

BOLETÍN Nº 159 - 20 de agosto de 2013

MONTEAGUDO

Aprobación definitiva del Plan General Municipal de Monteagudo

Mediante Orden Foral 35/2013, de 11 de marzo, del Consejero de Fomento, se aprobó definitivamente el Plan General Municipal de Monteagudo, promovido por el Ayuntamiento.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 81.1 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se publica la normativa urbanística y los Planos de Ordenación correspondientes a dicho Plan.

Monteagudo, 4 de junio de 2013.–El Alcalde, Mariano Herrero Ibáñez.

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I

NORMATIVA GENERAL

CAPÍTULO 1

NORMAS DE CARÁCTER GENERAL Y SISTEMÁTICA DE LAS DETERMINACIONES

Artículo 1. Naturaleza del Plan.

El presente Plan tiene la naturaleza de un Plan General Municipal, con el contenido, alcance y efectos previstos en la Ley Foral 35/2002 de, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (citada a partir de ahora como LFOTyU), con el contenido y características previstas en el Artículo 56 de la citada Ley.

Artículo 2. Objeto.

1. De conformidad con lo previsto en el Artículo 55 de la LFOTyU este Plan tiene por objeto definir la estrategia y modelo de ocupación del territorio y establecer la ordenación estructurante de todo el término municipal.
2. Además, de acuerdo con la posibilidad que se establece en el n. 3 de ese mismo artículo, el Plan ordena pormenorizadamente todo el suelo urbano y alguna zona del suelo urbanizable.

Artículo 3. Ámbito territorial de aplicación.

El Plan Municipal de Monteagudo será de aplicación en todo el ámbito del término Municipal de Monteagudo.

Artículo 4. Vigencia.

Una vez publicada en el Boletín Oficial de Navarra la aprobación definitiva del Plan General Municipal, y de acuerdo con lo previsto en el Artículo 77 de la LFOTyU, el Plan será inmediatamente ejecutivo, y tendrá una vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación.

Artículo 5. Modificación del Plan.

Para la modificación del Plan General Municipal se deberá seguir el trámite previsto en los Artículos 78 a 80 de la LFOTyU.

Artículo 6. Documentación.

1. A los efectos de aplicación del presente Plan General Municipal, se definen el contenido y alcance de los siguientes documentos que lo integran:
2. La Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio queda formada por la memoria correspondiente, y dos planos identificados como EMOT 1.0 y EMOT 2.0.
3. El Plan Urbanístico Municipal, está formado por los siguientes documentos.
 - a) La Memoria, presenta los objetivos del Plan, las conclusiones relevantes de la información recogida, y la justificación del modelo urbanístico y de las determinaciones de carácter general.
 - b) Los Planos de Información (identificados por la clave INF, seguida de un número), reflejan la realidad topográfica y catastral del espacio incluido en el ámbito de incidencia del Plan, con expresión de usos actuales del suelo.

- c) Los Planos de Normativa (identificados por la clave NOR, seguida de una clave numérica y, cuando es preciso una letra para indicar la zona a la que se refiere). Contienen y expresan gráficamente las determinaciones establecidas en cuanto a los elementos de nueva ordenación previstos, la clasificación del suelo y sus usos así como los de la edificación. Por tanto, estos planos constituyen la Normativa Gráfica del Plan, tienen carácter de Normativa particular y son parte integrante y necesaria de la normativa urbanística que el propio Plan establece.
- d) La Normativa Urbanística General y Particular, delimita el contenido urbanístico del derecho de propiedad, y regula las condiciones y determinaciones de las actuaciones urbanísticas en todo el ámbito de incidencia del Plan, ya sean de planeamiento, ya sean de gestión o ejecución de éste, ya sean de edificación o de implantación de actividades o usos.
- e) La Normativa y Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Ambiental, establece las condiciones y determinaciones urbanísticas que garantizan la conservación y utilización del patrimonio histórico cultural y ambiental del Municipio; incluye para ello además el Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales que deben ser protegidos.
- f) El Estudio de Incidencia Ambiental, identifica y evalúa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 32 de la Ley Foral 4/2005, de intervención para la protección ambiental, los posibles efectos que sobre el medio ambiente pueda tener la aplicación del Plan General Municipal, así como las alternativas posibles evaluadas con criterios ambientales.
4. Formando parte de la Normativa Urbanística, se incluyen tres anexos que constituyen a todos los efectos parte de la normativa de obligado cumplimiento. Su contenido es el siguiente:
- a) Anexo I: Fichas Urbanísticas de los Sectores
- b) Anexo II: Fichas con las Ordenanzas de la Edificación
- c) Anexo III: Fichas Urbanísticas de las Unidades de Ejecución
5. De acuerdo con lo indica en el número 3, la documentación del Plan Municipal incluye los siguientes planos normativos, con el contenido y escala que se indica en cada caso:

IDENTIFICACIÓN	PLANOS NORMATIVOS: CONTENIDO	ESCALA
NOR 1.0	Estructura general y categorización del suelo no urbanizable	1:5.000
NOR.2.1	Determinaciones estructurantes: Sectores	1:2.500
NOR.2.2	Determinaciones estructurantes: Clasificación, categorización y calificación global del núcleo urbano	1:2.500
NOR.2.3	Determinaciones estructurantes: Conexión de infraestructuras	1:2.500
NOR.3.0	Determinaciones pormenorizadas: usos y forma General	1:2.500
NOR.3.1	Determinaciones pormenorizadas: usos y forma zona oeste	1:1.000
NOR.3.2	Determinaciones pormenorizadas: usos y forma zona central	1:1.000
NOR.3.3	Determinaciones pormenorizadas: usos y forma zona este	1:1.000
NOR.4.0	Determinaciones pormenorizadas: clasificación del núcleo urbano y gestión. Patrimonio cultural General	1:2.500
NOR.4.1	Determinaciones pormenorizadas: clasificación del núcleo urbano y gestión. Patrimonio cultural zona oeste	1:1.000
NOR.4.2	Determinaciones pormenorizadas: clasificación del núcleo urbano y gestión. Patrimonio cultural zona central	1:1.000
NOR.4.3	Determinaciones pormenorizadas: clasificación del núcleo urbano y gestión. Patrimonio cultural zona este	1:1.000
NOR.5.1	Determinaciones pormenorizadas: forma (acotaciones) Zona oeste	1:1.000
NOR.5.2	Determinaciones pormenorizadas: forma (acotaciones). Zona central	1:1.000
NOR.5.3	Determinaciones pormenorizadas: forma (acotaciones). Zona este	1:1.000
NOR.6.1	Determinaciones pormenorizadas: infraestructuras generales Zona oeste	1:1.000
NOR.6.2	Determinaciones pormenorizadas: infraestructuras generales Zona central	1:1.000

6. La Normativa escrita, para referirse a los planos normativos que incluyen las determinaciones del núcleo urbano residencial utiliza la siguiente terminología:

- a) Serie NOR 3.0 incluye los planos 3.1, 3.2 y 3.3, que contienen las determinaciones de forma y uso
- b) Serie NOR 4.0 incluye los planos 4.1, 4.2 y 4.3, que contienen la clasificación del núcleo urbano y la gestión.
- c) Serie NOR 5.0 incluye los planos 5.1, 5.2 y 5.3, que contienen las acotaciones.
- d) Serie NOR 6.0 incluye los planos 6.1, 6.2 y 6.3, que contienen las infraestructuras generales.

Artículo 7. Carácter normativo del Plan Municipal.

1. El carácter normativo del Plan supone la integración de sus determinaciones en el ordenamiento legal, de modo que estas determinaciones adquieren con la aprobación del Plan fuerza reglamentaria.
2. En este sentido los Planos Normativos, han de tener la consideración de Normativa Gráfica, excepto en los que expresamente se indique lo contrario.
3. Por otra parte, el documento denominado Normativa Urbanística, incluida la denominada Normativa de Protección, supone la Normativa Escrita del Plan.

Artículo 8. Determinaciones gráficas.

Con carácter general, y salvo las indicaciones establecidas en las Normativa Urbanística Particular, las determinaciones grafadas son vinculantes por lo que respecta a los siguientes aspectos:

1. La clasificación del suelo.
2. La calificación del suelo, es decir la asignación de usos que, por lo que se refiere al régimen de compatibilidad y tolerancia de usos, remite a la correspondiente Normativa Escrita
3. Las determinaciones establecidas a efectos de división espacial (Unidades de Ejecución, Sistemas locales y generales).
4. Las alineaciones y alturas fijadas.
5. Las determinaciones de las parcelas y espacios destinados a equipamientos públicos, con independencia del destino específico que se les asigne en función de las necesidades de cada momento.

Artículo 9. Determinaciones de carácter estructurante y pormenorizado.

1. De acuerdo con lo previsto en el Artículo 49 de la LFOTyU el Plan General Municipal distingue entre determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas. La Normativa Urbanística Particular agrupa en un único capítulo todas las determinaciones estructurantes, remitiendo en caso necesario a los artículos o planos de la Normativa Gráfica que fijan esas determinaciones.

Artículo 10. Determinaciones de carácter general y particular.

El Plan Municipal ordena sistemáticamente sus determinaciones como:

1. Determinaciones de carácter general. Son las que se especifican en la Normativa Urbanística General; son aplicables a todo el término municipal.
 - a) Establecen las normas relativas a la vigencia y aplicación del Plan, y a su desarrollo y ejecución.
 - b) Definen los términos utilizados para establecer clasificación y calificación del suelo, así como las determinaciones que han de cumplir las edificaciones.
 - c) Establecen las condiciones básicas que, con carácter general, han de cumplir las edificaciones y usos del suelo.
2. Determinaciones de carácter particular. Son las que se especifican en la Normativa Urbanística Particular. Establecen el régimen correspondiente a las distintas áreas del suelo en el ámbito del Plan; determinan el régimen urbanístico aplicable a cada parcela del término municipal y de la edificación existente o que pueda construirse en el futuro. Con este fin la Normativa Particular se distribuye en distintos títulos a saber.
 - a) Normativa del Suelo Urbano
 - b) Normativa del Suelo Urbanizable
 - c) Normativa del Suelo No Urbanizable
 - d) Normativa de Protección
3. La Normativa Particular queda completada con el Catálogo de Protección y Fichas Urbanísticas para determinadas áreas.
4. Dentro de las determinaciones de carácter particular el Plan, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 56.5.d) distingue entre determinaciones estructurantes y determinación pormenorizadas.

5. En todo caso el carácter de determinación general y particular es relativo, pudiéndose identificar una gradación de las determinaciones más generales a las más particulares. En este sentido, las determinaciones más generales son las de la Normativa Urbanística General aplicable a todo el término municipal, siguen las determinaciones de carácter general de cada clase de suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable), las determinaciones aplicables a cada tipo de edificación, las determinaciones propias de cada categoría de suelo no urbanizable, las disposiciones correspondientes a cada parcela o delimitación de suelo público, la Normativa de Protección, y dentro de ella el mayor grado de particularidad le corresponde a las fichas del Catálogo de Protección.

Artículo 11. Delimitaciones espaciales en el suelo urbano y urbanizable.

1. A efectos de su ordenación y regulación en el conjunto del término municipal queda clasificado en suelo urbano, no urbanizable y urbanizable, tal como se expone en el siguiente capítulo.

2. Además, en el suelo urbano y urbanizable se establecen las siguientes áreas de suelo: Sectores, Sub-sectores, Sistemas Generales, Sistemas Locales, Parcelas, Parcelas dotacionales y Parcelas de instalaciones.

3. Con ese mismo fin, el Plan utiliza también las siguientes delimitaciones espaciales:

a) En el suelo urbano y en el urbanizable con ordenación pormenorizada, se delimitan zonas homogéneas en cuanto a su morfología urbana, a las que se le aplican distintas ordenanzas de edificación.

Artículo 12. Sectores.

Los Sectores son los ámbitos territoriales que, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 50 de la LFOTyU, son utilizados por el Plan Urbanístico Municipal para establecer las condiciones básicas de ordenación estructurante y los criterios para el desarrollo de la ordenación pormenorizada. Se delimitan tanto en el suelo urbano como en el urbanizable sectorizado.

Artículo 13. Sub-sectores.

1. De acuerdo con lo previsto en el número 3 del citado Artículo 50 de la LFOTyU, en los Sectores en que se incluyen suelo urbano consolidado y suelo urbanizable se delimitan dos Subsectores, uno de ellos con el suelo urbano consolidado de ese Sector y otro con el suelo urbanizable.

2. Además, para mayor claridad en el desarrollo de los suelos urbanizables no ordenados pormenorizadamente por el Plan, el suelo urbanizable del Sector SR-4, se distribuye entre dos Subsectores, de modo que cada uno de ellos podrá ser ordenado por el correspondiente Plan Parcial.

Artículo 14. Sistema General.

Sistemas generales son los distintos elementos que definen la estructura general y orgánica del territorio, sean existentes actualmente o se encuentren previstos, en el presente Plan Municipal. En consecuencia, los sistemas generales pueden estar situados tanto en suelo urbano o urbanizable como en suelo no urbanizable.

Artículo 15. Sistema Local.

Sistemas Locales son los elementos que, teniendo carácter complementario a los Sistemas Generales, están al servicio de la población de un área limitada y se sitúan siempre en suelo urbano o urbanizable.

Artículo 16. Parcela.

Es la porción de suelo que constituye una unidad física delimitada geoméricamente y destinada por el Plan a un uso privado o afecta a un servicio público. En consecuencia puede ser de carácter privado o público.

Artículo 17. Equipamiento.

Es la porción de suelo que constituyendo una unidad física y delimitada geoméricamente sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, enriquecimiento cultural, salud, bienestar, etc. pudiendo ser tanto de carácter público como privado.

Artículo 18. Remisiones legales.

En el caso de derogación o modificación legal de algunas de las disposiciones legales a las que la Normativa del Plan remite se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Si la Normativa se limita a recordar una disposición obligatoria para el caso de que se trate, se estará a las determinaciones legales que sustituyan a la disposición derogada.

2. Cuando la Normativa establece por sí misma unas condiciones u obligaciones, y se limita a citar la ley para indicar el contenido preciso de esa condición u obligación, o bien para señalar el modo en que se miden unos parámetros, la derogación de la disposición legal, no modifica la Normativa. En consecuencia los textos legales, aun cuando no sean vigentes, deben ser utilizados para la comprensión de aquella normativa.

Artículo 19. Contradicciones y discrepancias entre documentos; dudas de interpretación.

1. Las contradicciones o discrepancias entre las determinaciones de los documentos que constituyen el Plan Municipal se resolverán con los siguientes criterios.

2. Si la duda se produce por aparente contradicción entre los distintos documentos, se ha de tener en cuenta que:

- a) Las determinaciones de ordenación estructurante, prevalecen respecto a las determinaciones de ordenación pormenorizada.
 - b) Las determinaciones de carácter particular prevalecen frente a las determinaciones de carácter general.
 - c) En este mismo sentido, los aspectos relativos a la Normativa de Protección prevalecerán frente a los relativos a cuestiones de uso y aprovechamiento.
 - d) Los contenidos de la Memoria sólo podrán utilizarse para la interpretación de la Normativa, cuando la interpretación que sostengan no entre en contradicción con ninguna determinación general o particular de la Normativa, escrita o gráfica.
3. Cuando la aplicación de los criterios establecidos en los párrafos anteriores no permita resolver la duda o contradicción se aplicarán los siguiente criterios:
- a) En lo referente a aprovechamientos, cesiones, beneficios o cargas de la ordenación o urbanización, se efectuará la interpretación más extensiva para las cesiones o cargas y la más restrictiva para los aprovechamientos lucrativos, a menos que razones de interés público o de ordenación urbanística derivadas de este Plan, a criterio del Ayuntamiento, aconsejen lo contrario.
 - b) Las dudas o posible contradicción referente a otro tipo de determinaciones serán resueltas por el Ayuntamiento sobre la base de criterios y consideraciones de interés social, de valoración histórica, cultural, estética y funcional, de condiciones higiénico-sanitarias, de mejora de las infraestructuras, edificaciones y servicios o cualesquiera otros de similar naturaleza.

CAPÍTULO 2

NORMAS DE TRÁMITE ADMINISTRATIVO

SECCIÓN 1

Licencias de obras

Artículo 20. Ámbito de aplicación.

1. Las disposiciones contenidas en la presente sección serán de aplicación a todos los actos que con arreglo al artículo siguiente están sometidos a licencia municipal.

Artículo 21. Licencias.

1. A los efectos del presente Plan, estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la LFOTyU y a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones de otras clases.
- d) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- e) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f) Las parcelaciones urbanísticas y las segregaciones y divisiones de fincas rústicas.
- g) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado.
- h) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- j) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- k) La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arbolado o parque, exista o no planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.
- l) La colocación de carteles visibles desde la vía pública y siempre que no estén en locales cerrados.
- m) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, siempre que no constituyan obras públicas de interés general.
- n) La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se produzcan en terrenos de dominio público y estén sujetas a concesión administrativa.
- o) El cerramiento de fincas.
- p) Y, en general, los actos que reglamentariamente se señalen, por implicar obras o por suponer una mayor intensidad del uso del suelo o del subsuelo, un uso privativo de éstos o una utilización anormal o diferente del destino agrícola o forestal de los terrenos.

2. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Artículo 22. Solicitud de licencia de obras.

1. Las licencias de obras habrán de solicitarse por escrito en instancia dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

2. El escrito de solicitud deberá contener los datos siguientes:

a) Nombre, apellidos, número del Documento Nacional de Identidad y domicilio del solicitante y, en su caso, de la persona que lo represente.

b) Objeto de la solicitud, precisando las características del acto o de las obras solicitadas.

3. Cuando la entidad de las obras o instalaciones solicitadas requiera legalmente la redacción de un Proyecto y la designación de una Dirección Facultativa de las obras, al escrito de solicitud se acompañará el correspondiente Proyecto, firmado por facultativo competente y visado por el Colegio profesional al que éste pertenezca, y justificante de contar con el técnico o los técnicos necesarios para constituir legalmente la Dirección Facultativa de la obra.

4. Cuando la naturaleza o las características del acto, obra o instalación que se pretendan realizar no requieran la elaboración de un proyecto técnico legalizado, se acompañará a la solicitud cuanta documentación escrita o gráfica sea necesaria para que la Corporación municipal pueda conocer adecuadamente el contenido de aquella y resolver sobre la misma.

5. Las obras menores se ajustarán a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y, en su caso, en las Ordenanzas municipales.

6. Cuando las obras proyectadas requieran autorización o licencia de un órgano no perteneciente al Municipio, se acompañará al escrito de solicitud y a la documentación correspondiente, la autorización o licencia requerida.

7. Si no se acompañase la citada autorización o licencia, el Alcalde remitirá un ejemplar del Proyecto al organismo competente para otorgarla, entendiéndose interrumpidos, a todos los efectos, los plazos de tramitación de la licencia.

8. A título enunciativo, y no limitativo, se señalan los siguientes supuestos en los que es necesaria la autorización o licencia previa de un órgano no perteneciente al Municipio:

a) Proyectos de actividades y usos autorizables emplazados en suelo no urbanizable, que deban ser objeto del régimen de autorizaciones establecido en el Artículo 117 y siguientes de la LFOTyU.

b) Proyectos de actividades y usos susceptibles de ser clasificados como actividad clasificada para la protección del medio ambiente, que se tramitarán conforme a la normativa vigente en materia de tales actividades.

c) Proyectos de edificios que se sitúen en las zonas de dominio público, servidumbre o afección de carreteras: deberán ser autorizados por el Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra, de acuerdo con lo establecido en la Ley Foral 5/2007.

d) Proyectos de edificios situados en zona de Defensa Nacional.

Artículo 23. Solicitud y tramitación de licencias.

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a las siguientes normas:

a) La competencia para otorgarlas corresponderá al presidente del Ayuntamiento de Monteagudo, a no ser que se establezca otra cosa en disposiciones especiales o en la Ordenanza respectiva.

b) Las peticiones de licencias para actos de edificación y uso del suelo cuyo otorgamiento competa al Ayuntamiento se resolverán en el plazo máximo de dos meses desde que se presente la documentación completa en el Registro General. Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado acto alguno, se entenderá otorgada la licencia por acto presunto, cuya eficacia se regirá por lo dispuesto en la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común.

c) En ningún caso se entenderán otorgadas por acto presunto licencias en contra de la legislación o planeamiento urbanístico.

d) En los supuestos previstos en la Ley LFOTyU, en que se precise autorización favorable del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente previa a la licencia, esta sólo podrá solicitarse con posterioridad a que haya recaído la referida autorización y así se haya comunicado la resolución al interesado por la entidad local respectiva.

e) Con carácter previo al otorgamiento de la licencia, se emitirá por el Secretario de la Corporación o por los servicios jurídicos del Ayuntamiento, informe preceptivo sobre la conformidad de la licencia solicitada a la legalidad urbanística.

f) Previamente a la concesión de licencias de construcción de viviendas de nueva planta, el Ayuntamiento de Monteagudo requerirá del Departamento competente en materia de vivienda, informe previo de habitabilidad, cuyo contenido se referirá exclusivamente a si las viviendas cumplen las condiciones de habitabilidad y normas básicas de edificación legal y reglamentariamente previstas.

g) Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

h) Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, el Ayuntamiento de Monteagudo podrá denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los

terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.

Artículo 24. Tasa por concesión de licencias.

1. Previa aprobación de la correspondiente Ordenanza, que deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el Reglamento para la Administración Municipal de Navarra, el Ayuntamiento podrá exigir el pago de una tasa a los concesionarios de licencias.

