientemente del que resulte finalmente en la edificación ya ejecutada.

Artículo 82. **Consumo de aprovechamiento en el equipamiento privado (E)**

Este tipo de uso consume aprovechamiento urbanístico. En los supuestos de aparición de este tipo de uso en suelo urbano consolidado, se asimila su coeficiente de homogeneización al del uso residencial de baja densidad. En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable serán los PEAU y los planes parciales respectivamente y los Planes Especiales en Suelo Urbano, los que establecerán los correspondientes coeficientes de homogeneización.

En el suelo de actividad económica se acomoda la ordenación de las parcelas de dotacional privado a la del conjunto del sector y en consecuencia aparece el suelo libre en este uso. Los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en Suelo Urbano que, en su caso, se pudieran aprobar en este tipo de suelo podrán modificar el régimen de ocupación y alturas con los máximos en cuanto a aprovechamientos contenidos en las fichas de Normativa Particular.

ANEXO 1.
INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DE 22/12/2012

ANEXO 1.
INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DE 22/12/2012

Ignacio Nagore Laín
Director General de Obras Públicas
San Ignacio, 3 – 6ª planta
31002 – PAMPLONA
Tfno.: 848-427405
Fax: 848-427266

Gobierno de Navarra
Departamento de Fomento

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS EN RELACIÓN CON LA RED DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Expediente nº 2012/434215
(0009-OT03-2012-000004)

1.- Datos del solicitante:

La Sección de Urbanismo del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Vivienda y Ordenación del Territorio ha solicitado, con fecha 23 de Octubre de 2012, informe de la Dirección General de Obras Públicas relativo al *Plan General Municipal (PGM) de Aranguren*, a efectos de cumplir con lo establecido en la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.- Documentación aportada:

La documentación aportada por el solicitante es la que a continuación se relaciona:

- ✓ Solicitud de informe a instancias del Ayuntamiento.
- ✓ Un CD con la documentación técnica de la EMOT.

3.- Objeto:

Este expediente tiene por objeto el estudio y aprobación, en cuanto a las competencias de este Departamento, si procede, del PGM de Aranguren.

4.- Informe del Servicio de Estudios y Proyectos :

Considerada la documentación aportada y valorando las ventajas e inconvenientes, perjuicios o condicionantes a futuro que la propuesta puede causar desde el punto de vista de proyectos y planificación de las infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias e hidráulicas; en cumplimiento que las funciones definidas en el Decreto Foral 143/2011, de 24 de Agosto, que establece la estructura orgánica del Departamento, el Servicio de Estudios y Proyectos hace las siguientes **consideraciones:**

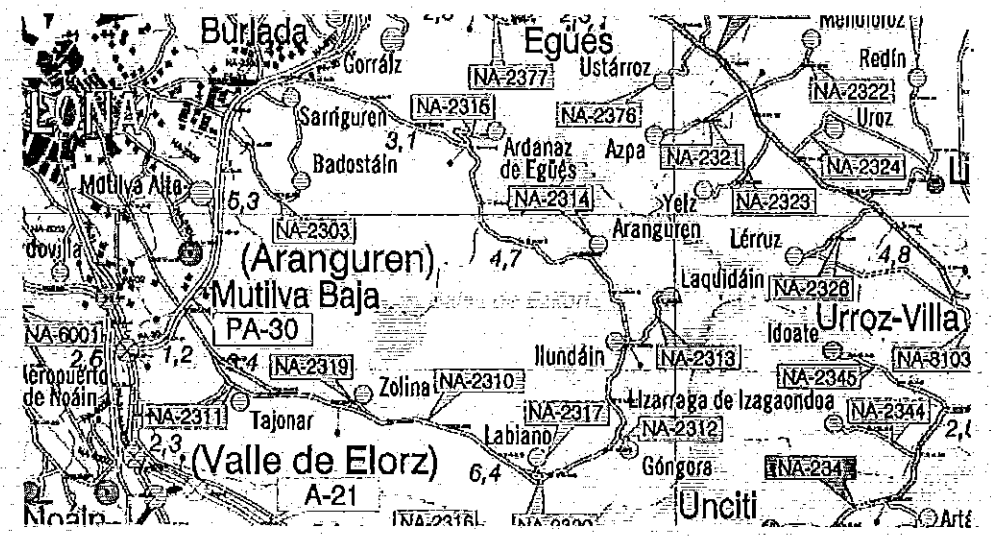
- Respecto a las infraestructuras viarias:

  a) Las carreteras que discurren por el término municipal de Aranguren son las siguientes:

     i. Vía desdoblada: PA-30-1, Ronda de Pamplona.

