

DOCUMENTO PARA EXPOSICION PUBLICA
PREVIO A APROBACIÓN PROVISIONAL

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE LARRAGA

NORMATIVA URBANISTICA

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE LARRAGA





PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

NORMATIVA URBANISTICA GENERAL

INDICE

TÍTULO I.	Disposiciones Generales.....	1
TÍTULO II.	Preliminares y definiciones	3
TÍTULO III.	Régimen del suelo	5
CAPÍTULO I.	Normas urbanísticas de carácter general.....	5
CAPÍTULO II.	Normas urbanísticas en suelo urbano y urbanizable.....	13
CAPÍTULO III.	Normas urbanísticas en suelo no urbanizable	26
TÍTULO IV.	Desarrollo del Plan General Municipal	54
TÍTULO V.	Patrimonio protegido	57
TÍTULO VI.	Zonificación acústica.....	66
DISPOSICION FINAL	Derogatoria final.....	67

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

FICHAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

FICHAS SECTOR ESPACIAL 1

CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS

ANEXO 1. Determinaciones Obras Públicas

ANEXO 2. Servidumbres Aeronáuticas.

ANEXO 3. Determinaciones cañada.



TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1 OBJETO Y NATURALEZA DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL.

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

Los preceptos que se incluyen se entienden sin perjuicio de lo dispuesto en normas legales o reglamentarias de rango superior.

La naturaleza y alcance de este Plan Urbanístico Municipal son los previstos en el Capítulo II del título II de la vigente Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Art. 2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

Art. 3 VIGENCIA

El Plan General Municipal entrará en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y normativa urbanística en el Boletín Oficial de Navarra y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.

Art. 4 OBLIGATORIEDAD

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

Art. 5 REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN

1. El Plan General Municipal podrá revisarse o modificarse conforme a lo dispuesto en la ley para los planes generales.
2. Con independencia de los casos contemplados en disposiciones de rango superior, serán circunstancias de revisión las siguientes:
 - a) La aprobación de un planeamiento comarcal que implique alteraciones substanciales en las previsiones de este Plan General Municipal.
 - b) La aprobación definitiva de un Plan o un Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal con notable incidencia para las determinaciones establecidas en el territorio del término municipal.
 - c) En el supuesto de que se modifique algún objetivo o se presenten circunstancias sobrevenidas que afecten a la estructura general y orgánica del territorio.
 - d) La modificación de la estructura y modelo de ocupación territorial.

Art. 6 MODIFICACIÓN

1. Las alteraciones del contenido del Plan General Municipal no contenidas en las enumeradas en el artículo 5 de la Normativa tendrán la consideración de Modificaciones del mismo.
2. La documentación técnica de los expedientes de modificación del Plan General Municipal deberá comprender todos aquellos planos o documentos afectados por el cambio, los cuales serán redactados de nuevo con las modificaciones introducidas a modo de documento refundido, de forma que los documentos anteriormente vigentes puedan ser anulados y sustituidos por los nuevos.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Art. 7

PUBLICIDAD

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

Art. 8

DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

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

A- ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

B- PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL, constituido por los siguientes documentos:

1. La Memoria refleja la realidad urbanística actual del territorio municipal y expone los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por el Plan General Municipal, su explicación y justificación.
2. Las Normas Urbanísticas constituyen el documento en el que se fijan normativamente las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas en el término municipal.
3. Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger.
4. Las Ordenanzas de edificación, urbanización, procedimiento urbanístico y reguladora de actividades clasificadas.
5. Informe de sostenibilidad económica, estudio económico-financiero y programa de desarrollo y ejecución.
6. Incidencia sobre el territorio, afecciones ambientales y medios de corrección o minimización de las mismas, y Estudio de Impacto Ambiental.
7. La documentación gráfica que contiene:

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

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

Art. 9

INTERPRETACIÓN

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



TÍTULO II PRELIMINARES Y DEFINICIONES

- Art. 10 ALINEACIÓN OFICIAL**
Este concepto hace referencia fundamentalmente al régimen de propiedad resultante de la ordenación.
Se entiende por alineación oficial la línea que separa el espacio público del privado.
- Art. 11 ALINEACIÓN MÁXIMA**
Se entiende como tal la línea que no puede sobrepasar la fachada aunque pueda retranquearse de la misma.
El retranqueo se realizará en paralelo a la alineación oficial.
- Art. 12 ALINEACIÓN OBLIGATORIA**
La fachada deberá situarse necesariamente en dicha línea no admitiendo retranqueos de fachadas en todas sus alturas.
- Art. 13 ALINEACIÓN DE SUSTITUCIÓN**
Se establece la alineación de sustitución como alineación obligatoria para el caso que se sustituya la edificación existente por otra nueva, en cuyo caso será obligación del promotor la cesión del terreno correspondiente a la ampliación del vial.
- Art. 14 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN**
Es la distancia vertical desde el punto de la rasante de la acera situado en la mitad de la alineación de fachada hasta la línea más baja del encuentro por el exterior de los muros de fachada con el alero de cubierta.
En caso de que se trate de edificaciones sin contacto con la acera la altura se medirá respecto de la rasante del terreno perimetral (original).
En caso de que la longitud de la fachada supere los 12 m. de longitud, para la medición de la altura se considerará dividida la fachada en tramos de 12 m. como máximo y la altura se medirá sobre la rasante del terreno en el centro de cada tramo.
Si la diferencia de cotas entre la fachada principal y trasera supera los 3 metros (una planta), primará la cota de alero sobre el número de plantas.
- Art. 15 CUERPOS SALIENTES**
Se entienden por cuerpos salientes aquellos que sobresalen del plano que define el volumen del edificio y tienen el carácter de habitable u ocupable. Pueden ser cerrados, semicerrados y abiertos.
Se entiende por balcón, a los vuelos con protección de barandilla, sin cierres de obra.
Se entiende por mirador aquel cuerpo cerrado con cerramiento de carpintería y en el que el acristalamiento es como mínimo el 75% de su superficie.
- Art. 16 ELEMENTOS SALIENTES**
Se entenderá por elementos salientes aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables u ocupables tales como zócalos, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, toldos,...



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- Art. 17 PLANTAS DE UN EDIFICIO**
El límite de plantas se establecerá en todos los casos en la fachada más desfavorable, lo que quiere decir que si por existencia de desniveles, un edificio tuviera en una fachada más plantas que en las demás, la limitación del número de plantas se medirá en esa fachada.
- Art. 18 SÓTANOS**
Se entiende por sótano, la planta cuyo techo se encuentra en todos los puntos a menos de 1 m. sobre la rasante de la acera o del terreno original en contacto con la edificación o por debajo de ella.
- Art. 19 PLANTA BAJA**
Se denomina así a la planta mas próxima, en su cota más baja, al terreno que circunda a este.
- Art. 20 PLANTA DE PISO**
Cualquier planta que se encuentre entre la planta baja y la cubierta o entrecubierta.
- Art. 21 PLANTA BAJO CUBIERTA**
Se denomina planta bajo cubierta a la planta superior del edificio situada bajo el plano de cubierta cuando la solución constructiva de ésta permita que el espacio entre ambos forjados sea habitable.
Cuando el encuentro del forjado de cubierta con los paramentos exteriores del edificio, da una altura libre del trasdós superior a 2,00 m. con respecto al suelo de la planta esta planta tendrá consideración de planta piso.
- Art. 22 SUPERFICIE NETA PARCELA PRIVADA**
Superficie de uso privado resultante de la ordenación.
- Art. 23 SUPERFICIE OCUPABLE PARCELA PRIVADA**
M² de suelo de parcela susceptibles de ser ocupados por la edificación.
- Art. 24 EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**
Se emplean diferentes términos para medir el aprovechamiento o edificabilidad de las parcelas y unidades.
1. Aprovechamiento medio:
En suelo urbano coeficiente obtenido de dividir la superficie máxima construida de tipología de vivienda libre de una unidad de ejecución entre la superficie aportada con derecho a aprovechamiento.
 2. Aprovechamiento tipo:
En suelo urbanizable coeficiente obtenido de dividir la superficie máxima construida de tipología de vivienda libre de una unidad de ejecución entre la superficie aportada con derecho a aprovechamiento.
 3. Aprovechamiento:
Superficie máxima construida de tipología de vivienda libre.
 4. Edificabilidad:
Superficie máxima construida independientemente del uso al que se destine



- Art. 25** **SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE**
M² de suelo construido susceptibles de edificar en cada parcela o unidad de ejecución.

TÍTULO III **RÉGIMEN DEL SUELO**

CAPITULO I **NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER GENERAL**

- Art.26** **DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**
A efectos de fijar la estructura general y los elementos determinantes del desarrollo urbanístico del territorio municipal, el Plan General Municipal define:
1. Los sistemas generales, el sistema de espacios libres y el equipamiento comunitario, calculados en razón de la cuantificación y límites de las previsiones del Plan.
 2. Las distintas clases de suelo, con asignación a cada una de su régimen urbanístico y señalamiento de los usos globales y específicos así como la intensidad de los mismos.
 3. Los elementos y espacios naturales o urbanos que por su interés deben ser objeto de preservación.

- Art.27** **SISTEMAS GENERALES. ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**
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.
1. Los sistemas generales previstos en el Plan General Municipal de Larraga son:
 - La red general de comunicaciones constituida por:
 - Carreteras de Interés para la Comunidad Foral:
NA-132. Estella-Tafalla-Sangüesa.
NA-601. Campanas -Lerín.
 - Carreteras Locales:
NA-6020. Carrascal-Marcilla (I).
NA-6100. Carrascal-Marcilla (II).
NA-6120. Lerín-Berbinzana.
NA-6130. Larraga-Berbinzana.

incluyendo las zonas de protección y elementos singulares a ellas vinculados.

 - Los caminos públicos.
 - La red principal de abastecimiento de agua.
 - La red principal de las conducciones de aguas residuales y aguas pluviales existentes.
 - La red principal de distribución de energía eléctrica existente y gas.
 - La red de telefonía y telecomunicaciones.
 2. El sistema de espacios libres está constituido por los espacios destinados a parques, zonas verdes y plazas.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

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

Art.28

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

1. Suelo urbano: Consolidado
No consolidado
2. Suelo urbanizable sectorizado.
3. Suelo no urbanizable: de preservación
de protección

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.

Art.29

SUELO URBANO

1.- Tendrá la condición de suelo urbano, aquél que se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

a) Formar parte de una trama urbana dotada de urbanización idónea que confiera a las parcelas que formen parte de dicha trama la condición de solar.

b) Ser integrable en la trama urbana a que se refiere la letra anterior por contar con una urbanización que únicamente requiera ser completada mediante obras accesorias a las de edificación o construcción en las parcelas, para que éstas adquieran la condición de solar.

c) Haber sido urbanizado en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones, disponiendo efectivamente de los servicios con los que se adquiere la condición de solar.

d) Contar con urbanización que, proporcionando como mínimo acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, demande para su consolidación actuaciones que excedan de las obras accesorias a las de edificación o construcción en las parcelas o su reforma, renovación o mejora mediante la definición de unidades de ejecución.

Particularmente tendrán esta consideración aquellos terrenos urbanizados en los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente, o prevea actuaciones de remodelación o de reforma interior que requieran llevar a cabo operaciones de equidistribución entre los afectados.

e) Estar edificado al menos en dos de las terceras partes del espacio servido por las redes de los servicios indicados en la letra anterior y precisar para su completa urbanización de la definición de unidades de ejecución.

2.- Tendrá la condición de SUELO URBANO CONSOLIDADO los descritos en las letras a), b) y c)



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

3.- Tendrá la condición de SUELO URBANO NO CONSOLIDADO los descritos en las letras d) y e)

Art.30

SUELO URBANIZABLE

Tendrá dicha consideración el suelo que no tenga la condición de urbano o de no urbanizable y podrá ser objeto de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos establecidos en la Ley Foral 35/02 y en el planeamiento aplicable.

El Planeamiento podrá distinguir las siguientes categorías de suelo urbanizable:

- Suelo urbanizable sectorizado, integrado por aquellos terrenos cuya transformación en suelo urbano por sectores esté prevista en el Plan General Municipal. El Plan General Municipal podrá establecer directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución del planeamiento, o bien establecer una ordenación estructurante y remitir a un Plan Parcial, en su caso en el plazo fijado al efecto, la ordenación pormenorizada.
- Suelo urbanizable no sectorizado, integrado por los terrenos del suelo urbanizable que no hayan sido sectorizados y precisen para ello Plan de Sectorización.

Art.31

SUBDIVISIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. SECTORES ESPACIALES.

Constituyen el suelo urbano y urbanizable los terrenos clasificados y delimitados en el presente Plan como de tales clases.

El suelo urbano y urbanizable de Larraga se divide en Sectores Espaciales.

Dichos sectores son una división territorial para conseguir una mayor claridad en la comprensión del documento.

Estos sectores, unitarios desde el punto de vista territorial, morfológico y tipológico, se constituyen en áreas de carácter normativo.

Cada Sector Espacial definido por el Plan General Municipal contiene las siguientes determinaciones:

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

Art.32

SUELO NO URBANIZABLE

1.- Tendrán la condición de suelo no urbanizable, los terrenos en que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que, de acuerdo con la legislación sectorial, estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación por sus



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.

b) Que estén excluidos del proceso urbanizador por los instrumentos de ordenación del territorio en razón al modelo de desarrollo territorial, a sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o a sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.

c) Que estén amenazados por riesgos naturales o de otro tipo que sean incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, desprendimiento, corrimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación de la seguridad y salud públicas o del ambiente natural.

También podrán incluirse los terrenos que habiendo tenido en el pasado los valores a que se refiere las letras a) y b), los hayan perdido por incendios, devastaciones u otras circunstancias y deban ser protegidos para facilitar su recuperación.

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

e) Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente. El cambio de clasificación del suelo no urbanizable de salvaguarda del modelo de desarrollo se realizará mediante convenio con el Ayuntamiento donde se establecerán el ámbito y la nueva ordenación.

2.- Tendrá la condición de suelo NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN los descritos en las letras a), b) y c)

3.- Tendrá la condición de suelo NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN los descritos en las letras d) y e)

Art.33

CALIFICACIÓN DEL SUELO

La calificación del suelo desarrolla el régimen urbanístico del suelo clasificado mediante la distribución o fijación territorial de los usos por zonas y la especificación de éstos y gradación de su respectiva intensidad. Los usos principales o globales del término se definen en las especificaciones propias de cada unidad aplicándose el régimen de compatibilidad de usos asignado.

Art.34

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

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 la Normativa Urbanística.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Las determinaciones concretas para cada Unidad se incluyen de forma pormenorizada en las fichas de la Normativa Urbanística Particular, cuando difieren de las aplicables con carácter general.

En este Plan Urbanístico Municipal el régimen urbanístico del suelo ordena y regula los usos del suelo y la edificación y sus intensidades se determinan por todos o por algunos de los extremos que a continuación se citan:

- Ocupación del suelo y edificabilidad
- Alturas máximas y mínimas
- Número de plantas de la edificación
- Aprovechamiento urbanístico
- Número máximo de viviendas
- Delimitación de áreas públicas y privadas
- Establecimiento de alineaciones máximas y obligatorias
- Establecimiento de usos
- Tipologías constructivas
- Ordenanzas generales y particulares

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 la configuran.

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

Art.35

TIPOS DE DETERMINACIONES

Las determinaciones del Plan General Municipal se dividen en estructurantes y pormenorizadas.

Las **determinaciones estructurantes** son aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del conjunto del municipio, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

Se consideran DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES las siguientes:

- a) El señalamiento sobre cada terreno de las clases y categorías del suelo.
- 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) Las condiciones, cuando proceda, para la aprobación de Planes de sectorización, indicando los criterios para delimitar los sectores y la conexión con los sistemas generales existentes.
- e) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado, la indicación del aprovechamiento máximo, los usos globales, la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública y, en su caso, las áreas de reparto continuas o discontinuas, sus aprovechamientos tipo y los coeficientes de homogeneización para el conjunto de las mismas.
- f) 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.
- g) la delimitación, cuando proceda, de áreas de reserva para la constitución de patrimonio municipal de suelo.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Las **determinaciones de ordenación pormenorizada** son las que precisan las determinaciones de ordenación estructurante, hasta el grado suficiente para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material.

Se consideran DETERMINACIONES PORMENORIZADAS las siguientes:

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

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

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

Art.36

EDIFICIOS Y ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN

Son aquellos edificios erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan General Municipal que resultan disconformes con el mismo.

No obstante, si algún edificio o instalación resultara disconforme con las previsiones del planeamiento y no apareciera en la relación expresa de edificios calificados como fuera de ordenación, el Ayuntamiento resolverá expresamente, de oficio o a instancia de parte, sobre la situación jurídica, previa audiencia del interesado, bien declarando el edificio en régimen de



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

fuera de ordenación o bien ordenando la modificación de las previsiones del planeamiento por el procedimiento correspondiente.

En ellos no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las reparaciones que exijan la seguridad e higiene del inmueble, así como las relativas al cumplimiento de otras determinaciones normativas requeridas para el uso de la edificación.

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

Art.37

TIPOS DE OBRAS

1. Obras de nueva planta
Se entiende por obras de nueva planta a la construcción de un edificio nuevo.
2. Rehabilitación del patrimonio edificado
Se entiende por rehabilitación al conjunto de obras precisas para habilitar o restituir el patrimonio insolvente a un estado equilibrado, estable y funcionalmente útil.

Asimismo se consideran obras de rehabilitación:
 - 2.1 Obras de mantenimiento
Aquéllas que es necesario ejecutar periódicamente debido al envejecimiento de los materiales, con el objeto de prolongar en el tiempo el buen estado de los edificios.
 - 2.2. Obras de consolidación
Aquéllas que tienen por objeto dar firmeza y solidez a los edificios mediante intervenciones urgentes e imprescindibles que convierten a los elementos reparados en fijos permanentes.
3. Reforma
Se entiende por obras de reforma las de mejora no necesarias, entendiéndose por tales las que partiendo de una situación adecuada tienen por objeto incrementar el valor final del edificio o vivienda así como las que partiendo de una situación inadecuada llegan a una situación final adecuada mediante el uso de materiales que supongan un gasto superfluo o excesivo con relación a otras que tengan la misma finalidad.
4. Renovación
Se entiende por renovación a la sustitución de un edificio existente por otro nuevo.
5. Obras de demolición
Las que tienden a destruir total o parcialmente el edificio, ya sea para dejar libre el solar, para proceder a su rehabilitación o renovación o para ejecutar obras de reforma.



Art. 38

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

1. Vivienda unifamiliar aislada
Es aquella que ocupando la totalidad de un edificio, alberga a una sola familia. Dentro de esta tipología se incluyen las viviendas con construcción exenta para 1 o 2 viviendas y las construcciones pareadas que comparten únicamente una pared medianera.
2. Vivienda adosada
Es aquella que ocupando una vivienda por parcela se configuran en hileras de 3 o más viviendas.
3. Vivienda colectiva
Se entiende por edificio de viviendas colectivas el constituido por dos o más viviendas con acceso común desde el exterior. Salvo las consideradas en el apartado 1.
4. Vivienda centro histórico
Se entiende como una tipología propia del centro histórico, que incluye viviendas unifamiliares y colectivas, con el objeto de establecer un régimen de compatibilización de tipologías más abierto.

Art. 39

CONSTRUCCIONES EXISTENTES PREVIAS A ESTA NORMATIVA

1. Construcciones existentes en suelo urbano cuyas características no se ciñen a las determinaciones de esta normativa.
Se consolidan los usos de las edificaciones calificadas en planos como edificaciones consolidadas, excepto las granjas, que se regulan según la normativa sectorial vigente.
2. Construcciones existentes en suelo no urbanizable cuya implantación se produjo en base al sometimiento a la legalidad vigente en su momento.
La edificación y uso quedan consolidados si son compatibles con el planeamiento. Las posibles ampliaciones o reformas estarán reguladas por la presente normativa.
En el caso de que no sean compatibles con el planeamiento estas construcciones se declaran fuera de ordenación.
3. Construcciones en suelo no urbanizable cuya implantación se produjo sin someterse a la legalidad vigente en su momento
Estas construcciones se declaran fuera de ordenación. No obstante, aquellas edificaciones compatibles con el planeamiento podrán consolidarse mediante un expediente de legalización.



CAPITULO II NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SECCIÓN I CALIFICACIÓN DEL SUELO

Art.40 DEFINICIÓN DE USO

A los efectos de estas Normas, así como su desarrollo mediante planeamiento subordinado, se entiende por Uso, la actividad que se desarrolla en una parcela, unidad, área, 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.

Art.41 CLASES DE USOS

A los efectos del Plan, así como de la normativa que en su desarrollo y modificación se incluya en los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, se establecen las siguientes clases de usos:

1. Por su idoneidad para los fines de ordenación:
 - a) PREVISTO:
Es el elegido para que se desarrolle
 - b) EQUIVALENTE:
Es el que se equipara a todos los efectos con el previsto
 - c) OBLIGADO:
Es el que obligatoriamente debe acompañar al previsto.
 - d) TOLERADO:
Es el que puede desarrollarse, junto con los anteriores, pero con la condición de no superar al uso previsto.
 - e) PROHIBIDOS:
Es aquel que, por considerarse incompatible, no se permite su realización.