Artículo 25. Plazos para la edificación.

1. Todas las licencias habrán de prever un plazo para comenzar las obras proyectadas y otro para acabarlas. En caso de que las licencias no especificarán un plazo de caducidad, se estará a lo dispuesto en el número 6 de este artículo.

2. Todas las licencias deberán indicar que su caducidad se producirá por el transcurso de cualquiera de ambos plazos sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabado.

3. La caducidad de la licencia se declarará por la Administración competente para concederla, previa audiencia al interesado por período mínimo de quince días hábiles. La declaración determinará el archivo de las actuaciones y la extinción del derecho a edificar si se hubieran sobrepasado los plazos previstos.

4. El Ayuntamiento de Monteagudo podrá conceder prórrogas de los plazos de la licencia, previa solicitud expresa de su titular antes de dos meses, respectivamente, de la conclusión de los previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siendo válida la ordenación vigente en el momento en que la licencia fue concedida. La prórroga de las licencias no podrá ser válidamente solicitada si no ha transcurrido al menos la mitad del plazo. La obtención de la prórroga del plazo para comenzar las obras comportará por sí misma la prórroga del plazo para acabarlas, debiendo señalarse expresamente la indicación de este último. La prórroga para acabar las obras sólo podrá ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio, según el proyecto técnico.

5. Caducada la licencia, para comenzar o acabar las obras será preciso solicitar y obtener una nueva licencia, ajustada a la ordenación en vigor, salvo en los casos en que se hubiera acordado la suspensión de la concesión de licencias.

6. Los plazos mínimos para la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo, en caso de que la licencia no los determinase, salvo que el planeamiento prevea otros distintos, serán los siguientes:

- a) Un año para comenzar las obras, y
- b) Tres años para acabarlas.

SECCIÓN 2

CONDICIONES GENERALES DE LAS ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Artículo 26. Norma general.

Cualquier tipo de actividad susceptible de producir molestias o riesgo de insalubridad quede o no recogida en los anexos de la Ley Foral 4/2005, de intervención para la protección ambiental, deberá respetar las prescripciones contenidas en el presente Plan y solicitar la pertinente autorización para su instalación y funcionamiento.

Artículo 27. Ámbito de aplicación.

Serán objeto de la presente Sección la tramitación y las condiciones de concesión de las licencias referidas a las actividades calificadas por el Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental.

Artículo 28. Solicitud de licencia de actividad y de licencia de obras de edificación.

1. Los interesados podrá solicitar del Ayuntamiento de Monteagudo la aprobación previa del proyecto correspondiente, que se denominará licencia de actividad y posteriormente, la licencia de obras de edificación, cumpliendo los requisitos siguientes:

a) Licencia de actividad.

2. Todos lo establecimientos y actividades en los que por su naturaleza y características sea de aplicación Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental, deberán solicitar al Ayuntamiento de Monteagudo licencia de actividad, presentando instancia dirigida al Alcalde-Presidente de la Corporación, acompañada de al menos cuatro ejemplares del proyecto técnico de la actividad, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que incluya, como mínimo, memoria descriptiva en la que se detallen las características de aquella, su posible incidencia en la generación de molestias, insalubridad, nocividad y peligrosidad, así como de los sistemas correctores que se propongan, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad; asimismo se aportará la documentación gráfica necesaria al efecto y el presupuesto de las medidas correctoras.

3. Cuando la actividad clasificada, de acuerdo con la legislación en vigor, precise la realización previa de un estudio de impacto ambiental, deberá adjuntarse éste a la solicitud de licencia de actividad.

a) Licencia de obras de edificación. El interesado solicitará licencia de obras de edificación mediante instancia dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Monteagudo, acompañada de Proyecto técnico por triplicado.

4. La concesión de la licencia municipal de obras no podrá producirse antes del acuerdo definitivo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Navarra calificando y aceptando la actividad.

Artículo 29. Tramitación de la licencia de actividad.

1. El Ayuntamiento de Monteagudo tramitará los expedientes con arreglo a lo dispuesto en la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental.
2. Recibidos los documentos a que se refiere el apartado a) del artículo anterior, la Alcaldía remitirá de inmediato al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra, copia de la instancia presentada por el promotor registrada de entrada y tres ejemplares del proyecto, y procederá, por su parte, a realizar uno de los siguientes trámites:
 - a) Denegar de forma expresa y motivada la licencia, en el plazo de quince días, por razones de competencia municipal basadas en el planeamiento urbanístico, Ordenanzas municipales o en la existencia de una actividad municipalizada con monopolio que pueda resultar incompatible con la que se pretende instalar. En este supuesto la Alcaldía remitirá certificaciones del Acuerdo de la denegación expresa al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra.
 - b) Tramitar el expediente, en los que se realizarán las siguientes actuaciones:
3. Exposición pública en las oficinas municipales para que se presenten las observaciones pertinentes por quienes se consideren afectados por la actividad, con inserción del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de Navarra y en el Tablón de Anuncios municipal.
4. Notificación personal a los propietarios y ocupantes de las fincas (viviendas, industrias, terrenos, etc.) inmediatas al lugar de emplazamiento propuesto, para que formulen las alegaciones que consideren oportunas.
5. Informe de los servicios sanitarios del Ayuntamiento sobre aspectos sanitarios y ambientales de la actividad, y de los técnicos municipales competentes, en su caso.
6. A la vista de las observaciones, alegaciones e informes a que se refieren los apartados anteriores, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento o la Alcaldía, incorporarán al expediente su informe razonado, favorable o desfavorable al establecimiento de la actividad pretendida.
7. Cumplidos los trámites anteriores la Alcaldía remitirá, en el plazo de dos días, el expediente completo al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra.
8. Si transcurridos cuarenta y cinco días naturales desde la presentación de la solicitud en el Ayuntamiento, no se recibiese en el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente el mencionado expediente, se entenderá que el informe municipal es favorable y se continuará la tramitación del expediente, conforme a lo siguiente:
9. Recibida la documentación conforme a lo establecido en el apartado anterior, el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, mediante resolución motivada, emitirá informe en el plazo de quince días. La resolución será vinculante para la Autoridad municipal en el caso de que implique la denegación de la licencia de actividad o la imposición de medidas correctoras adicionales.
10. Realizadas las actuaciones prescritas, el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente remitirá el expediente al Ayuntamiento, para que el Alcalde conceda o deniegue la licencia en el plazo de diez días.
11. El Ayuntamiento no podrá conceder licencia de obras para actividades clasificadas en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

SECCIÓN 3

Ejecución y finalización de la obras

Artículo 30. Ejecución técnica.

1. Dirección técnica. Toda obra deberá ejecutarse bajo la dirección de los facultativos competentes para ello. En el plazo de un mes, a partir del otorgamiento de la licencia y, en todo caso, antes de iniciarse las obras, se comunicarán al Ayuntamiento los datos personales de los facultativos encargados de la dirección de la obra, acreditando debidamente su aceptación. Cualquier variación posterior en la dirección de la obra deberá ser comunicada al Ayuntamiento con los mismos requisitos establecidos en el párrafo anterior. La aceptación de la dirección de la obra lleva consigo la asunción, por el facultativo correspondiente, de las responsabilidades que puedan derivarse del incumplimiento del presente Plan y de las demás disposiciones aplicables.
2. Replanteo y tira de cuerdas. No se dará comienzo a ninguna obra de nueva planta o de ampliación en planta de edificios existentes, sin que el correspondiente técnico municipal fije sobre el terreno las alineaciones y rasantes. Su fijación sobre el terreno habrá de efectuarse con estricta sujeción a las determinaciones del presente Plan, y a los Planes, Estudios y Proyectos que en desarrollo del mismo se hayan aprobado. El acta y planos de esta operación serán firmados por el técnico municipal y por los técnicos encargados de la dirección de la obra. Si se iniciasen las obras sin estos requisitos previos o no se realizaran de acuerdo con las alineaciones y rasantes oficiales, el titular de las mismas quedará obligado a demolerlas en todas aquellas partes que no se ajusten a dicho plano y no resulten legalizables.
3. Adecuación de las obras al Proyecto. Las obras se realizarán con estricta sujeción al Proyecto presentado, a las condiciones impuestas en el acuerdo municipal de otorgamiento de la licencia y a las disposiciones que el Ayuntamiento pudiera dictar durante el curso de las obras, por razones de seguridad e higiene públicas. Si durante la ejecución de una obra conviniese alterar la estructura de un edificio, el uso o distribución de sus locales o la composición de la fachada, se habrá de solicitar licencia de reforma, acompañando a la solicitud los documentos modificados correspondientes.

4. Requisitos de ejecución de las obras. Las obras deberán ejecutarse en condiciones de seguridad, higiene y ornato públicos y causando el mínimo de molestias al vecindario. El Alcalde adoptará de oficio o a instancia de cualquier interesado las medidas que sean precisas para garantizar el cumplimiento de las citadas condiciones. Antes de dar comienzo a la ejecución de cualquier obra en las medianerías o en las proximidades de éstas, el constructor deberá avisar a los vecinos medianeros o contiguos, a fin de que éstos puedan adoptar las precauciones que estimen oportunas. No se dará principio a las obras hasta tener contestación de éstos, sin que esta contestación se retrase más de cuatro días, pasados los cuales sin contestar, se entenderá que están conformes.

Artículo 31. Inspección de las obras.

1. La inspección urbanística se ejercerá por los órganos centrales y locales, dentro de sus respectivas competencias.
2. La inspección de las obras que se ejecuten dentro del término municipal corresponde al Alcalde, quien, para el adecuado ejercicio de dicha función, podrá recabar los asesoramientos técnicos que sean procedentes.
3. Tanto el promotor de las obras como el constructor y el director técnico de las mismas deberán facilitar el cumplimiento de la función inspectora, pudiendo asistir, si lo desean, a las visitas de inspección.
4. Si como consecuencia de la inspección, se observase el incumplimiento del Proyecto aprobado, de las condiciones impuestas en la licencia, del presente Plan o de cualesquiera otras disposiciones vigentes, el Alcalde ordenará la suspensión inmediata de las obras y se estará a lo dispuesto en el Artículo 199 de la LFOTyU.

Artículo 32. Ritmo y plazo de ejecución de las obras.

1. Las obras deberán realizarse al ritmo previsto en el Proyecto y sin interrupción. Si los plazos inicialmente previstos resultasen insuficientes, podrá solicitarse la prórroga de los mismos, con anterioridad a su vencimiento.
2. En caso de paralización de las obras, el promotor, el constructor y el director técnico estarán obligados a ponerlo en conocimiento del Alcalde, a fin de que éste pueda adoptar las resoluciones oportunas.
3. Las obras deberán terminarse en los plazos previstos en el Proyecto, en el acuerdo de otorgamiento de la licencia o, en su caso, en el de concesión de prórroga.

Artículo 33. Fiscalización de las obras terminadas.

1. Terminadas las obras, el concesionario de la licencia lo comunicará al Ayuntamiento en un plazo no superior a quince días, acompañando a dicha comunicación un certificado extendido por los Colegios profesionales de los directores facultativos de las obras, que acredite que éstas se han realizado de acuerdo con el Proyecto aprobado, o exprese, en su caso, las modificaciones que se hubiesen introducido.
2. Asimismo, deberá acompañarse a dicha comunicación una fotografía de las obras realizadas, en triplicado ejemplar, para su archivo en las oficinas municipales, así como la solicitud de licencia de primera utilización a que se refiere el apartado siguiente.
3. Comunicada al Ayuntamiento la terminación de las obras y a fin de comprobar la sujeción de éstas a las condiciones de la licencia, los técnicos municipales girarán una visita de inspección final de la que darán cuenta al Ayuntamiento, a los efectos previstos en el apartado siguiente.
4. Si se acreditase la existencia de alguna infracción urbanística, habrá de estarse a lo establecido en la Sección 4.ª del Capítulo II del Título I.

Artículo 34. Licencia de primera utilización.

1. Para poder usar u ocupar los edificios o instalaciones de nueva construcción o los que hubieran sido objeto de reformas importantes será preciso obtener previamente la licencia municipal de primera utilización.
2. Dicha licencia se solicitará por escrito, al que deberá acompañarse el certificado al que se refiere el apartado anterior y, en su caso, el documento acreditativo de haber abonado las tasas correspondientes.
3. Realizada la visita de inspección a que se refiere el apartado anterior, el Ayuntamiento concederá la licencia de primera utilización si las obras realizadas se ajustan a la licencia de construcción otorgada en su día y a la normativa urbanística aplicable. En caso contrario, el Ayuntamiento denegará la licencia de primera utilización.
4. El Ayuntamiento no otorgará en ningún caso la licencia de primera utilización ni permitirá el uso u ocupación de los edificios o instalaciones mientras no estén concluidas las obras de urbanización correspondientes y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.
5. En tanto no sea otorgada la licencia municipal de primera utilización, queda terminantemente prohibido el uso u ocupación de los edificios e instalaciones, así como el suministro de agua, electricidad y combustibles.
6. El incumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior dará lugar a la imposición de las sanciones que resulten procedentes y al corte de los suministros correspondientes.
7. En tales supuestos, no se prestará el servicio municipal de alcantarillado, denegándose la licencia para realizar las obras de acometida a la red general y el permiso para efectuar el correspondiente empalme. Si se hubiese iniciado la prestación de dicho servicio, éste será suprimido mientras no se conceda la licencia de primera utilización.

SECCIÓN 4

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Artículo 35. Deber de conservación.

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato y con sujeción a las normas sobre protección del medio ambiente, protección del patrimonio y rehabilitación urbana.
2. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización. A tal fin, el Organismo que ordene la ejecución de tales obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido dicho plazo sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla, se llevará a cabo por el Organismo requirente, con cargo al obligado.
3. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás Organismos competentes podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública.
4. Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el apartado anterior o supusieran un aumento de valor para el inmueble y hasta donde éste alcance, y con cargo a los fondos de la Entidad que lo ordene cuando se rebasen estos límites para obtener mejoras de interés general.
5. Los propietarios de bienes incluidos en el catálogo del patrimonio de interés de Monteagudo podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación. En caso de incumplimiento por parte de los propietarios se estará a lo dispuesto en el apartado 2.

Artículo 36. Construcciones en estado ruinoso y edificios inadecuados.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceros personas.
2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
 - b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
 - c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.
3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.
4. Si existe urgencia y peligro en la demora, el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.
5. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser sustituidas o rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en el plazo establecido por este. Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración sancionará el retraso con arreglo a lo dispuesto en la LFOTyU.
6. El apartado anterior se aplicará a las edificaciones inadecuadas, entendiendo por tales aquellas que están destinadas en más de un cincuenta por ciento de la superficie construida a un uso urbanístico contrario al establecido en el planeamiento. Para la declaración de las edificaciones como inadecuadas será preceptiva la resolución expresa con audiencia del interesado. En el supuesto de terreno con edificación declarada inadecuada, se aplicarán los criterios de valoración contenidos en la legislación del Estado.
7. En todo lo no previsto en los apartados anteriores, se estará a lo dispuesto en la Sección 2.^a del Capítulo II del Título Primero del Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

Artículo 37. Obras de edificación sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones en curso de ejecución.

1. Cuando se estuvieran ejecutando obras sin licencia, el Ayuntamiento dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:
 - a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, se decretará su demolición a costa del interesado en todo caso, precediéndose a la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno si el propietario no hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico o hubiera transcurrido el plazo para solicitar licencia.
 - b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente y el interesado hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, se le requerirá para que en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses, solicite la preceptiva licencia. De no tener adquirido dicho derecho o no solicitarse licencia,

se acordará la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno correspondiente, con las obras existentes al tiempo de la suspensión.

2. Cuando las obras de edificación se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento de Monteagudo dispondrá la suspensión inmediata de las obras ilegales y requerirá al interesado el ajuste de las obras a la licencia u orden en el plazo que se le señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las obras. La falta de ajuste en el mencionado plazo determinará la facultad del Ayuntamiento para acordar la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno correspondiente y de las obras realizadas de conformidad con la licencia u orden que puedan mantenerse, deduciéndose del justiprecio los costes de demolición que sean precisos.

Artículo 38. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

1. Si se hubiera concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento de Monteagudo, dentro del plazo de cuatro años a contar desde la total terminación de las obras, adoptará, previa la tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses solicite la oportuna licencia. Esta deberá otorgarse si se hubiera ya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. En otro caso, la licencia quedará condicionada a que, en el plazo que se fije, se cumpla o garantice el deber de urbanizar y se abone, en su caso, el aprovechamiento materializado en exceso sobre el susceptible de apropiación, por su valor urbanístico. El Ayuntamiento procederá a la expropiación o venta forzosa del terreno con la edificación, en los casos en que no se solicite la licencia o se incumplan las referidas condiciones.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición. El Ayuntamiento procederá a la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno cuando al tiempo de su terminación no se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico o hubiera transcurrido el plazo para solicitar licencia. En otro caso, habrá de solicitarse en el plazo que se señale.

2. Si se hubiere concluido una edificación contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la edificación a la licencia u orden de ejecución o en caso de ser conforme con la legislación urbanística aplicable, solicite la oportuna licencia en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses. Desatendido el requerimiento, se dispondrá por el Ayuntamiento la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno correspondiente y las obras realizadas, de conformidad con la licencia u orden de ejecución que puedan mantenerse, deduciéndose del justiprecio los costes de las demoliciones precisas.

Artículo 39. Otros actos sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

1. Cuando algún acto distinto de los regulados en el artículo anterior y precisado de licencia se realizase sin ésta o en contra de sus determinaciones, el Ayuntamiento de Monteagudo dispondrá la cesación inmediata de dicho acto, debiendo el interesado solicitar licencia o ajustar la actividad a la ya concedida, en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses.

2. En defecto de solicitud de licencia o cuando ésta no pueda concederse por disconformidad con la ordenación vigente, se procederá a impedir definitivamente dicha actividad y, en su caso, a ordenar la reposición de los bienes afectados al estado anterior al incumplimiento de aquélla.

Artículo 40. Sujeción a otros regímenes.

1. Lo dispuesto en los tres artículos anteriores se entenderá sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que estén sometidos determinados actos de edificación.

Artículo 41. Suspensión de licencias y paralización de obras.

1. El Presidente del muy ilustre Ayuntamiento de Monteagudo dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

2. El Presidente del Ayuntamiento procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, a los efectos previstos en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

3. Si la sentencia anulara la licencia se estará a lo dispuesto en la legislación básica.

4. Lo dispuesto en los números anteriores se entiende sin perjuicio de las sanciones procedentes.

Artículo 42. Revisión de licencias u órdenes de ejecución.

1. La revisión de oficio de las licencias u órdenes de ejecución se regirá por lo dispuesto para la revisión de actos administrativos en la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común.

2. Anulada la licencia, se estará a lo dispuesto en la legislación básica del Estado, sin perjuicio de las sanciones procedentes.

Artículo 43. Medios de restauración del orden urbanístico en zonas verdes, espacios libres o espacios naturales.

1. Los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia o en contra de la previsiones expresas de la orden de ejecución sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, espacios libres o espacios naturales quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en el Artículo 37 del presente Capítulo mientras estén en curso de ejecución, y al régimen previsto en el Artículo 38 cuando se hayan consumado.

2. Serán nulas de pleno derecho las licencias u órdenes que se otorgasen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el presente Plan.

Artículo 44. Retirada de maquinaria y materiales.

1. En todos los supuestos en que se acuerde la paralización de obras o actuaciones, el interesado deberá retirar los elementos, materiales o maquinaria preparados para ser utilizados, en el plazo de los dos días siguientes a la notificación de la orden de paralización.

2. El incumplimiento del deber de retirar los elementos, materiales o maquinaria, facultará a la autoridad que hubiera ordenado la paralización a la retirada de la maquinaria o a su precinto, a costa del interesado.

Artículo 45. Suspensión de suministro de agua o energía.

1. La Administración actuante impedirá o suspenderá el suministro de agua o de energía eléctrica de aquellas actividades y obras, a las que se haya ordenado su paralización. Para ello, se notificará la oportuna resolución administrativa a las correspondientes empresas suministradoras de agua o de energía eléctrica, que deberán cumplir dicho mandato en el plazo máximo de cinco días.

2. La paralización en el suministro de agua o de energía eléctrica sólo podrá levantarse una vez se haya procedido a la legalización de las obras o actividades respectivas, mediante notificación expresa en tal sentido de la Administración actuante a las empresas suministradoras.

Artículo 46. Infracciones urbanísticas.

1. Conforme a lo establecido en el artículo 209 de la LFOTyU, la vulneración de las prescripciones contenidas en el presente Plan Municipal y en los Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle o Proyectos de Urbanización que en ejecución del mismo puedan aprobarse tendrá la consideración de infracción urbanística y llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas de protección de la legalidad urbanística previstas en los artículos anteriores y de las responsabilidades de orden penal en que hubiesen podido incurrir los infractores.

2. En materia de definición, tipificación, sanción y prescripción de las infracciones urbanísticas se estará a lo dispuesto en el Capítulo III del Título V de la LFOTyU y en el Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 47. Acción pública.

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y ante los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de las disposiciones contenidas en el presente Plan.

2. Si dicha acción estuviese motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta un año después de su terminación.

Artículo 48. Impugnación de actos administrativos relativos al Plan Municipal.

1. Los actos administrativos que dicten los órganos municipales con ocasión o como consecuencia de lo establecido en el presente Plan, podrán ser impugnados en la forma que se determina en el Reglamento para la Administración Municipal de Navarra.