     ii. Carreteras Locales:

        1. NA-2304, Mutilva Baja.
        2. NA-2305, Mutilva Alta.
        3. NA-2310, Valle de Aranguren.
        4. NA-2311, Travesía de Tajonar.
        5. NA-2312, Góngora.
        6. NA-2313, Laquidáin.
        7. NA-2314, Aranguren.
        8. NA-2317, Labiano.
        9. NA-2319, Travesía de Zolina.
        10. NA-2320, Travesía de Labiano.



b) El III Plan Director de Carreteras de Navarra 2010-2018 contempla la actuación nº 220. Desarrollo del Estudio informativo de la Súper-Rondas Este y Sur de Pamplona, que afectan directamente al término municipal.

c) En la EMOT se definen los tres puntos principales en los que se va a centrar en cuanto a la Red Viaria:

   i. Accesos a Pamplona. Solicitud de una rotonda en la Variante Este (PA-30) en el límite con Mendillorri, y que ésta sea el inicio de una circunvalación desde el Soto de Lezkairu hasta la UPNA. Se pretende integrar la PA-30 en el entorno, más como una vía urbana con más intersecciones, que como interurbana que actúa como barrera entre ambos lados. De modo que la función de circunvalación la cumpla únicamente la PA-30 y la A-15 por el Oeste, dejando libre la parte Este de la PA-30.

   ii. Variante Supereste. Supresión de la misma dado que la nueva variante que se prevé de conexión a Francia elimina gran parte del tráfico pesado que soporta actualmente la Ronda de Pamplona. En todo caso se plantea que la nueva Ronda parta desde Tiebas hasta la A-21 y desde ahí conecte con la nueva vía rápida de la conexión con Francia.

- Respecto a las infraestructuras hidráulicas:

  a) Ni el Canal de Navarra ni ninguna otra infraestructura hidráulica se ve afectada por la actuación objeto de este informe.

- Respecto a las infraestructuras ferroviarias:

  a) Ni el futuro trazado del Tren de Alta Velocidad (TAV) ni ninguna de las infraestructuras ferroviarias en servicio de la Comunidad Foral se ve afectada por la actuación objeto de este informe.

- Respecto a las infraestructuras aeroportuarias:

  a) Ninguna infraestructura aeroportuaria existente en la Comunidad Foral se ve afectada por la actuación objeto de este informe.

En consecuencia, se establecen las siguientes **determinaciones**:

- Infraestructuras viarias:

a) Se considera adecuadas las reservas de suelo destinado a la formación y mejora de las carreteras y a la realización de nuevas intersecciones, previstas en la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial. No obstante, y cuando así lo establezca el Plan de Carreteras o cualquier otro planeamiento, se realizarán los correspondientes estudios y, en la medida de lo posible, se considerarán las previsiones realizadas por el Ayuntamiento en el planeamiento.

b) Para la redacción de los proyectos de las conexiones que pudieran darse con la red viaria de las ampliaciones de suelo urbano, industrial o cualquier otro que generase interferencias con el tráfico del vial afectado, deberá tenerse en cuenta las siguientes premisas:

1. Estarán redactados por un técnico competente (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas) y de acuerdo a la Normativa Vigente, incluyendo en los mismos los detalles suficientes para una correcta definición de las obras a realizar.

2. Previamente a su redacción, se presentará un anteproyecto justificativo de su necesidad y un Estudio de Tráfico que la confirme y defina los Niveles de Servicio de la intersección propuesta. Utilizar el esquema del Anexo.

3. La ejecución de los accesos será previa a los proyectos de urbanización.

c) Según el artículo 21.2 del Decreto Foral 135/1989, de 8 de junio, por el que se establecen las condiciones técnicas que deberán cumplir las actividades emisoras de ruidos o vibraciones: "2. Todos los documentos de planeamiento para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas, autovías, carreteras o vía de penetración a núcleos urbanos cuya redacción se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de este Decreto Foral incluirán un estudio de impacto ambiental de ruido, conteniendo, en su caso, las medidas correctoras a realizar ...". Igualmente en base al artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de 2003, del Ruido: "... las Administraciones públicas competentes asegurarán que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica (...)".

d) Las administraciones públicas competentes a las que se deberá remitir el Estudio de Ruido son:

1. A la Dirección General de Medio Ambiente y Agua, para que emita el correspondiente informe al respecto de sus conclusiones técnicas.