2. Por el nivel de asignación:
 - a) GLOBAL:
El nivel de asignación de usos globales es el correspondiente a cada sector espacial
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.
 - b) PORMENORIZADO
El nivel de asignación de usos pormenorizados es el correspondiente a la parcelación.
 - c) DETALLADOS

3. Por su función:
 - a) RESIDENCIAL:
Se distinguen las siguientes clases:



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- Vivienda aislada
- Vivienda adosada
- Vivienda colectiva
- Vivienda centro histórico

b) ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Se distinguen las siguientes clases:

- Industrial: Se considera industrial aquella edificación que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación y reparación de productos.
- Comercial/terciario: Se considera aquella edificación que tiene por finalidad la presentación de servicios al público.
 - comercio
 - oficinas
 - hostelería
 - hospedaje
- Almacenaje: Se denomina almacén aquella edificación destinada al acopio de materiales, bien en guarda y conservación, bien para su venta

c) AGROPECUARIO

- Ganadero:

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

Se establecen las siguientes clases:

- Explotaciones pecuarias las sometidas a expediente de actividad clasificada.
- Corrales domésticos: el resto de explotaciones
- Agrícola: Se denominan uso agrícola a la actividad orientada a la explotación de los cultivos agrícolas para la obtención de sus productos y subproductos por el hombre.

d) DOTACIONAL:

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

- Polivalente
- Cultural
- Sanitario
- Asistencial
- Deportivo-recreativo
- Educativo
- Religioso

e) COMUNICACIONES

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

f) ESPACIOS LIBRES

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

g) INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

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

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

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

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

4. Por el carácter de su implantación:

- EXISTENTE
- PREVISTO

Art.42

CONDICIONES DE USOS

1. Asignación de usos globales

El nivel de asignación de usos globales es el correspondiente a la división territorial.

- En suelo urbano consolidado y no consolidado, el uso global será el fijado para cada sector espacial en la normativa particular.
- En suelo urbanizable sectorizado, el uso global será el fijado para cada sector espacial en la normativa particular.
- En suelo no urbanizable se corresponde con cada una de las categorías de suelo, protección y 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.

2. Compatibilidad de usos

Los usos pormenorizados establecidos en el planeamiento no se consideran exclusivos sino preferentes y tienen el siguiente carácter de compatibilidad.

- Uso EQUIVALENTE (1)
- Uso TOLERADO (2)
- Uso PROHIBIDO (3)

Usos residenciales	A	B	C	D	E	F	G
(A) Vivienda aislada	1	3	3	2	2	2	1
(B) Vivienda adosada	1	1	3	2	2	2	1
(C) Vivienda colectiva	1	1	1	2	2	2	1
Resto de usos	A	B	C	D	E	F	G
(D) Industrial	3	3	3	1	2	1	1
(E) Comercial/Terciario	3	3	3	2	1	2	1
(F) Almacén	1	3	3	2	2	1	1
(G) Dotacional	3	3	3	3	2	3	1



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Los diferentes usos dotacionales (educativo, sanitario, asistencial, deportivo, administrativo) son todos ellos equivalentes y se pueden implantar en cualquier parcela siempre que tengan carácter público. En caso de tener carácter privado se asimilarán a un uso Terciario.

En uso residencial los usos tolerados lo serán únicamente para la planta baja o en su caso para las plantas elevadas cuando estén vinculadas a la actividad de planta baja. Únicamente los despachos profesionales y servicios de hostelería podrán tener cabida en plantas elevadas.

El uso residencial centro histórico será asimilable al del vivienda colectiva, en el mismo queda prohibido con carácter general el uso agropecuario y el industrial a excepción de las industrias artesanales.

Art.43

SUELO LIBRE PRIVADO

Se autorizan únicamente las actuaciones de urbanización interior que con jardinería, tratamiento de muros, pavimentos y otros no alteren negativamente la imagen del conjunto.

En el suelo libre privado sin edificar, se autorizan las pérgolas abiertas y sin cubrir, y los elementos de mobiliario y decoración de jardín, fuentes, muretes, etc.

Se autorizan los invernaderos desmontables siempre que por su situación, dimensión, aspecto y limpieza no impacten negativamente.

Se autorizan las instalaciones deportivas o recreativas que requieran instalaciones de pavimento y mínimo mobiliario.

El resto de actividades constructivas, incluso las desmontables quedan prohibidas.

Las instalaciones deportivas cubiertas y los frontones descubiertos quedan prohibidos.

Se autorizarán piscinas descubiertas cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Las alineaciones se podrán inscribir en un rectángulo de dimensiones 12x6.
- Cumplan con las condiciones higiénico-sanitarias vigentes.
- Que el volumen de la construcción no sobresalga del nivel del terreno.

Se permite en el suelo libre privado la construcción de sótanos y semisótanos, sin sobresalir más de 1 m. de la rasante del terreno.

Se permite la construcción y cubrición de piscinas de uso no colectivo tradicionales o prefabricadas en las parcelas libres privadas vinculadas a uso residencial en siguientes condiciones:

- Tanto el vaso de la piscina como su cubrición se retranquearán del cierre de la parcela la misma distancia que la establecida con carácter general para las edificaciones mayores.
- Se exceptúa el cumplimiento del referido retranqueo a las cubriciones de piscina (aunque no el vaso) cuando la altura de estas edificaciones en el medianil no supere en ningún punto los 2,50 metros medidos desde la rasante del terreno en el mismo medianil hasta línea de coronación de la edificación. Esta excepción se aplicará exclusivamente en los linderos que no afronten con vial público.

Las piscinas y su cubrición no consumirán ocupación siempre y cuando se dé cumplimiento a lo siguiente:



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- El material de cerramiento será transparente, desmontable y no tendrá una altura superior a 2,20 metros en ningún punto.
- La superficie cubierta será en todo caso menor o igual a 30 m² o a la superficie ocupada por la piscina con un margen desde el borde de 0,5 metros medidos hasta la cara exterior de la construcción.

Art.44

APARCAMIENTOS

El número de aparcamientos por vivienda nueva será el establecido en la normativa vigente. Cuando el número de plazas sea impar se redondeará al alza.

Las plazas tendrán una superficie mínima de 2,5 x 5 m. que no podrá ser transformada en ningún otro uso.

Pueden situarse en el área edificable, formando parte del edificio principal o adosándose a él, o bien se puede considerar como una construcción menor cumpliendo la normativa correspondiente.

Cuando se trate de usos dotacionales privados o de servicios, comercios, restaurantes, hoteles, casas rurales o de oficinas el número de plazas exigido se deberá justificar en función de la intensidad del uso previsto.

Se admitirá cuando no sea posible dentro de la propia parcela o edificación, la localización de plazas de aparcamiento fuera de la parcela, siempre que las mismas queden convenientemente vinculadas a la edificación.

Art.45

PROPIEDAD PÚBLICA RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN

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

Red viaria y espacios libres

Zona verde pública

Dotaciones (excepto iglesia y equipamientos privados)

SECCION II

EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

Art.46

SUBDIVISIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

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

El suelo urbano y urbanizable de Larraga se divide en Sectores Espaciales.

Dentro del suelo urbano se establecen los siguientes ámbitos:

1. unidades de ejecución
2. actuaciones asistemáticas
3. parcelas aisladas

Dentro del suelo urbanizable se establecen los siguientes ámbitos:

1. unidades de ejecución

Art.47

UNIDADES DE EJECUCIÓN

Dentro de los Sectores Espaciales se han establecido Unidades de Ejecución, como ámbitos territoriales sobre los que actúa la gestión, permitiendo la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

El suelo urbano incluido dentro de las unidades de ejecución, tendrá la categoría de suelo urbano no consolidado.

El plan considera como suelo urbano ordenado, aquellos suelos que, teniendo alguno de los servicios e infraestructuras exigibles y, estando situados



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

en las inmediaciones de suelos urbanos consolidados, necesitan de forma previa a la edificación, su ordenación y urbanización de acuerdo con los criterios y determinaciones establecidos en el Plan.

Unidades Ordenadas: En la documentación gráfica y fichas particulares se describen una serie de unidades de ejecución a las que se denomina unidades ordenadas por haber iniciado la tramitación de los instrumentos de ejecución del planeamiento (proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización)

Art. 48

ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS

Son parcelas en las que se prevén actuaciones aisladas, sin sistema de actuación, que permite su gestión al margen de la lógica de las actuaciones sistemáticas de las Unidades de Ejecución.

El suelo urbano incluido dentro de las actuaciones asistemáticas, tendrá la categoría de suelo urbano consolidado.

Art.49

PARCELAS AISLADAS

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

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

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

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

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

Unidades Consolidadas: En la documentación gráfica y fichas particulares se describen una serie de áreas definidas como unidades consolidadas. Las mismas corresponden con actuaciones unitarias con una tipología específica donde el planeamiento establece determinaciones de detalle.

Art.50

CONCEPTO DE SOLAR

Tienen la condición de Solar aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que, además de contar con los Servicios requeridos en la Ley Foral de Ordenación del Territorio, la vía a la que de 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.

Art. 51

EDIFICACIÓN CONSOLIDADA

Superficie construida existente y no declarada fuera de ordenación.

En obras de renovación o ampliación de la edificación, la edificabilidad máxima será el mayor de los siguientes valores: la edificabilidad ya



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

consolidada por la edificación existente o la que corresponde a la aplicación de la edificabilidad según la normativa urbanística particular.

Art.52

PARCELA MÍNIMA

Al margen de la parcelación prevista en la documentación gráfica, no se autorizarán segregaciones que originen parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida en la Normativa particular.

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

Art.53

NÚMERO DE VIVIENDAS

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

Art.54

GESTION

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

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

Las actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado se ejecutarán directamente previo Estudio de Detalle o Acta de Cesión dependiendo de las determinaciones del Plan.

Previamente al desarrollo de toda Unidad de ejecución o Area de Reparto se deberá tener la garantía de disponibilidad de abastecimiento de agua por parte de la Mancomunidad de Valdizarbe.

Art.55

SISTEMAS DE ACTUACIÓN

1. Reparcelación Voluntaria
2. Compensación
3. Cooperación
4. Expropiación

Según quedan definidos en la Ley Foral 35/02.

Las parcelas aisladas no incluidas en ninguna Unidad de Ejecución se ejecutarán directamente.

Art.56

PROYECTOS DE DISTRIBUCIÓN DE COSTES

Los proyectos de distribución de costes establecidos en el presente plan, se regirán por lo establecido en el artículo 133 de la Ley Foral 35/02.

El criterio de participación en los mismos estará en función del aprovechamiento de cada unidad.

Art.57

CESIÓN DE TERRENOS

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

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

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

Los terrenos destinados a sistemas generales no adscritos podrán ser en todo caso expropiados y su importe repercutido por contribuciones especiales o por cualquier otro sistema similar.

Art.58

OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS URBANOS

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

- 1.- Las obras de urbanización interior a la Unidad incluirán:
 - Red viaria: vial de rodadura pavimentado y aceras
 - Zonas verdes y áreas peatonales
 - Red de abastecimiento
 - Red de saneamiento
 - Red de energía eléctrica
 - Red de alumbrado público
 - Red de riego
 - Red de gas, en su caso
 - Red de teléfonos, telecomunicaciones
 - Espacios para contenedores de recogida de residuos y otros servicios previstos
- 2.- La conexión de la pavimentación así como de las redes del apartado anterior con las generales ya urbanizadas en el exterior de la Unidad de Ejecución, aunque éstas afecten a bienes de dominio público que pertenezcan a otra Unidad de Ejecución.
3. Las obras de urbanización que afecten a las carreteras de la red del gobierno Foral se proyectarán conforme a los criterios de la Dirección de Obras Públicas recogidos en Anexo 2
4. Las redes de saneamiento serán separativas, fecales y pluviales.

Art. 59

RESPONSABILIDADES ECONÓMICAS Y GARANTÍAS DE URBANIZACIÓN.

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.

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

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Corresponde a los particulares la ejecución de la edificación y de las obras de urbanización necesarias, para conseguir la condición de solar de las edificaciones, así como el mantenimiento de aquella en las condiciones de decoro, higiene y seguridad. El Ayuntamiento podría ejecutar de forma sustitutoria, en el marco de la legislación vigente.

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

Art.60

PLAZOS

Los plazos previstos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, equidistribución y urbanización son de ocho años desde la publicación en el B.O.N de la aprobación definitiva del presente Plan.

Los plazos previstos para la adquisición de los sistemas generales es de ocho años desde la publicación en el B.O.N de la aprobación definitiva del presente Plan.

SECCION III

APROVECHAMIENTOS

Art.61

APROVECHAMIENTO

Los aprovechamientos susceptibles de apropiación privada se regirán por lo estipulado en la ley Foral 35/02. Estos aprovechamientos se concretarán en la Normativa Particular de Suelo Urbano y Urbanizable.

Art.62

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL

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

Art.63

APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

Es el que corresponde al titular del terreno.

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

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

Art.64

FORMA DE MEDIR EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

A efectos de cómputo y medición de la superficie construida máxima de cada parcela o unidad, serán de aplicación las siguientes reglas:

- 1 En sótanos no se computará como superficie que consume aprovechamiento, la de los garajes, trasteros, cuartos de instalaciones, accesos ni la de las bodegas o espacios similares en viviendas unifamiliares. Tampoco computará en semisótanos que sobresalgan menos de 1 metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.
- 2 En plantas bajas contra terreno se computará la edificabilidad correspondiente a un fondo de 4 metros respecto de la fachada abierta a la parcela o calle.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- 3 En planta baja la superficie resultará de medir el espacio comprendido entre la alineación de fachada y el fondo que realmente se proyecte. Los portales y accesos a garajes computarán con el mismo coeficiente que el resto de planta baja. No se descontarán en dicha medición los retranqueos del portal, de las puertas de garaje ni otros espacios similares que pudieran plantearse en el proyecto correspondiente.
- 4 Para el cómputo del resto de usos se medirá la superficie construida del uso correspondiente. En el supuesto de que se planteasen trasteros o cuartos de instalaciones, éstos computarán con el coeficiente del uso del resto de la planta.
- 5 Para aplicar el coeficiente correspondiente al suelo de parcela privada no se computará la parte de dicha parcela que esté afectada por servidumbre de usos público en superficie.
- 6 En plantas elevadas la línea a superficie queda definida por la cara exterior del cierre del edificio, quedando excluidos los balcones y tendederos abiertos al exterior.
- 7 Se computará como superficie construida de la vivienda el 50% de las superficies exteriores de uso privativo, como terrazas, balcones, etc. Los miradores y tendederos cerrados sumarán el 100% de su superficie. A estos efectos, no computarán como superficie construida de la vivienda aquellas terrazas formadas por la cubierta plana de otro elemento, aunque su uso sea privativo de la vivienda, cuando el edificio esté constituido en régimen de división horizontal de la propiedad y esa cubierta esté incluida entre los elementos comunes del edificio. No se incluirá dentro de la superficie a computar la de los patios de parcelas.
- 8 Sin embargo, sí se computará la superficie de los patinillos de instalaciones, huecos del ascensor y cajas de escalera.
- 9 En áticos y entrecubiertas a partir de 1,50 metros de altura libre sí se computará.
- 10 La superficie de los porches computará al 100%.

Art.65

COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN. TABLAS.

Se establecen los coeficientes de homogeneización de los diferentes usos previstos en la ficha correspondiente a cada Sector Espacial.

USO	COEFICIENTE
Residencial	1
Residencial VPO	0,9
Resto de usos	1

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

En suelo urbano consolidado el coeficiente de uso será igual a 1 para cualquier tipo de uso.



SECCION IV CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Art.66 ALINEACIONES

Las alineaciones quedan reflejadas en los planos de ordenación y en las fichas de la Normativa Urbanística del presente Plan Municipal.

Art.67 ENTRANTES

Se permite la construcción de entrantes en los lienzos de fachada.

Art.68 CUERPOS SALIENTES

- 1 Únicamente se permiten los balcones y miradores. Se permitirán a partir de la planta baja y siempre por encima de esta y a más de 3 m. sobre la rasante de la calle en todos sus puntos.
- 2 La dimensión máxima de balcones, miradores y, en su caso, cuerpos salientes cerrados será, en función del ancho de la calle y tomándose como máxima medida la distancia menor entre fachadas:

Anchura de la calle a que de frente la fachada	
entre 4 y 6 m.	0,4 m
> 6 m.	0.8 m.
> 8 m.	1 m.

En las calles con anchura inferior a 4 metros, los vuelos tendrán que ser permitidos expresamente por el Ayuntamiento.

En caso de no sobresalir el vuelo de las alineaciones de parcela, sobre la calle o espacio público, se autoriza un vuelo máximo de 1,20 cm.

- 3 Los aleros, impostas y cornisas de los cuerpos volados no excederán en ningún caso de 30 cm. a partir del vuelo permitido. En los balcones y aleros toda moldura se entiende incluida en el vuelo permitido.
- 4 La longitud de miradores y balcones estará de acuerdo con los modelos tradicionales.
- 5 Tejadillos de protección de accesos. El saliente máximo será igual al permitido en balcones, siempre que queden a una altura mínima de 3 m sobre las rasantes de la calle o espacio público y se garantice el respeto a la composición de fachada y no se invada arcos o elementos singulares.
- 6 Quedan prohibidos los resaltes o salientes continuos adosados a fachada como chimeneas, escaleras adosadas u otros.
En los edificios construidos que no dispongan de patios cerrados o estos tengan carácter de fachadas, el Ayuntamiento podrá permitir chimeneas por fachada en las condiciones que determine.
- 7 No quedarán fuera de ordenación aquellos elementos que perteneciendo a la construcción primigenia de los edificios protegidos, incumplan alguna de las determinaciones establecidas en este artículo.

Art.69 ALTURAS

Altura oficial

Las alturas reflejadas en los planos de ordenación y en las fichas de la Normativa Urbanística del presente Plan Municipal, son consideradas a todos los efectos como oficiales.



Altura máxima de los edificios

Altura vertical en metros que deberá respetarse por todo tipo de construcción.

Dicha altura máxima queda determinada en las fichas particulares de la normativa urbanística.

En el caso de nuevas edificaciones la altura no podrá ser inferior a la correspondiente de restar una planta al número máximo permitido, salvo que de esta forma se dejaran al descubierto medianerías existentes, en cuyo caso no podrán construirse con menor altura que la máxima.

Construcciones por encima de la altura máxima

Queda prohibida toda construcción por encima de la altura máxima salvo chimeneas, linternas de iluminación de cajas de escaleras e instalaciones que sean necesarias para el servicio del edificio, siempre que todos sus puntos queden por debajo del plano que con el 100% de pendiente (45 grados) sea tangente a la cara superior del último forjado en su intersección con el plano de fachada.

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

Altura de pisos

Se permite la construcción de sótanos con la limitación de 1 m. de altura libre hasta la rasante exterior, los huecos de ventilación e iluminación no podrán abrirse a la calle, haciéndolo siempre al interior de la parcela.

Las alturas libres mínimas en interior de pisos quedarán determinadas en las fichas particulares de la normativa urbanística.

Art.70

MODIFICACION DE ALINEACIONES Y ALTURAS

1. En edificios

En los casos en que por cualquier circunstancia se pretendiese reajustar las alineaciones y/o alturas de los edificios, será preceptivo realizar un Estudio de Detalle.

2. En parcelas

Se podrá modificar la rasante de la parcela en el encuentro con las parcelas colindantes un máximo de 1 metro, guardando una berma de 0,5 metros para recoger las aguas y con un talud de 1:1

La modificación por encima de 1 metro requerirá la presentación de un Estudio de Rasantes de la parcela para su aprobación por el Ayuntamiento.

Art.71

NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS

Igualmente deberá respetarse el número máximo de plantas. No se computarán para tales efectos los sótanos y semisótanos.

El número de pisos vendrá limitado por las fichas particulares de la normativa urbanística.

La edificación complementaria aislada obligatoriamente será de planta baja.

Art.72

OCUPACIÓN MÍNIMA Y OCUPACIÓN MÁXIMA

1. Edificación principal

Ver ficha de normativa particular para cada Sector Espacial

2. Ocupación bajo rasante



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Los sótanos podrán sobrepasar la alineación de las otras plantas dentro del suelo de uso privado, siempre que este se disponga dentro de las alineaciones máximas.

3. Volúmenes auxiliares.

La posible ocupación con edificación del suelo libre privado queda regulada en las fichas de Normativa Particular.

Se consideran dos supuestos de ubicación de los volúmenes:

- A- En las parcelas cuyo patio interior de a un interior de manzana, se autoriza la construcción al fondo de la parcela de un anexo adosado al cierre de cuatro metros de fondo máximo (siempre que se respeten libres al menos tres metros de la fachada mas próxima de la vivienda), en viviendas adosadas y pareadas. Cuando dicho anexo sea permitido por la correspondiente ficha de Normativa particular la ubicación del mismo se podrá modificar a la opción B
- B- Anexo adosado al volumen principal de la edificación, siempre que respeten los tres metros de separación a linderos, con una profundidad máxima de 4 metros. En este supuesto, la cubierta inclinada podrá ser sustituida por cubierta plana.

Siempre que la ocupación máxima de patios así lo permita, se podrían combinar las dos opciones, si entre ambos anexos quedan libres 3 metros.

Cuando el volumen no se encuentre adosado a la edificación principal deberá tener cubierta inclinada.

Art.73

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

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



CAPÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE +POT

SECCIÓN I NORMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 74 CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

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

1. Suelo de protección
 - 1.1. Suelo de valor ambiental
 - 1.2. Suelo de valor para su explotación natural
 - 1.3. Suelo de valor cultural
 - 1.4. Suelo de prevención de riesgos
 - 1.5. Suelo destinado a infraestructuras

2. Suelo de preservación
 - 2.1. Suelo de valor ambiental
 - 2.2. Suelo de valor para su explotación natural
 - 2.3. Suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo
 - 2.4. Suelo de valor paisajístico
 - 2.5. Suelo destinado a infraestructuras previstas
 - 2.6. Suelo de valor cultural.

Art.75 DIVISIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

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

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

Art.76 CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS

Las categorías del suelo no urbanizable constituyen delimitaciones urbanísticas homogéneas en lo que se refiere a las determinaciones del Planeamiento en cuanto a régimen del suelo y demás condiciones generales. Los suelos incluidos en cada categoría se subdividen a su vez en subcategorías atendiendo al motivo que justifica dicha clasificación, bien sea por el valor paisajístico, ambiental, cultural, por su valor para la explotación natural, por ser salvaguarda del modelo de desarrollo, por prevención de riesgos o por estar destinado a infraestructuras o para actividades especiales.