CAPÍTULO 3

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 49. Clases de suelo.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 81.c) y concordantes de la LFOTyU, el suelo del término municipal de Monteagudo, se clasifica en:

a) Suelo urbano, es aquél que cumple las condiciones que establece el Artículo 92 de la LFOTyU; considerando que se dispone de los servicios urbanísticos si se alcanzan las condiciones que establece para ello el Artículo 2 del Decreto Foral 85/1995.

b) Suelo no urbanizable es aquél que, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 de la LFOTyU queda protegido o preservado por sus valores agrícolas, forestales y ganaderos, o por sus riquezas naturales; así como por los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, o de riesgos naturales.

c) Suelo urbanizable, es aquél que no teniendo las características de los suelos clasificados como urbanos o no urbanizables, quedan a disposición del desarrollo urbano del Municipio.

Artículo 50. Categorías en el suelo urbano.

1. A efectos de la determinación de derechos y deberes, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 92 de la LFOTyU, en el suelo urbano se distinguen estas dos categorías:
2. Suelo urbano no consolidado, para cuya edificación es precisa su reparcelación y en consecuencia queda incluido en unidades de ejecución. En el Plan General Municipal de Monteagudo no existe actualmente suelo en esta situación.
3. Suelo urbano consolidado en el que se puede actuar directamente mediante la solicitud de licencia, y cuando sea preciso la realización de las obras accesorias a la edificación necesarias para completar la urbanización.
4. En este sentido, será necesario completar la urbanización, cuando la parcela no pueda considerarse un solar, por no disponer de la urbanización necesaria con las condiciones mínimas que se derivan del Artículo 93.1 de la LFOTyU y de las condiciones de urbanización que establecen las Ordenanzas que completan este Plan.
5. Además, en los casos en que así se indica en la Normativa particular aplicable, algunas parcelas de suelo urbano consolidado, para ser edificadas deben ceder como suelo de uso público la parte de la parcela privada que se indica en plano, hasta un máximo del 10% de la superficie de la parcela tal como establece el Artículo 98.2.c) de la LFOTyU.

Artículo 51. Categorías del suelo no urbanizable.

1. De conformidad con lo previsto en el Artículo 94. 1 y 2 de la Ley Foral 35/2003 se clasifican como suelo no urbanizable, los terrenos en que concurren algunas de las circunstancias que se indican a continuación.
2. Aquellos terrenos que deben ser protegidos por la legislación sectorial o por los riesgos naturales que suponen; este suelo queda incluido en la categoría de suelo no urbanizable de protección.
3. Los terrenos que deben ser preservados de su posible urbanización bien por su valor forestal, agrícola o ganadero; bien por su valor paisajístico; o para asegurara la funcionalidad de las infraestructuras. Estos suelos quedan incluido en la categoría de suelo no urbanizable de preservación.
4. Si en un terreno concurren simultáneamente los supuestos que se recogen en los nn. 2 y 3, quedará incluido en la categoría de suelo no urbanizable de protección.

Artículo 52. Categorías en el suelo urbanizable.

1. El suelo del término municipal de Monteagudo no incluido en los supuestos que se recogen en los dos anteriores artículos queda clasificado en el Plan General Municipal como suelo urbanizable en las categorías que se describen a continuación.
2. El Plan General clasifica como suelo urbanizable sectorizado el necesario para el desarrollo urbano a medio y largo plazo.
3. Como suelo urbanizable no sectorizado, se integran los terrenos del suelo urbanizable que no hayan sido sectorizados y precisen para ello un Plan de Sectorización.

CAPÍTULO 4

CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 53. Usos del suelo.

1. Uso es la actividad desarrollada en una parcela, unidad de ejecución, edificación o cualquier delimitación espacial resultante del desarrollo urbanístico. El Plan Municipal, al fijar los distintos usos, persigue una organización equilibrada de las actividades, especificando las relaciones de afinidad e incompatibilidad; al mismo tiempo toma en consideración las características específicas del Municipio; es decir, los hábitos sociales y familiares, y el modo en que se desarrollan las actividades productivas.
2. El presente Plan Municipal califica expresamente el suelo urbano y urbanizable mediante la asignación de usos globales y usos pormenorizados, regulando así su localización y las actividades que se pueden desarrollar en cada lugar.
3. Respecto al suelo no urbanizable el Plan establece sus distintas categorías, a las que vincula un régimen de usos y actividades.

SECCIÓN 1

Distribución de usos por su asignación

Artículo 54. Globales.

Se denomina uso global a la actividad principal que se prevé en las distintas áreas de suelo, con independencia de los usos relativos a estructura viaria y equipamiento urbano menor.

Artículo 55. Pormenorizados.

Se denomina uso pormenorizado a la actividad concreta a que se destina el suelo en desarrollo de los usos globales. Los usos pormenorizados del suelo quedan determinados en la documentación gráfica y en las Normativa Particular de

cada parcela.

SECCIÓN 2

Distribución de usos por su destino

Artículo 56. Sistema de espacios libres.

Conjunto de espacios y elementos urbanos destinados a uso y disfrute públicos. En esta calificación se incluyen al menos los siguientes espacios:

- a) Plazas y áreas pavimentadas
- b) Parques y áreas ajardinadas

Artículo 57. Sistema Viario.

1. Vías y caminos municipales. Viales de ámbito general para comunicación entre núcleos de población, destinado al tránsito de vehículos a motor, incluye en caso necesario su zona de protección.
2. Vía rodada. Es la vía de comunicación destinada exclusivamente a vehículos rodados.
3. Vía peatonal: Camino o paseo de uso prohibido a la circulación de vehículos, motorizados o no, con la excepción de vehículos minusválidos a motor, cuyo uso está permitido.
4. Vía de coexistencia de tránsito rodado y peatonal: Vía de comunicación destinada indistintamente al tránsito de vehículos o personas.
5. Aparcamientos: área destinada al estacionamiento de vehículos en superficie.

Artículo 58. Sistema de equipamiento.

El uso de equipamiento incluye entre otros los siguientes usos:

1. Religioso: Destinada a reunión para el culto y actividades vinculadas.
2. Deportivo: Dotación relacionada con la práctica deportiva al aire libre o cubierta
3. Institucional: destinado al ejercicio del Gobierno de la comunidad local y a la prestación de los servicios que la Administración ofrece a la comunidad
4. Sanitario: : Dotación destinada a la satisfacción de servicios sociales relacionados con la salud y el bienestar de la población.
5. Social: destinado a albergar actividades de difusión cultural: biblioteca, exposición, sala de conferencias, etc.
6. Educativo: destinado a albergar actividades educativas: escuelas, colegios, etc.
7. Cementerio
8. Servicios urbanos: destinado a instalaciones urbanas: transformador, depósito, etc.
9. Supramunicipal: siempre de carácter público y adscrito, tras la ejecución del suelo en que se encuentra, al Banco Foral del Suelo para los usos residenciales previstos legalmente.
10. Polivalente, destinado a cualquiera de los usos recogidos en este artículo.

Artículo 59. Residencial.

1. Residencial, en sentido genérico, supone el uso global. En sentido propio se refiere a la vivienda familiar, pero es aplicable a cualquier tipo de uso residencial, incluidas las denominadas casas rurales (tal como vienen definidas por el Decreto Foral 243/1999). Queda, sin embargo, excluido el hotelero que se considerará siempre un uso terciario.
2. Atendiendo al régimen de promoción y financiación en el uso residencial se distingue la vivienda libre y la vivienda de protección. La vivienda de protección corresponde a los tipos previstos en la Ley Foral 8/2004, de protección pública a la vivienda. La vivienda que no se incluyen en esos supuestos se denomina vivienda libre.

Artículo 60. Tipos de usos residenciales.

1. El uso global residencial, se distribuye entre distintos usos pormenorizados a los que se asocian determinadas tipologías edificatorias.
2. En los siguientes artículos se definen esos usos pormenorizados y las correspondientes tipologías edificatorias.

Artículo 61. Vivienda colectiva entre medianeras.

1. Su tipología básica es la vivienda unifamiliar entre medianeras, con la fachada principal, sobre la alineación oficial. No obstante incluye también las variantes que se dan en el núcleo histórico de Monteagudo, y en especial las siguientes.
2. Edificación situada en una parcela entre medianeras pero que se apoya sólo en una de las medianeras (y en la alineación oficial) dejando libre de edificación una parte de la parcela situada junto a la alineación oficial y separada de esta por un muro o reja. En este caso, la medianera que queda en contacto con la parcela libre deberá tener un acabado similar al exigible en fachada; salvo que el cierre de la parcela libre impida ver esa medianera desde el espacio público.

3. Edificación entre medianeras pero retranqueada en toda o gran parte de su fachada de la alineación oficial, dejando un área de parcela libre de la edificación en contacto con el espacio público, sin cerramiento.
4. Cualquiera de estos tipos de edificación, aunque originariamente fuesen viviendas unifamiliares, pueden ser ocupadas por más de una vivienda.

Artículo 62. Vivienda unifamiliar adosada.

1. Se trata de una edificación continua que deja detrás y, en algunos casos, delante, una parcela libre. En la edificación se disponen varias viviendas que quedan entre medianeras (excepto las de los extremos que sólo se apoyan en una medianera quedando el cerramiento opuesto junto a la alineación oficial o dando un área de su parcela libre).
2. Habitualmente la parcela libre se distribuye entre las distintas viviendas, pero también puede mantenerse en parte o en su totalidad mancomunada para el conjunto de las viviendas adosadas.
3. Del mismo modo se puede mantener mancomunada una planta de la edificación destinada a garaje, evitando así que en la fachada de cada adosada debe aparecer además de la puerta de acceso a la vivienda, otra al garaje.
4. Para la construcción de viviendas adosadas deberá tenerse en cuenta la tramitación que se indica en el Artículo 108.

Artículo 63. Vivienda unifamiliar pareada.

1. Se trata de un volumen aislado en parcela libre, en la que el edificio y la parcela se dividen transversalmente ocupando cada parte una vivienda. Mantienen una medianera común, de modo que las dos subparcelas tienen acceso desde el espacio público.

Artículo 64. Vivienda unifamiliar aislada.

Se trata de un volumen aislado en parcela libre. El edificio que contiene una única vivienda y que no está en contacto físico con otras edificaciones. Normalmente están rodeadas por todos sus lados por un parcela libre privada perteneciente a la vivienda, en el que se suele instalar un jardín privado.

Artículo 65. Usos vinculados a uso residencial.

1. Como uso vinculado al uso residencial se consideran los siguientes usos:
 - a) La parcela libre privada: Superficie de terreno de propiedad privada y uso privado para disfrute de determinadas viviendas en manzana cerrada y siempre en la vivienda en edificación aislada o en la vivienda adosada.
 - b) Anexo para garaje o almacén doméstico de enseres y herramientas. En ningún caso podrá destinarse a usos propios de vivienda, entendiéndose por tales los dependencias que componen el programa mínimo de vivienda exigidas para obtener la cédula de habitabilidad del Servicio de Vivienda del Gobierno Foral.
2. Con carácter general, cuando el Plan permite un uso residencial, permite también estos usos vinculados, sin perjuicio de que deban cumplirse las condiciones de forma que establezca el Plan para la correspondiente parcela.

Artículo 66. Uso industrial.

1. Una edificación o parte de ella se dedica a usos industriales, también denominados genéricamente como productivos, cuando se utiliza para albergar actividades que tienen como objetivo producir objetos para su venta y distribución. Incluye también el almacenaje de esos productos o máquinas y herramientas para su producción.
2. En las edificaciones destinadas en su conjunto a usos industriales se distinguen dos tipologías básicas:
 - a) Naves adosadas, son aquellas edificaciones de planta sensiblemente rectangular, que se adosan lateralmente a otras edificaciones similares; por tanto estas naves quedan entre dos medianeras, salvo las naves situadas en los extremos que sólo se apoyan en una nave, quedando el lado opuesto sobre la alineación oficial o enfrentado a un área libre de su parcela.
 - b) Edificación aislada, dispuesta en la parcela, de modo que los muros perimetrales de la edificación quedan habitualmente separados de las alineaciones oficiales y de los linderos con otras parcelas. La edificación puede estar formada por uno o más cuerpos edificatorios, incluso en una misma parcela pueden disponerse varios edificios siempre que sean utilizados por la misma actividad productiva.

Artículo 67. Usos terciarios.

Supone en primer lugar el uso comercial, es decir las edificaciones o parte de edificación que tiene por finalidad la venta de productos y servicios al público. Incluye también todo equipamiento destinado a cualquier otro uso terciario: oficinas, despacho de profesiones liberales, hostelería, etc.

SECCIÓN 3

Clasificación de usos por su régimen de propiedad

Artículo 68. Usos públicos y lucrativos.

1. Además de los suelos de uso y dominio público, tienen el carácter de uso público las parcelas afectas a servicios públicos, propiedad de organismos públicos o cedidos para uso público en la ejecución del Plan.
2. El resto del suelo parcelado es de uso privado, con independencia del Plan le asigne un uso de equipamiento o no.

3. Todos los usos privados tienen el carácter de usos lucrativos, aunque su destino como equipamiento pueda no reportar beneficios económicos a su propietario.

SECCIÓN 4

Clasificación de usos por su régimen de autorización

Artículo 69. Característico.

1. Se denomina uso característico de una parcela aquél que, en primer lugar, es considerado por la ordenación establecida por este Plan Municipal para esa parcela.
2. El uso característico de una Unidad de Ejecución es el uso predominante en el conjunto de las parcelas resultantes de la ejecución de la unidad.
3. Para la implantación en una parcela de un uso característico se requiere solo el cumplimiento de su regulación específica.

Artículo 70. Permitido.

1. Se denomina permitido a aquél que se considera permisible para cada delimitación espacial, aunque no sea el considerado en primer lugar por la ordenación.
2. Para la implantación en una parcela de un uso permitido, se requiere solo el cumplimiento de su regulación específica.

Artículo 71. Compatible.

Se denomina compatible a aquél que se considera permisible para cada delimitación espacial, aunque no sea el considerado en primer lugar por la ordenación. Para su autorización se requiere que se cumplan las condiciones de compatibilidad que define en cada caso la Normativa.

Artículo 72. Prohibido.

Se denomina uso prohibido a la actividad incompatible con el uso previsto para cada área del suelo. Se consideran prohibidos para una parcela o cuerpo de edificación todos los usos que no sean expresamente previstos o permitidos para ella, y también aquellos otros que no resulten tolerables de acuerdo con las condiciones de compatibilidad que establece esta Normativa.

Artículo 73. Determinación de usos.

1. La determinación de usos globales, característicos y pormenorizados que se permiten, o en su caso se toleran, en cada área se establece a través de la Normativa Particular y de los planos de uso, según su propio tenor literal.
2. Junto con los usos permitidos el plano de usos puede fijar la tipología edificatoria que se establece para cada parcela.
3. La distribución de usos pormenorizados a través de los planos fija las posiciones relativas de los distintos usos; su delimitación precisa queda determinada por los planos de forma.

CAPÍTULO 5

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

SECCIÓN 1

Operatividad del Plan

Artículo 74. Alcance de las determinaciones del Plan.

1. El Plan Municipal es directamente operativo en todo el término municipal.
2. En el suelo urbano, urbanizable ordenado pormenorizadamente por el Plan y no urbanizable no precisa ni exige para su desarrollo ningún instrumento de planeamiento. Bastará para su ejecución la aprobación de los correspondientes instrumentos de gestión.
3. En el suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente deberá ser desarrollado mediante el correspondiente Plan Parcial

Artículo 75. Derecho a urbanizar.

1. Los propietarios de los terrenos incluidos en el suelo definido por el Plan como urbanizable con ordenación pormenorizada adquieren el derecho a urbanizar al que se refiere el Artículo 97.1.a) de la LFOTyU, por la misma aprobación de este Plan.
2. Los propietarios del suelo urbanizable sectorizado no ordenado pormenorizadamente por el Plan General Municipal adquieren el derecho a urbanizar, al ser aprobado el Plan Parcial del Sector en que se sitúa ese suelo urbanizable.

Artículo 76. Aprobación de documentos de gestión.

1. Los proyectos de urbanización y de reparcelación necesarios para la ejecución de las Unidades de Ejecución delimitadas por el Plan, deberán ser aprobados por el Ayuntamiento de acuerdo con los Artículos 134.5 y 151, respectivamente, de la LFOTyU. Así mismo corresponde al Ayuntamiento la aprobación, en su caso, de los Estatutos de la Junta de Compensación.

2. Para la aprobación de estos instrumentos se seguirá la misma tramitación prevista para los estudios de Detalle en el Artículo 76 de esta misma Ley.

Artículo 77. Condiciones para la aprobación del proyecto de urbanización.

1. La aprobación del proyecto de urbanización de una Unidad de Ejecución exige el informe previo de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, sobre la disposición del agua necesaria para el abastecimiento que precias la edificación y urbanización prevista en esa Unidad de Ejecución. Este informe será solicitado por el Ayuntamiento, quien dará conocimiento del resultado al promotor de la Unidad.

2. No obstante el Ayuntamiento, a petición del promotor y oída la Mancomunidad de Aguas del Moncayo podrá aprobar el proyecto de urbanización mientras la Mancomunidad tramita la necesaria ampliación de la concesión de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

3. En este caso (n. 3) el promotor deberá asumir por escrito los problemas que puedan derivarse del retraso en la obtención de esa concesión, o incluso por su denegación. Aceptando que la concesión de cualquier licencia de obra en esa Unidad queda condicionada a que previamente la Mancomunidad haya obtenido la concesión de agua necesaria, informando de este hecho al Ayuntamiento.

Artículo 78. Aprovechamiento urbanístico.

1. La ordenación establecida por el Plan Municipal fija para cada parcela en suelo urbano y urbanizable un aprovechamiento urbanístico.

2. El aprovechamiento corresponde a las posibilidades edificatorias y de uso establecidas por el propio Plan.

3. La adjudicación de este aprovechamiento a los propietarios de las parcelas o al Ayuntamiento se realiza a través de la ejecución del Plan, de acuerdo con las normas establecidas por la LFOTyU y por esta misma Normativa Urbanística.

4. Cuando es preciso contabilizar ese aprovechamiento, por ejemplo en los casos indicados en el Sección 2. Artículo 89, se considerará que equivale a una edificación que agota todas las posibilidades permitidas por el Plan General Municipal para la parcela correspondiente.

Artículo 79. Estudios de Detalle.

1. Sin perjuicio de lo indicado en el Artículo 74, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable podrán formularse Estudios de Detalle con la finalidad de obtener una adaptación de la ordenación prevista en este Plan Municipal a las condiciones topográficas y materiales del área de que se trate, y a los intereses y necesidades del momento en que se desee ejecutar esa área.

2. Se recomienda además tramitar un Estudio de Detalle en el caso de las Unidades de Ejecución, previamente a la presentación de los correspondientes Proyectos de Urbanización y de Reparcelación.

3. Los Estudios de Detalle deberán incluir la documentación precisa para:

a) Ajustar las rasantes y alineaciones del espacio público fijadas en planos y fichas.

b) Determinar las rasantes de las parcelas privadas y dotacionales.

c) Proponer un esquema de infraestructuras y su conexión con las existentes.

4. En todo caso los Estudios de Detalle deberán respetar los límites establecidos en el Artículo 62 de la LFOTyU; y no permitirán un aprovechamiento urbanístico superior al que se deduce de las condiciones establecidas por el Plan Municipal para el conjunto del ámbito sobre el que actúe; ni establecerán determinaciones contrarias a la Ordenanza particular aplicable al área al que se refiera.

5. La tramitación del estudio de Detalle se podrá realizar con carácter previo o simultáneo de la solicitud de licencia. Si se tramitan simultáneamente la aprobación definitiva del Estudio de detalle, incluirá expresamente la concesión de la licencia.

Artículo 80. Plan Parcial.

1. El Plan Parcial necesario para el desarrollo del suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente se tramitará de acuerdo con lo previsto en los Artículo 74 de la LFOTyU, con la documentación que se indica en el Artículo 60.5 de esa misma ley y en los Artículos 39 al 45 del Reglamento aprobado por Decreto Foral 85/1995.

2. En todo caso la aprobación del Plan Parcial exige el informe favorable de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, en lo que se refiere a disposición del agua necesaria para el abastecimiento de las edificaciones y urbanización del sector correspondiente.

3. El Plan Parcial identificará y evaluará económicamente las infraestructuras de conexión con los Sistemas Generales. Estas conexiones tendrán la consideración de urbanización y servicios comunes, abonándose, por tanto, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 133 de la LFOTyU, proporcionalmente entre las unidades de ejecución que puedan delimitarse en el Sector.

SECCIÓN 2

Ejercicio de los derechos urbanísticos en suelo urbano y urbanizable

Artículo 81. Actuación directa en suelo urbano.