2. A la Dirección General de Obras Públicas, siempre y cuando fueran necesarias medidas correctoras y además afectasen al dominio público viario de las carreteras.

e) Según el artículo 20.1 de la mencionada Ley: "No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas (...)".

Esta Dirección General, en cuanto a sus competencias, considera correcto el Plan General Municipal de Aranguren. Únicamente indica que la aprobación de los nuevos documentos del desarrollo del *Plan General Municipal de Aranguren* estarán supeditados al cumplimiento de las determinaciones anteriormente indicadas.

EL INGENIERO TÉCNICO
DE OBRAS PUBLICAS

Rafael Diez de Arizaleta Elduaien

Vº Bº
EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE
ESTUDIOS Y PROYECTOS

José Francisco López García

5.- Informe del Servicio de Conservación:

Considerada la documentación aportada y valorando las ventajas e inconvenientes, perjuicios o condicionantes a futuro que la propuesta puede causar en la red viaria desde el punto de vista de la Ley Foral 5/2007, de 23 de Marzo, de Carreteras de Navarra; en cumplimiento que las funciones definidas en el Decreto Foral 143/2011, de 24 de Agosto, que define la estructura orgánica del Departamento; el Servicio de Conservación establece las siguientes **consideraciones:**

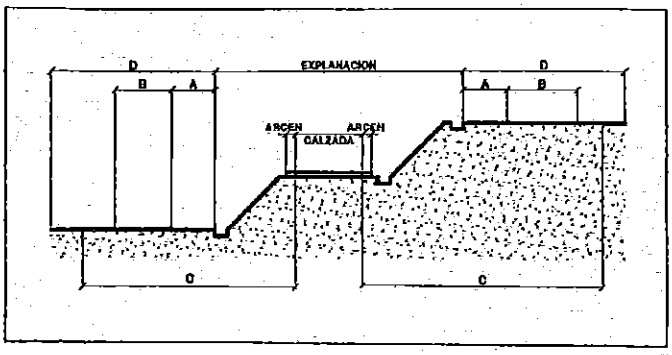
- Respecto a la Ley Foral 5/2007, de 23 de Marzo, de Carreteras de Navarra y demás disposiciones aplicables:

  a) El objeto de esta Ley Foral es la regulación del dominio público viario de de Administración de la Comunidad Foral de Navarra, al amparo de lo dispuesto en el artículo 49, apartados 1.f) y 3, de la Ley Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra.

En consecuencia, se establecen las siguientes **determinaciones**:

- Respecto a la Ley Foral 5/2007, de 23 de Marzo, de Carreteras de Navarra y demás disposiciones aplicables:

  a) Las zonas de protección, la línea de edificación y la zona de prohibición de publicad de las vías de circulación que pertenezcan a la Red de Carreteras se delimitarán acorde con la Ley Foral 5/2007, de 23 de Marzo, de Carreteras de Navarra, en función de la categoría de las mismas especificada en la consideración a) respecto a las Infraestructuras Viarias.



A	ZONA DE DOMINIO PUBLICO ADYACENTE Y SU ANCHURA
B	ZONA DE SERVIDUMBRE Y SU ANCHURA
C	LINEA DE EDIFICACION Y SU DISTANCIA A LA CALZADA [C≥A+B]
D	ZONA DE PROHIBICION DE PUBLICIDAD Y SU ANCHURA

1	Distancias para autopistas, autovías y vías desdobladas.
2	Distancia para carreteras de altas prestaciones, carreteras de interés general y carreteras de interés de la Comunidad Foral.
3	Distancia para carreteras locales.

DISTANCIAS EN METROS

A	1	8 m
	2	3 m
	3	
B	1	17 m
	2	5 m
	3	
C	1	50 m
	2	25 m
	3	18 m
D	1	100 m
	2	50 m
	3	30 m

b) De conformidad con el artículo 36.1 de la indicada Ley Foral, la línea de edificación de toda construcción, incluso subterránea, debe situarse, con respecto a la línea exterior de delimitación de la calzada a 50 metros en la PA-30 y a 18 metros en el resto de carretera afectadas.