Art.77 AREAS

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

Art.78 RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES

Las actividades y usos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

Art.79 ACTIVIDADES PERMITIDAS

Serán consideradas actividades permitidas aquellas actividades y usos que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección y



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

preservación del suelo no urbanizable, y garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo.

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

Art. 80

ACTIVIDADES AUTORIZABLES

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

Estas actividades y usos precisarán autorización del Ayuntamiento sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

Art.81

ACTIVIDADES PROHIBIDAS

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

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

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

Para los caminos públicos y para los Itinerarios de Interés, como las vías pecuarias, que no tengan delimitada zona de servidumbre en su normativa específica, se establece una zona de servidumbre de tres metros medidos desde el borde exterior de dichos caminos.

En dicha zona las actividades no constructivas que impliquen movimientos de tierras requerirán autorización, y las actividades constructivas quedan prohibidas todas, salvo las infraestructuras que requerirán autorización.

Art.82

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

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

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



Art.83 **SEGREGACIÓN DE FINCAS RÚSTICAS**
Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

Art.84 **PARCELACIÓN URBANÍSTICA**
Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

Art.85 **EDIFICACIONES EN S.N.U. CRITERIO GENERAL**
Los edificios que se construyan en el suelo clasificado como no urbanizable tratarán de integrarse en el paisaje en que se localizan.
En toda solicitud de licencia de autorización de edificación se deberá justificar un tratamiento paisajístico con el fin de minimizar el impacto visual.

SECCIÓN II **NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE**

Art. 86 **SUELO DE PROTECCION DE VALOR AMBIENTAL**
Se incluyen en esta sub-categoría del suelo de protección aquellos terrenos que por ser soporte de masas forestales, arboladas o matorral, deben ser objeto de protección, a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad, de manera que conserven sus funciones ecológica, protectora, productora, turístico recreativa y de creación de paisaje. Así mismo se incluyen aquellas áreas cuya reforestación pueda resultar de interés en relación con los objetivos citados.

Quedan incluidos dentro de esta subcategoría las siguientes sub-categorías:

1. SNUPrtA: ZF. ZONA FLUVIAL. SISTEMA DE CAUCES Y RIBERAS.

La "zona fluvial. Sistema de cauces y riberas" constituye una red extensa en el territorio, que con escasa ocupación territorial cumple múltiples funciones valiosas y esenciales entre las que destacan el transporte del agua, la capacidad de autodepuración de la misma, el mantenimiento de una biodiversidad propia y la función de conector natural en todo el territorio.

Régimen de protección.

Las actuaciones permitidas son las que supongan una mejora de la calidad de las aguas, el mantenimiento de la vegetación riparia de cara a conservar el potencial de recuperación de las condiciones naturales del territorio, (sin condicionar la seguridad y el posible efecto obstáculo que puede derivarse en caso de avenida por la vegetación inadecuada o mal mantenida) y las que supongan conservar y mejorar su función conectora.

Con carácter general serán prohibidas las construcciones, las actividades que supongan una pérdida sustancial de vegetación riparia y aquellas que alteren la dinámica y calidad del Sistema de cauces y riberas.

Serán autorizables aquellas actividades relacionadas con el buen funcionamiento y aprovechamiento coherente del sistema de cauces y riberas.

La integración de estos suelos en el proceso urbanizador, deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- Integrar los cauces fluviales como elementos estructurantes de ordenación, como parques, recorridos naturales, zonas deportivas, sin elementos constructivos que reduzcan la calidad de las aguas y su multifuncionalidad.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- Las infraestructuras que deban cruzar los ríos y barrancos deberán tener suficiente capacidad para respetar la funcionalidad hidráulica y ambiental y permitir la continuidad.

La autorización de las actividades se someterá a lo determinado en la vigente legislación.

Ver también Anexo PN3. AREAS DE ESPECIAL PROTECCION DEL POT 4, ZONA MEDIA

2. SNUPrTA: VEI. VEGETACION DE ESPECIAL INTERES.

Los valores a proteger son la propia masa de vegetación y su biodiversidad asociada. Se caracterizan por ser formaciones vegetales escasamente representadas en Navarra.

Régimen de protección.

Los usos permitidos serán aquellos que contribuyan a mantener y favorecer la conservación y la evolución de estas formaciones y por lo tanto de las condiciones edáficas y ecológicas intrínsecas, o aquellos que no supongan modificación de éstas.

Con carácter general se prohibirán las actividades constructivas y aquellos usos que alteren o modifiquen sustancialmente la vegetación, el suelo, la singularidad y el objeto por el que estas formaciones han sido protegidas.

Los usos autorizables serán aquellos que sean coherentes, o en otro caso compatibles, con la conservación y el mantenimiento a medio y largo plazo de las formaciones vegetales señaladas.

La autorización de las actividades se someterá a lo determinado en la vigente legislación.

Ver también Anexo PN3. AREAS DE ESPECIAL PROTECCION DEL POT 4, ZONA MEDIA

Art. 87

SUELO DE PROTECCION DE VALOR PARA SU EXPLOTACION NATURAL

Quedan incluidos dentro de esta subcategoría las siguientes sub-subcategorías:

1. SNUPrTEN: SECA. SUELOS DE ELEVADA CAPACIDAD AGROLÓGICA

Estos suelos se protegen por ser suelos de alta calidad por su edafología. Se corresponden con tierras de la Clase Agrológica I + II, II del Mapa de Clases Agrológicas del Gobierno de Navarra 2006.

Estos suelos se protegen por ser suelos de alta calidad edáfica en la línea de la propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de septiembre de 2006, por la que se establece un marco para la protección del suelo.

No coinciden necesariamente con los denominados de "alta productividad" por la antigua Ley Foral 10/94. Principalmente se localizan en vegas, llanuras de inundación y algunas terrazas bajas de los ríos Ebro, Aragón, Ega, Arga, Cidacos, Alhama y Queiles.

Se corresponden con suelos de las Clases Agrológicas I y II de los Mapas de Clases Agrológicas del Gobierno de Navarra o de los estudios que cuenten con la conformidad de la unidad de Gobierno de Navarra competente en la materia.

Excepcionalmente y justificando que no se afecta a la "función global del AEP" en un contexto territorial y que la afección al AEP es la mínima



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

imprescindible, los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal y, en su caso, los instrumentos de ordenación territorial con competencia para ello, podrán dentro de estos suelos:

- Clasificar ámbitos como suelo urbano o urbanizable acreditando la existencia de razones justificadas de interés público o social que aconsejen su transformación ordenada.
- Delimitar ámbitos con un régimen de protección que posibilite la implantación de usos o actividades ligados a estos suelos. En concreto, se podrán definir:
 - Ámbitos en los que existan “huertas de ocio tradicionales” en los términos señalados en el Anexo PN8 de los POT.
 - Ámbitos para actividades de primera transformación de materias primas obtenidas en estos suelos, siempre y cuando se justifique la demanda de suelo para este tipo de actividades y la necesidad/oportunidad de su ubicación en el ámbito elegido. Se deberá presentar de un estudio de alternativas de emplazamiento de estas actividades dentro del término municipal

Con la identificación de estas áreas de protección se pretende proteger el recurso suelo desde el punto de vista edafológico, proteger los suelos de mayor calidad desde el punto de vista de su explotación natural que constituyen un bien escaso a nivel de toda Navarra.

Régimen de protección.

Con carácter general se trata de limitar los usos y actividades que supongan un consumo o sellado de suelo en los terrenos más productivos por la calidad intrínseca de su perfil edáfico y que pudiera conllevar su inutilización permanente o condicionar el futuro aprovechamiento agrícola de los mismos. En particular, con relación al sector primario propio y vinculado a estos suelos, y al objeto de no limitar su desarrollo, podrán ser autorizables las actividades constructivas destinadas a la explotación agrícola o ganadera vinculada a dichos suelos.

Previa a la autorización de cualquier uso y actividad, excepto en el caso de las infraestructuras, se deberá:

- Justificar el mínimo consumo o sellado de suelo.
- Contar con el compromiso del promotor de que una vez que cese de la actividad autorizada repondrá el terreno afectado por la misma a su estado original como suelo agrícola.

La autorización del uso o la actividad podrá establecer las condiciones oportunas para la conservación de la parte de la capa de suelo afectada por la intervención, así como las acciones precisas para su reposición.

Además de los criterios mencionados, hay que señalar que en muchas ocasiones estos suelos coinciden con suelos no urbanizables de protección por riesgo inundación y/o zonas de regadío. Se intentará dañar o alterar las infraestructuras o actuaciones asociadas a estos suelos y, en todo caso, deberán reponerse o repararse las que resulten afectadas.

El régimen de protección para los usos y actividades quedará establecido por la normativa sectorial aplicable.

Las actuaciones que se propongan en este tipo de suelos precisarán de informe del órgano competente

Ver también Anexo PN3 AREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL POT 4, ZONAS MEDIAS

2. SNUPrtEN: R. REGADIOS



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Suelos de regadío incluidos en el Plan Foral de Regadíos (regadíos tradicionales, Regadíos del Canal de Navarra, actuaciones realizadas y previstas) y regadíos afectados por la Ley Foral 1/2002 de Infraestructuras Agrícolas y regadíos tradicionales.

Los valores protegidos son la productividad de la tierra y las infraestructuras de riego que permitan aumentar la eficiencia del sistema productivo.

En el caso del término municipal de Larraga, gran parte del término queda incluido en las zonas regables de la 1ª Fase del **Canal de Navarra** en los **Sectores II.2 y IV.1**; y en las zonas regables de la 1ª Ampliación del Canal de Navarra, **Sectores Arga.1, XXIII y XXIV**.

Régimen de protección.

Normativa que afecta a estos espacios:

- Ley Foral 1/2002 de Infraestructuras Agrícolas.
- Plan Foral de Regadíos, Ley Foral 7/1999 de 16 de marzo de actuaciones y obras en regadíos integradas en el Plan de Regadíos de la Comunidad Foral de Navarra
- Ley Foral 12/2005 de 22 de noviembre de construcción y explotación de las Infraestructuras de interés general de la zona regable del Canal de Navarra
- Decreto Foral 212/2002 de 7 de octubre por el que se aprueban variaciones en la relación de actuaciones del Plan de Regadíos de la Comunidad Foral de Navarra
- Decreto Foral 105/2008 de 27 de octubre por el que se aprueba la inclusión de la actuación del Plan Navarra 2012 "Nueva área regable de Tierra Estella" en relación con las actuaciones del Plan de Regadíos de la Comunidad Foral de Navarra.

Los valores protegidos son la productividad de la tierra y las infraestructuras de riego que han permitido aumentar la eficiencia del sistema productivo.

Ver también:

- **Anexo PN6. PATRIMONIO NATURAL. SUELO PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL DEL POT 4, ZONAS MEDIAS**
- **PSIS 1ª FASE DEL CANAL DE NAVARRA Y SU ZONA REGABLE**
- **PSIS 1ª AMPLIACIÓN DEL CANAL DE NAVARRA Y SU ZONA REGABLE.**

Art. 88

SUELO DE PROTECCION DE VALOR CULTURAL

Quedan incluidos dentro de esta subcategoría:

1. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

1. Los **yacimientos arqueológicos** catalogados por la Ley 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra incluidos en las fichas catalográficas del Inventario Arqueológico de Navarra, obrante en la Sección de Museos, Bienes Muebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura " Institución Príncipe de Viana";, que dentro del término municipal de Larraga son:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| ▪ 09-31-142-0001- El Castillo. | ▪ 09-31-142-0006- Las Aceras. |
| ▪ 09-31-142-0002- El Castellón. | ▪ 09-31-142-0007- El Linte II. |
| ▪ 09-31-142-0003- El Linte I. | ▪ 09-31-142-0008- Vaqueriza. |
| ▪ 09-31-142-0004- La Corte. | ▪ 09-31-142-0009- Las Cabras I. |
| ▪ 09-31-142-0005- Rasgon. | ▪ 09-31-142-0010- Las Cabras III. |



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- 09-31-142-0011- La Sarda.
- 09-31-142-0012- Las Cabras IV.
- 09-31-142-0013- Las Cabras V.
- 09-31-142-0014- Sancho Martín III.
- 09-31-142-0015- Gandaraiz.
- 09-31-142-0016- Las Cabras II.
- 09-31-142-0017- Ermita de San Marcos.
- 09-31-142-0018- Corral de Tomás.
- 09-31-142-0019- San Gil I.
- 09-31-142-0020- San Gil II.
- 09-31-142-0021- San Gil III.
- 09-31-142-0022- San Gil IV.
- 09-31-142-0023- San Gil V.
- 09-31-142-0024- San Gil VI.
- 09-31-142-0025- San Gil VII.
- 09-31-142-0026- San Gil VIII.
- 09-31-142-0027- San Gil IX.
- 09-31-142-0028- San Gil X.
- 09-31-142-0029- Estaza.
- 09-31-142-0030- Romeral I.
- 09-31-142-0031- La Molonera I.
- 09-31-142-0032- La Molonera II.
- 09-31-142-0033- Romeral II.
- 09-31-142-0034- Romeral III.
- 09-31-142-0035- La Molonera III.
- 09-31-142-0036- Las Pedregosas I.
- 09-31-142-0037- Juaniesteban I.
- 09-31-142-0038- Juaniesteban II.
- 09-31-142-0039- Juaniesteban III.
- 09-31-142-0040- El Naveo(San Esteban).
- 09-31-142-0041- La Landaza I.
- 09-31-142-0042- Laucarras.
- 09-31-142-0043- Las Pedregosas II.
- 09-31-142-0044- Sancho Martín I.
- 09-31-142-0045- Sancho Martín II.
- 09-31-142-0046- El Linte III.
- 09-31-142-0047- Muga de Oteiza.
- 09-31-142-0048- La Nava I.
- 09-31-142-0049- La Nava II.
- 09-31-142-0050- San Blas.
- 09-31-142-0051- Las Ardigüelas I.
- 09-31-142-0052- Las Ardigüelas II.
- 09-31-142-0053- Sausañe.
- 09-31-142-0054- Corral de Ramón.
- 09-31-142-0055- El Artal.
- 09-31-142-0056- La Landaza II.
- 09-31-142-0057- La Nava III.
- 09-31-142-0058- San Gil XI.
- 09-31-142-0059- Partepallares.
- 09-31-142-0060- Nobeleta.
- 09-31-142-0061- Veansa.
- 09-31-142-0062- La Escoposa I.
- 09-31-142-0063- La Escoposa III.
- 09-31-142-0064- La Balsa.
- 09-31-142-0065- La Recueja.
- 09-31-142-0066- La Landaza III.
- 09-31-142-0067- Las Arribas I.
- 09-31-142-0068- Las Arribas II.
- 09-31-142-0069- Alto del Rey.
- 09-31-142-0070- El Cascayuelo.
- 09-31-142-0071- Puento de el Palenque.
- 09-31-142-0072- Puento de la Nava.
- 09-31-142-0073- El Salobral.
- 09-31-142-0074- Muga de Larraga.

Régimen de protección.

De acuerdo con los principios expuestos por la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra y la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, se establece una normativa específica de uso para las áreas señaladas con el objeto de proteger los yacimientos arqueológicos existentes y su entorno inmediato, evitando su deterioro o desaparición y propiciando su mantenimiento y estudio.

Se determina un nivel de protección diferente según su categoría, de acuerdo con unos criterios generales aplicados a toda la Comunidad Autónoma de Navarra.

- BIENES DE INTERÉS CULTURAL-GRADO 1

Para los yacimientos declarados y sus entornos, el Ayuntamiento de Larraga tramitará un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan, el otorgamiento de licencias precisará resolución favorable de la Dirección General de Cultura, de acuerdo con lo establecido por el art. 35 de la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra.

La Administración municipal dará cuenta al Departamento competente en materia de Cultura de las transmisiones, traslados o actuaciones que se realicen sobre este tipo de bienes y que deban ser informados y/o autorizados por aquella.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Los bienes integrantes de esta categoría son inseparables de su entorno, por lo que no se autorizará el desmontado o desplazamiento de los mismos, salvo por causa de fuerza mayor o interés social.

Como únicos usos autorizables en las áreas B.I.C. se permitirán aquellos que estén ligados con la investigación, conservación, el ocio y la educación de este patrimonio y su entorno natural, siendo aplicable para estos casos la normativa foral del Decreto 218/1986, de 3 de octubre, por el que se regula la concesión de licencias para la realización de estudios, puesta en valor, excavaciones y prospecciones arqueológicas en la Comunidad Foral de Navarra o, en su caso, el reglamento que se apruebe para regular la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra.

En el entorno de protección no se autorizarán actividades incompatibles con la conservación del bien o que supongan un impacto visual negativo.

El Ayuntamiento de Larraga procurará que, mediante los procedimientos a su alcance (permutas, adquisiciones, etc.), los terrenos que ocupan estos yacimientos pasen a ser de su propiedad, así como a establecer un programa de vigilancia especial de los mismos que evite el expolio de este Patrimonio Arqueológico.

- BIENES INVENTARIADOS-GRADO 2

Su espacio de protección deberá comprender no sólo la delimitación del propio yacimiento sino la de su entorno inmediato. Por tanto, se considera un área de protección mínima de 50 metros medidos a partir del perímetro exterior del yacimiento. En dicho yacimiento y su entorno de protección no se autorizará ningún tipo de actividad constructiva, como tampoco aquellas no constructivas de carácter extractivo u otras que impliquen movimientos de tierras, tales como:

Canteras.

Vertederos y escombreras.

Explanaciones, nivelaciones y abancalamientos.

Viales, canalizaciones y conducciones.

Tendidos aéreos y subterráneos de redes eléctricas o de telecomunicaciones.

Replantaciones forestales.

La Administración municipal dará cuenta al Departamento competente en materia de Cultura de las transmisiones, traslados o actuaciones que se realicen sobre este tipo de bienes y que deban ser informados y/o autorizados por aquella.

Los bienes integrantes de esta categoría son inseparables de su entorno, por lo que no se autorizará el desmontado o desplazamiento de los mismos, salvo por causa de fuerza mayor o interés social.

- BIENES DE RELEVANCIA LOCAL-GRADO 3

Se podrá autorizar cualquier uso, previa redacción de un estudio de alternativas que deberá ser informado por el órgano cultural competente en Navarra (Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución Príncipe de Viana). Para la redacción de dicho estudio se deberá efectuar una intervención arqueológica que determine:

- a) Delimitación y evaluación precisa del estado de conservación del yacimiento, estratigrafía, secuencia cultural y de los posibles impactos patrimoniales que se puedan derivar con la realización del proyecto.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- b) Dictamen sobre las medidas preventivas y/o correctivas más adecuadas para la salvaguarda de los restos o de medidas compensatorias en caso de afección a los mismos, en función de las obras que se vayan a realizar.

La realización de estos trabajos se someterá a las disposiciones vigentes sobre concesión de autorización para prospecciones y excavaciones arqueológicas, siendo competencia de la Sección de Arqueología los trabajos de control e inspección. El informe que al respecto de este estudio emita la misma Sección será vinculante para la concesión administrativa de la licencia para estos casos.

Queda prohibido el uso de detectores de metales en los yacimientos señalados, considerándose su uso como una falta grave contra el Patrimonio Cultural de Navarra, según lo dispuesto por la legislación vigente (art. 101 de la Ley Foral 14/2005).

2. SNUPrtCu: VP. VÍAS PECUARIAS.

Las **vías pecuarias** incluidas en la "Red de Vías Pecuarias de Navarra" que atraviesan el término municipal. Se refiere en este caso a la Cañada Real de Milagro a la Aezkoa **CRMA** y la **CR**, Cañada Real de Tauste a las sierras de Urbasa y Andía, cuyo régimen de protección para los usos y actividades queda establecido en la Ley Foral 19/1997, de 15 de diciembre, de vías pecuarias de Navarra.

También quedan incluidas en esta categoría las parcelas correspondientes a la Cañada Concejil.

Régimen de protección.

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. 112.2 de la Ley Foral 35/2002, sin perjuicio de las medidas protectoras adicionales que prevea su normativa específica y, en particular, la Ley Foral 19/1997 de 15 de diciembre de vías pecuarias, así como la normativa aplicable a los caminos públicos en general.

Sólo 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 35/2002).

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 en las vías pecuarias.

Se establecerá una franja de 3 m de servidumbre según lo establecido en el art. 112 de la LFOTU 35/2002.

Si en el momento en se redacte el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Larraga apareciera otra vía pecuaria, aquella gozaría del mismo régimen de protección establecido en la Ley Foral 19/1997, de 15 de diciembre, de Vías Pecuarias de Navarra.

Cuando en un futuro se proceda la actualización del deslinde de las vías pecuarias, el planeamiento deberá incorporar dicho deslinde, asignándole también la categoría de suelo no urbanizable de protección.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Todos aquellos proyectos del planeamiento municipal (redes de abastecimiento y saneamiento, viario, acondicionamientos, ...) e instrumentos de desarrollo del plan municipal que afecten al trazado de vías pecuarias, deberán presentarse de forma detallada ante la Sección de Planificación y Ayudas a fin de obtener las autorizaciones correspondientes

Las actuaciones que se propongan en este tipo de suelos precisarán de informe del órgano competente.

3. SNUPrtCu: CH. CAMINOS HISTORICOS.

Espacios lineales no protegidos por legislación sectorial. El criterio para delimitar la anchura de banda de protección en torno a estos caminos estará en función con su cuenca visual. Esta trama de caminos tiene un interés polivalente como enlace de elementos culturales y espacios naturales asociados al propio itinerario en un enfoque integral de recursos asociados con valor turístico. Se incluye en esta subcategoría el **GR-1, de Ampurias a Finisterre**, que está recogido como recorrido ciclable en el POT-4.

Régimen de protección.

Los usos y actividades señalados como autorizables en la banda de protección definida entorno al camino, lo serán conforme al régimen de usos establecidos para la sub-subcategoría del suelo adyacente a dicha banda, y, siempre que no interfieran directamente con la finalidad del camino como recurso de turismo y ocio de primer orden. Se tendrá en cuenta la puesta en valor de los tramos de entrada y salida de los caminos históricos, en el entronque con los núcleos urbanos, a su paso por polígonos industriales, nuevas infraestructuras, mejorando y restaurando estos parajes.