1. La edificación en aquellas parcelas de suelo urbano no incluidas en ninguna unidad de ejecución se realizará mediante la llamada actuación directa, es decir, a través de la solicitud de la correspondiente licencia para edificar.
2. Cuando las alineaciones oficiales fijadas por el Plan Municipal supongan una ampliación del espacio público respecto a la parcelación actual, la licencia de obra nueva queda supeditada a la cesión para uso público de la porción de la parcela privada que supere la alineación oficial fijada por el Plan. En este caso, en la documentación incluida en la solicitud de la licencia debe reflejarse gráficamente la parcela original, y su subdivisión en dos áreas: una de ella correspondiente a la nueva parcela y la otra al suelo que se cede para su uso público.
3. La concesión de la licencia será título suficiente para la modificación catastral y registral correspondiente. Para la concesión de la licencia de primera utilización u ocupación del edificio el propietario deberá acreditar que se ha inscrito en el registro de la propiedad la cesión del suelo público.
4. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 98.a) de la LFOTyU, la cesión de suelo a que se refieren los dos números anteriores será gratuita si no excede al 10% de la superficie de la parcela. En todo caso la urbanización será costeada por el propietario.
5. Así mismo, cuando el estado de las infraestructuras que ha de servir a la parcela sean insuficientes para el uso que se prevé, el propietario que desea edificar deberá hacerse cargo del costo de su ampliación, en las condiciones que con carácter general se establecen en el Artículo 90 para las Unidades de ejecución.
6. En cuando a la cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 92 de la LFOTyU, se debe distinguir el suelo urbano consolidado y aquel otro que no consolidado.
7. En el suelo urbano consolidado, el 100% del aprovechamiento corresponderá al propietario de la parcela, sin que sea preciso ceder ningún aprovechamiento al Ayuntamiento.

Artículo 82. Parcela mínima edificable.

1. Atendiendo a las características geométricas de las parcelas y a su accesibilidad desde el espacio público la Normativa Particular determina las condiciones que ha de cumplir una parcela para ser edificable.
2. Las parcelas que no cumplan esas condiciones no podrán ser edificadas, sin perjuicio de su posible agregación a otra parcela contigua para constituir una nueva parcela que cumpla las condiciones para ser edificada.

Artículo 83. Segregación de parcelas.

1. Las parcelas que el Plan Municipal incluya en el suelo urbano (sin quedar incluidas en ninguna unidad de ejecución) podrán modificar su forma y extensión, mediante su segregación y, en su caso, su unión con otras parcelas colindantes, o con porciones de ellas, siempre que las parcelas resultantes cumplan las condiciones que, en cada caso, establezca la Normativa Urbanística Particular.
2. Estas condiciones se refieren, a algunos o todos de los siguientes extremos:
 - a) Superficie mínima de parcela
 - b) Longitud mínima que ha de tener el frente de la parcela que se sitúe en una vía que permita el tránsito rodado
3. Estas condiciones han de ser cumplidas por todas las parcelas resultantes; es decir, tanto por la parcela o parcelas que se segreguen de una parcela matriz, como por la parcela residual que queda de la parcela matriz, una vez reducida en su superficie por la segregación.
4. Además, esta parcela residual deberá cumplir las condiciones de ocupación máxima de parcela y superficie máxima construida que fuese aplicable a la parcela matriz. Estas mismas condiciones serán aplicables la futura edificación de todas las parcelas resultantes.
5. Las parcelas, actualmente situadas en suelo urbanizable, pasan a quedar consolidadas como resultado de la ejecución de la correspondiente unidad. En consecuencia si posteriormente se desea modificar su forma o extensión quedan sometidas a las mismas condiciones que se indican en los párrafos anteriores de este artículo exigiéndose en todo caso el cumplimiento de las condiciones particulares fijadas en la correspondiente ficha urbanística.

Artículo 84. Establecimiento de la Unidad de Ejecución.

1. En el suelo urbanizable y el suelo urbano en que no es posible la actuación directa se delimitan Unidades de Ejecución. Este Plan General incluye todo el suelo urbanizable en unidades de ejecución, tal como queda reflejado en el plano PGM, serie NOR.3.0. La delimitación de estas unidades queda fijada en los planos de la serie NOR.3.0; cada una de ellas que engloba una o más varias parcelas catastrales o parte de ellas, y una porción del actual suelo de uso público.
2. El Ayuntamiento podrá distribuir el suelo urbanizable sectorizado sin ordenación pormenorizada entre varias Unidades de Ejecución incluida en este Plan, siguiendo para ello el procedimiento regulado en el Artículo 143.2 de la LFOTyU. En todo caso en la delimitación de las nuevas unidades se tendrá en cuenta los criterios que se indican en el siguiente apartado.

3. La delimitación de las unidades tiende a equilibrar dentro de lo posible la proporción de cargas y beneficios entre las distintas unidades; incluyendo además en todo caso la urbanización de los sistemas locales que sirven a la unidad, asumiendo para ello un criterio amplio que evite dejar sin la urbanización deseable espacios públicos que la ejecución de la unidad deja unidos al suelo consolidado.

Artículo 85. Plazo de ejecución.

1. El cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y equidistribución que corresponde a los propietarios de las parcelas incluidas en una Unidad de Ejecución se cumple mediante la actuación en la unidad de acuerdo con lo establece en el siguiente artículo de esta Normativa.
2. El Plan General Municipal establece para cada unidad el plazo en que deben cumplirse estos deberes, lo que supone completar la ejecución de la Unidad mediante realización de la urbanización e inscripción en el Registro de las parcelas resultantes, incluidas las parcelas que se ceden al Ayuntamiento y el suelo de uso público resultante.

Artículo 86. Sistema de actuación.

1. De acuerdo con las posibilidades que establece el Artículo 167 de la LFOTyU las Unidades de Ejecución, sea cual sea el sistema fijado por el Plan, podrán llevarse a cabo mediante el sistema de reparcelación voluntaria.
2. No obstante, transcurrido el plazo de un año, sin que se haya actuado según este sistema será obligatorio el sistema fijado por el Plan, o el que establezca el Ayuntamiento de acuerdo con el Artículo 157.2 de esta misma Ley.
3. En todo caso, cumplido el plazo fijado por el Plan, o por acuerdo del Ayuntamiento en los casos previstos en el número anterior, sin que se haya llegado a realizar el proyecto de reparcelación e iniciado el de urbanización, se podrá utilizar el sistema de cooperación.

Artículo 87. Proyecto de reparcelación, cesión de suelo público.

1. El proyecto de reparcelación determinará la cesión al Ayuntamiento del suelo público fijado por la ordenación e incluido en la propia unidad. Esta cesión tendrá el carácter de gratuita de acuerdo con lo establecido en el Artículo 98.2.a) y b) y en el Artículo 100.a) y b) de la LFOTyU.
2. El proyecto de reparcelación distribuirá las parcelas privadas edificables entre los propietarios de las parcelas originales incluidas en la unidad de ejecución. En la delimitación de las parcelas edificables deberá respetar las condiciones de parcelación establecidas en la correspondiente normativa particular.

Artículo 88. Parcelas orientativas u obligatorias.

1. Las parcelas grafiadas en los planos de la serie NOR.4, pueden tener carácter orientativo u obligatorio. La Normativa Particular, a través de este mismo plano y de las fichas urbanísticas correspondientes determinan el carácter de cada parcela.
2. Las parcelas orientativas, suponen una de las reparcelaciones posibles, y -de acuerdo con lo que se indique en la correspondiente normativa particular- fijan de modo gráfico determinadas condiciones de forma que han de cumplir las parcelas identificadas en el proyecto de reparcelación.
3. Las parcelas obligatorias, también denominadas mínimas, no pueden ser divididas ni segregadas en el proyecto de reparcelación; debiendo ser siempre asignadas pro-indiviso.

Artículo 89. Adjudicación de aprovechamiento al Municipio.

1. Con independencia de la cesión de suelo público a que se refiere el Artículo 87, el Ayuntamiento tiene derecho al diez por ciento (10%) del aprovechamiento edificable construido en cada unidad de ejecución en suelo urbanizable o en suelo urbano sin urbanización consolidada, tal como establece el Artículo 98.2.c) y el Artículo 100.d) de la LFOTyU.
2. Cuando las características de la unidad de ejecución no permitan la adjudicación de ese porcentaje al Ayuntamiento mediante la transmisión de parcelas edificables, el aprovechamiento correspondiente será adjudicado al Ayuntamiento mediante el abono que resulte de su valoración económica.

Artículo 90. Cargas urbanizadoras.

1. De acuerdo con lo establecido en los Artículos 98.2.d), 100.f) y 104 de la LFOTyU el costo de urbanización de la Unidad de ejecución, corresponde a los propietarios de las parcelas incluidas en la unidad. El Ayuntamiento recibe el 10% del aprovechamiento libre de cargas.
2. El costo de la urbanización incluye el costo de la redacción y ejecución del correspondiente proyecto de urbanización con los contenidos que se indican en esta Normativa.
3. Si en el ámbito de la unidad de ejecución existen edificios fuera de ordenación, su indemnización se ha de incluir en las cargas económicas que asume el conjunto de propietarios.
4. Así mismo, si la actuación urbanística requiere el desalojo de ocupantes legítimos de viviendas, los gastos que supongan su realojo se computarán como cargas urbanizadoras, en los casos en que así lo establece el Artículo 140 de la LFOTyU.
5. En el caso del suelo urbanizable, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 100.c) de la LFOTyU, se incluyen en las cargas urbanizadoras la ejecución de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la

actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos, de conformidad con los requisitos y condiciones que establece este Plan General Municipal.

6. En todo caso, la urbanización de la Unidad deberá extenderse fuera de su ámbito en la superficie de suelo público que sea preciso para conseguir su homogeneización.

Artículo 91. Proyectos de Urbanización Común.

1. De acuerdo con lo previsto en el Artículo 133 de la LFOTyU, el Plan General Municipal prevé que determinadas obras de urbanización y los servicios situadas unidades de ejecución, con el carácter de Sistema Local, sean costeadas por varias Unidades de Ejecución, en proporción al aprovechamiento urbanizable de cada una de esas unidades.
2. En los planos de la serie NOR.4 se delimitan esas zonas de urbanización común, y en las fichas urbanísticas las Unidades que deben costear esa urbanización se hace constar esta circunstancia.
3. Para llevar a cabo cada una de esas urbanizaciones comunes, el Ayuntamiento tramitará los correspondientes proyectos de urbanización y de distribución de los costes.
4. La tramitación de cada uno de estos proyectos se iniciará por el Ayuntamiento de oficio o a petición de los propietarios del terreno incluido en cualquiera de las Unidades de Ejecución que se indican en el número anterior; petición que deberán hacer conjuntamente con la presentación del proyecto de reparcelación de su unidad.
5. En ausencia del desarrollo reglamentario del Artículo 133 de la LFOTyU, en el caso de que el Ayuntamiento no respondiese a esta petición en el plazo previsto para la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, se entenderá que encomienda a los propietarios de la Unidad de Ejecución la preparación del proyecto de urbanización del sistema local común, en las condiciones y con la tramitación que se establece en el Artículo 134 de la LFOTyU.
6. El proyecto de urbanización o infraestructuras incluirán en cada caso las obras y servicios que se indican en el artículo anterior.
7. Aprobado inicialmente el proyecto de urbanización y de distribución de costos se abrirá un periodo de información pública de 15 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y se comunicará a los propietarios de las parcelas incluidas en las Unidades de Ejecución afectadas, con indicación del costo que deberá sufragar cada uno. Bien entendido que se trata de una distribución provisional, hasta la liquidación final de la obra.
8. Trascurridos el plazo de quince días, el Ayuntamiento resolverá las alegaciones que se presenten y, en su caso, aprobará definitivamente el proyecto de urbanización y de distribución de costos.
9. Esta aprobación definitiva faculta al Ayuntamiento para la ocupación directa de los terrenos necesarios para la ejecución de la urbanización y servicios comunes de cesión obligatoria y gratuita.

Artículo 92. Proyecto de urbanización.

1. El Proyecto de urbanización incluirá, en las condiciones establecidas con carácter general y particular para cada Unidad de Ejecución:

- a) Red viaria
- b) Red de abastecimiento de agua
- c) Red de saneamiento, con sistema separativo -para fecales y pluviales- aun en el caso en que ambas deban verter a un colector de sistema unitario.
- d) Red de energía eléctrica
- e) Red de alumbrado público
- f) Red de riego
- g) Red de gas, en los casos previstos en las Ordenanzas Municipales.
- h) Red de teléfono y otros servicios

2. En todos los casos estas redes, tal como se establece en el artículo anterior, incluyen la conexión con los sistemas generales y, si es necesario, su refuerzo y ampliación.

Artículo 93. Ejercicio del derecho a edificar.

1. El ejercicio del derecho edificar se ejerce mediante la petición de la correspondiente licencia de obras, que, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 190 de la LFOTyU deberá solicitarse en los plazos que se establece en este artículo según la clase y categoría de suelo en el que se desea emplazar la edificación.
2. En el suelo urbano que tienen la condición de solar la licencia para edificar debe solicitarse dentro del plazo de 4 años, desde la aprobación de este Plan General Municipal, sin necesidad de ningún trámite previo o simultáneo, todo ello sin perjuicio de las exigencias que se indican en los nn. 5 y 6 de este artículo.
3. En el suelo urbano consolidado, que se encuentra en la situación que se recoge en el Artículo 92.1.b) de la LFOTyU y que por tanto debe completar su urbanización con obras accesorias, el proyecto que acompañe la solicitud de licencia de edificación debe venir incluir un anexo que defina y valore obras necesarias para completar la urbanización. La solicitud de la licencia deberá realizarse dentro del plazo de 4 años desde la aprobación del Plan.

4. En el suelo urbanizable el ejercicio del derecho a edificar y, por tanto la concesión de licencia, exige que previamente se hayan cumplido los deberes de cesión, urbanización y equidistribución, tal como se establece en el Artículo 61 de esta Normativa.

5. En el caso de edificios destinados a alguna actividad que, de acuerdo con la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental, requiera licencia de actividad, la obtención de esta licencia es condición necesaria para conceder la licencia de edificación.

6. En estos este caso el plazo de que dispone el Ayuntamiento para resolver sobre la solicitud de licencia se cuenta a partir de la concesión de la licencia de actividad.

Artículo 94. Sustitución de parte del deber de urbanizar por aval suficiente.

1. De acuerdo con lo previsto en el Artículo 106 de la LFOTyU, el Ayuntamiento podrá autorizar la urbanización y edificación simultánea, siempre que el promotor presente un aval que garantice el cumplimiento del deber de urbanizar el conjunto de la Unidad de Ejecución.

2. En todo caso, la licencia de primera ocupación no podrá concederse hasta tanto no se haya realizado la urbanización suficiente para que la parcela en que se sitúa la nueva edificación cumpla las condiciones de solar.

Artículo 95. Ejercicio del Derecho a edificar.

1. El documento a través del cual se comunica la concesión de licencia deberá fijar el plazo máximo en que se debe ejercer el derecho a edificar y solicitar la correspondiente licencia de primera ocupación.

2. En ausencia de esa previsión se aplicarán los plazos establecidos en el Artículo 194 de la LFOTyU.

Artículo 96. Derecho a la edificación y licencia de primera ocupación.

El derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por el Planeamiento, a que hace referencia el Artículo 97.1.d) de la LFOTyU, se obtiene mediante la licencia de primera ocupación, que exige la realización completa del proyecto de edificación, incluida en su caso la urbanización interior a la parcela que quede en contacto con el espacio público, y el acabado completo de los cerramientos y fachadas.

Artículo 97. Deberes de conservación.

1. El derecho a la edificación lleva consigo por parte del propietario, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 87 de la LFOTyU, el deber del conservar los edificios y la urbanización interior a la parcela en las condiciones necesarias de seguridad, salubridad y ornato.

2. Ante el incumplimiento de este deber por parte del propietario, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, fijando además un plazo para su realización.

3. El deber a que se refiere este artículo incumbe a los propietarios de todos los edificios emplazados en el núcleo urbano de Monteagudo, sea cual se la fecha de su construcción o primera ocupación.

SECCIÓN 3

Régimen de fuera de ordenación

Artículo 98. Fuera de ordenación.

1. Los edificios situados en suelo urbanizable, que no cumplen las condiciones de forma o uso establecidas en la ordenación del Plan Municipal quedan sometidos al régimen de fuera de ordenación en las condiciones fijadas por el Artículo 84.3 de la LFOTyU.

2. En consecuencia en esas edificaciones no podrán realizarse ninguna obra de acondicionamiento, reestructuración, o ampliación. Además, dentro de las obras de conservación sólo podrán realizarse aquellas reparaciones que vengán exigidas por estrictos motivos de seguridad e higiene del inmueble u ornato público.

3. También podrán realizarse las obras exigidas por determinaciones normativas requeridas por el uso de la edificación, pero sólo en el caso de que ese uso no haya sido interrumpido por más de un año.

CAPÍTULO 6

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1

Disposiciones generales

Artículo 99. Proyecto de edificación.

1. Los proyectos de edificación son aquellos proyectos técnicos que tienen por objeto definir las condiciones y detalles para ejecutar una construcción, determinando sus características físicas, los materiales que las conforman, las instalaciones que las sirven y el acondicionamiento del entorno dentro de la parcela en que se construya, así como los costes de todos estos extremos, en las condiciones que marca el Código Técnico de la Edificación.

2. Su contenido y tramitación se ajustarán a la legislación vigente y a las determinaciones contenidas en el presente Plan.

3. A efectos de su tramitación y para la correcta aplicación de los regímenes urbanísticos y de la Normativa de Protección, las obras en los edificios se clasifican del siguiente modo: obras de rehabilitación, ampliación, sustitución, nueva planta y derribo.

4. A su vez las obras de rehabilitación, atendiendo tanto a su entidad como a su finalidad, se clasifican en los siguientes tipos:

a) Conservación y mantenimiento

b) Acondicionamiento (supone su adecuación estructural y funcional)

c) Reestructuración

5. Cuando sea el caso, el proyecto de edificación aplicará distinto tipo de obras para los diversos cuerpos de edificación en que se actúa.

Artículo 100. Obras de rehabilitación.

1. Se consideran obras de rehabilitación aquellas que tienen como fin uno o más de los siguientes objetivos:

a) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.

b) La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere el CTE. Se consideran, en todo caso, obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras y la promoción de la accesibilidad, así como la mejora de su habitabilidad.

c) La remodelación de un edificio con viviendas que tenga por objeto modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de éstas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.

2. Se incluyen también entre las obras de rehabilitación las que fuesen requeridas en razón de los valores arquitectónicos, históricos y ambientales de los edificios.

Artículo 101. Obras de conservación y mantenimiento.

1. Se denominan así las actuaciones que tienen como objeto dar firmeza, solidez y adecuado uso a un edificio o parte de él. Puede suponer la restitución de elementos o acabados que hayan quedado deteriorados, o no cumplan adecuadamente su función original, la renovación de las instalaciones existentes; la incorporación de nuevas instalaciones siempre que no afecten a la estructura resistente, ni al aspecto exterior del edificio.

2. En todo caso han de mantener o recuperar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato que establecen esta Normativa. Afectarán en caso necesario a la estructura resistente, pero sin alterar sus condiciones formales.

3. Se incluyen por tanto, cuando sea preciso, las intervenciones de afianzamiento, refuerzo y sustitución de la estructura resistente dañada, como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, etc.

Artículo 102. Obras de acondicionamiento.

1. Son las obras que tienen por objeto la adecuación del edificio, o parte de él, a los usos a que se destine; mejorando sus condiciones de habitabilidad y alcanzando, en su caso, aquellas que se establezcan en esta Normativa como mínimas para el edificio de que se trate.

2. Estas obras mantendrán en todo caso las condiciones originales del edificio por lo que respecta a su volumen exterior y tipología.

3. Se permiten por tanto los cambios en los elementos que componen la distribución interior y la actualización, mejora o nueva incorporación de instalaciones, siempre que, en uno y en otro caso, se mantenga y respete la estructura resistente. Puede incluir también la apertura de huecos en los forjados para permitir el paso de instalaciones, disponer ascensores o mejorar las condiciones de habitabilidad como iluminación, siempre y cuando esto no modifique el aspecto exterior de la fachada o de la cubierta

4. Estas obras supondrán siempre la realización de las obras de consolidación que sean necesarias para conseguir las condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Por tanto, deberán incluir, cuando sea necesario, el refuerzo de la estructura por la previsión de nuevas o mayores cargas.

Artículo 103. Obras de reestructuración.

1. Se denominan así las obras que teniendo como objeto la adecuación de un edificio, o de parte de él, a los usos a que se destine, suponen una modificación de su estructura resistente.

2. Se incluyen por tanto la modificación de los elementos de distribución -estén formados o no por elementos de la estructura resistente-, eliminación parcial de forjados, modificaciones de su cota, construcción de entreplantas, cambio en la posición de las escaleras o su eliminación, así como la construcción de nuevas escaleras. Todo ello, aun cuando suponga una modificación de su tipología original.

3. En todo caso, estas obras habrán de mantener las condiciones originales del edificio por lo que respecta a su volumen exterior; así mismo deberá mantener, substancial y mayoritariamente los elementos que componen su estructura portante.

4. Atendiendo a la finalidad de este tipo de obras, habrán de incluir siempre las obras de acondicionamiento y consolidación que sean precisas.

Artículo 104. Obras de ampliación.

Se denominan obras de ampliación aquellas actuaciones que suponen la ampliación del volumen exterior de un edificio, o de su superficie construida. Ya sea mediante el aumento de la superficie construida en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de la altura de las existentes, o la elevación de la cubierta respecto a su situación actual.

Artículo 105. Obras de sustitución.

Son las obras destinadas a la construcción de una nueva edificación en el lugar de la existente; tendrán también la consideración de obras de sustitución aquellas que -aun cuando se limiten a determinados cuerpos de la edificación- suponga en ellos unas obras que superan las definidas como obras de reestructuración.

Artículo 106. Proyectos de obras de nueva planta.

Son aquéllos que dan lugar a nueva edificación en suelo donde nunca hubo otra o han sido demolidas antes de la redacción de este plan, y por tanto figuran como solares libres en la documentación gráfica.

Artículo 107. Proyectos de derribo.

1. Son aquellos proyectos que tienen como objeto definir las condiciones y detalles con los que se ha de proceder a la eliminación de un edificio, o de un cuerpo de edificación, y la retirada de los materiales resultantes.