Las alineaciones de edificación con respecto a las carreteras se fijarán en un Estudio de Detalle que deberá realizarse previamente a la urbanización y concesión de licencias, debiendo presentarse en este Departamento para su aprobación, si procede, y que según el art. 36.3 las distancias señaladas en el articulo 36.1 podrán reducirse excepcional y motivadamente, siempre que quede garantizada la ordenación de las márgenes de la carretera, el adecuado control de sus accesos y la seguridad vial, cuando en una carretera las características del lugar hagan imposible el respeto de las distancias señaladas o razones técnicas o socioeconómicas así lo aconsejen.

c) En las edificaciones existentes fuera del núcleo urbano situadas con respecto a la línea exterior de delimitación de la calzada a menor distancia según el esquema anterior será de aplicación lo establecido en el artículo 42.2 de la indicada Ley Foral.

i. *(...) siempre que quede garantizada la seguridad vial de los accesos y de la carretera y no impliquen cambio de uso ni incremento del volumen edificado, en las edificaciones*

preexistentes en la zona comprendida entre la línea exterior de delimitación de la calzada de la carretera y la línea de edificación podrán efectuarse las siguientes obras, previa autorización del Departamento competente en materia de carreteras:

a) *En las edificaciones que se sitúen en la zona de dominio público adyacente, exclusivamente obras de mantenimiento y conservación.*

b) *En las edificaciones que se sitúen en la zona de dominio público adyacente y la línea de edificación, además de las obras previstas en la letra a), las de rehabilitación."*

d) De construirse cierres de fincas, se situaran en la línea de edificación. Sólo si son diáfanos y están compuestos por un zócalo, de 0,60 metros de altura máxima y malla metálica sobre piquetes, hasta 2 metros de altura total de cerramientos, se podrán situar, con respecto a la línea exterior de la explanación, a 25 metros de la PA-30 y a 8 metros en el resto de carreteras afectadas.

e) Si el cierre propuesto fuese del tipo ganadero, es decir, postes hincados directamente en el terreno, sin cimiento de obra de fábrica, de altura máxima 2 metros y malla, se podrán situar en la zona de Servidumbre.

f) Los setos de cierre y plantaciones se situarán de igual forma que el zócalo de 0,60 metros de altura.

g) Las canalizaciones de todo tipo y arquetas se situarán por la zona de servidumbre, preferentemente en la parte más exterior disponible en esa zona, cuyo límite se establece, con respecto a la línea exterior de la explanación, a 25 de la PA-30 y a 8 metros en resto de carreteras afectadas.

h) En los tramos urbanos o próximos a ellos, por razones de seguridad vial, deben construirse aceras de 1,50 metros de anchura, como mínimo, adecuadamente iluminadas, e incluyendo en las mismas un colector para recogida de aguas pluviales de la carretera.

i) Los nuevos viales previstos en la EMOT y sus conexiones con la red viaria nunca formarán parte de la Red de Carreteras.

j) En la EMOT de Aranguren, no se incluirán los terrenos correspondientes a la Red de Carreteras afectada, ni los terrenos propiedad de la Comunidad Foral de Navarra. No obstante, si ello fuese posible, los referidos terrenos que se incluyan dentro de los Planes Urbanísticos generarán el aprovechamiento que corresponda, como un propietario más.

k) En base al artículo 26.2 de la Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra se deberá tener en cuenta que: "el promotor deberá costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con la Red de Carreteras de Navarra de la actuación que se pretenda, así como las ampliaciones que resulten necesarias en dicha Red como consecuencia del incremento de su

uso generado por la actuación promovida." Por lo tanto al menos, los siguientes gastos serán a cargo del Promotor:

i. Los correspondientes a la redacción de los proyectos de la intersección y de la urbanización.
ii. La ejecución de las obras.
iii. Todos los consumos necesarios para el correcto funcionamiento de la intersección.

Esta Dirección General, en cuanto a sus competencias, considera correcto el Plan General Municipal de Aranguren. Únicamente indica que la aprobación de los nuevos documentos del desarrollo del *Plan General Municipal de Aranguren* estarán supeditados al cumplimiento de las determinaciones anteriormente indicadas.

Vº Bº
EL DIRECTOR DEL SERVICIO
DE CONSERVACIÓN

Fdo.: Luis Rivas Sánchez

LA JEFA DE LA SECCIÓN
DE EXPLOTACIÓN

Fdo. Mª José Vidal De Grado

6.- Remisión del Informe:

Recibidos los informes arriba suscritos, resuelvo que se proceda al envío a su solicitante, dando traslado de este documento a los Servicios correspondientes.

Pamplona, a 22 de noviembre de 2012

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Gobierno de Navarra
Departamento de Fomento
DIRECCIÓN GENERAL
DE OBRAS PÚBLICAS

Ignacio Nagore Laín

SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
c/ Alhóndiga, 1-1º
31002 – PAMPLONA