Los puentes o pasos que vayan a utilizarse desde estos caminos deben adecuarse al cruce peatonal con mínimo riesgo para usuarios.

En la banda de protección delimitada se definirá una zona de servidumbre cuya anchura mínima será de tres metros medidos desde el borde exterior de dichos caminos, salvo que en una normativa sectorial específica determine una anchura mínima superior. En dicha zona las actividades no constructivas que impliquen movimientos de tierras requerirán autorización, quedando prohibidas todas las actividades constructivas, salvo las infraestructuras, que requerirán autorización. Para los caminos que no tengan delimitada una zona de servidumbre, se establece una zona de servidumbre (art. 112.2 LFOTU)

Con carácter general, quedan consolidados aquellos edificios y construcciones que no cumpliendo las distancias al camino indicadas, hubieran sido autorizadas con anterioridad a la norma que resulte de aplicación.

La distancia al borde exterior de estos caminos a torretas, postes, aerogeneradores, paneles informativos y otros elementos similares, será la requerida por las características de estas instalaciones y, en cualquier caso, no será inferior a la distancia mínima exigida.

VER FICHA POT 4 ZONAS MEDIAS. ANEXO PN3. AREAS DE ESPECIAL PROTECCION, SNUPrtCu:Ch

Art. 89

SUELO DE PROTECCION DE PREVENCION DE RIESGOS

Su contenido se refiere a las inundaciones amplias y lentas de los grandes ríos navarros sobre llanuras de inundación extensas. El POT aporta la representación gráfica y la propuesta de criterios normativos de las Zonas inundables, diferenciándose los dos siguientes ámbitos:



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- Las zonas inundables valoradas mediante modelos hidráulicos, como por ejemplo HEC-RAS o MIKE-11, según modelo tridimensional del terreno a escala 1/5000. Se ha grafiado en la cartografía la zona inundable con un periodo de retorno de 500 años, señalando además las líneas del periodo de retorno de 100 y 10 años, que tienen relación directa con las zonas de riesgo bajo, medio y alto definidas en las fichas de riesgos.
- Las llanuras de inundación y fondos de valle definidas en los mapas geomorfológicos 1/25000. 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. En estas zonas cartografiadas como llanuras de inundación será el Departamento del Gobierno de Navarra competente en la materia, quien indicará la necesidad o no de realizar un estudio de inundabilidad valorada mediante métodos contrastados y normalizados, en función de las pendientes, el tamaño de la cuenca, el reconocimiento en el terreno, el tipo de instalación que se pretende localizar en la zona, la información histórica, así como otros criterios técnicos.

Para la elaboración de los estudios de inundabilidad, así como para establecer el régimen de usos en las zonas inundables, se aplicarán cautelarmente los criterios generales recogidos en el anexo de patrimonio natural **ANEXO PN5: Criterios relativos a la zonificación de áreas inundables y usos admisibles en las mismas.**

Régimen de protección.

El régimen de protección para los usos y actividades quedará establecido por la normativa sectorial aplicable.

Las actuaciones que se propongan en este tipo de suelos precisarán de informe del órgano competente.

Ver también Anexo PN4. SUELO DE PROTECCIÓN POR RIESGOS NATURALES DEL POT 4, ZONAS MEDIAS

Art. 90

SUELO DE PROTECCION DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS

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

Quedan incluidos en esta sub-categoría:

1. Carreteras: Ley Foral 5/07 de Carreteras de Navarra

Carreteras de Interés para la Comunidad Foral:

NA-132. Estella-Tafalla-Sangüesa.

NA-601. Campanas -Lerín.

Carreteras Locales:



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

NA-6020. Carrascal-Marcilla (I).

NA-6100. Carrascal-Marcilla (II).

NA-6120. Lerín-Berbinzana.

NA-6130. Larraga-Berbinzana.

2. Canal de Navarra.
3. Líneas eléctricas: Reglamento líneas de Alta Tensión
4. Agua y saneamiento: Legislación vigente. Ley de Aguas.
5. Caminos públicos: Legislación vigente.
6. Gaseoductos: Legislación vigente.

Régimen de protección.

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

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

De conformidad con el art. 36.c.de la Ley Foral 5/07 de Carreteras de Navarra, la línea de edificación queda situada:

-A 25 metros de la línea exterior de la delimitación de la calzada, en las carreteras de interés de la Comunidad Foral NA-132 Estella-Tafalla-Sangüesa y NA-601. Campanas -Lerín.

-A 18 metros de la línea exterior de la delimitación de la calzada, en las carreteras locales NA-6020. Carrascal-Marcilla (I), NA-6100. Carrascal-Marcilla (II), NA-6120. Lerín-Berbinzana y NA-6130. Larraga-Berbinzana.

Su régimen de protección queda establecido en el "*Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal de la 1ª Ampliación del **Canal de Navarra** y la Transformación de sus Zonas Regables*". La distancia de edificación al Canal será de 25 metros, medidos desde el borde exterior del camino de servicio, de la banqueta de protección del Canal, así como de cada uno de los bordes exteriores de la sección de paso de los túneles y sifones, resultantes todos ellos de la ejecución de las obras.

En los lugares por donde pasa un **gaseoducto**, se establecen las siguientes limitaciones:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a 50 centímetros.
- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 10 metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.
- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

Se estará además a lo dispuesto en los PSIS afectados:



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- Gasoducto Allo-Tafalla-Estella
- Gasoducto Falces-Irurtzun
- Gasoducto Ramal APB Larraga-Los Arcos
- Gasoducto Ramal APA Larraga-Berbinzana-Miranda de Arga.

Las actuaciones que se propongan en este tipo de suelos precisarán de informe del órgano competente.

Art. 91

SUELO DE PRESERVACIÓN DE VALOR AMBIENTAL. SNUPrSA.

Se incluyen en esta sub-categoría del suelo de preservación, aquellos terrenos soporte de masas forestales, arboladas o matorral, así como aquellos terrenos que hayan sido inventariados como áreas de interés para las aves esteparias como objeto de preservación, a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad, de manera que conserven sus funciones ecológica, protectora, productora, turístico recreativa y de creación de paisaje. Así mismo se incluyen aquellas áreas cuya reforestación pueda resultar de interés en relación con los objetivos citados.

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

Quedan excluidos dentro de esta categoría los suelos clasificados como suelo de protección de valor ambiental.

Quedan incluidos dentro de esta subcategoría las siguientes sub-subcategorías:

1. SNUPrSA: FAVAP. FORMACIONES ARBOLADAS CON VALOR AMBIENTAL Y PROTECTOR.

Se incluyen formaciones arboladas con múltiples usos: ganadería extensiva, valor natural, aprovechamiento de recursos del bosque como leñas, hongos, frutos, caza, actividades de ocio, interpretación... En especial quedan incluidos los que representan los únicos restos de carrascal, enebro y sabinars.

Régimen de protección.

Su gran diversidad y la potencialidad de estas zonas para usos productivos en el futuro, valores ambientales, función de fijación de CO₂ ante el cambio climático, etc. les hacen merecedores de medidas de conservación activa, mediante la ordenación de los montes sin criterios productivos inmediatos, pero sí de maduración de las masas con criterios de multifuncionalidad.

Aquellas actividades que supongan movimientos de tierra estarán en principio prohibidas, salvo justificación y cuando no existan alternativas en otro tipo de suelos próximos.

Podrán ser autorizables los usos de infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público justificando la necesidad de localización sobre este suelo.

Para los usos energéticos no suelen ser los lugares más adecuados, por lo que deberían justificarse en cualquier caso su justificación para estos fines. El aprovechamiento de la biomasa se considerará sólo como actuación excepcional (limpieza, riesgo de incendio, aclareo, resalve), y será imprescindible un Plan que especifique vías de acceso, especies a aprovechar, superficie porcentual aprovechada de la masa, ...



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Estos suelos no se consideran los más idóneos para albergar construcciones destinadas a actividades económicas especiales que deban emplazarse en suelo no urbanizable. En principio se prohíben salvo justificación.

La actividad forestal tendrá como objetivo la mejora de la biodiversidad y la madurez del ecosistema y protección contra incendios.

Ver también Anexo PN7. SUELO DE PRESERVACIÓN Y PN8. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS.

2. SNUPrsA: FAH. FORMACIONES ARBUSTIVAS Y HERBÁCEAS.

Se incluyen zonas que se usan para pastoreo en extensivo de ganado ovino y vacuno (también caballo), y aquellas que se usaban y están siendo en la actualidad infrautilizadas e incluso abandonadas.

Suelen ser áreas con múltiples usos: ganadería extensiva, valor natural, aprovechamiento de recursos del bosque como leñas, hongos, frutos, caza, actividades de ocio tipo senderismo, interpretación,...

Quedan incluidas en esta subcategoría las comunidades de vegetación gipsícola que se asientan sobre afloramientos de yeso, como matorrales de asnal, romerales y tomillares junto con los matorrales mediterráneos.

Régimen de protección.

Los criterios generales de uso tratan de evitar la pérdida de biodiversidad del ámbito evitando actuaciones muy extensas en estas unidades con diseños homogéneos, favorecer la evolución natural en las condiciones de orientación, pendientes, suelos,... más desfavorables, y mantener la capacidad productiva de los suelos controlando riesgos de erosión e incendios.

Las actividades que conllevan movimientos de tierra podrán ser autorizadas en función de los objetivos, la localización, extensión y los métodos empleados, debiéndose restaurar las áreas afectadas que puedan suponer un riesgo de erosión.

Los usos energéticos, en algunas zonas bien orientadas y con formaciones vegetales no excesivamente valiosas podrían ser posibles algunas actuaciones de tipo solar o eólicas.

Las construcciones para actividades económicas, deberían estar prohibidas, salvo que ocupen superficies mínimas y se asienten sobre pendientes suaves y junto a infraestructuras, no existiendo alternativas más favorables.

Ver también Anexo PN7. SUELO DE PRESERVACIÓN Y PN8. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS.

3. SNUPrsA: MMC. MOSAICO MONTE Y CULTIVO.

Se localizan en zonas con pendiente general bastante importante y donde en el pasado se roturaron laderas abriendo parcelas irregulares arables, adaptadas a las particularidades del relieve. Entre estas parcelas se desarrolla la vegetación natural. En la actualidad entre parcelas de cereal aparecen bosquetes de carrascas, formaciones arbustivas, zonas de romerales o vegetación de yesos, lastonares, etc. Conforman paisajes humanizados muy valorados y ecosistemas de gran diversidad. Incluyen también afloramientos de yesos en el paraje Corraliza de Sausaño. El objetivo de la preservación es mantener la escasa cobertura existente, representada por romerales y



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

tomillares, y la salvaguarda del enclave, evitando su transformación y cambio de uso mediante repoblaciones, vertederos o cualquier otra actividad que lleve implícito su ocupación.

Los usos mayoritarios son la agricultura y ganadería extensiva, con presencia de otras actividades de carácter puntual como graveras, usos energéticos y construcciones asociadas a la agricultura y a la ganadería.

En el municipio se conservan bosquetes de carrascas, matorrales mediterráneos y enebrales entre los cultivos de cereal. Este mosaico configura un paisaje heterogéneo con continuidad territorial en los municipios colindantes. Se deberá preservar y mantener la integridad estructural y el patrón de distribución en mosaico de la unidad mediante la regulación de los usos agrícolas y ganaderos y la conservación de los hábitats.

Esta unidad por su valor ambiental y paisajístico, queda preservada en dos subcategorías, cuyos regímenes de protección se complementan:

- SNUPrSA: MMC. MOSAICO MONTE Y CULTIVO
- SNUPrsp: PCA. PAISAJES CULTURALES AGROPECUARIOS.

Sus funciones y valores ambientales son diferentes a los campo de secano extensos. Aúnan valores ambientales y productivos y tienen especial interés cuando se habla de cambio climático, al ser sistemas más protegidos frente a inclemencias climáticas drásticas.

Régimen de protección.

Los usos deben ir encaminados a preservar la estructura parcelaria, al menos en parte y a mantener tanto el valor productivo de la tierra como a preservar los ecotonos de vegetación natural entre parcelas.

Serán autorizables las instalaciones relacionadas con la agricultura y ganadería, las naves y las concentraciones parcelarias que no modifiquen sustancialmente las zonas de monte entre cultivos.

Las actividades con usos de infraestructuras, equipamientos y dotaciones de interés público, como criterio general podrán ser autorizables aplicando criterios paisajísticos y de mínima molestia a la actividad agropecuaria.

Los usos energéticos se pueden localizar siempre y cuando no afecten a la estructura de la unidad, según criterios estratégicos para la ordenación de los recursos energéticos en el territorio.

Podrán autorizarse actividades económicas si su implantación no supone una modificación significativa de la unidad (pequeña superficie, adecuación paisajística, respeto a la estructura parcelaria previa, ...)

Las actividades constructivas asociadas a actividades lucrativas de ocio y turismo tales como camping, espacios dedicados a la interpretación, clubs hípicas, etc. podrían ser autorizados en estas áreas siempre que cumplan criterios de adecuación paisajística y no destruyan una superficie significativa del suelo productivo.

Se deben mantener e incluso potenciar los usos agropecuarios. Son espacios ideales para potenciar ganadería ligada a la tierra, aprovechando la presencia de elementos que actúan de valla. La posible puesta en regadío y la concentración parcelaria en estos espacios pueden realizarse siempre que no se rompa la estructura parcelaria original, al menos de forma significativa.

Ver también Anexo PN7. SUELO DE PRESERVACIÓN Y PN8. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

4. SNUPrsA: AIE. ÁREAS DE INTERÉS ESTEPARIO.

Se trata zonas cerealistas, generalmente acondicionada por concentración parcelaria en este ámbito y que tienen interés en el mantenimiento de la fauna esteparia, aunque no con la calidad y capacidad que los suelos incluidos en protección por esta misma causa.

Los espacios recogidos en los Inventarios de Áreas de Interés Estepario señalados como de interés no prioritario para la fauna esteparia por el Gobierno de Navarra, incluidos el término municipal de Larraga son:

“Entorno de Baigorri Norte” y “Entorno de Baigorri Sur”, recogidos en la documentación gráfica.

Régimen de protección.

Los criterios generales de uso irán encaminados a preservar los usos que se dan en la actualidad, favoreciéndolos. Coincide con áreas de paisaje agropecuario de secano extensivo y barbecho.

Se deben favorecer los usos agropecuarios usuales en estas áreas.

Las actividades de movimientos de tierras, infraestructuras, actividades económicas, energéticas y extractivos, podrán autorizarse si no suponen un cambio significativo en superficie y calidad del hábitat esterizado.

Ver también Anexo PN7. SUELO DE PRESERVACIÓN Y PN8. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS.

5. SNUPrsA: ZH. ZONAS HÚMEDAS.

Los humedales están representados por balsas y embalses y tienen como principal uso el riego agrícola y el abastecimiento de agua para ganado. Se incluyen también los pequeños embalses, lagunas, a menudo ligados a usos que requieren mantenimientos estrictos como son las de riego o las de abrevadero para ganado que tienen un valor relevante como hábitats.

Dentro del término de Larraga, cabe destacar por su interés ecológico dos balsas naturales:

- Balsa de San Gil, en la parte suroeste del término.
- Balsa del Corral, en la zona sureste, próxima al término de Tafalla.

Régimen de protección.

Las pequeñas balsas deben ser tratadas como elementos multifuncionales, y además deberían evitar los riesgos de caídas y ahogamientos de personas y animales y no solo con el sistema de vallado.

Los embalses de mayor tamaño, con funciones más diversas (abastecimiento de agua de boca, regulación de caudales en ríos, etc. deben seguir también criterios multifuncionales, aunque muchos aspectos están regulados por normativas específicas.

Ver Anexo PN7. SUELO DE PRESERVACIÓN Y PN8. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS.

Art.92

SUELO DE PRESERVACIÓN DE VALOR PARA SU EXPLOTACION NATURAL.

SNUPrsEN:C. CULTIVOS.

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

Quedan excluidos dentro de esta categoría los suelos clasificados como suelo de protección de valor para su explotación natural.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Se trata de campos de labor en secano, generalmente extensos, con presencia de actividades energéticas, extractivas y zonas degradadas con punto de vertido. Las construcciones habituales son los corrales y almacenes ligados a la actividad agrícola y ganadera.

Régimen de protección.

La distancia mínima para la implantación de nuevas instalaciones agropecuarias respecto del suelo urbano residencial será el establecido en la documentación gráfica.

El régimen de protección para dichos terrenos será:

Actividades no constructivas.

Prohibidas.

Actividades extractivas.

Circulación de vehículos a motor (excepto maquinaria agrícola) fuera de pistas y caminos.

Vertido o depósito de residuos y escombros.

Autorizables.

Movimientos de tierras masivos, abancalamientos y aterrazamientos.

Extracción minera.

Explotación de canteras.

Instalación de elementos de publicidad.

Actividades cinegéticas.

Apertura de pistas y caminos.

Desbroces y limpiezas.

Actividades orientadas a la producción de energía en las áreas señaladas

Permitidas.

Movimientos de tierra de escasa entidad tendentes a mejorar las explotaciones agrícolas.

El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

Actividades constructivas.

Autorizables.

Construcciones destinadas a ganadería en las áreas habilitadas para ello.

En la franja de prohibición de granjas, construcciones destinadas a corrales domésticos.

Construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca (almacenes, etc), y los viveros e invernaderos.

Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable.

Actividades industriales y de gestión de residuos que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

Infraestructuras.

Las instalaciones vinculadas a las actividades deportivas y de ocio que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

Prohibidas.

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Respecto a las construcciones para la ganadería se establece una delimitación alrededor de los núcleos y de las carreteras de manera que entre dicha delimitación y los núcleos o carreteras se prohíbe la construcción de nuevas granjas.

Ver también Anexo PN7. SUELO DE PRESERVACIÓN Y PN8. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS.

Art.93

SUELO DE PRESERVACIÓN DE SALVAGUARDA DEL MODELO DE DESARROLLO.

En los terrenos colindantes con el núcleo, se establece un régimen de preservación más restrictivo en orden a no comprometer el crecimiento futuro, la estructura o imagen de los mismos.

Los usos y actividades existentes tenderán a ir aproximándose a este fin, por lo que se autorizarán los cambios de uso que sean más compatibles con los usos globales próximos. En particular, se permitirá a las granjas en activo cambio de uso a almacén agrícola.

Régimen de protección.

El régimen de protección para dichos terrenos será:

Actividades no constructivas.

Prohibidas.

Actividades extractivas.

Autorizables.

El resto de acciones que impliquen movimientos de tierras.

Permitidas.

Movimientos de tierra de escasa entidad tendentes a mejorar las explotaciones agrícolas.

El resto de actividades quedan permitidas.

Actividades constructivas.

Autorizables

Corrales domésticos

Viveros e invernaderos.

Construcciones e instalaciones de infraestructuras vinculadas al servicio del casco urbano que deban emplazarse en suelo no urbanizable.

Art.94

SUELO DE PRESERVACIÓN DE VALOR PAISAJISTICO. SNUPrSP.

Se engloban dentro de esta categoría aquellos espacios que reúnen las siguientes condiciones:

- Contienen peculiaridades o singularidades estéticas intrínsecas.
- Actúan como miradores desde los que pueden observar amplias cuencas visuales.
- Se encuentran próximos a zonas de valor paisajístico o cultural cuya cuenca visual debe ser preservada.

El POT 4 insta y orienta al planeamiento municipal a identificar y regular los elementos paisajísticos más relevantes de su entorno como suelo no urbanizable de preservación de valor paisajístico.

Se establecen unos criterios orientativos de uso y protección en el Anexo PN7. SUELO DE PRESERVACIÓN en SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS, que se complementan con los criterios señalados en el Anexo PN8. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS.



Quedan incluidos dentro de esta subcategoría las siguientes sub-categorías:

**1. SNUPrsP: PCA. PAISAJES CULTURALES AGROPECUARIOS.
MOSAICO MONTE CULTIVO.**

Se localizan en zonas con pendiente general bastantes importante y donde en el pasado se roturaron laderas abriendo parcelas irregulares arables, adaptadas a las particularidades del relieve. Entre estas parcelas se desarrolla la vegetación natural. En la actualidad entre parcelas de cereal aparecen bosquetes de carrascas, formaciones arbustivas, zonas de romerales o vegetación de yesos, lastonares, etc. Conforman paisajes humanizados muy valorados y ecosistemas de gran diversidad. Incluyen también afloramientos de yesos en el paraje Corraliza de Sausaño. El objetivo de la preservación es mantener la escasa cobertura existente, representada por romerales y tomillares, y la salvaguarda del enclave, evitando su transformación y cambio de uso mediante repoblaciones, vertederos o cualquier otra actividad que lleve implícito su ocupación.

Constituidos por elementos de paisaje testimonio de los modos de ocupación del espacio, de los modos de vida o de modos de producción ligados a éste, y que pueden estar sujetos a desaparición por cambios en la dinámica económica o poblacional de la zona.

En el municipio se conservan bosquetes de carrascas, matorrales mediterráneos y enebrales entre los cultivos de cereal. Este mosaico configura un paisaje heterogéneo con continuidad territorial en los municipios colindantes. Se deberá preservar y mantener la integridad estructural y el patrón de distribución en mosaico de la unidad mediante la regulación de los usos agrícolas y ganaderos y la conservación de los hábitats.

Esta unidad por su valor ambiental y paisajístico, queda preservada en dos subcategorías, cuyos regímenes de protección se complementan:

- SNUPrsA: MMC. MOSAICO MONTE Y CULTIVO
- SNUPrsp: PCA. PAISAJES CULTURALES AGROPECUARIOS.

Los criterios generales de uso deberán ir encaminados a crear ayudas y fomentar los usos que han permitido el mantenimiento de estas estructuras; así como evitar el deterioro de los componentes del paisaje, tanto en actuaciones privadas como en actuaciones públicas y mantener setos en prados de fondos de valles y su reposición total o parcial en caso de concentración parcelaria, evitar pistas que erosionan los pastos,...