2. Además de las determinaciones técnicas y del establecimiento de las condiciones de seguridad exigidas legal o reglamentariamente, el proyecto de derribo deberá incluir:

a) Memoria que contenga los datos numéricos correspondientes a superficie de la parcela ocupada por la edificación, superficie total construida, altura correspondiente a cada una de las plantas, a la cornisa y a la coronación de la cubierta.

b) Plano de situación del edificio dentro de la parcela.

c) Planos -al menos esquemáticos- de cada una de las plantas, incluyendo en su caso la del desván y la de la cubierta.

d) Alzados -al menos esquemáticos- de todas las fachadas, en que se identifiquen la altura de los distintos forjados y la altura de la cornisa de la cubierta y la de coronación de la cumbrera.

3. Los planos indicados en 2.b) y los 2.c) deberán incluir las acotaciones necesarias de los muros de cerramiento de todos los cuerpos de edificación, y de los vuelos de balcones y terrazas.

4. Cuando se trata del derribo de un edificio entre medianeras, o situado junto a una medianera, el proyecto de derribo contendrá expresamente las medidas que se tomarán para garantizar la seguridad estructural del edificio contiguo, incluyendo en su caso el mantenimiento o construcción de los elementos de obra necesarios, y la limpieza y decoro de la medianera que quede vista.

Artículo 108. Peculiaridades del proyecto de edificación de viviendas adosadas.

1. En las zonas en que la normativa particular permite viviendas adosadas, sin exigencia de un proyecto único para toda la hilera de viviendas incluidas en una manzana, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia para la construcción de la primera vivienda deberá tramitarse un Estudio de Detalle, en el que se establecerán las condiciones que han de cumplir viviendas de la hilera en que se sitúa. Lógicamente no será necesario tramitar ese Estudio de Detalle, si se solicita licencia para un proyecto que incluya todas las viviendas de una hilera.

2. Las condiciones que se establezcan deberán garantizar la coherencia del conjunto de las edificaciones adosadas, estableciendo al menos la altura de forjados, de alero o cornisa y tipo de cubierta (plana o inclinada). Resolverá también el modo en que deben situarse los accesos a garajes de modo que esos accesos se agrupen de dos en dos, disminuyendo así el número de badenes necesarios.

3. Si se presenta el Estudio de Detalle simultáneamente con la solicitud de licencia, se hará en documentos separados, y la concesión de la licencia quedará condicionada a la previa aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

4. La aprobación inicial del Estudio de Detalle será comunicada de oficio a los propietarios que figuren en el catastro de las parcelas incluidas en ese Estudio.

SECCIÓN 2

Condiciones generales de forma. Definiciones

Artículo 109. Alineaciones.

1. Las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación y en la Normativa Particular de suelo urbano y urbanizable, deben ser consideradas, a todos los efectos, como normativas.

a) Alineación oficial es la línea que separa la parcela privada del espacio de uso público. Esta alineación en unión con los lindes que -en su caso- separe la parcela de que se trate de otras parcelas privadas conforman una forma

geométrica cerrada que determina el límite de la parcela privada.

b) Alineación constructiva máxima: se entiende por tal, la línea que establece un perímetro que no puede ser superado por la edificación.

c) Alineación constructiva obligatoria, es aquella en la que la edificación debe apoyarse necesariamente, en las condiciones que establezca en cada caso la normativa particular.

2. Las alineaciones quedan fijadas en los planos de forma, del siguiente modo y con el alcance que en cada caso se indica:

a) Las alineaciones oficiales tienen carácter general y han de respetarse en todas las plantas.

3. Cuando la normativa no distingue entre unas plantas y otras se entiende que las alineaciones constructivas máximas y obligatorias han de respetarse en todas y cada una de las plantas.

Artículo 110. Acotación de las alineaciones.

1. Los planos de la serie NOR.3 recogen las acotaciones necesarias para el replanteo de las parcelas o la posición en que deben situarse las edificaciones.

2. Cuando las alineaciones normativas coinciden con la edificación existente, no se reflejan las cotas.

3. Las alineaciones normativas que coincidiendo con una edificación existente se prolongan fuera de esa edificación se graffían en rojo, al igual que la propia acotación y se indican en planos con una E.

4. Por tanto, en caso de derribo de las edificaciones en que se apoyan las alineaciones (cfr. n.2) o de obras de sustitución en parcelas en que las alineaciones quedan fijadas tal como se indica en el n. 2, el proyecto de derribo deberá incluir las acotaciones necesarias para determinar las alineaciones que han de respetar el nuevo edificio.

Artículo 111. Retranqueo de edificación.

1. Cuando la edificación se retrasa respecto a una alineación oficial o constructiva, o respecto a los linderos de la parcela se dice que se produce un retranqueo de edificación.

2. El retranqueo puede aplicarse a toda la edificación o algunas de sus plantas.

3. La obligatoriedad de los retranqueos se puede establecer mediante la normativa gráfica o escrita.

4. La permisión de retranqueos parciales respecto a una alineación obligatoria se establece a

Artículo 112. Vuelos.

En los cuerpos volados definidos en el Artículo 138 se denomina vuelo a la mayor distancia horizontal existente entre el perímetro de ese cuerpo volado y el plano general de la fachada en que se sitúa.

Artículo 113. Altura de la edificación y fijación de rasantes.

1. La Normativa Particular establece la altura máxima de la edificación fijando el número máximo de plantas y, según los casos, la altura máxima de la edificación.

2. La altura máxima de la edificación se mide en la línea del alero o cornisa, con respecto a la rasante de la alineación oficial, o del terreno en que se sitúa la edificación en el caso del suelo no urbanizable.

3. La línea del alero o de la cornisa queda identificada por la intersección del plano inferior del forjado de la cubierta con el plano exterior de la fachada. Cuando la estructura de la cubierta no incluye forjado -por ejemplo en las naves industriales- la altura se medirá hasta el plano inferior de la armadura que sostiene la cubierta.

4. Para la determinación de la rasante de la alineación oficial se aplican las siguientes reglas:

a) Cuando un edificio tiene una de sus fachadas sobre la alineación oficial, se considera como rasante una línea horizontal que pasa por el punto medio de la intersección que forma la fachada con el suelo de uso público.

b) Cuando las fachadas del edificio no se encuentran sobre la alineación oficial, para la determinación de la rasante de la alineación oficial se considera una línea horizontal que pasa por el punto medio del frente que la parcela presenta al espacio público por el que se accede a la parcela.

c) Cuando la parcela da a más de un espacio público se atenderá a la alineación que se indica expresamente en los planos de la serie NOR.3.

5. Para la determinación de la rasante del terreno en que se sitúa la edificación se considera la correspondiente al punto medio del segmento que une los puntos de intersección de las esquinas de la fachada con el terreno.

Artículo 114. Altura total o de cumbrera de una edificación.

Se considera altura total de una edificación, también llamada altura de cumbrera, la que corresponde al punto más alto de la cubierta del edificio, medida respecto a la rasante del terreno que se indica en el artículo anterior.

Artículo 115. Número de plantas.

1. El número de plantas de una edificación se refiere al número de superficies pisables existentes a lo largo de una línea vertical que une el suelo de la planta baja con la cubierta; la planta baja queda identificada por la condición que se indica en el Artículo 123.

2. Este número de plantas se expresa indicando con una "B" la planta baja, y un número romano para indicar las plantas que se prevén encima de la baja. Así B + I, supone una edificación de dos plantas.

3. La planta situada bajocubierta se computará como tal cuando su altura, medida en la fachada, quede entre 1,00 m y 2,20 m. Si esta altura es menor de 1.20, no computa como planta, y si es mayor tendrá la consideración de una planta tipo. Esta altura se mide desde la cota del solado hasta la intersección del alero o cornisa con el plano exterior de la fachada.

Artículo 116. Superficie construida.

1. Corresponde a la superficie delimitada por la cara exterior de los cerramientos de la edificación, medida en cada una de las plantas del edificio, con las siguientes peculiaridades.

2. Las entraplantas computan en toda su superficie horizontal.

3. Los balcones, galerías abiertas y porches se computan al 50%. No obstante los porches en los que el planeamiento o Estudio de Detalle establece servidumbre de uso público no computan como superficie construida.

4. Así mismo sólo computará el 50% de la planta bajocubierta, cuando la distancia entre la cara superior del forjado en que se apoya y el alero es menor de 1.20 m. Cuando esta distancia es igual o mayor a 1.20 m, computará la superficie de la planta que dispone de una altura libre de al menos 2.20 m.

5. Los castilletes de escaleras o ascensores situados sobre cubierta computan al 100%.

6. Para el cómputo del semisótano se aplicará a su superficie un coeficiente $C = A / P$

Siendo A = longitud del perímetro del semisótano en el que la distancia vertical entre la cara superior del forjado que cubre esa planta y la rasante del espacio público, medida en el plano de fachada es mayor de 1,20 metros.

P = longitud total del perímetro del sótano.

7. El sótano no se computará en ningún caso como superficie construida.

Artículo 117. Superficie construida máxima.

1. La Normativa Particular puede establecer la superficie construida máxima en cada parcela estableciendo un coeficiente en función de la superficie de la parcela, o simplemente de a través de los parámetros fijados para otras condiciones de forma como pueden ser: la superficie ocupada de parcela, el número de plantas, la altura del alero, etc.

2. Cuando la edificabilidad se da por un coeficiente (m^2 construidos/ m^2 de parcela), se aplicará a la siguiente superficie:

a) En el suelo urbano consolidado a la superficie de la parcela, incluyendo en su caso el suelo que deba ceder para uso público.

b) En el suelo urbano o urbanizable incluido en una unidad de ejecución, a la superficie del solar que resultará tras ejecutar la correspondiente unidad.

3. En todo caso la superficie máxima que puede construirse en cada parcela queda fijada por el conjunto de las determinaciones de forma que le correspondan de acuerdo con Normativa General y Particular que le sea de aplicación. En ningún caso podrá ser superada una de esas condiciones de forma, aunque esto suponga no alcanzar los valores máximos permitidos para otro de los parámetros establecidos.

Artículo 118. Superficie ocupada por la edificación.

1. Corresponde a la proyección en un plano horizontal del conjunto de la edificación; se descontará de esa superficie la que pueda ocupar los patios o las terrazas o galerías voladas, pero no se descontará en ningún caso la superficie ocupada por porches y semisótanos.

2. La Normativa Particular fija la superficie de ocupación máxima de parcela estableciendo un porcentaje sobre la superficie de la parcela; cuando no se fija ese porcentaje, la ocupación máxima queda establecida por las alineaciones que señala la normativa gráfica.

Artículo 119. Volumen.

Se entiende por tal la envolvente geométrica del edificio. La normativa determina las condiciones de volumen mediante de la altura de la edificación y la pendiente permitida para la cubierta.

Artículo 120. Cuerpo de edificación.

Se entiende por cuerpo de edificación aquella parte del edificio que se dispone constructivamente con independencia del resto de la edificación, de modo que su derribo -realizado con las normas de prudencia necesarias- no afecta a la estabilidad del resto de la edificación.

SECCIÓN 3

Condiciones constructivas de los distintos elementos

Artículo 121. Estructura resistente.

1. Se denomina así al conjunto de elementos destinados a sostener y transmitir las cargas del propio edificio, y las provocadas por su uso, al terreno. Se divide en estructura portante y sustentante. La estructura portante es la que transmite al terreno las cargas y esfuerzos acumulados de la masa del edificio; la sustentante es la que transmite a la estructura portante su propio peso más la sobrecarga de uso que soporta.

2. Los cuerpos de escalera, tendrán siempre la consideración de estructura portante.

Artículo 122. Distribución interior.

La distribución interior queda formada por los elementos que delimitan las distintas piezas habitables del edificio.

Artículo 123. Planta baja, sótano y semisótano.

1. Una planta tiene la consideración de planta baja, cuando cumple alguna de las dos condiciones siguientes:

a) Cuando tiene el solado situado sobre la rasante del espacio público y se dispone sobre el terreno natural o, si existen, sobre el semisótano o sótano.

b) Cuando tiene el solado situado bajo rasante y no cumple las condiciones establecidas en el siguiente número 2.a).

2. Se considera semisótano la planta situada bajo rasante en la que la distancia vertical entre la cara superior del forjado que cubre esa planta y la rasante del suelo que la rodea espacio público, medida en el plano de fachada, cumple simultáneamente las siguientes condiciones:

a) Es mayor de 120 cm, en más del 60% del perímetro de esa planta en contacto con el espacio público.

b) A lo largo de toda perímetro es menor de 200 cm.

Se considera sótano la planta bajo rasante que no cumple la condición indicada en 2.a).

Artículo 124. Cubiertas.

1. Por cubierta se entiende la superficie que cubre horizontalmente el volumen exterior del edificio.

2. A efectos de esta Normativa se considerarán cubiertas horizontales aquellas que no superen una pendiente de 10%, e inclinadas cuando tienen una pendiente superior. La Normativa particular establecer las condiciones que han de cumplir las cubiertas en las distintas edificaciones.

Artículo 125. Bajocubierta.

1. Se denomina bajocubierta el espacio comprendido entre la cubierta y el último forjado horizontal de la edificación. Se permite situar en él piezas habitables, siempre que cumplan las condiciones de habitabilidad establecidas legal y reglamentariamente.

2. Para su consideración como una planta más del edificio, o para el cómputo de su superficie dentro de la superficie máxima construida deberá tenerse en cuenta lo establecido, respectivamente, en el Artículo 115.

Artículo 126. Mansardas, buhardillas y lumbreras.

1. Se denomina mansarda a la planta bajocubierta, cuando la cubierta se dispone con una sección quebrada, con mayor pendiente en la parte inferior; en esta parte se pueden abrir ventanas cuyo cierre frontal es vertical, con un tejadillo que une este cierre con la pendiente del tejado.

2. Las buhardillas son ventanas que se levantan por encima de la cubierta general del edificio, disponiendo de su propia cubierta a una, dos o tres aguas.

3. Las lumbreras son ventanas situadas en el plano de la cubierta, o paralelas a él, sobresaliendo ligeramente.

Artículo 127. Construcciones sobre la cubierta.

1. Salvo que la Normativa Particular en algún caso lo autorice expresamente, por encima de la cubierta sólo podrán situarse las siguientes construcciones:

a) Las chimeneas

b) Conductos para ventilación

c) Instalaciones especiales (p. ej. antenas y dispositivos generadores de energía limpia)

d) El castillete de escaleras en los casos y con las condiciones que se establecen en el siguiente artículo.

2. La autorización para situar por encima de la cubierta de estas instalaciones especiales deberá tomar en consideración su efecto visual desde el espacio público o desde el territorio. En todo caso sólo podrán autorizarse:

a) Cuando no es posible situarlas por debajo de la cubierta, o en un lugar menos visible desde el exterior, sin comprometer su rendimiento técnico.

b) Cuando su límite físico dista al menos 3 metros del perímetro de la edificación.

c) Cuando no perjudica gravemente la imagen de la población.

Artículo 128. Castillete de escaleras.

1. Cuando total o parcialmente la cubierta de la última planta sea plana y accesible, podrá aparecer por encima de ella un cuerpo de edificación destinado a contener el castillete de las escaleras o el cuarto de maquinaria del ascensor, siempre que cumpla las siguientes condiciones.

2. La superficie de este cuerpo no superará los 20 m² y sus cerramientos exteriores deberán alejarse al menos 3 m de todas las fachadas del edificio.

3. En ningún caso se permitirá situar este cuerpo de edificación por encima de una cubierta inclinada.

Artículo 129. Chimeneas y hogares.

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas y patios, si no fuere mediante conductos apropiados distantes horizontalmente al menos 2 metros de cualquier construcción habitable, sea propia o ajena.

Artículo 130. Terrazas.

Se consideran terrazas las superficies horizontales que actúan como cubierta plana de parte de un edificio, siendo accesible desde otras piezas de la edificación situadas a la misma altura. En la parte del perímetro en que no hay edificación se dispone un pretil a modo de protección.

Artículo 131. Galerías.

1. Se consideran galerías las piezas situadas en una planta distinta de la baja, cubiertas superiormente y sin otro cerramiento en su frente que el que pueda existir como antepecho
2. Las terrazas y galerías pueden ser voladas o retranqueadas, según su disposición respecto a la fachada en que se encuentran.
3. Se denomina específicamente galería cuando, la pieza tiene una forma alargada de modo que la proporción entre el lado abierto y el fondo de la pieza es superior a 3.
4. Se denomina galería cerrada, aquélla que cubre todo el frente abierto con carpintería.

Artículo 132. Porches.

Se consideran porches las piezas situadas en planta baja, cubiertas superiormente que mantienen sin cerrar una parte de su perímetro.

Artículo 133. Fachadas.

1. Se entiende por fachada todos y cada uno de los paramentos verticales que rodean el volumen exterior del edificio, y que están en contacto con el espacio exterior, siempre que su visión sea posible desde el espacio público cercano o lejano (calles, plazas, caminos o carreteras). Incluye por tanto, no sólo los cerramientos que dan directamente a la calle, sino también los que dan a parcela libre, patios o terrazas, sin son visibles desde el espacio público.
2. Queda prohibida la instalación de antenas de cualquier tipo, sobre las fachadas del edificio visible desde el exterior de la propia parcela.

Artículo 134. Hastiales.

Se denominan hastiales las fachadas con la parte alta de forma triangular o trapezoidal en la que descansan los faldones de la cubierta.

Artículo 135. Ventanas.

1. Se denominan ventanas los huecos, habitualmente acristalados, situados en las fachadas del edificio para permitir la ventilación y soleamientos de las distintas dependencias.
2. Las protecciones al soleamiento de los huecos acristalados: persianas, contraventanas, etc., estarán situadas al exterior de los vidrios.

Artículo 136. Cierres de parcela.

1. La Normativa Particular establece las condiciones que han de cumplir los cierres de parcela, pudiendo fijar para ello la altura máxima y mínima y el tipo de cierres distinguiendo macizos, ligeros y mixtos.

- a) Los cierres macizos se fabricarán con piedra o fábrica de ladrillo; su acabado tendrá una calidad semejante a la que tendría una fachada; su trazado en planta será continuo, sin que se permitan realces ni retranqueos, salvo aquellos que busquen encuadrar las entradas en la parcela.
- b) Se consideran cierres ligeros los formados por vegetación, o por elementos verticales y horizontales dispuestos formando una retícula. No se permite el cierre formado exclusivamente por una malla de alambre sujeta en pies derechos.
- c) En los cierres ligeros pueden combinarse los dos tipos de elementos que se indican en el párrafo anterior, de modo que la vegetación queda reforzada por unos elementos rígidos. En este caso, si el elemento rígido está formado por una malla de alambre deberá disponerse en la cara interior del cerramiento, de modo que no resulte visible desde el exterior.
- d) Los cierres denominados mixtos combinarán un cierre macizo con una altura máxima fijada por la Normativa Particular, completado con cierre vegetal hasta alcanzar altura total permitida.
- e) La altura máxima del cierre se medirá por el lado (interior o exterior a la parcela) en el que la rasante del terreno sea más alta.

2. La altura del cierre se mide desde la rasante del suelo público, cuando el cierre se sitúa sobre la alineación oficial. No obstante, la altura del cierre se medirá desde la rasante de la parcela cuando está se sitúe respecto a la rasante del suelo público a una altura mayor que la máxima permitida para el cierre. En este caso, el deberá disponerse siempre un cierre ligero.

3. Si el cierre se sitúa sobre el lindero que lo separa de otra parcela, se medirá desde el suelo de la parcela situada a mayor altura.
4. En ambos casos (nn. 2 y 3), para la determinación de la rasante, se considerará una línea horizontal que pasa por el punto medio del segmento que une los puntos de intersección de los extremos del muro de cierre con el terreno.
5. Cuando la diferencia de las cotas de estos dos puntos extremos es superior a la mitad de la altura máxima permitida por la Normativa Particular, la línea horizontal a que se refiere el n. 2 se sustituirá por una línea escalonada que, disponiendo tramos horizontales en los extremos, contenga tantos segmentos horizontales como sean precisos para que la distancia vertical entre un segmento y los contiguos no sea superior a la mitad de la altura máxima permitida para el cerramiento.

Artículo 137. Patios.

Se consideran patios las piezas no cubiertas cerradas en todo su perímetro mediante edificios o cerramientos de seguridad.

Artículo 138. Cuerpos volados.

1. Cuerpo volado es toda construcción saliente de cualquier fachada de una edificación, sea cual sea su clase de material.
2. A efectos de esta ordenanza los vuelos se clasifican como:
 - a) Balcones: se entienden por tales los vuelos con protección de barandilla, sin cierre de obra, ni de carpintería
 - b) Terrazas y galerías voladas: abiertas o cerradas, tal como vienen definidas en el Artículo 130 y Artículo 131.
 - c) Aleros: las prolongaciones de los planos de cubiertas inclinadas, prolongadas sobre la fachada, para su protección.
 - d) Cuerpos cerrados: todos los demás tipos de vuelos.
3. En las calles de anchura inferior a 4 metros queda prohibido todo tipo de saliente en fachada; así mismo se prohíbe cualquier vuelo situado a menos de 3,50 m del espacio público sobre el que se disponen.
4. En el resto, los balcones y galerías podrán sobresalir un 10% de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de 1 metro. Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir un máximo de 40 cm.
5. El vuelo de los distintos elementos queda establecido en la Normativa Particular; en ausencia de esa determinación el vuelo máximo será la menor de las dos dimensiones que se indican a continuación: 100 cm y el 10% del espacio público sobre el que se disponen. Si el vuelo queda sobre la propia parcela esta segunda condición no será aplicable.