2. PAISAJE URBANO.

En los terrenos colindantes con los núcleos, cuando éstos están localizados sobre promontorios, se establecen un régimen de preservación más restrictivo en orden a no comprometer la estructura o imagen de los mismos. Es el caso del entorno del parque del Castillo. Los criterios de protección de este ámbito deberán ir orientados a salvaguardar su perfil morfológico, evitando la implantación potencial de elementos que distorsionen ese perfil, interfieran en la capacidad de proporcionar amplias cuencas visuales sobre el río Arga o incrementen los procesos erosivos ya existentes.

3. SNUPrsP: PD. PAISAJES DETERIORADOS.

Se trata de paisajes degradados, donde la finalidad de su preservación es la recuperación o restauración de los mismos.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Quedan preservados los sotos del río Arga por su valor paisajístico. Se incorporan a esta sub-subcategoría con el objetivo de regeneración de sotos naturales en algunos tramos donde está relegado a una hilera de vegetación.

Régimen de protección.

Actividades no constructivas.

Prohibidas.

- Actividades extractivas.
- Vertido o depósito de residuos y escombros.
- Instalación de elementos de publicidad.

Autorizables.

- Apertura de pistas y caminos.
- Desbroces y limpiezas.
- Nuevas plantaciones de arbolado autóctono.

Permitidas

- Movimientos de tierra de escasa entidad tendentes a mejorar las explotaciones agrícolas.
- El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

Actividades constructivas.

Autorizables.

- Viveros e invernaderos.
- Construcciones e instalaciones de infraestructuras vinculadas al servicio del casco urbano que deban emplazarse en suelo no urbanizable.

Ver también Anexo PN7. SUELO DE PRESERVACIÓN Y PN8. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE DEL POT 4, ZONAS MEDIAS.

Art.95

SUELO DE PRESERVACIÓN DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS.

Se incluye dentro de esta subcategoría:

1. CARRETERAS

Las mejoras de la red de carreteras y modificación de trazados de las mismas.

Régimen de protección.

Actividades no constructivas.

Autorizables.

- Acciones que impliquen movimientos de tierras.

Permitidas.

- El resto de actividades que no contradigan los objetivos.

Actividades constructivas.

Se prohíbe todo tipo de construcciones, salvo que de manera previa o simultánea se tramite modificación del trazado previsto en función de que haya alternativa razonable.

La presente prohibición se eliminará una vez ejecutada la infraestructura prevista.

2. GASEODUCTO PREVISTO

El POT 4 propone infraestructuras de gaseoductos de distribución en el ramal Larraga-Lerín.

Régimen de protección.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

- Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a 50 centímetros.
- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 10 metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.
- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

3. PARQUE EÓLICO.

La delimitación recogida en la documentación gráfica tiene carácter orientativo-informativo.

La implantación de un parque eólico en esta área es una petición largamente demandada por el Ayuntamiento de Larraga sobre la que se han interesado empresas del sector. Las condiciones de viento y el reducido impacto paisajístico al situarse alejado del casco urbano hacen de esta localización un punto apropiado para dicha implantación.

Régimen de protección.

Autorizables:

- La utilización de los terrenos considerados como de ámbito territorial del parque eólico para explotación agrícola de los mismos; respetando los caminos interiores del parque y los terrenos de subestación, así como los terrenos correspondientes a las canalizaciones subterráneas en la comunicación entre alineaciones de aerogeneradores y la subestación o la unión entre alineaciones de aerogeneradores en aquellos tramos en los que, por razones topográficas, no coincidan con los citados caminos interiores.
- La construcción o mantenimiento de cercas de alambre para ganado que precisen atravesar la franja de 40 m. para la adecuada explotación ganadera de la zona. En este caso, se dispondrán puertas de cierre que permitan dar continuidad al camino interior del parque.
- La construcción o mantenimiento de conducciones de agua enterradas u otras infraestructuras compatibles con el parque, igualmente enterradas, que precisen atravesar la franja de 40 m. Su ejecución deberá hacerse respetando las servidumbres de las canalizaciones eléctricas enterradas.
- La construcción o mantenimiento de fuentes para abreviar el ganado.
- La construcción de edificios de un máximo de 4 m. de altura y de hasta 50 m² de superficie, no previstos entre las instalaciones iniciales del parque contempladas y que sean necesarios para la mejor explotación del parque o como centros de acogida para la divulgación docente o técnica de la energía eólica.
- La realización de plantaciones de árboles o arbustos de bajo porte.
- La instalación de repetidores y antenas de radio y telecomunicación.

Prohibidas:

Serán usos y actividades prohibidos cualquier otra actividad y uso constructivo no citados entre los autorizables, así como los que sean



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

incompatibles con el desarrollo normal del proceso industrial de generación de energía eléctrica eólica y con las propias características de las instalaciones que conforman el parque, así como los que alteren o ignoren las condiciones de seguridad inherentes a este tipo de instalaciones.

En particular queda prohibido en la franja de 40 m.:

- La quema de rastrojeras, pastos o cualquier otro tipo de vegetación.
- La instalación de muldares y comederos suplementarios para bifauna a una distancia inferior de 1 km desde el aerogenerador más próximo.
- La circulación de vehículos a motor, salvo los autorizados, por caminos interiores de los parques. Para limitar la circulación de vehículos no autorizados en las inmediaciones de aerogeneradores se colocarán cadenas que impidan el paso hasta la propia base del mismo, si bien no se incluirá candado de cierre de las mismas actuando como barrera disuasoria.
- No se incluirá ningún tipo de cierre en el acceso a camino interior general, sino en los que parten de este hasta cada aerogenerador.
- La colocación de obstáculos que afecten a la circulación del aire.
- La navegación aérea con aladelta, parapente a menos de 80 m. de altura, referidos a la altura del eje del rotor del aerogenerador.
- La realización de plantaciones que pudieran afectar a canalizaciones subterráneas.

Las actuaciones que se propongan en este tipo de suelos precisarán de informe del órgano competente.

4. TRAZADO LÍNEA DE ALTA TENSIÓN- 400KV

Su trazado final y régimen de protección quedará reflejado tras su aprobación definitiva.



SECCIÓN III

NORMAS DE REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 96

CARACTERÍSTICAS DE LOS ALMACENES AGRÍCOLAS

Se trata de almacenes de apoyo a la agricultura extensiva.

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

En parcelas de superficie mayor de 2.000 m² la superficie construida máxima será del 40%.

1. Localización.

Los edificios con una superficie construida para este fin, mayor a 250 m², deberán situarse a una distancia mínima de 150 m a delimitación de suelo urbano.

Las construcciones que no superen el límite de los 250 m² construidos, podrán localizarse en los núcleos y sus proximidades siempre cumplan los siguientes supuestos:

- No estén situados en los terrenos incluidos en la categoría de suelo no urbanizable de protección o preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo.
- No causen un impacto visual con su entorno.
- Cumplan con lo establecido para edificaciones en suelo urbano fijado en las Ordenanzas de Edificación expuestas en el presente Plan.

2. Condiciones de la edificación.

Altura máxima: 10 m. al alero, se admitirá mayor altura justificadamente.

Longitud máxima: 60 m, se admitirá mayor longitud justificadamente.

Distancia mínima al límite de parcela: 5 m.

Materiales de construcción: cubierta inclinada, de chapa o de teja, en colores rojo arcilla, gris, verde y arenas en tonos suaves; fachadas de piedra, enfoscados en tonos blancos u ocres, bloque de hormigón o prefabricado de hormigón en color arena. La construcción deberá integrarse en el paisaje atenuando la dimensión de la nave

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

Se podrán admitir por el Ayuntamiento otro tipo de soluciones de volumetría, materiales y acabados en base a las especificidades de la actividad y de su localización siempre que las mismas se adecuen al entorno.

Art. 97

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A GANADERÍA INTENSIVA Y EXTENSIVA

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

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

1. Localización.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Deberán situarse conforme a lo establecido en la documentación gráfica del presente Plan Urbanístico Municipal.

Como norma general se establece que las distancias mínimas de implantación de estas actividades será:

- 500 m del límite con Berbinzana.
- 150 m de las carreteras: NA-132 Estella-Tafalla-Sangüesa, NA-601. Campanas –Lerín, y las Carreteras Locales: NA-6020. Carrascal-Marcilla (I), NA-6100. Carrascal-Marcilla (II), NA-6120. Lerín-Berbinzana y NA-6130. Larraga-Berbinzana.
- Las distancias de las instalaciones ganaderas al núcleo urbano serán las reguladas en la legislación sectorial aplicable (en la fecha de la modificación, el Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, por el que se establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra-BON nº 97 de 30/07/2003), con las siguientes limitaciones: para instalaciones de ganado aviar de pequeña capacidad y en el ámbito de las parcelas 1701, 1703, 1705 y 1706 del polígono 2, serán las establecidas en los Anejos I y II del Decreto Foral 76/2006, para instalaciones ganaderas no porcinas a los núcleos de población, reducidas en un 50% en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.2 del Decreto Foral 148/2003.

En la parcela 1706, se podrá instalar una explotación aviar, de pequeña capacidad, es decir, inferior a 30 U.G.M. En la misma, dada la naturaleza y las características de la actividad que se va a instalar, se autorizará la colocación de una caseta prefabricada de 35 m², que resulta compatible con los criterios generales de uso definidos en el POT, en cuanto que la actividad no condiciona el futuro aprovechamiento agrícola de la parcela.

En todo caso deberá cumplir las distancias establecidas en la legislación vigente sobre explotaciones pecuarias.

2. Condiciones de la edificación.

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

Superficie máxima:

	APRISCOS	ESTAB. LIBRE
Superficie máx. por instalación	2.500 m ²	5.000 m ²
Superficie máx. por cabeza adulta	5 m ²	50 m ²
Ocupación	60%	50%
Nº de cabezas mínimo instalación	150	25

Altura máxima: 5 m. de la solera al alero, se admitirá mayor altura justificadamente. El suelo de la nave podrá ser levantado 0,3 m del suelo actual en previsión de humedades, pudiendo quedar sobre un zócalo de hormigón visto.

Longitud máxima: 90 m, se admitirá mayor longitud justificadamente.

Distancia mínima al límite de parcela: 10 m.

Materiales: la cubierta será inclinada, de chapa o de teja, en colores rojo arcilla, gris, verde y arenas en tonos suaves; fachadas de piedra,



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

enfoscados en tonos blancos u ocres, bloque de hormigón o prefabricado de hormigón en color arena.

La construcción deberá integrarse en el paisaje atenuando la dimensión de la nave.

Cierres: vallado de 2 m. de altura máxima. Podrá ser opaco con un acabado similar a las fachadas del edificio, o bien transparente con malla.

3. Instalaciones ganaderas existentes.

Las instalaciones con uso ganadero existentes con licencia anterior al presente documento, situadas:

- a menos de 50 metros de los núcleos, quedarán fuera de ordenación, no estando permitida la ampliación de las mismas
- entre 50 y 150 metros de los núcleos, quedan consolidadas.
- A más de 150 metros de los núcleos, se permiten ampliaciones de hasta un 20% de la superficie construida.

Excepcionalmente, para favorecer el traslado de aquellas actividades existentes en los cascos urbanos y actividades fuera de ordenación se podrá autorizar justificadamente la implantación de actividades en la franja de prohibición de los núcleos, así como la modificación del número de cabezas y del tipo de ganado, en función del nivel de molestias.

Así mismo se estará a lo dispuesto por la normativa sectorial concretamente a lo establecido por el Decreto Foral 76/2006, por el que se modifica el Decreto Foral 148/2003, por el que se establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra.

4. Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales. Estará rodeado de una banda perimetral de arbolado, frondoso, plantando un árbol cada 6 m. como mínimo.

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

Se podrán admitir por el Ayuntamiento otro tipo de soluciones de volumetría, materiales y acabados en base a las especificidades de la actividad y de su localización siempre que las mismas se adecuen al entorno.

Art. 98 CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTIVIDADES APÍCOLAS

Será de aplicación la normativa vigente para explotaciones apícolas.

Art. 99 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES AUXILIARES DE APOYO A LA HORTICULTURA.

Las construcciones auxiliares de apoyo a la horticultura, deben ajustarse a las establecidas en el PN8, Criterios de Autorización de determinados usos y actividades, del POT4, Zonas Medias.

Las características constructivas se atenderán en cuanto a materiales y otras características a lo fijado en las Ordenanzas de Edificación en Suelo no Urbanizable.

Art. 100 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES AUXILIARES PARA CORRALES DOMESTICOS



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Las características constructivas se atenderán en cuanto a tamaño, materiales y otras características a lo fijado en las Ordenanzas de Edificación en Suelo no Urbanizable.

Ocupación máxima 30 M2 con un máximo de 3 UGM

Constarán exclusivamente de planta baja y su altura máxima sobre el nivel del terreno será de 2.50 metros hasta el encuentro del paramento vertical de fachada con la estructura de cubierta y 3.50 metros hasta la cumbre.

Deberá asegurar el autoabastecimiento energético por medios autónomos en caso de que este sea necesario.

Deberán destinarse exclusivamente corral doméstico

Retranqueos: 3 m. a las fincas colindantes y a construcciones auxiliares de apoyo a la horticultura

5 m. a caminos, regatas y barrancos.

Art. 101

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES FORESTALES DESTINADAS A LA EXTRACCIÓN DE MADERA O A LA GESTIÓN FORESTAL Y DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS.

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

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

Art. 102

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y SERVICIOS QUE DEBAN EMPLAZARSE EN SUELO NO URBANIZABLE.

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

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

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

Desde cada fachada del edificio habrá una distancia mínima a los linderos de la parcela de 5 m.

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

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

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

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

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

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

Art. 103

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A ACTIVIDADES INDUSTRIALES QUE DEBAN EMPLAZARSE EN SUELO NO URBANIZABLE

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



TÍTULO IV DESARROLLO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Art.104 DESARROLLO DEL PLAN MUNICIPAL

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

Planes Especiales y Parciales- según art. 60 Y 61 de LF 35/02
Estudios de Detalle- según art. 62 de LF 35/02

Art.105 MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DEL SUELO

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

En las unidades de ejecución ordenadas se permitirá la ejecución de sus determinaciones sin que sea necesaria la tramitación previa del planeamiento de desarrollo, salvo que se establezca esta condición en la normativa urbanística particular.

Los ESTUDIOS DE DETALLE son los instrumentos de ordenación urbanística cuyo objeto exclusivo se limita a establecer, modificar o reajustar las siguientes determinaciones de ordenación pormenorizada:

- 1 Señalamiento de alineaciones y rasantes, salvo la de los elementos viarios que tengan el carácter de sistemas generales.
- 2 Ordenación y composición de los volúmenes de acuerdo con las condiciones fijadas en el Plan General Municipal, así como la morfología y tipología de las edificaciones.
- 3 La ordenación de fachadas.

Los estudios de Detalle sólo podrán formularse sobre ámbitos espaciales sobre los que esté establecida la ordenación pormenorizada, sea a través de un Plan General Municipal, de un Plan parcial o de un Plan Especial vigente. Salvo las determinaciones estrictamente derivadas de su objeto, los Estudios de Detalle no podrán introducir ninguna modificación en las determinaciones de ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento vigentes y, en particular, no podrán incrementar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito. Asimismo, en ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones urbanísticas de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos adecuados para justificar y establecer con precisión las determinaciones que sean su objeto.

Se redactarán MODIFICACIONES PORMENORIZADAS cuando se pretenda la modificación de los usos pormenorizados de la edificación actual o prevista, atendiendo a la tabla de idoneidad de usos, que justifique la necesidad de dicha modificación.

Se redactarán PLANES ESPECIALES en los supuestos contemplados por el artículo 61 de la LF 35/02.

Se redactaran PLANES PARCIALES para desarrollar o modificar las determinaciones pormenorizadas en suelo urbano en los supuestos contemplados por el artículo 60 de la LF 35/02.



Art.106

DESARROLLO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

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

En las distintas Actuaciones Asistemáticas y parcelas en las que se divide el suelo urbano consolidado se actuará sin planeamiento previo alguno, ajustándose a las previsiones que para las mismas se establecen en los distintos documentos del Plan Urbanístico Municipal.

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

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

Art.107

ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

La autorización de las actuaciones señaladas como permitidas por el Plan General Municipal se concederán directamente por el Ayuntamiento.

La autorización de las actuaciones señaladas como autorizables, se tramitará conforme al art.117 de la L.F.35/02

Art.108

SITUACIONES PREVISTAS EN EL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

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

1. Obras de nueva planta

1.1. En unidades de ejecución

Plan Parcial estableciendo alineaciones, ocupación y cesiones del suelo cuando sea preciso.

Constitución del ente pertinente en cada sistema de actuación.

Redacción del proyecto de reparcelación.

Redacción del proyecto de urbanización.

Ejecución de la urbanización y cesión de esta.

Proyecto de ejecución de la edificación.

Edificación.

Ocupación de las viviendas.

Apertura de la actividad contenida.

1.2. En parcelas aisladas.

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

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

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

Edificación.

Ocupación de las viviendas.

Apertura de la actividad contenida en su caso.

2. Obras de rehabilitación o reforma de la edificación.

Proyecto de reforma.

Obras de reforma.

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Plan Especial en caso de modificación del uso pomenorizado previsto
Proyecto de reforma.
Obras de reforma.
Apertura de la actividad.

- 4 Obras de renovación de la edificación.
Proyecto de derribo de la edificación.
Proyecto de ejecución de la edificación.
Edificación.
Ocupación de la vivienda.
Apertura de la actividad en su caso.
- 5 Construcciones en suelo no urbanizable.
 - 5.1. Construcciones permitidas
Plan Especial cuando sea preciso.
Formalización, en su caso, de la cesión del suelo.
Proyecto de ejecución de la edificación y la urbanización de empalme.
Edificación.
Apertura de la actividad contenida en su caso.
 - 5.2. Construcciones autorizadas
Solicitud autorización. Contenido mínimo anteproyecto.
Tramitación ante el Gobierno de Navarra.
Idem. punto 1.2.



TÍTULO V PATRIMONIO PROTEGIDO

CAPITULO I PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

Art.109 CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Según establece el artículo 87 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, es deber de los propietarios mantener las construcciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones y para dotarles de los servicios que resulten necesarios y exigibles conforme a uso y características del bien. Así mismo establece que también es deber del propietario ejecutar las obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, que ordenen los Ayuntamientos por motivos de interés turístico o estético, aunque no estuvieran previamente incluidas en el planeamiento. No se permitirá a los propietarios de los distintos pisos de un edificio pintar o remozar individualmente la parte de fachada que le corresponde, sino conjuntamente con los demás copropietarios y previa autorización municipal.

Art.110 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

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

Art.111 OBJETO DEL CATÁLOGO Y GRADOS DE PROTECCIÓN

El objeto del Catálogo y Normativa relativos a Patrimonio Arquitectónico es garantizar la salvaguarda de aquellos edificios cuyo interés histórico, arquitectónico, constructivo, tipológico o ambiental exige una protección individualizada.

Esta normativa será de obligado cumplimiento en todos aquellos edificios, lugares o elementos emplazados en el término municipal de Larraga, que por sus características arquitectónicas, artísticas, históricas o ambientales son dignos de una protección individualizada.

En función de dicho interés, se establecen tres grados de Protección de los bienes inmuebles:

GRADO I: Protección Integral.

GRADO II: Protección Estructural.

GRADO III: Protección Ambiental.

La Normativa establece con carácter general para cada uno de estos grados las actuaciones permitidas o exigidas.

El Catálogo hará referencia a su vez a los BIC y los Bienes Inventariados así declarados. Constituye un documento abierto que deberá ser actualizado, en estrecha relación con la Oficina de Príncipe de Viana.

Art.112 PRINCIPIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN

En los edificios catalogados, se harán prevalecer permanencia y rehabilitación sobre cualquier otra determinación del Plan.

Estos edificios no podrán ser demolidos, salvo que por su integridad estructural o adecuación estructural, seguridad, higiene o habitabilidad sea necesaria la demolición parcial de su estructura o elementos concretos.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Las intervenciones que se realicen en estos edificios, serán reguladas en función del grado de protección que les afecte, recogida en el listado y las fichas correspondientes del catálogo, así como por la Normativa, Ordenanza de Edificación y la inspección de los servicios técnicos municipales y/o en su caso, por el Servicio de Patrimonio competente, Institución Príncipe de Viana.

Art.113

BIEN DE INTERÉS CULTURAL. BIC.

Se trata de edificios declarados por el Gobierno de Navarra como Bienes de Interés Cultural, con objeto de proteger el patrimonio histórico, artístico, monumental y arquitectónico.

La Institución Príncipe de Viana y en concreto la Fundación para la Conservación del Patrimonio Histórico de Navarra, se encargan de impulsar y gestionar la conservación y restauración de los edificios monumentales de Navarra.

En Larraga no existen edificaciones incluidas en este grado de protección.

Art.114

GRADO DE PROTECCIÓN I. PROTECCIÓN INTEGRAL

Se asigna a edificios de excepcional valor arquitectónico o histórico-artístico que constituyen elementos relevantes de la historia y deben ser conservados en su integridad, con independencia de su estado físico, autorizándose únicamente actuaciones de consolidación y salvaguarda con objeto de su permanencia.

Se determina como criterio general, la conservación del edificio mediante la rehabilitación o restauración con determinaciones para conservar o recuperar sus características e identidad.

La rehabilitación y restauración tenderá a la conservación de la indivisible unidad formal y estructural, a la valoración de los caracteres arquitectónico-decorativos, al restablecimiento de las partes alteradas y a la eliminación de incorporaciones degradantes.

Se conservarán aquellas superposiciones y añadidos que hayan adquirido una identidad conjunta con la estructura original, integrándose en su proceso histórico, contribuyendo a reforzar la identidad y carácter del edificio.

Así mismo les será de aplicación la Sección II, Edificios en **Centro Histórico**

Autorizaciones

Todos los edificios que se incluyen en el grado de protección integral deberán contar con el informe favorable de la Institución Príncipe de Viana con anterioridad a la concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento.