CAPÍTULO 7

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

Artículo 139. Proyecto de urbanización.

1. La ejecución de la urbanización del espacio público deberá ser desarrollada en los correspondientes proyectos de urbanización, que son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento, a cuyo efecto, no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen de suelo ni de la edificación y deberán detallar y programar las obras de modo que éstas puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto. Las determinaciones del proyecto de urbanización serán coherentes con las previsiones de uso, forma y materiales que se establezcan en cada caso en la Normativa Urbanística Particular.
2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones de este Plan sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones necesarias en cotas y rasantes para dar continuidad a la urbanización, y las que exija el desarrollo detallado y la ejecución de las obras.
3. La memoria de los proyectos de urbanización correspondientes a unidades de suelo urbanizable, deberán analizar el impacto ambiental en el entorno, en especial los producidos por los movimientos de tierra y tránsitos de vehículos, posibles afecciones a cauces fluviales o a la vegetación existente. Las conclusiones de este estudio deben tener su reflejo en el pliego de condiciones técnicas. De modo similar en el caso de unidades de suelo urbano, la memoria analizará y el pliego reflejará las medidas necesarias para minimizar el impacto en el medio ambiente urbano, en especial atención en la vegetación existente y en el nivel sonoro.
4. Contendrán además las determinaciones necesarias para dar cumplimiento al Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre barreras físicas y sensoriales, y, en su caso, al Reglamento que desarrolle la Ley Foral 5/2010, de 6 de abril, de accesibilidad universal y diseño para todas las personas.
5. A los efectos de aplicación de este Reglamento se identifican en la serie NOR.5 los distintos tipos de recorridos en función de su intensidad y cualidad de uso:
 - a) Recorridos intensivos: Son aquellos que configuran y constituyen la estructura principal de las comunicaciones en régimen peatonal, así como los destinados al uso específico por disminuidos físico-sensoriales.

b) Recorridos medios: Son aquellos que configuran y constituyen la estructura secundaria de las comunicaciones en régimen peatonal.

c) Recorridos reducidos: Son aquellos que no están incluidos en los dos tipos anteriores.

6. Las determinaciones relativas al alumbrado deberá adecuarse a la legislación señalada en el punto 3 de este artículo.

7. Los proyectos de urbanización contendrán, en cada caso, y si hubiera lugar, cuantas determinaciones resultaran precisas para una adecuada definición de las obras a ejecutar en todo lo relativo a pavimentación, red viaria y recorridos o áreas peatonales, jardinería, arbolado, mobiliario urbano, abastecimiento y distribución de agua, saneamiento y alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y otros servicios. Incluirán por tanto el proyecto de infraestructuras al que se refiere el siguiente artículo.

8. El proyecto de urbanización recogerá en su caso la plantación de los árboles previstos en la correspondiente normativa particular, tal como se establece en el Artículo 143.

Artículo 140. Proyecto de infraestructuras.

1. Los proyectos de redes de infraestructuras son proyectos de obras de carácter sectorial cuyo contenido deberá ajustarse a las determinaciones del presente Plan, las condiciones técnicas exigidas legal o reglamentariamente y las instrucciones que puedan fijar, en su caso, las compañías suministradoras.

2. El grado de definición de estos proyectos será el adecuado a su naturaleza y finalidad. Por otra parte, los proyectos de infraestructuras de los distintos sistemas a incluir en los proyectos de urbanización se definirán completamente.

3. En todo caso la red de energía eléctrica y de teléfono será enterrada.

Artículo 141. Vía coexistencia de tránsito rodado y peatonal.

El espacio destinado a vial de coexistencia se ejecutará con acabado duro, sin diferencias de nivel, dentro de la propia vía, o entre ella y el espacio destinado a aparcamiento o a plaza de estancia. No obstante podrán utilizarse distintos materiales o texturas para diferenciar las áreas que se utilizan para estos menesteres de las destinadas a vía de coexistencia, y establecer pequeñas diferencias de cotas cuando lo aconseje la evacuación del agua de lluvia.

Artículo 142. Aparcamientos.

El proyecto de urbanización deberá recoger el número de aparcamientos previstos para el suelo de uso público en la Normativa Urbanística Particular para cada unidad de ejecución.

Artículo 143. Arbolado.

El proyecto de urbanización definirá la disposición y características de las plantaciones, se utilizarán siempre especies autóctonas y se evitarán los árboles de hoja perenne en posiciones que puedan arrojar sombra sobre los edificios, A estos efectos se consideran árboles las especies vegetales que, en condiciones normales, adquieren un porte superior a los seis metros.

TÍTULO II

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Artículo 144. Determinaciones de carácter estructurante.

1. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49 de la LFOTyU el Plan Urbanístico Municipal establece como estructurantes las determinaciones contenidas en este título.

2. La modificación de cualquiera de estas modificaciones deberá seguir el procedimiento establecido en el Artículo 79.2 de la citada Ley Foral.

CAPÍTULO 1

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SECCIÓN 1

Clasificación, categorías y sectores

Artículo 145. Delimitación del suelo urbano y urbanizable

1. El Plan General Municipal de Monteagudo clasifica como suelo urbano el que cumple las condiciones que establece el Artículo 92 de la LFOTyU. Por las características de las parcelas incluidas en este suelo, todo él se considera urbano consolidado.

2. De acuerdo con lo previsto en el Artículo 95 de la LFOyU, el Plan General Municipal clasifica como suelo urbanizable aquel que resulta necesario para atender al desarrollo urbano de la villa, y en el que no se cumplen las condiciones del suelo urbano que recoge el Artículo 92 de la LFOTyU, y tampoco concurren en él las circunstancias,

previstas en el Artículo 94 de la citada Ley, que le hagan acreedor de la protección o preservación del suelo no urbanizable

3. Por las características de la población y atendiendo a la superficie total del suelo clasificado como urbanizable, se categoriza en sectorizado y no sectorizado.

4. La clasificación del suelo urbano y urbanizable queda definida en los planos normativos, en especial en el plano NOR.2.2. Determinaciones estructurantes: Clasificación y calificación global del núcleo urbano.

Artículo 146. División del núcleo urbano en sectores y clasificación global.

1. El núcleo urbano de Monteagudo, formado por el suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado, se distribuye entre cinco sectores.

2. De acuerdo con lo previsto en el Artículo 50.3 de la LFOTyU cuando en sector existe más de una clase de suelo se divide en subsectores, tal como se recoge en la siguiente tabla.

SECTOR	SUBSECTOR	USO GLOBAL	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA
SR-1	—	Residencial	Urbano	Consolidado
SR-2	sSR-2.0	Residencial	Urbano	Consolidado
	sSR-2.1	Residencial	Urbanizable	Sectorizado
SR-3	—	Residencial	Urbano	Consolidado
SR-4	sSR-4.0	Residencial	Urbano	Consolidado
	sSR-4.1	Residencial	Urbanizable	Sectorizado
	sSR-4.2	Residencial	Urbanizable	Sectorizado
SR-5	sSR-5.0	Residencial	Urbano	Consolidado
	sSR-5.1	Residencial	Urbanizable	Sectorizado
S-6	—	—	Urbanizable	No Sectorizado
SI-1	sSI-1.0	Industrial	Urbano	Consolidado
	sSI-1.1	Industrial	Urbanizable	Sectorizado

Artículo 147. Determinaciones estructurantes de cada uno de los Sectores.

1. Como Anexo I a esta Normativa se incluye una ficha urbanística por cada uno de los Sectores delimitados por el Plan. En estas las fichas se recogen las siguientes determinaciones estructurantes.

2. En los Sectores y Subsectores de suelo urbano:

Los criterios y condiciones básicas de ordenación.

3. En los Sectores y Subsectores de suelo urbanizable:

a) La superficie del Sector, distinguiendo entre la superficie total del sector y la superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico, ya que, cuando se da el caso, se ha tenido en cuenta lo establecido en el Artículo 155 de la LFOTyU, de modo que los viales urbanos incluidos en el Subsector no tienen derecho a aprovechamiento, sin perjuicio de que el correspondiente Plan Parcial deba incluirlos en su ámbito.

b) Los criterios y condiciones básicas de ordenación.

c) El número máximo de viviendas y el porcentaje de viviendas de protección, indicando su tipo.

d) Dentro de los criterios y condiciones básicas de ordenación, se incluyen los módulos de reserva de espacios libres, dotaciones y aparcamientos.

e) Conexiones con los sistemas generales de infraestructuras urbanas (pluviales, energía eléctrica, etc.)

4. Las determinaciones relativos al área de reparto, aprovechamiento tipo y coeficientes homogeneizadores en el suelo urbanizable, quedan establecidos en el siguientes artículos, aunque se reflejan también, en la medida en que es oportuno, en la ficha del Sector correspondiente.

SECCIÓN 2

Aprovechamiento urbanístico

Artículo 148. Coeficientes homogeneizadores en el suelo urbanizable.

1. Los subsectores de suelo urbanizable residencial (sSR-2.1, sSR-4.1, sSR-4.2 y sSR-5.1) quedan incluidos en sus correspondientes cuatro áreas de reparto (AR-2.1, AR-4.1, AR-4.2 y AR-5.1)
2. Para el cálculo del aprovechamiento urbanístico se establecen coeficientes homogeneizadores para cada uso o tipología.
3. El aprovechamiento urbanístico de un suelo se calcula multiplicando las superficies construibles dedicadas a cada uso pormenorizado por el correspondiente coeficiente homogeneizador y dividiendo el resultado por la superficie total del área de reparto. El resultado se expresa en UAs.
4. En el cómputo de la superficie incluida en cada Área de reparto se ha tenido en cuenta la superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico.
5. En el suelo urbanizable residencial, el uso predominante es el de vivienda libre aislada, por tanto la Unidad de Aprovechamiento (UA) en este suelo equivale al m² de vivienda aislada libre. En la siguiente tabla se indican los coeficientes de los demás usos y tipologías previstos en este suelo.

USOS Y TIPOLOGÍAS	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR
Vivienda adosada (ORD-D)	
m ² construido vivienda	0,84
m ² construido anexo	0,20
m ² parcela	0,17
Vivienda adosada VPO (ORD-D)	
m ² construido vivienda	0,56
m ² construido anexo	0,14
m ² parcela	0,14
Vivienda adosada VPT (ORD-D)	
m ² construido vivienda	0,64
m ² construido anexo	0,14
m ² parcela	0,14
Vivienda libre en edificación aislada (ORD-E)	
m ² construido vivienda	1,00
m ² construido anexo	0,20
m ² parcela	0,22
Vivienda en Extensión de Casco (ORD-B)	
m ² construido vivienda	0,8
m ² construido anexo	0,20
Vivienda de Precio Tasado en Extensión de Casco (ORD-B)	
m ² construido vivienda	0,6
m ² construido anexo	0,12

6. En el suelo urbanizable industrial, el uso predominante es el de nave industrial; no obstante, teniendo en cuenta la compatibilidad de usos establecida para ese suelo en el Artículo 168, se establece la equivalencia entre una Unidad de Aprovechamiento y un m² construido, al que se asigna como coeficiente homogeneizador 1,0. A la superficie de parcela privada, esté ocupada o no por la edificación se le asigna como coeficiente homogeneizador 0,1.

Artículo 149. Áreas de reparto en suelo urbanizable.

1. El suelo urbanizable sectorizado queda distribuido en cinco áreas de reparto, coincidiendo cada una de ellas con un Sector o Subsector de suelo urbanizable.
2. Para cada una de las áreas de reparto se establece el aprovechamiento tipo que se indica en la siguiente tabla.

ÁREA DE REPARTO	SECTOR O SUBSECTOR	APROVECHAM.TIPO (UAS / m ²)
AR-2.1	Subsector sSR-2.1	0,32
AR-4.1	Subsector sSR-4.1	0,35
AR-4.2	Subsector sSR-4.2	0,35
AR-5.1	Subsector sSR-5.1	0,30
AR-I.1	Subsector sSI-1.1	0,60

3. Para el cálculo de los aprovechamientos se aplican los coeficientes homogeneizadores que se establecen en el Artículo 148 para cada clase del suelo.

SECCIÓN 3

Desarrollo de los sectores y Sistemas Generales

Artículo 150. Desarrollo de cada uno de los Sectores y Subsectores de Suelo Urbano.

1. El suelo urbano queda distribuido entre los distintos Sectores del siguiente modo:
 - a) Los Sectores SR-1 y SR-3 están formados en su totalidad por suelo urbano consolidado.
 - b) Cada uno de los Sectores SR-2, SR-4 y SR-5, incluye un subsector de suelo urbano consolidado, identificados respectivamente como sSR-2.0, sSR-4.0 y sSR-5.0.
2. EL Anexo I de esta Normativa se incluye una ficha para cada uno de los correspondientes sectores, en las que se indica las determinaciones estructurantes de cada uno de ellos. Por otra parte el propio Plan General ordena pormenorizadamente todo el suelo urbano.

Artículo 151. Desarrollo de cada uno de los Subsectores de Suelo Urbanizable.

1. Los Sectores y Subsectores de suelo urbanizable que se indican a continuación se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales.
 - a) Subsector urbanizable sSR-4.1
 - b) Subsector urbanizable sSR-4.2
 - c) Subsector urbanizable sSI-1.1
2. El Plan Urbanístico Municipal incluye la ordenación pormenorizada de los siguientes Subsectores de suelo urbanizable: sSR-2.1 y sSR-5.1.

Artículo 152. Condiciones para la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado.

1. El conjunto del suelo clasificado por el Plan como suelo urbanizable no sectorizado se distribuye en un único sector, tal como se refleja en el plano NOR.2.1, identificado como S-6.
2. El plan de sectorización previsto en el Artículo 59 de la LFOTyU, además de las condiciones que legalmente le sean exigibles, deberán cumplir las condiciones que se establecen en los siguientes números para la sectorización del suelo de esta zona.
 - a) Todo el suelo comprendido en esa zona deberá incluirse en un único Plan de Sectorización, delimitando un único sector.
 - b) El uso global del sector será residencial.
 - c) El acceso principal al nuevo sector se realizará por el vial de nueva creación situado al noreste junto al SGEL del subsector sSR-5.1. Además, la ordenación del sector deberá dar continuidad a las calles que la ordenación del Plan

prevé y que conectan con los viales junto al Convento de las Agustinas Recoletas y con la calle norte-sur que conecta con la Avenida de Los Fueros.

d) El Plan de Sectorización deberá justificar la intensidad de uso (número de viviendas y/o edificabilidad máxima) prevista y los sistemas de espacios libres necesarios (generales y locales), atendiendo a la topografía de la zona.

e) Dentro de las determinaciones de ordenación estructurante del Plan de Sectorización, de acuerdo con la Declaración de Incidencia Ambiental del Plan (Resolución 291/2011, dell Director Genreal de Medio Ambiente y Agua), deberá incluirse la ampliación necesaria del SGEL previsto en el Subsector SR-5.1, de modo que queden integrados en la ordenación los cauces existentes y que actúan de límite este del sector, conservando la vegetación de ribera y el cauce y definiendo los usos compatibles con el posible riesgo de inundación. Como medida compensatoria se contemplará la plantación de especies arbustivas y arbóreas.

Artículo 153. Sistemas generales.

1. Los Sistemas Generales dotacionales de titularidad pública incluidos en el suelo Urbano y urbanizable son los siguientes, distribuidos entre los sectores residenciales e identificados en la serie de planos (NOR.3) con las claves que se indican a continuación:

- a) El Ayuntamiento, público, en SR-5; identificación, IT.1.
- b) Cementerio, SR-4, público, identificación CE.1.
- c) El centro de Salud, público, en SR-2; identificación CS.1.
- d) El colegio, público, en SR-4; identificación E.1.
- e) Las instalaciones deportivas, en SR-1; identificación D.1.

2. Los Sistemas Generales de Espacios Libres, quedan formados por los siguientes espacios:

- a) Plaza San Francisco Javier
- b) Parque en Avda. Constitución
- c) Plaza en Barrio Huerta Mayor
- d) Plaza en Barrio Huerta Mayor2
- e) Parque incluido en la parte sur del subsector sSR-5.1

3. Los Sistemas Generales Viarios del núcleo urbano incluyen:

- a) Travesía urbana de la carretera NA-6342, tramo central

Artículo 154. Ampliación del Sistema general de abastecimiento de agua.

1. De acuerdo con el informe de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo el actual depósito de abastecimiento de agua de 500 m³ de capacidad, debería ampliarse hasta los 2.000 m³ para dar servicio a las viviendas que pueden construirse en el suelo clasificado por el Plan como suelo urbanizable sectorizado.

2. Como esta ampliación puede realizarse en distintas fases, incluso con independencia del aumento del número de viviendas, la ejecución de las unidades delimitada en los Sectores ordenados pormenorizadamente deberá contar con el informe favorable de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, que indicará en su caso la ampliación del deposito que sea necesaria en ese momento.

CAPÍTULO 2

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 155. Clasificación del Suelo No Urbanizable.

El plano NOR 1.0 delimita el Suelo No Urbanizable del término municipal.

Artículo 156. Categorías del Suelo No Urbanizable.

1. El Suelo No Urbanizable queda distribución en dos categorías: el suelo no urbanizable de protección y el suelo no urbanizable de preservación.

2. En el plano NOR.1.0 quedan identificados los suelos incluidos en cada una de estas categorías.

Artículo 157. Suelo de preservación destinado a infraestructuras.

La categorización del Suelo No Urbanizable de preservación destinado al posible nuevo trazado de la carretera N-121C tiene así mismo el carácter de determinación estructurante, en cuanto afecta al trazado de esa variante en otro término municipal.

Artículo 158. Otras determinaciones estructurantes.

Tiene también el carácter de estructurantes, las determinaciones de la Normativa Particular del Suelo No Urbanizable, en la medida en que fijan el régimen que la LFOTyU establece con carácter mínimo para todo el suelo no urbanizable en

su Artículo 112, para el suelo de protección en el Artículo 113 y para el suelo de preservación en el Artículo 114.

TÍTULO III
NORMATIVA PARTICULAR DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1
RÉGIMEN URBANÍSTICO EN EL SUELO URBANO RESIDENCIAL

SECCIÓN 1

Condiciones de la edificación

Artículo 159. Determinaciones pormenorizadas en el suelo residencial.

1. Las determinaciones pormenorizadas del suelo urbano residencial se establecen a través de asignación a cada una de las parcelas de una Ordenanza específica, en las que se fijan condiciones de gestión, forma y uso.
2. En el Anexo II a esta Normativa se incluye una ficha urbanística para cada una de las siguientes Ordenanzas:
 - a) ORD-A: Casco Histórico.
 - b) ORD-B: Extensión casco.
 - c) ORD-C: Adosada compacta.
 - d) ORD-D: Adosada de baja densidad
 - e) ORD-E: Edificación aislada.
 - f) ORD-F: Ampliación.
3. Los planos de la serie 3, reflejan la Ordenanza aplicable a cada parcela. A cada una de las ordenanzas le corresponde una tipología edificatoria, con las condiciones de forma que se establece en la correspondiente ordenanza.

SECCIÓN 2

Condiciones de uso de los Sectores de Suelo Urbano Residencial

Artículo 160. Calificación pormenorizada.

En los planos normativos (NOR.3) se establece el uso pormenorizado del suelo y de la edificación. Así mismo se indica la Ordenanza aplicable a cada parcela, y por tanto las condiciones de uso que le son de aplicación.

Artículo 161. Usos compatibles con el residencial.

1. Con carácter general se consideran compatibles con los usos residenciales, siempre que se cumplan las condiciones que se fijan para cada uno, los usos que se indican como tales en la tabla que se incluye al final de este artículo.
2. En todo caso, la Normativa Particular aplicable a cada ámbito podrá establecer un régimen de compatibilidad distinto para uno o varios de esos usos, o establecer unas condiciones más rigurosas que las que aquí se determinan para aceptar la compatibilidad de alguno de ellos.
3. A fin de fijar esas condiciones en la tabla que sigue se utilizan las siguientes claves.
B: en planta baja con acceso directo desde el espacio público o desde la parcela privada.
U: en edificio único, utilizado exclusivamente para ese fin.
4. A fin de establecer la compatibilidad de los usos dotacionales se distinguen dos casos:
 - a) las dotaciones que dan un servicio asimilable a uno de los usos terciarios que se declaran compatibles; deberán cumplir las condiciones que se establecen para ese uso al que pueden asimilar.
 - b) Las dotaciones que dan servicios no asimilables a ninguno de esos usos terciarios, deberán situarse en la posición identificada como (U).

Tabla de compatibilidad de usos

USOS PRODUCTIVOS	
Industria	Prohibido
Artesanía y oficios artesanos o artísticos, incluidos los obradores de panadería y similares	B
Reparación de electrodomésticos, lavandería, zapatos, etc.	B

Reparaciones de vehículos	B
Ganadería doméstica	Prohibido
USOS TERCIARIOS	
Almacenes vinculados a explotaciones productivas de recursos primarios (incluidos los almacenes agrícolas) o industriales	B
Guarderías infantiles y enseñanza	B
Almacenes y comercio mayorista	B
Oficinas abiertas al público (bancarias, seguros, inmobiliarias, agencia de viajes, asesorías y similares)	U o B
Despachos de profesiones liberales: consultas médicas, abogados, arquitectos, etc.	U o B
Servicios de atención farmacéutica y sanitaria	U o B
Peluquerías, salones de belleza y similares	B
Comercio al por menor	B
Hospedaje: hoteles	U
Hostelería: bares y restaurantes	U o B
Servicios recreativos	U o B
Garajes (guarderías de vehículos) de uso público	B o sótano
Casas de huéspedes	U
Residencias comunitarias, de ancianos, o establecimientos similares	U
Centros deportivos, gimnasios y piscinas de uso deportivo	U o B
USOS DOTACIONALES	
Asimilables a un uso terciario compatible	El que corresponda a ese uso
No asimilable a ningún uso terciario compatible.	U

5. Cuando se desee implantar un uso dotacional o comercial con una superficie construida superior a los 500 m² deberá tramitarse un estudio de detalle en el que se justifique el número de aparcamientos que exigirá ese uso y, en su caso, se prevea el espacio necesario para ellos.