Art.114 bis

GRADO DE PROTECCIÓN II. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Se asigna a aquellos bienes inmuebles de interés que tengan un especial valor arquitectónico en alguna de sus partes o elementos constitutivos y ofrezcan soluciones constructivas, compositivas o tipológicas singulares.

Los edificios deberán conservar los valores y elementos estructurales que justifican su protección permitiéndose en ellos cuantas obras contribuyan a consolidar o restablecer la tipología original del edificio, cuando ésta hubiera sido alterada.

Las obras permitidas deberán orientarse a restauración, reposición de elementos, cambios de tabiquería derivados de reordenación interior que no afecten a su estructura portante y valores tipológicos, modernización y actualización de instalaciones. No se permitirán añadidos salvo que resulten imprescindibles para la reutilización del edificio.

Si la recuperación funcional del edificio lo justifica, en particular si se destinara a un uso dotacional, se permitirán reformas y ampliaciones siempre que no



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

contravengan valores estructurales. En todo caso, se mantendrá íntegramente la fachada, dimensiones de huecos, materiales, debiendo reponerse los huecos a sus dimensiones primitivas en el caso de que hubieran sido alteradas.

Se admitirán aquellos usos que resulten compatibles con los valores de naturaleza estructural que justifican la protección del edificio.

En Larraga no existen edificaciones incluidas en este grado de protección.

Autorizaciones

Todos los edificios que se incluyen en el grado de protección estructural deberán contar con el informe favorable de la Institución Príncipe de Viana con anterioridad a la concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento.

Art.115

GRADO DE PROTECCIÓN III. PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Se asigna a aquellos edificios de interés que participan de valor arquitectónico en alguna de sus partes o elementos constitutivos y ofrecen soluciones constructivas, compositivas o tipológicamente singulares, que caracterizan la arquitectura tradicional del lugar y contribuyen a conformar la escena urbana.

Son edificios encuadrados en el régimen de rehabilitación y sus posibles actuaciones son las de mantenimiento, rehabilitación y sustitución en determinadas condiciones.

Deberán conservarse en todo caso los elementos de interés que hayan motivado su protección. Se considerarán elementos de interés los siguientes:

- Con carácter general: Aleros, cornisas, cadenas de sillares de esquina, recercado de sillar de huecos, ventanas (geminada, termal...), alfeizares, puertas y portadas, dinteles, guardapolvos, balcones, escudo y escudetes, anagramas e inscripciones, estelas, torres, arcos (de medio punto, apuntados, rebajados,...), dovelas, claves, así como molduras, almohadillado, decoraciones y esculturas, así como el volumen edificado y la composición de las fachadas.
- En fuentes y abrevaderos: Abrevadero, frontón, inscripción, pilastras y pila.
- En cruceros: Capitel, fuste, cruz, así como la escultura o decoración del mismo.
- En edificios religiosos: Suelen gozar de gran valor arquitectónico, por lo que todos sus elementos pueden ser de interés.

Los edificios con elementos singulares que estén incorporados a edificaciones con protección integral, no se incluyen en esta categoría quedando regulados por la de mayor rango de protección.

Así mismo les será de aplicación la Sección II, Edificios en **Centro Histórico**.

Los edificios incluidos en esta categoría por la importancia arquitectónica, cultural o histórica, de Elementos Singulares existentes en ellos, deberán conservarlos mediante la restauración de los mismos.

Se determinan aquellas actuaciones que requieren informe previo de la Institución Príncipe de Viana.

Autorizaciones

Los edificios catalogados por Príncipe de Viana que se incluyen en el grado de protección ambiental no precisarán informe de dicha institución salvo



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

aquellos en los que se indique expresamente en la ficha del catálogo o en aquellas actuaciones que planteen el incremento de la altura de fachadas.

Criterios Generales

- 1 ESCUDOS
Se conservarán mediante su restauración y ubicación idónea, tendente a que sea en lo posible, la original, sobre todo en casos de rehabilitación o renovación de los edificios.
Los escudos en fachadas gozan de protección legal específica según Decreto 571/1963, de 14 de marzo, ostentando la declaración de BIC.
- 2 FUENTES/LAVADEROS
Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento de materiales y construcción.
- 3 PORTADAS
Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento de materiales y construcción.
En casos de rehabilitación o renovación se ubicarán en lo posible en la situación original de fachada.
- 4 PUENTES
Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento y construcción.
Se podrán autorizar la ampliación de la anchura de paso cuando sea necesario por no tener soluciones alternativas.
- 5 BEJERAS
Se conservarán las bejeras, construcciones de uso apícola de valor etnográfico que se ubican en suelo no urbanizable.
- 6 EDIFICACIÓN
La edificación deberá cumplir la ordenanza específica para **Centro Histórico**

Alturas

Se recomienda la conservación de la altura existente actual hasta el encuentro entre fachadas y aleros.

Para mejorar las condiciones de habitabilidad, en edificios con altura máxima Baja+1+Entrecubierta, en los que cuya altura libre interior en el encuentro entre la cubierta y el muro sea menor de 2 m se autoriza la ampliación de la altura total del edificio, pudiendo aumentar la altura interior actual de la entrecubierta hasta 2 m y con la limitación de que el incremento sobre la altura total del edificio sea menor de 0,5 m.

Esta ampliación se hará en toda la longitud de fachada y el recrecido de muros de fachada se realizará con los materiales empleados en el resto del edificio.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Art.116

RELACION DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

A continuación se señalan los edificios protegidos en el término municipal de Larraga. Incluye los dispuestos en el nuevo catálogo de edificios de interés elaborado por la Institución Príncipe de Viana y las bejeras en suelo no urbanizable :

	EDIFICIO	PARCELA	DIRECCION	CATALOGO
01	CABAÑA	13/500	DISEMINADO	III-AMB
02	PUENTE	--/--	DISEMINADO	III-AMB
03	CASA P. ARIZALETA	2/128	C/ SAN ANDRÉS 22	III-AMB
04	CASA CARMINA	2/185	C/ SAN ANDRÉS 34	III-AMB
05	CASA LUIS FERNANDEZ	2/189	C/ SAN ANDRÉS 40	III-AMB
06	CASA LAMBERTO	2/1502-2/162- 2/163	C/ SAN ANDRÉS 43-45-47	III-AMB
07	ESTANCO VIEJO	2/161	C/ SAN ANDRÉS 49	III-AMB
08	CASA CONSISTORIAL	2/727-2/726-2/725	PLAZA LOS FUEROS 1-2-3	II-INT
09	CASA-PALACIO MAYORAZGO	2/109	C/ SOR JULIA RUIZ 7	II-INT
10	CASA EL PELAYO	2/213	C/ SOR JULIA RUIZ 8	III-AMB
11	CASA ROS	2/338-2/339-2/340	C/ SANTIAGO 5-3-1	III-AMB
12	CASA DE LÓPEZ	2/337	C/ EL PLANETE 1	III-AMB
13	CASA MIGUELA	2/646	C/ EL PLANETE 27	III-AMB
14	CASA-PALACIO NIETO	2/630-2/619	C/ SAN ANDRÉS 89-91	II-INT
15	CASA DONAN	2/565-2/566	PLAZA EL ALTO 3-4	III-AMB
16	CASA ESTHER GORRICO	2/507	C/ EL PORTILLO 14	III-AMB
17	CASA YANGUAS	2/506	C/ EL PORTILLO 12	III-AMB
18	CASA FELIX EL MUSICO	2/527	C/ EL PORTILLO 5	III-AMB
19	CASA PERICO, EL RECIO	2/514	C/ EL PORTILLO 1	III-AMB
20	IGLESIA SAN MIGUEL ARCANGEL	2/323	C/ EL PINAR 2	II-INT
21	CASA ZABALZA	2/1503	C/ EL POZO 23	III-AMB
22	CASA ANTONIO ASENJO	2/512-2/513	C/ EL POZO 21-19	III-AMB
23	CASA CHUMINA	2/423	PLAZA LA PLACETA 1	III-AMB
24	CASA DANIEL	2/422-4/421	PLAZA LA PLACETA 2-3	III-AMB
25	CASA ECHEGARAY	2/420	PLAZA LA PLACETA 4	III-AMB
26	CASA CORREA	2/416-2/415	C/ EL POZO 12-10	III-AMB
27	CASA GREGORIO MENDIRI	2/546	C/ EL POZO 17	III-AMB
28	CASA PICOTA, RAMÓN ZUFÍA	2/366	PLAZA LA PIKOTA 5	III-AMB
29	CASA	2/184	C/ SAN ANDRÉS 32	III-AMB
30	CASA SALVIO	2/345	C/ LA IGLESIA 16	III-AMB
31	CASA MARQUETE	2/383	C/ SOR JULIA RUIZ 40	III-AMB
32	CASA FERNÁNDEZ	2/283	C/ SOR JULIA RUIZ 34	III-AMB
33	CASA LA PARDA	2/282	C/ SOR JULIA RUIZ 28	III-AMB
34	CASA CARO	2/397	C/ SAN ANDRES 67	III-AMB
35	CASA-PALACIO ESPARZA	2/275	C/ COFRADIA 17	II-INT
36	CASA ELDUAYEN	2/466	C/ COFRADIA 14	III-AMB
37	CASA CASCAJO	2/465	C/ COFRADIA 12	III-AMB
38	CASA EL RECIO	2/442	C/ SAN ESTEBAN 2	III-AMB
39	CASA RAMÓN Y ZUDAIRE	2/448	C/ SAN ESTEBAN 14	III-AMB
40	CASA	2/449	C/ SAN ESTEBAN 16	III-AMB



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

41	CASA ALEJANDRO MARTINEZ	2/250	C/ REBOTE 12	III-AMB
42	CASA LARRAYA	2/1827	C/ SAN ANDRÉS 96	III-AMB
43	CASA-FRONTÓN	2/198	PLAZA LOS FUEROS 4	III-AMB
44	CASA	2/157	C/ CUESTA CASTILLO 13	III-AMB
45	CASA	2/558	C/ SANTIAGO 13	III-AMB
46	CASA	2/583	C/ SAN MIGUEL 6	III-AMB
47	CASA	2/179	C/ SOR JULIA RUIZ 15	III-AMB
48	PUENTE DEL PALENQUE	--/--	DISEMINADO	III-AMB

	LISTADO DE BEJERAS	C geográfica
1	Bejera de D. José María (El Guarnicionero)	42°33'55.75" N 1°53'08.04" O
2	Bejera de Senaita	42°34'02.81" N 1°53'35.00" O
3	Bejera de Marcela	42°33'11.39" N 1°53'39.83" O
4	Bejera de Beremundo Lucea	42°34'05.41" N 1°54'12.21" O
5	Bejera de María y Media	42°34'58.05" N 1°52'50.66" O
6	Bejera de Mendiri	42°32'49.67" N 1°55'33.02" O
7	Bejera de Ramos	42°35'00.10" N 1°52'01.56" O
8	Bejera de Zabalza (Jesús Zabalza)	42°32'55.85" N 1°48'55.18" O
9	Bejera de Félix Mendoza	42°33'39.48" N 1°50'03.42" O
10	Bejera de Vicente Cascarruejos	42°34'30.07" N 1°54'23.33" O
11	Bejera de "La Manolita"	42°33'17.53" N 1°55'14.43" O
12	Bejera de "Los Folleros"	42°30'27.44" N 1°53'12.21" O
13	Bejera de Lorenzo Beaumont	42°33'36.87" N 1°55'46.95" O
14	Bejera de "Mono" Pedro Sánchez	42°34'12.61" N 1°55'18.92" O
15	Bejera de Alejandro Martínez	42°33'19.20" N 1°50'24.51" O
16	Bejera de Bernabé	42°34'38.34" N 1°49'00.89" O
17	Bejera de Mendoza	42°31'39.67" N 1°54'52.82" O
18	Bejera de La Parda (de Casa Pardo)	42°34'56.03" N 1°49'58.06" O
19	Bejera de Marquete	42°32'55.18" N



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

		1°54'34.11" O
20	Bejera de Elarre Ochoa	42°34'38.82" N 1°51'22.12" O
21	Bejera de Miguel Elrio (Miguel Cojón)	42°33'33.02" N 1°55'06.64" O
22	Bejera de Zabalza	42°34'48.52" N 1°53'02.29" O
23	Bejera de Eugenio "El Tuerto"	42°33'45.91" N 1°54'54.49" O
24	Bejera de Cayo	42°33'20.42" N 1°53'12.02" O
25	Bejera de "Mono" Pedro Sánchez	42°34'31.85" N 1°50'17.86" O
26	Bejera de Eugenio Acarreta	42°34'51.60" N 1°51'37.06" O
27	Bejera de Lucea (Lorenzo Gastón)	42°33'46.11" N 1°53'20.22" O
28	Bejera de Mario Muruzábal (Pulix)	42°32'35.14" N 1°54'56.29" O
29	Bejera de Nino (Morcilla)	42°32'26.63" N 1°49'53.94" O
30	Bejera de María Luisa	42°33'24.19" N 1°55'28.34" O
31	Bejera anónima	42°33'03.17" N 1°54'36.20" O
32	Ventureros en La Escoposa	42°33'16.91" N 1°53'49.02" O



CAPÍTULO II PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art.117 OBJETO.

El objeto del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos es el de garantizar la protección de los yacimientos y su entorno inmediato del municipio de Larraga, evitando su deterioro o desaparición y propiciando su mantenimiento y estudio, según determinan la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra y la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Art.118 GRADOS DE PROTECCIÓN.

Debido a que todos los yacimientos inventariados no revisten la misma importancia patrimonial, se determina un nivel de protección diferente según su categoría, de acuerdo con unos criterios generales aplicados a toda la Comunidad de Navarra.

GRADO 1: BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Aplicable a yacimientos de valor excepcional y Bienes de Interés Cultural (BIC).

En las áreas a las que se asigna este grado únicamente se permiten actividades de índole arqueológica o patrimonial, quedando prohibido cualquier otro uso.

GRADO 2: BIENES INVENTARIADOS

Aplicable a yacimientos de valor en los que cualquier obra o cambio de uso posible exigiría una intervención arqueológica previa y, en función del interés científico o patrimonial que se desprenda de la misma adecuación de los proyectos.

GRADO 3: BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

Aplicable a enclaves de interés menor, y áreas del territorio en las que se presume la existencia de restos arqueológicos.

El Catálogo de Yacimientos Arqueológicos constituye un documento abierto que deberá ser actualizado, en estrecha relación con la Sección de Bienes Muebles y Arqueología, más aún cuando se concluya el Inventario Arqueológico de Navarra, actualmente en redacción.

Art.119 RÉGIMEN DE ACTUACIÓN.

La delimitación y protección de los yacimientos recogidos en este catálogo, no excluye la existencia de otros dentro del término municipal. Deberá ser debidamente actualizado cuando se constate la existencia de nuevos hallazgos.

Los terrenos que ocupan estos enclaves están incluidos en la categoría de "Suelo de Protección con Valor Cultural", como determina la Ley Foral de Ordenación del Territorio en vigor, y como tal su régimen de protección, así como las actividades y usos permitidos, autorizables y prohibidos, vienen recogidos en la Normativa Urbanística Particular en suelo no urbanizable.

No obstante, la Administración podrá ordenar excavaciones o prospecciones en cualquier terreno público o privado del municipio en virtud del art. 43 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.



CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y GRADO DE PROTECCIÓN.

NOMBRE YACIMIENTO	GRADO PROTECCIÓN
El Castellón.	1-BIC
El Naveo (San Esteban)	1-BIC
Sancho Martín I	1-BIC
El Castillo	2-B. INVENTARIADOS
Linte I	2-B. INVENTARIADOS
La Corte	2-B. INVENTARIADOS
Rasgon	2-B. INVENTARIADOS
Las Aceras	2-B. INVENTARIADOS
El Linte II	2-B. INVENTARIADOS
Las Cabras III	2-B. INVENTARIADOS
La Sarda	2-B. INVENTARIADOS
Las Cabras IV	2-B. INVENTARIADOS
Las Cabras V	2-B. INVENTARIADOS
Sancho Martín III	2-B. INVENTARIADOS
Las Cabras II	2-B. INVENTARIADOS
Ermita de San Marcos	2-B. INVENTARIADOS
Corral de Tomás	2-B. INVENTARIADOS
San Gil II	2-B. INVENTARIADOS
San Gil III	2-B. INVENTARIADOS
San Gil VIII	2-B. INVENTARIADOS
Romeral I	2-B. INVENTARIADOS
La Molonera III	2-B. INVENTARIADOS
Juaniesteban I	2-B. INVENTARIADOS
Juaniesteban III	2-B. INVENTARIADOS
Laucarras	2-B. INVENTARIADOS
Sancho Martín II	2-B. INVENTARIADOS
Las Ardigüelas I	2-B. INVENTARIADOS
Las Ardigüelas II	2-B. INVENTARIADOS
Sausañe	2-B. INVENTARIADOS
La Escoposa I	2-B. INVENTARIADOS
La Balsa	2-B. INVENTARIADOS
La Landaza III	2-B. INVENTARIADOS
Las Arribas I	2-B. INVENTARIADOS
Las Arribas II	2-B. INVENTARIADOS
Alto del Rey	2-B. INVENTARIADOS
El Cascayuelo	2-B. INVENTARIADOS
Puente de El Palenque	2-B. INVENTARIADOS
Puente de La Nava	2-B. INVENTARIADOS
El Salobral	2-B. INVENTARIADOS
Muga de Larraga	2-B. INVENTARIADOS
Vaqueriza	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Las Cabras I	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Gandaraiz	3-B. RELEVANCIA LOCAL
San Gil I	3-B. RELEVANCIA LOCAL
San Gil IV	3-B. RELEVANCIA LOCAL



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

San Gil V	3-B. RELEVANCIA LOCAL
San Gil VI	3-B. RELEVANCIA LOCAL
San Gil VII	3-B. RELEVANCIA LOCAL
San Gil IX	3-B. RELEVANCIA LOCAL
San Gil X	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Estaza	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Molonera I	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Molonera II	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Romeral II	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Romeral III	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Las Pedregosas I	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Juaniesteban II	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Landaza I	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Las Pedregosas II	3-B. RELEVANCIA LOCAL
El Linte III	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Muga de Oteiza	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Nava I	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Nava II	3-B. RELEVANCIA LOCAL
San Blas	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Corral de Ramón	3-B. RELEVANCIA LOCAL
El Artal	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Landaza II	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Nava III	3-B. RELEVANCIA LOCAL
San Gil XI	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Partepallares	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Nobeleta	3-B. RELEVANCIA LOCAL
Veansa	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Escoposa III	3-B. RELEVANCIA LOCAL
La Recueja	3-B. RELEVANCIA LOCAL



TÍTULO VI ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Art. 121 NORMA GENERAL

El Plan Urbanístico deberá incluir de forma explícita la zonificación acústica del municipio tal y como establece el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre por el se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Art. 122 DELIMITACIÓN DE ÁREAS ACÚSTICAS

Las áreas acústicas se clasifican, en atención al uso predominante del suelo, de acuerdo con lo establecido en citado Real Decreto. La delimitación territorial se basará en los usos actuales o previstos del suelo.

1. El núcleo urbano de Larraga se incluye como **Áreas acústicas de tipo a).- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.**

2. Los polígonos industriales, incluidos en el Sector Espacial 4 quedan incluidos como **Áreas acústicas de tipo b).- Sectores del territorio con predominio de uso industrial.**

3. El dominio público de la red de carreteras se incluye como **Áreas acústicas de tipo f).- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen.**

El resto del suelo queda excluido de las áreas acústicas definidas en el real Decreto 1367/2007 y la Ley 37/2003, del Ruido.

Art. 123 OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Realizada dicha zonificación, los objetivos de calidad acústica serán, según el artículo 14 del Real Decreto 1367/2007, la no superación del valor de la tabla A, del anexo II, que le sea de aplicación en las áreas urbanizadas existentes. Para el resto de las áreas urbanizadas, se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios.

Art. 124 RESTRICCIONES A LICENCIAS

Se estará a lo dispuesto en el artículo 20.1 de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

DISPOSICIÓN DEROGATORIA FINAL

El presente Plan General Municipal se complementa con carácter de supletoriedad y para lo no dispuesto específicamente en él por la Ley Foral 35/02 de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Ley Foral 6/09 de 5 de junio, de medidas urgentes en materia de urbanismo y vivienda, Ley Foral 4/1998 de 11 de Julio de eliminación de Barreras Físicas y Sensoriales, Ley Foral 5/07 de Carreteras de Navarra y demás adquisiciones legales.