Artículo 162. Cambio de uso dotacional.

En el caso de las parcelas a las que el plano de uso asigna un uso dotacional, el cambio de ese uso por un uso compatible con el uso global del área en que se sitúa exigirá la tramitación de un estudio de detalle en las condiciones que se indican en el artículo anterior.

Artículo 163. Uso agropecuario.

Los usos ganaderos existentes actualmente en el suelo urbano podrán mantenerse en las condiciones establecidas por el Decreto Foral 148/2003 o la legislación sectorial que lo sustituya o complete.

CAPÍTULO 2

CONDICIONES DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL

SECCIÓN 1

Condiciones de Gestión en el Suelo Urbano Consolidado

Artículo 164. Parcela mínima edificable y segregable.

Las condiciones de parcela mínima edificable, y las condiciones que han de cumplir las segregaciones o agregaciones de parcela quedan establecidas en la Normativa particular aplicable a cada parcela según la Ordenanza que se fija para ella a través de los planos de forma y uso (Serie NOR.3).

Artículo 165. Tipo de actuación.

En el suelo urbano consolidado, siempre que se cumpla la condición de parcela mínima a que se refiere el artículo anterior, se podrá actuar mediante actuación directa, sin perjuicio de los deberes de completar la urbanización, incluida la cesión de espacio público, a que se refiere el Artículo 98.1.a) de la LFOTyU.

Artículo 166. Cesión de espacio público y urbanización.

1. En los planos de gestión (serie NOR.4) se establece el suelo perteneciente a la parcela privada que, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 98.1 de la LFOTyU, debe ser cedido y urbanizado en caso de realizar en esas parcelas obra nueva, de sustitución, o de ampliación unida a cambio de uso. Si en algún caso se comprobare que esa superficie que debe ser urbanizada supera el 10% de la superficie original de la parcela, el Ayuntamiento deberá indemnizar al propietario por la parte del suelo que exceda de ese 10%.

2. Cuando el espacio cedido se encuentra situado junto a una vía urbana, su urbanización deberá asegurar la coherencia con la urbanización de esa vía (en cuanto a materiales y diseño).

3. La cesión y urbanización de este espacio será a cargo del propietario, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 98.1.a) de la LFOTyU y en el Artículo 81 de esta Normativa.

Artículo 167. Determinaciones pormenorizadas en el suelo industrial.

Las determinaciones pormenorizadas del suelo urbano industrial se establecen a través de las fichas urbanísticas de cada Sector, que se incluyen en el Anexo I de esta Normativa, y, con carácter complementario, de las Ordenanzas específicas fijadas en las fichas incluidas en el Anexo II.

Artículo 168. Régimen de usos.

1. Con carácter general se permite en el suelo de uso industrial todos los usos productivos, sin más limitación que la que se derive de la Ley Foral 4/2005, de Intervención para la protección ambiental, y su reglamento de desarrollo aprobado por Decreto Foral 93/2006, o la legislación que la sustituya.

2. Se incluye dentro del uso industrial o productivo el de jardín y aparcamiento al servicio de empresa implantada en ese suelo.

3. Por lo demás, se consideran usos compatibles con el industrial los que se indican a continuación.

a) Terciario, siempre que tras su implantación se disponga para su uso del número de aparcamientos que exige el Decreto Foral 85/1995, modificado por el Decreto Foral 589/1999; con este fin podrá disponer en el interior de la parcela el número de aparcamientos que sean precisos. Esta condición deberá ser justificada en el proyecto que acompañe a la licencia de actividad.

b) Vivienda vinculada al uso productivo: sólo será autorizable una única vivienda y sólo en las parcelas con una superficie mayor o igual a 3.000 m². Además la superficie máxima construida de la vivienda será de 120 m².

4. En todo caso, la Normativa Particular aplicable a cada ámbito podrá establecer un régimen de compatibilidad distinto para uno o varios de esos usos, o establecer unas condiciones más rigurosas que las que aquí se determinan para aceptar la compatibilidad de alguno de ellos.

Artículo 169. Parcela mínima edificable y segregable.

1. Las condiciones de parcela mínima edificable, y las condiciones que han de cumplir las segregaciones o agregaciones de parcela quedan establecidas en las fichas incluidas en el Anexo II sin perjuicio de las condiciones -sean éstas más o menos restrictivas- que pueda establecer la Normativa Particular aplicable a los distintos Sectores de Suelo Industrial. El frente mínimo que se indica en cada caso deberá estar en contacto con suelo urbano de uso y dominio público.

2. Las parcelas catastrales reflejadas en los planos normativos del Plan que no tienen acceso rodado desde suelo clasificado por el Plan como urbano sólo serán edificables cuando se unan a otra parcela urbana que tenga la condición de solar. Su edificabilidad quedará regulada por la aplicación al conjunto de las dos parcelas de las condiciones establecidas por las alineaciones que figuran en los planos de la serie NOR 3 y por las Ordenanzas aplicables según esos mismos planos.

Artículo 170. Estudio de Detalle en caso de segregación y agregación de parcelas.

1. Cuando se desee segregar o agregar parcelas de uso industrial, de distinta tipología, o edificabilidad, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia de segregación a agregación de parcelas deberá tramitarse un Estudio de Detalle que fijará las alineaciones constructivas de la edificación, atendiendo a las características de la vía en que se sitúa y de las edificaciones existentes o previstas por el planeamiento en las parcelas contiguas.

2. En caso de segregación de parcelas, el Estudio de Detalle deberá repartir la edificabilidad de la parcela primitiva entre las nuevas parcelas.

TÍTULO IV

NORMATIVA PARTICULAR DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 171. Suelo urbanizable con ordenación pormenorizada.

Los Subsectores de suelo urbanizable sSR-2.1 y sSR-5.1 quedan ordenados pormenorizadamente tal como se refleja en los correspondientes planos del Plan General y en las fichas de las siguientes Unidades de Ejecución UE-2.1 y UE-2.2 en el subsector sSR-2.1 y UE-5.1, UE-5.2, UE-5.3, UE-5.4, UE-5.5, UE-5.6, UE-5.7, UE-5.8 y UE-5.9 en el subsector sSR-5.1.

Artículo 172. Determinaciones de la Ficha Urbanística de la Unidad de Ejecución.

1. Como Anexo III a esta Normativa se incluye una ficha urbanística por cada una de las unidades de ejecución delimitadas en el correspondiente plano de gestión (serie NOR.4). Estas Fichas forman un anexo inseparable de esta Normativa Urbanística, y constituyen a todos los efectos parte de la normativa particular de obligado cumplimiento.

2. Entre otras determinaciones la Ficha Urbanística establece.

a) Las condiciones de gestión y parcelación aplicables.

b) La intensidad de uso, medida en número de viviendas en el suelo residencial, y superficie construida en el suelo industrial.

c) La Ordenanza de edificación incluida como Anexo II de esta Normativa, que debe aplicarse a las parcelas privadas resultantes.

d) En su caso, si las hubiese, las condiciones de forma y uso específicas para cada una de las parcelas.

e) Las condiciones particulares que, en su caso, deba cumplir el proyecto de urbanización.

1. Para la aprobación de los proyectos de urbanización de estas Unidades de Ejecución, además del cumplimiento de las condiciones que se fijan al respecto en la correspondiente ficha urbanística, deberá cumplirse estrictamente las condiciones que se establecen en el Artículo 77 de esta Normativa.

Artículo 173. Obtención del suelo correspondiente al Sistema General de Espacios Libres.

1. El Sistema General de Espacios Libres adscrito al Subsector sSR-5.1 y al Área de reparto AR-5.1 se obtendrá por cualquiera de los procedimientos indicados en los apartados 1.a) o 1.b) del Artículo 186 de la LFOTyU.

2. La aplicación del procedimiento indicado en el apartado 1.a), se aplicará cuando se ejecute cualquiera de las Unidades de Ejecución de esa área de reparto. En este caso, en la tramitación del proyecto de reparcelación, o en su caso en la tramitación de los estatutos de la Junta de Compensación se dará audiencia a todos los propietarios de los suelos destinados por el Plan a Sistema General de Espacios Libres notificándoles individualmente la posibilidad de integrarse en la Unidad que va a ejecutarse. A la vista del resultado de esta audiencia el Ayuntamiento acordará la parcela, parcelas o parte de parcelas de esos suelos destinados a sistema general que deben incluirse en la ejecución de la Unidad.

3. El trámite indicado en el número anterior no será necesario, cuando entre los propietarios que presentan el proyecto de Estatutos se incluyen los que son propietario de los suelos destinados a sistema general necesarios materializar en la unidad los aprovechamientos excedentarios.

4. En todo caso, mientras no se hayan ejecutado todas las unidades, y respecto al suelo del sistema general que aún no se haya obtenido por el procedimiento del apartado 1.a) el Ayuntamiento podrá aplicar el procedimiento indicado en el apartado 1.b) del citado artículo de la LFOTyU, es decir, la ocupación directa de los suelos destinados a sistema general, asignado los aprovechamientos subjetivos correspondientes en las unidades de ejecución excedentarias.

TÍTULO V

NORMATIVA URBANÍSTICA DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 174. Delimitación y categorías del suelo no urbanizable.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 94. 1 y 2 de la Ley Foral 35/2002 se clasifica como suelo no urbanizable:

a) aquellos terrenos que deben ser protegidos por la legislación sectorial o por los riesgos naturales que suponen; este suelo queda incluido en la categoría de suelo no urbanizable de protección.

b) Los terrenos que deben ser preservados de su posible urbanización bien por su valor forestal, agrícola o ganadero; bien por su valor paisajístico; o para asegurara la funcionalidad de las infraestructuras. Estos suelos quedan incluido en la categoría de suelo no urbanizable de preservación.

Artículo 175. Subcategorías del suelo no urbanizable.

1. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 94.3 de la Ley Foral 35/2002, el Plan Municipal distingue en el suelo urbanizable, sea éste de protección o de preservación, las siguientes subcategorías:

- a) Suelo de protección de valor ambiental "Forestal"
- b) Suelo de protección de valor ambiental "Entornos fluviales"
- c) Suelo de protección de valor para su explotación natural
- d) Suelo de protección destinado a infraestructuras
- e) Suelo de protección por su valor cultural
- f) Suelo de preservación destinado a infraestructuras
- g) Suelo de preservación de valor ambiental "Hábitats de interés y prioritarios"

2. Cuando las características de un suelo permiten su inclusión en más de una categoría o subcategoría, se ha incluido en aquella en que es más eficazmente protegido y preservado.

CAPÍTULO 2

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS

Artículo 176. Tipos de actividades y usos.

1. A efectos de este Plan, las actividades y usos en el suelo no urbanizable se clasifican en constructivos y no constructivos; y, a su vez, en los usos no constructivos se distinguen los que exigen movimientos de tierras y los que no lo exigen. En síntesis se consideran:

- a) actividades no constructivas, sin movimiento de tierras,
- b) actividades no constructivas, con movimiento de tierras
- c) actividades y usos constructivos.

2. Actividades no constructivas, sin movimiento de tierras

- a) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como aprovechamiento agropecuario, pastoreo, roturación y desecación, vallados con elementos naturales o setos.
- b) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, cortas a hecho, mejoras de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, introducción de especies autóctonas y no autóctonas y tratamiento fitosanitario.
- c) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día, acampada prolongada, actividades comerciales ambulantes.
- d) Actividades científicas y divulgativas.

3. Actividades no constructivas, con movimiento de tierras

Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que impliquen movimiento de tierra tales como explotación minera, extracción de gravas y arenas, canteras, dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, apertura de pistas o caminos y establecimiento de bancales en el terreno.

4. Actividades y usos constructivos:

- a) Vivienda.
- b) Construcciones e instalaciones agrícolas; tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas o de la horticultura de ocio, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos. Cobertizos, construcciones e instalaciones destinadas al apoyo a la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos, piscifactorías e instalaciones apícolas.
- c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de madera o a la gestión forestal.
- d) Instalaciones pecuarias.
- e) Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- f) Construcciones e instalaciones para equipamiento, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable; tales como, escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental, puestos de salvamento y socorrismo, cementerios y construcciones e instalaciones deportivas y de ocio asociadas a ese suelo.
- g) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales, que deban emplazarse en el suelo no urbanizable o que no sean propias de los suelos urbano y urbanizable.
- h) Infraestructuras.
- i) Instalaciones para publicidad estática.

Artículo 177. Asimilación de actividades y usos no enunciados de forma expresa.

Para determinar el régimen de protección de las actividades y usos no enunciados de forma expresa en el anterior artículo de esta Normativa se procederá a su asimilación a otro uso o actividad recogido en el citado artículo. En todo caso, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 111 de la LFOTyU esta asimilación se realizará teniendo en cuenta la compatibilidad de dicho uso o actividad con los objetivos del régimen de protección del espacio en que vayan de asentarse, y garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado el régimen de protección concreto para ese suelo.

CAPÍTULO 3

RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES

Artículo 178. Regulación de usos.

Conforme a lo previsto en el Artículo 111 de la LFOTyU, las actividades y usos en suelo no urbanizable, se regulan como permitidos, autorizables y prohibidos:

- a) Permitidos: Para aquellos usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría de suelo.
- b) Prohibidos: Para aquellos usos y actividades que sean incompatibles con su protección.
- c) Autorizables: Para aquellos que puedan ser compatibles con su protección en determinadas condiciones.

Artículo 179. Licencia Municipal.

1. Todas las actividades y usos permitidos o autorizados en suelo no urbanizable precisarán de licencia previa del Ayuntamiento, con presentación del oportuno proyecto técnico y dirección de obras en los casos en que lo exija la legislación vigente.
2. En el siguiente capítulo se establece con carácter general las condiciones de forma y de carácter técnico que han de cumplir las actividades y usos, constructivos o no, autorizadas o permitidas en las distintas categorías del suelo, para el otorgamiento de la correspondiente licencia.
3. Con independencia de estas condiciones, la protección establecida para cada categoría de suelo fija en algunos casos otras condiciones particulares que han de cumplirse también necesariamente. En caso de contradicción entre las condiciones particulares exigidas para una categoría de suelo, y las que se establecen con carácter general para un uso o construcción determinada, serán de aplicación aquéllas que se fijan particularmente para la categoría del suelo de que se trate.

Artículo 180. Autorización del Gobierno Foral.

1. Los usos y actividades autorizables precisarán Autorización del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros Órganos o Administraciones.
2. El procedimiento para la autorización de actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable se ajustará a lo establecido en el Artículo 117-119 de la LFOTyU. En concreto, en los casos que se establece en la Ley Foral 4/2005 de intervención para la protección ambiental, deberá tramitarse la correspondiente autorización, tal como establece el artículo 117.1.a) de la LFOTyU. Para ello el promotor deberá presentar ante el Ayuntamiento competente la correspondiente solicitud, junto a la documentación, exigida en la Ley Foral 4/2005, que describa la incidencia ambiental de la actividad y las medidas correctoras propuestas.

Artículo 181. Documentación técnica.

1. Las solicitudes para autorización de actividades y usos en las diferentes categorías del suelo no urbanizable deberán acompañarse de la documentación técnica suficiente que permita, según las características de la actividad y uso a desarrollar, conocer sus características, su ubicación y las obras a realizar, conteniéndose en dicha documentación todas o algunas de las siguientes determinaciones:
 - a) Actividad y uso a desarrollar y categoría de suelo en la que se va a implantar.
 - b) Cabida y límites de la parcela y titularidad dominical de la misma.
 - c) Acceso rodado existente y previsto.
 - d) Servicios de abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos y energía eléctrica existentes y previstos.
 - e) Sistema de alumbrado y contra incendios, existentes y previstos.
 - f) Aparcamientos interiores, jardinería y arbolado y cerramiento de parcela.
 - g) Características formales de la edificación, almacenamiento exterior y publicidad.
 - h) En los supuestos a que se refiere el artículo 33.5 de la Ley Foral 2/1993, de 5 de marzo, de protección y gestión de la fauna silvestre y sus hábitats, el estudio de afecciones ambientales mencionado en ese precepto.

Artículo 182. Edificios e instalaciones existentes en el suelo no urbanizable.

1. Las construcciones e instalaciones existentes en el suelo no urbanizable a la entrada en vigor de esa normativa cuya implantación se produjo de acuerdo con la legislación vigente en su momento, podrán permanecer en sus circunstancias y usos actuales, y reformarse, ampliarse o sustituirse siempre que se acomoden a la presente normativa.
2. La licencia se otorgará por el Ayuntamiento tras la cumplimentación de los requisitos establecidos por el presente Título, si se trata de un uso permitido, o previo trámite por aplicación del artículo 117 de la LFOTyU, si se trata de un uso autorizable.
3. Si no son adecuadas a las determinaciones de la presente normativa, no podrán ser ampliadas ni reformadas, pudiendo autorizarse solamente aquellas pequeñas reparaciones que exigiera la higiene, el ornato y la conservación de las mismas. Las mismas condiciones serán aplicables a aquellas construcciones e instalaciones existentes en el suelo no urbanizable a la entrada en vigor de esta normativa cuya implantación se produjo con infracción de la legislación vigente en su momento, con más de cuatro años de antigüedad desde dicha entrada en vigor.
4. En el término municipal de Monteagudo no se declara expresamente fuera de ordenación ninguno de los edificios o instalaciones existentes.

Artículo 183. Elementos e instalaciones innecesarios.

1. El Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente o el Alcalde podrán acordar en el suelo no urbanizable, y con carácter sustitutorio de los titulares de los predios, la realización de aquellas actuaciones necesarias para la eliminación de elementos, construcciones o instalaciones que no cumplan una función directamente relacionada con el destino o características de la finca, ni sean soporte o medio necesario para una actividad económica, residencial, cultural o social y supongan un deterioro físico y paisajístico.
2. El procedimiento para llevar a cabo las actuaciones a que se refiere el número anterior, será el siguiente:
 - a) Se requerirá al titular de la finca o instalación, a fin de que proceda a su eliminación en un plazo no superior a tres meses.
 - b) En el supuesto de que transcurrido el plazo no hubieran sido eliminados, el Consejero o el Alcalde dispondrán la eliminación por la Administración de las construcciones o elementos.
3. Los costes derivados de la eliminación serán satisfechos por el titular de la finca o actividad, precediéndose, en caso de impago, por la vía de apremio.

Artículo 184. Prohibiciones con carácter general.

1. Con independencia del régimen de protección aplicable a cada categoría de suelo, quedan prohibidas con carácter general todas las acciones u omisiones referentes a actividades no constructivas 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 Ley de Montes, sobre especies de interés forestal.
 - c) Persecución, caza y captura y comercialización de los animales de especies protegidas, de sus despojos o fragmentos o de sus huevos, la introducción de especies extrañas nocivas a la fauna salvaje y el maltrato de animales.
 - d) Destrucción o contaminación de las zonas húmedas o de su entorno próximo, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley de Aguas.
 - e) Vertido o abandono de objetos, residuos u otros desperdicios fuera de los lugares expresamente autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos. En esta prohibición se incluye también su almacenamiento provisional, previo a su reciclaje o recogida, cuando esta situación se prolongue durante más de 30 días.
 - f) En todo caso no podrá autorizarse este vertido o almacenamiento en las áreas incluidas en las categorías de suelo de valor ambiental, suelo de prevención de riesgos (cuando el motivo es la existencia de una corriente de agua), suelo destinado a infraestructuras, o en el entorno del núcleo urbano, entendiéndose como tal el que se sitúa a menos de 100 m. del límite del suelo urbano o urbanizable ya ejecutado. Queda así mismo prohibido en todo el ámbito del Plan el vertido o abandono de residuos no biodegradables.
 - g) Vertidos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar acuíferos o la naturaleza.
 - h) Circulación en los espacios naturales de interés con medios motorizados fuera de carreteras y pistas sin la autorización correspondiente.
2. Además de las condiciones exigidas en este artículo todas las actividades y usos no constructivos deberán cumplir la legislación específica que les sea de aplicación.

Artículo 185. Prohibición de parcelaciones urbanísticas.

1. Las parcelaciones en suelo no urbanizable exigirán en todo caso licencia municipal y deberá cumplir las condiciones de superficie que supone la unidad mínima de cultivo tal como queda establecida en el Artículo 48 de la Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras agrarias: 10 hectáreas para secano; una hectárea para regadío tradicional y

5 hectáreas para regadío a presión; en todo caso con las particularidades que ese mismo artículo prevé cuando se ha realizado o va a realizarse un proceso de concentración parcelaria.

2. En todo caso se consideran ilegales, de acuerdo con el artículo 146 de la ley 35/2002, las parcelaciones urbanísticas en este tipo de suelo salvo que estén permitidas por un Plan Especial.

Artículo 186. Elementos de carácter provisional.

1. Los elementos de carácter provisional, como leñeras, cobertizos y en general todos aquellos que no contienen obras de albañilería y que, por tanto, son desmontables, deberán mantenerse en las debidas condiciones de ornato, higiene y adecuación a su entorno, quedando facultado el Ayuntamiento para exigir las medidas correctoras que en cada caso se consideren oportunas.