Larraga, Junio del 2021

Los Arquitectos

David GÓMEZ URRUTIA

Rafael CALDERÓN ALONSO

M^a José ALMÁRCEGUI LAPIEZA

Ana OFICIALDEGUI AMATRIAN



TÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES	1
Art.1	Objeto y naturaleza del plan urbanístico municipal	
Art.2	Ámbito territorial	
Art.3	Vigencia	
Art.4	Obligatoriedad	
Art.5	Revisión y sustitución	
Art.6	Modificación	
Art.7	Publicidad	
Art.8	Documentación del Plan General Municipal	
Art.9	Interpretación	
TÍTULO II	PRELIMINARES Y DEFINICIONES	3
Art.10	Alineación oficial	
Art.11	Alineación máxima	
Art.12	Alineación obligatoria	
Art.13	Alineación de sustitución	
Art.14	Altura de la edificación	
Art.15	Cuerpos salientes	
Art.16	Elementos salientes	
Art.17	Plantas de un edificio	
Art.18	Sótanos	
Art.19	Planta baja	
Art.20	Planta de piso	
Art.21	Planta bajo cubierta	
Art.22	Superficie neta parcela privada	
Art.23	Superficie ocupable parcela privada	
Art.24	Edificabilidad	
Art.25	Superficie total edificable	
TÍTULO III	RÉGIMEN DEL SUELO	5
CAPÍTULO I	NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER GENERAL	5
Art.26	Determinaciones de carácter general	
Art.27	Sistemas generales. Espacios libres. Equipamiento comunitario	
Art.28	Clasificación del suelo	
Art.29	Suelo urbano	
Art.30	Suelo urbanizable	
Art.31	Subdivisión del suelo urbano y urbanizable. Sectores Espaciales.	
Art.32	Suelo no urbanizable	
Art.33	Calificación del suelo	
Art.34	Régimen urbanístico del suelo y la edificación	
Art.35	Tipos de determinaciones	
Art.36	Edificios y elementos fuera de ordenación	
Art.37	Tipos de obras	
Art.38	Tipologías edificatorias	
Art.39	Construcciones existentes previas a esta normativa	



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

CAPÍTULO II	NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE	13
SECCIÓN I	CALIFICACIÓN DEL SUELO	13
Art.40	Definición de uso	
Art.41	Clases de usos	
Art.42	Condiciones de uso	
Art.43	Suelo libre privado	
Art.44	Aparcamientos	
Art.45	Propiedad pública resultante de la ordenación	
SECCIÓN II	EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	17
Art.46	Subdivisión del suelo urbano y urbanizable	
Art.47	Unidades de ejecución	
Art.48	Actuaciones asistemáticas	
Art.49	Parcelas aisladas	
Art.50	Concepto de solar	
Art.51	Edificación consolidada	
Art.52	Parcela mínima	
Art.53	Número de viviendas	
Art.54	Gestión	
Art.55	Sistemas de actuación	
Art.56	Proyectos de distribución de costes	
Art.57	Cesión de terrenos	
Art.58	Obras de urbanización y servicios urbanos	
Art.59	Responsabilidades económicas y garantías de urbanización	
Art.60	Plazos	
SECCIÓN III	APROVECHAMIENTOS	21
Art.61	Aprovechamiento	
Art.62	Aprovechamiento lucrativo total	
Art.63	Aprovechamiento susceptible de apropiación	
Art.64	Forma de medir el aprovechamiento urbanístico	
Art.65	Coefficiente de homogeneización	
SECCIÓN IV	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	23
Art.66	Alineaciones	
Art.67	Entrantes	
Art.68	Cuerpos salientes	
Art.69	Alturas	
Art.70	Modificación de alineaciones y alturas	
Art.71	Número máximo de plantas	
Art.72	Ocupación mínima y ocupación máxima	
Art.73	Condiciones constructivas	
CAPÍTULO III	NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE	26
SECCIÓN I	NORMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE	26
Art.74	Calificación del suelo no urbanizable	
Art.75	División del suelo no urbanizable	



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Larraga

Art.76	Categorías y subcategorías	
Art.77	Áreas	
Art.78	Régimen de autorizaciones	
Art.79	Actividades permitidas	
Art.80	Actividades autorizables	
Art.81	Actividades prohibidas	
Art.82	Desarrollo del planeamiento	
Art.83	Segregación de fincas rústicas	
Art.84	Parcelación urbanística	
Art.85	Edificaciones en S.N.U. Criterio general	
SECCIÓN II	NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE	28
Art.86	Suelo de protección de valor ambiental	
Art.87	Suelo de protección de valor para su explotación natural	
Art.88	Suelo de protección de valor cultural	
Art.89	Suelo de protección de prevención de riesgos	
Art.90	Suelo de protección destinado a infraestructuras	
Art.91	Suelo de preservación de valor ambiental	
Art.92	Suelo de preservación de valor para su explotación natural	
Art.93	Suelo de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo	
Art.94	Suelo de preservación de valor paisajístico	
Art.95	Suelo de preservación destinado a infraestructuras previstas	
SECCIÓN III	NORMAS DE REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE	48
Art.96	Características de los almacenes agrícolas	
Art.97	Características de las construcciones destinadas a ganadería intensiva y extensiva	
Art.98	Características de las actividades apícolas	
Art.99	Características de las construcciones auxiliares de apoyo a la horticultura	
Art.100	Características de las construcciones auxiliares para corrales domésticos	
Art.101	Características de las construcciones e instalaciones forestales destinadas a extracción de madera o a la gestión forestal y de las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras	
Art.102	Características de las construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones y servicios que deban emplazarse en suelo no urbanizable	
Art.103	Características de las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en suelo no urbanizable	
TÍTULO IV	DESARROLLO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL	53
Art.104	Desarrollo del Plan Municipal	
Art.105	Modificación del régimen del suelo	
Art.106	Desarrollo del suelo urbano y urbanizable	
Art.107	Actuaciones en suelo no urbanizable	
Art.108	Situaciones previstas en el desarrollo del Plan General Municipal	



TÍTULO V	PATRIMONIO PROTEGIDO	56
CAPÍTULO I	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO	56
Art.109	Conservación del patrimonio arquitectónico	
Art.110	Patrimonio arquitectónico	
Art.111	Objeto del catálogo y grados de protección	
Art.112	Principios generales de intervención	
Art.113	Bien de interés cultural. BIC	
Art.114	Grado de protección I. Protección integral.	
Art.114 bis	Grado de protección II. Protección estructural	
Art.115	Grado de protección III. Protección ambiental	
Art.116	Relación de edificios protegidos	
CAPÍTULO II	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	63
Art.117	Objeto	
Art.118	Grados de protección	
Art.119	Régimen de actuación	
Art.120	Catálogo de yacimientos arqueológicos y grado de protección	
TÍTULO VI	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	66
Art.121	Norma general	
Art.122	Delimitación de áreas acústicas	
Art.123	Objetivos de calidad acústica	
Art.124	Restricciones a licencias	
DISPOSICION DEROGATORIA FINAL		67

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL SECTOR ESPACIAL 1 DEL NUCLEO URBANO DE LARRAGA**1.- DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL**

1.1- ESTR.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
	CATEGORIA	CONSOLIDADO
1.2.- ESTR.	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
1.3.- PORM.	IDONEIDAD DE USOS	
	1.3.1.- USO PREVISTO	El grafiado en planos
	1.3.2.- USOS OBLIGADOS	Aparcamientos conforme a lo señalado en el art.44 de la NUG.
	1.3.3.- USOS TOLERADOS	Ver art. 42 de la NUG
	1.3.4.- USOS PROHIBIDOS	Todos los demás
1.4.- PORM.	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Vivienda unifamiliar adosada y colectiva
1.5.- PORM.	CENTRO HISTÓRICO	El SE1 se asimila al centro histórico de la localidad de Larraga

2.- DETERMINACIONES DE CARACTER FORMAL

2.1.- PORM.	CONDICIONES DE ALTURAS	
	2.1.1.- Nº DE PLANTAS	Ver documentación gráfica
	2.1.2.- ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO	4 m al alero en B 7 m al alero en B+I 10 m al alero en B+II
	2.1.3.- ALTURA LIBRE MAXIMA PLANTA BAJA	3,5 m.
	2.1.4.- ALTURA LIBRE MINIMA PLANTA BAJA Y ELEVADAS	2,6 m. y 2,4 m.respectivamente
2.2.- PORM.	CONDICIONES DE LA PARCELA	
	2.2.1.- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	La parcelación existente será respetada en cualquier caso, sin que sus dimensiones limiten el derecho a a edificar, siempre que todas las viviendas sean exteriores y cumplan las condiciones establecidas en el presente plan
	2.2.2.- PARCELA MÍNIMA PARA SEGREGAR	100 m ² , además deberá poderse inscribir en las parcelas resultantes un cuadrado de 7 m de lado o bien un rectángulo de 5x10 m, así como cumplir con el frente mínimo de parcela (5 m en cada parcela resultante)
	2.2.3.- FRENTE MÍNIMO PARCELA	Las existentes o 5 metros.
	2.2.4.- ALINEACIONES	Las establecidas en la documentación gráfica
	2.2.5.- FONDO MAXIMO EDIFICABLE	Ver documentación gráfica Se establece un fondo variable en función de las dimensiones de la manzana, de las construcciones existentes y del estado de las mismas.
	2.2.6.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	100% entre alineación y fondo máximo edificable
	2.2.7.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE PATIOS TRASEROS	En las parcelas cuyo patio de al interior de una manzana: ver art. 72 NUG
	2.2.8.- OCUPACION PATIOS DELANTEROS	No se puede edificar nada, unicamente se pueden levantar los cierres de parcela.
2.3.- PORM.	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
	2.3.1.- TERRAZAS	Se permiten, no quedarán vistas desde el exterior

3.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN

3.1.- ESTR.	EDIFICIOS PROTEGIDOS	Título V de la Normativa Urbanística. Patrimonio Protegido.
3.2.- PORM.	RESTO EDIFICACIONES	Título I, Sección II de las Ordenanzas de Edificación.

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTION

4.1.- PORM.	SISTEMA DE ACTUACION	
	4.1.1.- ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	Actuación directa
4.2.- PORM.	CONDICIONES DE PLANEAMIENTO	
	4.2.1.- TRAMITACION PREVIA	No es necesaria
	4.2.1.- MODIFICACIONES	VER NORMATIVA GENERAL
	4.2.2.- URBANIZACIÓN	VER NORMATIVA GENERAL
	4.2.3.- VOLUMENES EN DISCORDANCIA	Edificaciones existentes no declaradas como fuera de ordenación con altura o fondo superior a la grafiada en planos: a) Se consolidan en sus usos actuales aquellas construcciones dadas de alta en catastro. El resto de construcciones distintas de los edificios principales (vallados, tejavanas, cobertizos, etc) se declaran fuera de ordenación a todos los efectos. b) Se prohíbe la modificación del uso existente y en su caso el aumento del nº de viviendas del volumen en cuestión. Mediante instrumento de planeamiento se podrá justificadamente modificar esta condición. c) En actuaciones de ampliación de la edificación se considerará como superficie edificable máxima de la parcela la obtenida conforme a las alineaciones grafiadas en el plano O.8. Por tanto no se podrá materializar la superficie máxima hasta no demolerse los volúmenes en
4.3.- ESTR.	APROVECHAMIENTO	
	4.3.1.- EDIFICABILIDAD	La permitida por alturas y alineaciones
	4.3.2.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE APROVECHAMIENTO	100%
4.4. PORM.	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (En viviendas de nueva creación o al incrementar las viviendas existentes en una edificación residencial consolidada)	Las posibles siempre que todas las viviendas cumplan con la normativa de habitabilidad, sean exteriores e incluyan las reservas de aparcamiento exigidas.

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL SECTOR ESPACIAL 2 DEL NUCLEO URBANO DE LARRAGA

1.- DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

1.1.- ESTR.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO
	CATEGORIA	CONSOLIDADO/ U.E. NO CONSOLIDADO
1.2.- ESTR.	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
1.3.- PORM.	IDONEIDAD DE USOS	
	1.3.1.- USO PREVISTO	El grafiado en planos
	1.3.2.- USOS OBLIGADOS	Aparcamientos conforme a lo señalado en el art.44 de la NUG.
	1.3.3.- USOS TOLERADOS	Ver art. 42 de la NUG
	1.3.4.- USOS PROHIBIDOS	Todos los demás
1.4.- PORM.	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Vivienda unifamiliar aislada, adosada y colectiva

2.- DETERMINACIONES DE CARACTER FORMAL

2.1.- PORM.	CONDICIONES DE ALTURAS	
	2.1.1.- Nº DE PLANTAS	Ver documentación gráfica
	2.1.2.- ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO	4 m al alero en B 7 m al alero en B+I 8,5 m al alero en B+I+E 10 m al alero en B+II
	2.1.3.- ALTURA LIBRE MAXIMA PLANTA BAJA	Edificaciones existentes o aprobadas con altura superior a la señalada se consolidan 3,5 m.
	2.1.4.- ALTURA LIBRE MINIMA PLANTA BAJA Y ELEVADAS	2,6 m. y 2,4 m.respectivamente
2.2.- PORM.	CONDICIONES DE LA PARCELA	
	2.2.1.- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	150 m2 o existentes, siempre que todas las viviendas sean exteriores y cumplan las condiciones establecidas en el presente plan
	2.2.2.- PARCELA MÍNIMA PARA SEGREGAR	300 m ²
	2.2.3.- FRENTE MÍNIMO PARCELA	5.5 m. adosadas, 8.5 m.pareadas, 11.5 m. aisladas
	2.2.4.- ALINEACIONES	Las establecidas en la documentación gráfica
	2.2.5.- FONDO MAXIMO EDIFICABLE	Ver documentación gráfica
	2.2.6.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	100% entre alineación y fondo máximo edificable (Viviendas pareadas, adosadas y colectivas)
	2.2.7.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE PATIOS	En las parcelas cuyo patio de al interior de una manzana: ver art. 72 NUG
	2.2.8.- OCUPACION PATIOS DELANTEROS	No se puede edificar nada, unicamente se pueden levantar los cierres de parcela.
2.3.- PORM.	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
	2.3.1.- TERRAZAS	Quedan permitidas

3.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN

3.1.- PORM.	EDIFICACIONES	Titulo I, Sección III de las Ordenanzas de Edificación.
--------------------	----------------------	---

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTION

4.1.- PORM.	SISTEMA DE ACTUACION	
	4.1.1.- ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	Actuación directa
	4.1.2.- UNIDADES DE EJECUCION	Compensación o Reparcelación Voluntaria
4.2.- PORM.	CONDICIONES DE PLANEAMIENTO	
	4.2.1.- TRAMITACION PREVIA	
	unidades de ejecucion	Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
	resto de parcelas	en su caso Acta de Cesión para ampliación de viales
	4.2.2.- MODIFICACIONES	VER NORMATIVA GENERAL
	4.2.3.- URBANIZACIÓN	VER NORMATIVA GENERAL
	4.2.4.- CONDICION BASICA DE ORDENACION	La edificación y urbanización de las nuevas zonas de desarrollo residencial se deberán ajustar a la topografía del terreno, evitando en lo posible desmontes, muros de contención, escolleras,...
	4.2.5.- AREAS DE REPARTO	Cada unidad constituye un área de reparto
4.3.- ESTR.	APROVECHAMIENTO	
	4.3.1.- APROVECHAMIENTO	
	uso residencial	
	vivienda unifamiliar aislada	La permitida por alturas y alineaciones en viviendas pareadas, adosadas y colectivas la grafiada o en su defecto 0,8 m ² construidos/m ² parcela bruta
	otros usos	Parcelas con vivienda nueva grafiada y edificabilidad resultante inferior a 250 m ² podrán edificar hasta esa superficie
	unidades de ejecucion	la grafiada o en su defecto 0,8 m ² construidos/m ² parcela bruta
	4.3.2.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE APF	0,5 m2 construidos de vivienda libre/m2 de parcela aportada
		unidades de ejecución 90%
		resto de parcelas 100%
	4.3.3.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION	
	Residencial libre	1
	VPO	0,9
	Resto de usos	1
4.4. PORM.	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	
	4.4.1. En parcelas fuera de unidades de ejecución	Las posibles siempre que todas las resultantes cumplan con la normativa de habitabilidad, sean exteriores e incluyan las reservas de aparcamiento exigidas. Así mismo deberá cumplirse el punto 2.2. condiciones de parcelación, en función del uso pormenorizado asignado.
	4.4.2. En unidades de ejecución	ver cuadro unidades en apartado 5

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL SECTOR ESPACIAL 2 DEL NUCLEO URBANO DE LARRAGA

5.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS UNIDADES DE EJECUCION

5.1. PORM. APROVECHAMIENTO

S. APOR:	Superficie aportada con derecho a aprovechamiento urbanístico
S. CONS:	Superficie máxima construida
S. RES:	Superficie máxima construida de uso residencial
S. PRIV:	Superficie privada resultante

Aprovechamiento medio de cada unidad 0,5 m2 construidos de vivienda libre/m2 de parcela aportada

UNIDAD	S.APOR	S.CON.S.	S.RES	S.PRIV
2-UE-4	10.292	5.146	3.602	7.612
2-UE-9	2.143	1.072	750	1.509
2-UE-11	3.350	1.675	1.173	2.384
2-UE-12	4.551	2.276	1.593	2.921
2-UE-13	3.445	1.723	1.206	2.161
2-UE-38	3.900	1.950	1.365	1.998

5.2. PORM. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

UNIDAD	Nº VIVIENDAS		
	TOTAL	LIBRES	VPO
2-UE-4	18	14	4
2-UE-9	8	4	4
2-UE-11	10	10	
2-UE-12	14	10	4
2-UE-13	10	6	4
2-UE-38	12	8	4

5.3. PORM. ESPACIOS DOTACIONALES Y DE SERVICIOS

S. DOT:	Superficie de cesión de espacios libres y dotaciones
S. ZV:	Superficie de cesión destinada a zonas verdes públicas
S. LOC:	Superficie de cesión para sistemas locales

AP. TOT:	Plazas de aparcamiento totales
AP. PUB.:	Plazas aparcamiento en suelo público
AP.PRIV.:	Plazas aparcamiento en suelo privado
%AP	% plazas aparcamiento por vivienda en parcela privada

UNIDAD	RESERVAS PUBLICAS		RESERVAS APARCAMIENTOS			
	S.DOT	S.ZV	%AP	AP. PRIV	AP. PUB	AP. TOT
2-UE-4	1.834	1.100	2	36	39	75
2-UE-9	334	250	2	16	8	24
2-UE-11	585	350	2	20	17	37
2-UE-12	702	500	2	28	18	46
2-UE-13	591	350	2	20	10	30
2-UE-38	692	400	2	24	17	41

5.4. PORM. JUSTIFICACION

RESERVAS PUBLICAS

CONDICION 1: reserva de dotaciones públicas con una superficie no inferior a 50 m2/115 m2 construidos de uso residencial
 CONDICION 3: reserva específica de zonas verdes y espacios libres no inferior a 20 m2/100 m2 construidos de uso residencial
 CONDICION 2: reserva específica de zonas verdes y espacios libres no inferior al 10% de la superficie de la unidad

UNIDAD	COND. 1		COND. 2			COND. 3	
	S.DOT	>	ZV	>	COND.2	COND.3	
2-UE-4	1.834	>	1.100	>	720	1.029	
2-UE-9	334	>	250	>	150	214	
2-UE-11	585	>	350	>	235	335	
2-UE-12	702	>	500	>	319	455	
2-UE-13	591	>	350	>	241	345	
2-UE-38	692	>	400	>	273	390	

RESERVAS APARCAMIENTOS

CONDICION 4: previsión de 3 plazas por vivienda unifamiliar
 CONDICION 5: reserva de en espacios de uso público de 0,5 plazas por cada vivienda

UNIDAD	COND. 4		COND. 5	
	AP. TOT	>	AP. PUB	>
2-UE-4	75	>	39	>
2-UE-9	24	>	8	>
2-UE-11	37	>	17	>
2-UE-12	46	>	18	>
2-UE-13	30	>	10	>
2-UE-38	41	>	17	>

FICHA URBANISTICA PARTICULAR DEL SECTOR ESPACIAL 3 DEL NUCLEO URBANO DE LARRAG/**1.- DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL**

1.1- ESTR.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO / URBANIZABLE
	CATEGORIA	CONSOLIDADO/ U.E. NO CONSOLIDADO / SECTORIZADO
1.2- ESTR.	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
1.3.- PORM.	IDONEIDAD DE USOS	
	1.3.1.- USO PREVISTO	El grafiado en planos
	1.3.2.- USOS OBLIGADOS	Aparcamientos conforme a lo señalado en el art.44 de la NUG.
	1.3.3.- USOS TOLERADOS	Ver art. 42 de la NUG
	1.3.4.- USOS PROHIBIDOS	Todos los demás
1.4.- PORM.	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Vivienda unifamiliar aislada, adosada y colectiva

2.- DETERMINACIONES DE CARACTER FORMAL

2.1.- PORM.	CONDICIONES DE ALTURAS	
	2.1.1.- Nº DE PLANTAS	Ver documentación gráfica
	2.1.2.- ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO	4 m al alero en B 7 m al alero en B+I 8,5 al alero en B+I+E 10 m al alero en B+II
	2.1.3.- ALTURA LIBRE MAXIMA PLANTA BAJA	Edificaciones existentes o aprobadas con altura superior a la señalada se consolidan 3,5 m.
	2.1.4.- ALTURA LIBRE MINIMA PLANTA BAJA Y ELEVADAS	2,6 m. y 2,4 m.respectivamente
2.2.- PORM.	CONDICIONES DE LA PARCELA	
	2.2.1.- PARCELA MINIMA EDIFICABLE	200 m ²
	2.2.2.- PARCELA MINIMA PARA SEGREGAR	400 m ²
	2.2.3.- FRENTE MINIMO PARCELA	5.5 m. adosadas, 8.5 m.pareadas, 11.5 m. aisladas
	2.2.4.- ALINEACIONES	Las establecidas en la documentación gráfica
	2.2.5.- FONDO MAXIMO EDIFICABLE	Ver documentación gráfica
	2.2.6.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	100% entre alineación y fondo máximo edificable (Viviendas pareadas, adosadas y colectivas) 50% en viviendas unifamiliares aisladas
	2.2.7.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE PATIOS TRASEROS	En las parcelas cuyo patio de al interior de una manzana: ver art. 72 NUG
	2.2.8.- OCUPACION PATIOS DELANTEROS	No se puede edificar nada, unicamente se pueden levantar los cierres de parcela.
2.3.- PORM.	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
	2.3.1.-TERRAZAS	Quedan permitidas

3.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN

3.2.- PORM.	EDIFICACIONES	Título I, Sección III de las Ordenanzas de Edificación.
--------------------	----------------------	---

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTION

4.1.- PORM.	SISTEMA DE ACTUACION	
	4.1.1.- ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	Actuación directa
	4.1.2.- UNIDADES DE EJECUCION	Compensación o Reparcelación Voluntaria
4.2.- PORM.	CONDICIONES DE PLANEAMIENTO	
	4.2.1.-TRAMITACION PREVIA	
	unidades de ejecucion	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
	resto de parcelas	en su caso Acta de Cesión para ampliación de viales
	4.2.2.- MODIFICACIONES	VER NORMATIVA GENERAL
	4.2.3.- URBANIZACIÓN	VER NORMATIVA GENERAL
	4.2.4.- CONDICION BASICA DE ORDENACION	La edificación y urbanización de las nuevas zonas de desarrollo residencial se deberán ajustar a la topografía del terreno, evitando en lo posible desmontes, muros de contención, escolleras,...
	4.2.5. - AREAS DE REPARTO	Cada unidad constituye un área de reparto
4.3.- ESTR.	APROVECHAMIENTO	
	4.3.1.- APROVECHAMIENTO	
	uso residencial	La permitida por alturas y alineaciones en viviendas pareadas, adosadas y colectivas
	vivienda unifamiliar aislada	la grafiada o en su defecto 0,8 m ² construidos/m ² parcela bruta Parcelas con vivienda nueva grafiada y edificabilidad resultante inferior a 250 m ² podrán edificar hasta esa superficie
	otros usos	la grafiada o en su defecto 0,8 m ² construidos/m ² parcela bruta
	unidades de ejecucion	0,43 m ² construidos de vivienda libre/m ² de parcela aportada
	unidades ordenadas	el asignado en las figuras de planeamiento aprobadas
	4.3.2.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE APROPIACIÓN	
	unidades de ejecución 90%	
	resto de parcelas 100%	
	4.3.3.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION	
	Residencial libre	1
	VPO	0,9
	Resto de usos	1
4.4. PORM.	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	
	4.4.1. En parcelas fuera de unidades de ejecución	Las posibles siempre que todas las resultantes cumplan con la normativa de habitabilidad, sean exteriores e incluyan las reservas de aparcamiento exigidas. Así mismo deberá cumplirse el punto 2.2. condiciones de parcelación, en función del uso pormenorizado asignado.
	4.4.2. En unidades de ejecución y unidades ordenadas	ver cuadro unidades en apartado 5

5.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS UNIDADES DE EJECUCION

5.1. PORM. APROVECHAMIENTO

S. APOR: Superficie aportada con derecho a aprovechamiento urbanístico
 S. CONS: Superficie máxima construida
 S. RES: Superficie máxima construida de uso residencial
 S. PRIV: Superficie privada resultante

Aprovechamiento medio de cada unidad 0,43 m2 construidos de vivienda libre/m2 de parcela aportada

UNIDAD	S.APOR	S.CONS.	S.RES	S.PRIV
3-UE-15	6.216	2.735	1.915	4.121
3-UE-16	12.400	5.456	3.819	7.658
3-UE-17	6.295	2.770	1.939	3.670
3-UE-19	5.323	2.342	1.639	2.574
3-UE-20	6.706	2.951	2.065	4.086
3-UE-23	12.882	5.668	3.968	6.049
3-UE-28	12.731	5.602	3.921	7.225
3-UE-30	2.688	1.183	828	2.152
3-UE-32	1.178	518	363	972
3-UE-36	2.319	1.020	714	1.596

5.2. PORM. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

UNIDAD	Nº VIVIENDAS		
	TOTAL	LIBRES	VPO
3-UE-15	12	8	4
3-UE-16	24	16	8
3-UE-17	15	11	4
3-UE-19	13	9	4
3-UE-20	20	12	8
3-UE-23	30	18	12
3-UE-28	25	18	7
3-UE-30	5	5	0
3-UE-32	2	2	0
3-UE-36	6	6	0

UNIDAD	Nº VIVIENDAS		
	TOTAL	LIBRES	VPO
3-UO-24	12	8	4
3-UO-25	24	16	8
3-UO-26	15	11	4
3-UO-27	13	9	4
3-UO-29	20	12	8
3-UO-31	30	18	12
3-UO-39	25	18	7
3-UO-40	5	5	0
3-UO-41	2	2	0
3-UO-42	6	6	0

5.3. PORM. ESPACIOS DOTACIONALES Y DE SERVICIOS

S. DOT: Sup. de cesión de espacios libres y dotaciones
 S. ZV: Sup. de cesión destinada a zonas verdes públicas
 S. LOC: Superficie de cesión para sistemas locales
 AP. TOT: Plazas de aparcamiento totales
 AP. PUB.: Plazas aparcamiento en suelo público
 AP.PRIV.: Plazas aparcamiento en suelo privado
 %AP: % plazas por vivienda en parcela privada

UNIDAD	RESERVAS PUBLICAS	
	S.DOT	S.ZV
3-UE-15	890	890
3-UE-16	1.691	1.571
3-UE-17	910	733
3-UE-19	914	650
3-UE-20	1.063	718
3-UE-23	3.746	2.511
3-UE-28	1.889	1.889
3-UE-30	409	281
3-UE-32	135	128
3-UE-36	329	237

UNIDAD	RESERVAS APARCAMIENTOS			
	%AP	AP. PRIV	AP. PUB	AP. TOT
3-UE-15	2	24	13	37
3-UE-16	2	48	26	74
3-UE-17	2	30	15	45
3-UE-19	2	26	14	40
3-UE-20	2	40	26	66
3-UE-23	2	60	39	99
3-UE-28	2	50	33	83
3-UE-30	3	15	3	18
3-UE-32	2	4	3	7
3-UE-36	2	12	6	18

5.4. PORM. JUSTIFICACION

RESERVAS PUBLICAS

CONDICION 1: reserva de dotaciones públicas con una superficie no inferior a 50 m2/115 m2 construidos de uso residencial
 CONDICION 3: reserva específica de zonas verdes y espacios libres no inferior a 20 m2/100 m2 construidos de uso residencial
 CONDICION 2: reserva específica de zonas verdes y espacios libres no inferior al 10% de la superficie de la unidad

UNIDAD	S.DOT	>	COND. 1
3-UE-15	957	>	832
3-UE-16	1.691	>	1.661
3-UE-17	910	>	843
3-UE-19	914	>	713
3-UE-20	1.063	>	898
3-UE-23	3.746	>	1.725
3-UE-28	1.889	>	1.705
3-UE-30	409	>	360
3-UE-32	225	>	158
3-UE-36	329	>	311

ZV	>	COND.2	COND.3
890	>	383	622
1.571	>	764	1.240
733	>	388	630
650	>	328	532
718	>	413	671
2.511	>	794	1.288
1.889	>	784	1.273
281	>	166	269
128	>	73	118
237	>	143	232

RESERVAS APARCAMIENTOS

CONDICION 4: previsión de 3 plazas por vivienda unifamiliar
 CONDICION 5: reserva de en espacios de uso público de 0,5 plazas por cada vivienda

UNIDAD	AP. TOT	>	COND. 4
3-UE-15	37	>	36
3-UE-16	74	>	72
3-UE-17	45	>	45
3-UE-19	40	>	39
3-UE-20	66	>	60
3-UE-23	99	>	90
3-UE-28	83	>	75
3-UE-30	18	>	15
3-UE-32	7	>	6
3-UE-36	18	>	18

AP. PUB	>	COND. 5
13	>	6
26	>	12
15	>	7
14	>	6
26	>	10
39	>	15
33	>	12
3	>	2
3	>	1
6	>	3

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL SECTOR ESPACIAL 3 DEL NÚCLEO URBANO DE LARRAGA**6.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS UNIDADES CONSOLIDADAS****6.1. PORM. UNIDAD 3-UC-45****6.1.1.- AMBITO UNIDAD**

Ambito de suelo urbano consolidado formado por viviendas ejecutadas en los años 50 que con el paso de los años han ido ampliándose tanto en planta como en altura.

6.1.2.- AMPLIACION ALTURA

Se permite ampliar una planta la edificación principal hasta Baja+1, aumentando la altura de la edificación 2,50 metros respecto de la cota del forjado, de manera que las cubiertas de los pareados tengan continuidad.

La cubierta de la ampliación será a dos aguas, con el canalón horizontal hacia la calle, estando prohibidas las buhardillas

6.1.3.- AMPLIACION OCUPACION

Se permite la ampliación de la ocupación en planta baja en el espacio ente los volúmenes existentes

Se permite la ocupación del 50% de lo patios traseros con construcciones en planta baja

6.1.4.- VOLUMENES EN DISCORDANCIA

Edificaciones existentes auxiliares no declaradas como fuera de ordenación con altura o fondo superior a la grafiada en planos:

a) Se consolidan en sus usos actuales aquellas construcciones dadas de alta en catastro. El resto de construcciones distintas de los edificios principales (vallados, tejavanos, cobertizos, etc) se declaran fuera de ordenación a todos los efectos.

b) Se prohíbe la ampliación del uso residencial

c) En actuaciones de ampliación de la edificación se considerará como superficie edificable máxima de la parcela la obtenida conforme a las alineaciones grafiadas en el plano O.8. Por tanto no se podrá materializar la superficie máxima hasta no demolerse los volúmenes en discordancia.

6.2. PORM. UNIDAD 3-UC-46**6.2.1.- AMBITO UNIDAD**

Ambito de suelo urbano consolidado formado por viviendas ejecutadas en los años 70 en adelante que con el paso de los años han ido ampliándose tanto en planta como en altura.

6.1.2.- AMPLIACION ALTURA

Se permite ampliar el volumen principal conforme a las alineaciones grafiadas en planos

La cubierta de la ampliación será a dos aguas, con el canalón horizontal hacia la calle

6.1.3.- AMPLIACION OCUPACION

Se permite la ocupación del 50% de lo patios traseros con construcciones en planta baja

6.1.4.- VOLUMENES EN DISCORDANCIA

Edificaciones existentes auxiliares no declaradas como fuera de ordenación con altura o fondo superior a la grafiada en planos:

a) Se consolidan en sus usos actuales aquellas construcciones dadas de alta en catastro. El resto de construcciones distintas de los edificios principales (vallados, tejavanos, cobertizos, etc) se declaran fuera de ordenación a todos los efectos.

b) Se prohíbe la ampliación del uso residencial

c) En actuaciones de ampliación de la edificación se considerará como superficie edificable máxima de la parcela la obtenida conforme a las alineaciones grafiadas en el plano O.8. Por tanto no se podrá materializar la superficie máxima hasta no demolerse los volúmenes en discordancia.

7.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS UNIDADES ORDENADAS**7.1. PORM. UNIDAD 3-U0-22 (LOS PINOS)**

APROBACION DEFINITIVA AREA REPARTO "LOS PINOS" BON 111-2012 (12-06-12)

APROBACION DEFINITIVA MPM PARCELAS 317 Y 318 POL2 BON 21/6/2013

APROBACION DEFINITIVA PREP LOS PINOS (16/5/2014)

7.2. PORM. UNIDAD 3-U0-24 (OM-1)

APROBACION DEFINITIVA AMPLIACION SUELO BON 70-2011 (11-4-11)

APROBACION DEFINITIVA UNIDAD DE ACTUACION OM-1 BON 244-2011 (13-12-11)

APROBACION DEFINITIVA PREP (28-5-12)

APROBACION DEFINITIVA PU (28-5-12)

7.3. PORM. UNIDAD 3-U0-25 (2-NORTE)

MODIFICACION DELIMITACION UNIDADES U2-U3-U4 APROBACION DEFINITIVA 19-3-2004

UNIDAD-2-NORTE, "SUPERFICIES A OCUPAR CON LA EDIFICACIÓN, TIPOLOGÍA Y NÚMERO DE VIVIENDAS, SECCIÓN E

APROBACION DEFINITIVA BON 126-2009 (12-10-09)

APROBACION DEFINITIVA REPARCELACION BON 125-2009 (9-10-09)

APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE URBANIZACION BON 63-2010 (24-5-10)

7.4. PORM. UNIDAD 3-U0-26 (2C-4)

MODIFICACION DELIMITACION UNIDADES U2-U3-U4 APROBACION DEFINITIVA 19-3-2004

MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE LA UNIDAD 4 APROBACION DEFINITIVA BON 106-2006 (4-9-2006)

REDELIMITACION UNIDAD APROBACION DEFINITIVA BON 204-2011 (14-10-2011)

MODIFICACION DETERMINACIONES PORMENORIZADAS BON 204-2011 (14-10-2011)

APROBACION DEFINITIVA REPARCELACION BON 204-2011 (14-10-2011)

APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE URBANIZACION BON 204-2011 (14-10-2011)

7.5. PORM. UNIDAD 3-U0-27 (4B)

MODIFICACION DELIMITACION UNIDADES U2-U3-U4 APROBACION DEFINITIVA 19-3-2004

MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE LA UNIDAD 4 APROBACION DEFINITIVA BON 106-2006 (4-9-2006)

APROBACION DEFINITIVA REPARCELACION BON 12-2010 (27-1-2010)

APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE REPARCELACION BON 12-2010 (27-1-2010)

APROBACION DEFINITIVA REPARCELACION 4B-3 BON 204-2011 (14-10-2011)

APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE URBANIZACION 4B-3 BON 204-2011 (14-10-2011)

UNIDADES 4.B Y 3, PARA DESARROLLAR VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y UN EDIFICIO EN BLOQUE DE VIVIENDAS

APROBACION DEFINITIVA BON 204-2011 (14-10-2011)

ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS 4-5-6 DE LA UNIDAD 4B (9-7-14)

7.6. PORM. UNIDAD 3-U0-29 (3)

MODIFICACION DELIMITACION UNIDADES U2-U3-U4 APROBACION DEFINITIVA 19-3-2004

APROBACION DEFINITIVA REPARCELACION 4B-3 BON 204-2011 (14-10-2011)

APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE URBANIZACION 4B-3 BON 204-2011 (14-10-2011)

UNIDADES 4.B Y 3, PARA DESARROLLAR VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y UN EDIFICIO EN BLOQUE DE VIVIENDAS

APROBACION DEFINITIVA BON 204-2011 (14-10-2011)

APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE URBANIZACION UNIDAD 3 BON 39-2012 (24-2-2012)

APROBACION DEFINITIVA MPM UNIDADES DE ACTUACION UA1 Y UA3 (1/12/14)

7.7. PORM. UNIDAD 3-U0-31

APROBACION DEFINITIVA UNIDAD DE ACTUACION 12 BON 88-2003 (09-07-03)

APROBACION DEFINITIVA PROYECTO REPARCELACION UA-12A BON 9-2008 (21-01-08)

APROBACION DEFINITIVA PROYECTO URBANIZACION UA-12A BON 9-2008 (21-01-08)

FICHA URBANISTICA PARTICULAR DEL SECTOR ESPACIAL 4 DEL NUCLEO URBANO DE LARRAGA**1.- DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL**

1.1.- ESTR.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO		URBANO / URBANIZABLE
	CATEGORIA	4-UE-21 URBANO NO CONSOLIDADO 4-UE-33 URBANIZABLE SECTORIZADO 4-UO-34 URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO 4-UO-35 URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO 4-UE-37 URBANIZABLE SECTORIZADO 4-UE-41 URBANO NO CONSOLIDADO 4-UE-42 URBANIZABLE SECTORIZADO 4-UE-43 URBANIZABLE SECTORIZADO 4-UE-44 URBANIZABLE SECTORIZADO RESTO PARCELAS URBANO CONSOLIDADO	
1.2.- ESTR.	USO GLOBAL		ACTIVIDAD ECONOMICA
1.3.- PORM.	IDONEIDAD DE USOS		
	1.3.1.- USO PREVISTO	El grafiado en planos	
	1.3.2.- USOS OBLIGADOS	Aparcamientos conforme a lo señalado en el art.44 de la NUG.	
	1.3.3.- USOS TOLERADOS	Ver art. 42 de la NUG En entreplantas se permiten usos complementarios de oficinas con una ocupación máxima del 30% y una vivienda de guarda.	
	1.3.4.- USOS PROHIBIDOS	Todos los demás	
1.4.- PORM.	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Edificaciones o naves industriales, adosadas o aisladas	

2.- DETERMINACIONES DE CARACTER FORMAL

2.1.- PORM.	CONDICIONES DE ALTURAS		
	2.1.1.- Nº DE PLANTAS	B+ E en industrial/ B+II en dotacional polivalente	
	2.1.2.- ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO	7.5 m al límite inferior de forjado y 10,5 a cumbre	
	2.1.3.- ALTURA MINIMA PLANTA BAJA	2,5 m. en edificios administrativos	
	2.1.4.- ALTURA LIBRE MAXIMA PLANTA BAJA	4 m. en edificios administrativos	
2.2.- PORM.	CONDICIONES DE LA PARCELA		
	2.2.1.- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE	350 m ²	
	2.2.2.- PARCELA MÍNIMA PARA SEGREGAR	700 m ²	
	2.2.3.- FRENTE MÍNIMO PARCELA	8 m.	
	2.2.4.- ALINEACIONES	Las establecidas en la documentación gráfica	

3.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN

3.2.- PORM.	EDIFICACIONES	Título I, Sección IV de las Ordenanzas de Edificación.
--------------------	----------------------	--

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTION

4.1.- PORM.	SISTEMA DE ACTUACION		
	4.1.1.- ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	Actuación directa	
	4.1.2.- UNIDADES DE EJECUCION	Compensación o cooperación	
4.2.- PORM.	CONDICIONES DE PLANEAMIENTO		
	4.2.1.-TRAMITACION PREVIA	PLAN PARCIAL Unidades 4-UE-21, 4-UE-33, 4-UE-37, 4-UE-41, 4-UE-42, 4-UE-43, 4-UE-44 4-UO-34 Ver condiciones particulares 4-UO-35 Ver condiciones particulares	
	ACTUACIONES DIRECTAS	Resto de parcelas	
	4.2.1.- MODIFICACIONES	VER NORMATIVA GENERAL	
	4.2.2.- URBANIZACIÓN	VER NORMATIVA GENERAL	
	4.2.3.- AREAS DE REPARTO	Cada unidad constituye un área de reparto	
4.3.- ESTR.	APROVECHAMIENTO		
	4.3.1.- APROVECHAMIENTO TIPO	unidades de ejecución 0,463 M2/M2 unidades ordenadas el definido en la figura de planeamiento aprobada resto parcelas el mayor entre la edificabilidad existente y una ocupación del 50% de la parcela	
	4.3.2.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE APROPIACIÓN	90% en unidades de ejecución 100% en parcelas fuera de unidades de ejecución	
4.4.- PORM.	NUMERO MAXIMO DE NAVES	Las posibles conforme a las condiciones de parcelación	
4.5.- PORM.	NUMERO MAXIMO DE ACTIVIDADES	1 por nave	

FICHA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL SECTOR ESPACIAL 4 DEL NUCLEO URBANO DE LARRAGA**5.- DETERMINACIONES PARTICULARES UNIDADES EN SUELO URBANIZABLE****5.1.- ESTR. UNIDAD 4-UE-33**

5.1.1.- PLANIFICACION ACUSTICA

La unidad integrará medidas de transición acústica con el objetivo de no superar los niveles acústicos correspondientes al uso residencial en el límite con el área residencial situado al sur

5.2.- ESTR. UNIDAD 4-UO-34

5.2.1.- AMBITO UNIDAD

Se corresponde con la unidad UA-21 del Plan Municipal de Larraga

5.2.2.- FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y DE EJECUCION APROBADAS

PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL (UA-21): informado favorablemente 13-JUN-2001

PROYECTO DE REPARCELACIÓN: aprobado definitivamente

PROYECTO DE URBANIZACION: aprobado inicialmente

PUBLICACION EN BON 26-JUN-2015, ANEXO 11 PLAN MUNICIPAL

5.2.3.- CONDICIONES PLANEAMIENTO

Previamente a cualquier actuación urbanística en el área se deberán cumplimentar las siguientes cuestiones:

a) INFORME OBRAS PUBLICAS 19-AGO-2013

Deberá modificarse la ubicación planteada para la intersección en T en el p.k. 17-650 de la NA-132, ya que se prevé en un punto de cambio de rasante de

b) SANEAMIENTO FECALES

Para conectar la red de saneamiento de fecales a la red del casco urbano se deberá obtener autorización de vertido de NILSA o alternativamente resolver de manera independiente tanto la depuración y vertido, en cuyo caso se deberá obtener autorización de CHE

c) CAÑADA REAL TAUSTE A LAS SIERRAS DE URBASA Y ANDIA

Se adecuará a el expediente a la normativa sectorial relativa a vías pecuarias, conforme a lo indicado en los informes del Servicio de Conservación de la Biodiversidad adjuntos en el Anexo 3 de la Normativa Urbanística General.

d) ADECUACION DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

Se deberá justificar la regulación de plazas de aparcamiento de uso público de conformidad con el Plan Parcial aprobado

5.3.- ESTR. UNIDAD 4-UO-35

5.3.1.- AMBITO UNIDAD

Se corresponde con modificación del Plan Municipal para ampliación de suelo industrial

5.3.2.- FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y DE EJECUCION APROBADAS

MODIFICACIÓN DEL P.M. DE LARRAGA AMPLIACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL: aprobacion definitiva 14-MAY-2003

PROYECTO DE REPARCELACIÓN: aprobado definitivamente

PROYECTO DE URBANIZACION: aprobado definitivamente

5.3.3.- CONDICIONES PLANEAMIENTO

Previamente a cualquier actuación urbanística en el área se deberán cumplimentar las siguientes cuestiones:

a) INFORME OBRAS PUBLICAS 19-AGO-2013

Deberá modificarse la ubicación planteada para la intersección en T en el p.k. 17-650 de la NA-132, ya que se prevé en un punto de cambio de rasante de

b) SANEAMIENTO FECALES

Para conectar la red de saneamiento de fecales a la red del casco urbano se deberá obtener autorización de vertido de NILSA o alternativamente resolver de manera independiente tanto la depuración y vertido, en cuyo caso se deberá obtener autorización de CHE

5.4.- ESTR. UNIDADES 4-UE-42, 4-UE-43 y 4-UE-44

5.4.1.- AMBITO UNIDAD

Se corresponde con pequeña áreas de ampliación vinculadas a la 4-UO-34 de las que dependen funcionalmente

5.4.2.- CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Previamente al desarrollo de las unidades se deberán cumplimentar las condiciones de planeamiento establecidas para la unidad 4-UO-34. Alternativamente cabe desarrollar la tramitación de una figura de planeamiento que integre a todas ellas.