2. Queda prohibida la implantación de nuevos elementos provisionales, debiéndose someterse todas las nuevas actuaciones las condiciones estipuladas para los distintos tipos de edificaciones según su uso.

3. Condiciones de forma y carácter técnico de las actividades y construcciones

Artículo 187. Condiciones generales de edificación.

1. Con arreglo a las determinaciones del artículo 98 del Reglamento de Planeamiento, únicamente podrán levantarse construcciones en lugares próximos a las vías de comunicación.

2. Asimismo, en los lugares de paisaje abierto y natural, y en las perspectivas que ofrecen el casco urbano de Monteagudo, no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje, o las perspectivas propias del mismo.

3. Las obras, instalaciones, movimientos de tierra o modificaciones de la parcelación que impliquen talas de arbolado con gran impacto ecológico o paisajístico podrán ser denegadas por el Ayuntamiento.

Artículo 188. Distancias mínimas.

1. Todas las construcciones y las instalaciones fijas al terreno distarán como mínimo 6 m. de los bordes de los caminos principales, y 3 m. de los bordes de caminos secundarios y de los linderos de fincas y acequias.

2. Se entiendo por caminos principales los que concluyen en el límite del término municipal, y secundarios los que concluyen en una o varias fincas particulares o comunales.

Artículo 189. Materiales de construcción.

1. El tratamiento de los edificios con obras de albañilería encajará en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto a elementos compositivos, volumetría, materiales, colores y acabados.

2. Se utilizarán preferentemente materiales poco procesados, no prefabricados industrializados; piedra, hormigón, madera, obras de ladrillo o bloque de hormigón enfoscados y pintados en colores suaves, debiendo alcanzar una aceptable calidad constructiva.

3. Todas las fachadas deberán recibir el mismo tratamiento, hasta su total acabado, al menos mediante un revestimiento continuo y pintura.

4. Como acabados de fachadas se permitirán los revocos con textura uniforme, los materiales cerámicos en colores naturales, y el hormigón visto.

5. Como materiales de acabado para las cubiertas se autorizan: teja cerámica, placas onduladas de fibrocemento y chapa lacada, en todos los casos en colores rojos-arcilla, y arenas tonos suaves, prohibiéndose el resto de los colores; y los tonos, dentro de la gama autorizada, que puedan destacar desagradablemente del entorno.

6. Se prohíben expresamente los recubrimientos de plaquetas, azulejos, vidriados o metalizados, revestimientos de gresite, salvo que aparezcan incorporados a la composición del edificio, en cuyo caso serán de color uniforme, así como los colores disonantes con el paisaje.

Artículo 190. Tipologías.

1. Las edificaciones deberán adaptarse al diseño de la arquitectura tradicional de la zona, de modo que su volumen, tratamiento de cubiertas, composición, forma de huecos etc. correspondan con las características tipológicas de las edificaciones del entorno.

2. La planta de las edificaciones será de forma regular, quedando prohibidas las formas conteniendo ángulos agudos u obtusos que sean asimétricas.

3. La ordenación de la composición de la fachada responderá a criterios elementales de modulación y simetría.

4. No obstante, podrán excluirse del cumplimiento de lo anterior aquellas edificaciones cuyo destino o actividad exijan un diseño determinado, acorde con su actividad o destino.

5. Las cubiertas han de ser inclinadas, a dos o cuatro aguas. La pendiente comprendida entre el 28 y el 35%, sin frontones o antepechos que oculten la forma de la cubierta. Podrán permitirse cubiertas planas o a un agua en edificios o cuerpos de edificios cuya anchura sea inferior a 4,00 m.

6. Podrán también permitirse cubiertas de tipo distinto a los señalados, cuando se trate de edificios que por sus características dimensionales o de gran escala no permitan la construcción de cubiertas de forma tradicional a cuatro aguas, o desaconsejen su uso por razones de posibilidad de producirse desadaptaciones de la escala y tipología del edificio respecto de estas formas tradicionales pretendidas. En estos casos, el Proyecto deberá justificar la conveniencia estética de la solución adoptada, aportando las medidas correctoras (plantaciones, barreras arbóreas, etc.) que puedan ser necesarias para el mantenimiento de la adaptación al medio rural y al paisaje pretendido por el presente Plan.

7. La altura máxima autorizable de la edificación hasta la intersección del plano inferior de la cubierta con el paramento exterior será de 7 m, sin que la altura de cumbrera supere los 10 m. Sólo podrán superar esa altura los silos vinculados a explotaciones pecuarias.

8. Los volúmenes sencillos, con plantas rectangulares sin vuelos ni entrantes.

9. Se procurará situar la edificación en la posición que produzca un menor impacto ambiental, aprovechando para esto además de la topografía la vegetación existente. En todo caso para edificaciones de una superficie en planta mayor de 100 m², o un frente superior a 18 m, deberá prever plantaciones de árboles o arbustos en el frente más visible.

Artículo 191. Instalaciones.

1. Las instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, maquinaria, bombas elevadoras, sistemas de riego, calderas, depósitos de combustible, etc. que se realicen, cumplirán la reglamentación general y sectorial vigentes.

2. Las acometidas a las redes generales de infraestructuras (agua, luz, teléfono), han de ser enterradas, prohibiéndose expresamente los tendidos aéreos.

3. Las instalaciones de energías alternativas que como la eólica, obtención de gas metano, etc. puedan suponer riesgos por accidentes mecánicos o eléctricos, explosiones, etc. se realizarán bajo la Dirección Facultativa de un Técnico con responsabilidad legal.

4. Se autorizan los generadores de energía, o los medios autónomos de depuración de aguas sucias, así como la toma de agua de la capa freática siempre y cuando se asegure su correcta potabilización. Si se utilizan motores de explosión, deberán aislarse acústicamente). Estas instalaciones deberán contar siempre con aprobación previa de los organismos competentes en la materia. En las instalaciones pecuarias se prohíbe el enganche a la red de saneamiento general.

5. Queda prohibido verter aguas no depuradas a cauces públicos. Se admite la práctica de saneamiento mediante fosas sépticas, recomendándose el cumplimiento de las determinaciones contenidas en la Norma NTE-ISD.

Artículo 192. Movimientos de tierras.

1. Los movimientos de tierras que sea necesario realizar para la implantación, ampliación o mejora de edificaciones o actividades permitidas o autorizables en el suelo no urbanizable del término municipal de Monteagudo deberán cumplir las condiciones siguientes:

a) Los movimientos de tierras respetarán en todos los casos los niveles de los terrenos circundantes, quedando prohibido establecer muros de contención a menos de 3 metros de distancia de cualquier lindero.

b) La altura máxima del paño de muro de contención que resulte visible será inferior a 3 m. En caso de ser necesarios dimensiones superiores deberán establecerse soluciones escalonadas con desniveles no superiores a 2 m. y separación mínima entre planta de muros de 2 m.

c) Los edificios deberán separarse de la base o de la coronación del muro de contención una distancia mínima igual a la altura del muro.

d) Los movimientos de tierra dentro de la parcela respetarán en todo caso los niveles de los terrenos colindantes, no pudiendo establecerse muros de contención sino taludes de transición con pendiente inferior al 33%, quedando prohibido establecer muros de contención a menos de tres metros de distancia de cualquier lindero.

e) La pendiente máxima de los taludes que se establezcan a consecuencia de movimientos de tierra será del 33% (1 a 3), y su superficie será recubierta con la tierra vegetal procedente del manto natural del terreno y repoblada de especies vegetales autóctonas o cuya adaptabilidad esté garantizada.

f) Los movimientos de tierras, taludes, muros, pavimentaciones, etc. deberán resolver dentro del propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

Artículo 193. Cierres de finca.

1. Con independencia de las limitaciones específicas que puedan establecerse en alguna categoría del suelo no urbanizable de Monteagudo, solamente se permitirán cierres de fincas cuando reúnan las siguientes condiciones:

a) Estar realizadas con alambradas, postecillos y malla metálica, cañizos, tablas situadas dejando interespacios, elementos similares que no sean opacos a la vista, seto vivo, arbustos, o mediante la combinación de estos elementos.

b) La altura máxima del cierre será de 2,25 m sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del cierre. El muy ilustre Ayuntamiento de Monteagudo podrá limitar la altura a 0,80 m en los casos en que una altura superior se considere excesiva, por limitar el campo visual sobre el paisaje o los elementos naturales del entorno.

2. Excepcionalmente se podrá autorizar la construcción de muros de fábrica en torno a edificaciones autorizadas, siempre que se cumplan las condiciones siguientes:

- a) Que el muro no se sitúe a más de 10 m de distancia de la construcción principal.
- b) Que su altura no sobrepase 1,00 m sobre el terreno en cualquiera de sus lados. Por encima de esta altura, el cierre podrá completarse con alambrada o seto hasta un máximo de 2 m de altura total.
- c) Que se realice con elementos constructivos que cumplan las condiciones de materiales, textura y color señaladas en el apartado a) del presente artículo. Si se utilizan otros materiales, se trasdosarán por el exterior con setos o arbustos, retranqueando el muro al menos 0,60 m del lindero para que la vegetación no sobrepase el límite de la finca.

3. En los suelos situados junto a los caminos o carreteras deberá respetarse las condiciones que se establecen para esos casos en el Artículo 206.

Artículo 194. Urbanización, jardinería y arbolado.

1. Se respetará la vegetación y el arbolado existente hasta donde sea posible, siempre que su estado y características lo permitan.

2. La jardinería y la elección del arbolado estará en función de las posibilidades de su posterior riego y mantenimiento, para lo que se acudirá a la plantación de especies cuya adaptabilidad esté demostrada, como pueden ser las especies autóctonas naturalizadas.

3. En las obras de edificación y urbanización que se realicen, se procurará la conservación del manto de tierra vegetal, almacenándolo si es preciso, para su posterior extendido sobre las áreas verdes, una vez realizadas las obras.

Artículo 195. Almacenes agrícolas.

1. Se entiende por almacén agrícola la construcción destinada al almacenaje de materiales, productos y herramientas, con destino y uso exclusivo en las actividades agrícolas.

2. La altura máxima será de 5 m.

3. Deberán cumplir las condiciones mínimas y las condiciones generales de edificación establecidas en el Artículo 187 y siguientes.

Artículo 196. Corrales domésticos.

1. Se consideran como corrales domésticos las explotaciones pecuarias de pequeño tamaño, en régimen familiar, y destinadas principalmente al autoconsumo.

2. Condiciones de uso.

a) Se autoriza el uso parcial o total de estos almacenes como corrales domésticos siempre que cumplan las condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y ambientales fijadas para ellos en el Decreto Foral 148/2003, o el que le pudiera sustituir.

b) Se prohíbe expresamente cualquier utilización para uso residencial o de recreo, por mínima que pudiera resultar en tiempo o superficie, y la utilización para ganado estabulado por periodos superiores a 6 meses al año, excepto para corral doméstico, en cuyo caso no se establece periodo de estabulación.

3. El Ayuntamiento podrá permitir su construcción o instalación siempre que se observen los requisitos siguientes:

a) Cumplirán las condiciones generales de edificación establecidas en el Capítulo II del presente Título, así como la reglamentación general sanitaria que les sea de aplicación.

b) La explotación estará constituida como máximo y con carácter simultáneo por el siguiente número de cabezas de ganado:

2 cabezas de ganado vacuno o equino.

3 cerdos de cebo.

5 cabezas de ganado ovino-caprino.

10 conejas madres.

20 aves.

c) Si las explotaciones sobrepasan el número de cabezas indicado, se denominarán explotaciones pecuarias, y deberán cumplir las condiciones establecidas por el artículo siguiente.

d) La explotación estará enclavada en una finca rústica con una extensión mínima de 5 m² por cada ave de corral, 50 m² por cada cabeza de porcino, y 250 m² por cada cabeza de ganado mayor. Esta finca recibirá los vertidos del corral, tras ser procesados en estercoleros. Las aguas residuales deberán recibir el adecuado tratamiento y depuración con carácter previo a su vertido, a fin de que cumplan las condiciones que señala la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental y demás disposiciones vigentes sobre la materia. Queda prohibido cualquier vertido directo a cauces o caminos públicos.

e) Entre todas las construcciones e instalaciones destinadas a usos pecuarios en la parcela no se podrán superar los 200 m² de superficie construida. La superficie máxima de cada construcción será de 100 m².

f) Constarán exclusivamente de planta baja, y su altura máxima sobre el nivel del terreno será de tres m. hasta la cumbre.

g) Distarán como mínimo 200 m. del borde de las áreas residenciales existentes o previstas por el presente Plan, o de cualquier otra construcción en que se produzca presencia habitual de personas, 100 m. respecto de cualquier otra edificación y 15 m. respecto a ejes de las carreteras y caminos, así como de linderos de fincas colindantes.

h) El Ayuntamiento podrá exigir, por motivos paisajísticos, la plantación, alrededor o en un determinado frente de las construcciones e instalaciones, de una barrera visual formada por al menos dos hileras de árboles de porte adecuado, que deberán ser mantenidos en buenas condiciones por el usuario del que dependa la construcción.

i) Deberá garantizarse el caudal de agua necesario para la demanda de la explotación a través de la red municipal o de otro sistema distinto, y acreditarse la calidad sanitaria de las aguas destinadas a consumo alimentario de los animales objeto de explotación.

j) Se prohíbe cualquier elemento constructivo que pudiera entenderse como impropio del uso autorizado o que pudiera identificarse con usos no autorizados, como chimeneas, dimensiones inadecuadas de huecos, etc.

Artículo 197. Casetas agrícolas y de ocio.

1. Deberán destinarse exclusivamente a depósito de aperos, herramientas o productos agrícolas, así como a los usos de resguardo y descanso tradicionales en la zona.

2. El Ayuntamiento podrá permitir su construcción o instalación siempre que se observen los requisitos siguientes:

a) Cumplirán las condiciones generales de edificación establecidas en el Capítulo II del presente Título.

b) Su superficie construida no podrá exceder de 20 m²

3. Condiciones de estética que deberán cumplir:

a) Las edificaciones tendrán planta rectangular, con cubiertas a una o dos aguas. Constarán exclusivamente de planta baja, y su altura máxima sobre el nivel del terreno será de tres metros hasta el alero.

b) Las edificaciones se adaptarán al ambiente rural y al paisaje del entorno, situándose preferentemente en puntos no destacados del terreno.

c) Los materiales para fachada se establecen como acabados apropiados los revocos con textura lisa y los materiales cerámicos no vidriados ni en aplacados, de colores de tonos blancos, ocre y tierras.

d) Las medianeras o paredes ciegas que puedan quedar al descubierto se revocarán o cubrirán con materiales iguales a los de las fachadas, o que armonicen con ellos.

e) Las cubiertas serán de forma tradicional, con teja cerámica o de hormigón preferentemente de color ocre o rojo tradicional.

4. Si las construcciones o instalaciones son prefabricadas, los modelos deberán ser aprobados por la Corporación Municipal.

Artículo 198. Instalaciones pecuarias.

1. Se distinguen dos tipos:

a) Instalaciones pecuarias intensivas: son las vinculadas al suelo, con aprovechamiento directo por el ganado de los forrajes y productos de la explotación, aunque ocasionalmente se realicen aportes exteriores para alimentar al ganado.

b) Instalaciones pecuarias extensivas: son las que se realizan en instalaciones y edificaciones dispuestas al efecto, con aporte de insumos en forma de forraje, agua, energía, etc. para alimentar al ganado y mantener las condiciones de la explotación.

2. El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de este tipo de explotaciones, siempre que observen los requisitos siguientes:

a) Cumplirán las condiciones generales de edificación establecidas en el Capítulo II del presente Título, así como la reglamentación general y la normativa específica del Ministerio de Agricultura y del Gobierno de Navarra vigentes para esta actividad específica.

b) Condiciones dimensionales:

Parcela mínima: 2.000 m², exigiéndose como mínimo 500 m² de terreno productivo por cada cabeza de ganado mayor.

Ocupación de suelo máxima: 30% de la parcela propia.

Superficie máxima construida: 500 m²

Longitud máxima de fachada: 25 m.

Las edificaciones tendrán planta rectangular, o formada por combinación ortogonal de rectángulos, con cubiertas a dos aguas.

Constarán exclusivamente de planta baja, y su altura máxima sobre el nivel del terreno será 3 m hasta el alero y 5 m hasta la cumbre.

c) Las edificaciones e instalaciones distarán como mínimo 500 metros respecto a otras instalaciones ganaderas de la misma especie, 100 m de cualquier otra construcción en que se produzca presencia habitual de personas, 50 m a ejes respecto de las carreteras y 25 m respecto a ejes de caminos y fincas colindantes.

d) La construcción deberá situarse al menos a 400 m del límite del suelo urbano o urbanizable.

3. El Ayuntamiento podrá exigir, por motivos paisajísticos, la plantación, alrededor o en un determinado frente de las construcciones e instalaciones, de una barrera visual formada por al menos dos hileras de árboles de porte adecuado, que deberán ser mantenidos en buenas condiciones por el usuario del que dependa la construcción.

4. Los espacios de aparcamiento, carga y descarga y, en general, todas las actividades propias de la explotación deberán resolverse dentro de la parcela.

5. Deberá garantizarse el caudal de agua necesario para la demanda de la explotación a través de la red municipal o de otro sistema distinto, y acreditarse la calidad sanitaria de las aguas destinadas a consumo alimentario de los animales objeto de explotación.

6. Los vertidos de la explotación deberán realizarse dentro de la finca, tras ser procesados en estercoleros. Para la eliminación de residuales y estiércoles serán de aplicación cualquiera de los sistemas de depuración de aguas residuales autorizados, o que puedan ser autorizados, por el Ministerio de Sanidad y Consumo, a cuyo efecto se unirá al expediente y dentro del capítulo "Medidas correctoras", una memoria de funcionamiento, así como los planos correspondientes de la instalación, teniendo siempre presente la normativa general sobre vertidos a ríos y cauces públicos vigente. Queda prohibido cualquier vertido directo a cauces o caminos públicos, o a alcantarillas de servicio urbano.

7. En ausencia de un sistema adecuado de eliminación, se exigirá específicamente:

a) Para explotaciones porcinas y cunículas: Depósito impermeable de capacidad adecuada a dos meses de funcionamiento de la explotación, cuyo depósito conectará con las cochiqueras y/o jaulas, mediante circuito cerrado.

b) Para explotaciones avícolas, rediles de ganado lanar, explotaciones de ganado vacuno en semi-estabulación: Estercolero cubierto con capacidad adecuada a dos meses de funcionamiento de la explotación.

c) Para explotaciones de ganado vacuno en estabulación: Cabe la elección de cualquiera de los dos métodos anteriores, bien depósito o bien estercolero cubierto.

d) En todo caso el peticionario y dentro del mismo capítulo de "Medidas correctoras" acompañará certificación fehaciente de propietarios de fincas con capacidad suficiente de absorción de los estiércoles producidos.

e) El riego o abonado con purín en estos campos respetará una franja de 10 m como mínimo con respecto a bordes de carreteras y cauces públicos.

8. En cualquier tipo de explotación queda prohibida la instalación de pozos absorbentes o de depósitos de estiércoles fijos.

Artículo 199. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública, interés social o vinculadas a obras públicas e infraestructuras.

1. Las Edificaciones e instalaciones de utilidad pública, interés social o vinculadas a obras públicas e infraestructuras se ajustarán a las siguientes condiciones.

2. El tratamiento de los edificios de obra encajará, en la medida que sea razonable, con las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto elementos compositivos, volumétricos, materiales, colores y acabados.

3. Desde cada fachada del edificio o construcción habrá una distancia superior a los 6 m al lindero de la propia parcela.

4. La altura de las edificaciones no será superior a los 6 m. Únicamente podrá superar esta altura cuando sea imprescindible para su adecuado funcionamiento.

5. Deberán resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc. En la propia parcela, garantizándose siempre una adecuada urbanización incluidos pavimentos y jardinería. Se dotará a cada parcela de una zona verde en su perímetro. Con tratamiento de césped y especies arbóreas, cuyas características se determinarán en cada caso por el Ayuntamiento.

Artículo 200. Compatibilidad de usos

La implantación en una misma finca de diferentes construcciones ha de cumplir las siguientes condiciones:

a) No se permite la construcción de más de una edificación del mismo tipo en la misma finca.

b) Para la aplicación de las superficies permitidas en función de la superficie de la parcela, se considerará dividida la finca en las fracciones según el caso, aplicando las condiciones de superficie de parcela y edificación a cada una de esas fracciones, según los tipos de construcción de que se trate.

Artículo 201. Otras edificaciones.

Cuando la Normativa aplicable a las distintas categorías de suelo no urbanizable permite o autoriza otras construcciones distintas de las recogidas en los anteriores artículos se aplicarán los criterios generales de la LFOTyU y la legislación específica vigente.

CAPÍTULO 4

CONDICIONES PARTICULARES DE EN EL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

Artículo 202. Régimen general del suelo protegido.

1. En el suelo no urbanizable de protección sólo podrán ser autorizadas aquellas construcciones, instalaciones y usos que sean necesarias para su conservación y para el disfrute público y esté justificada su compatibilidad con los valores específicos que motivan su protección.
2. Se presupone la incompatibilidad con los valores protegidos aquellos usos o construcciones prohibidas por la legislación sectorial o por instrumentos de ordenación territorial aplicables al término municipal.
3. Por el contrario, se consideran compatibles con la protección los usos y construcciones que la legislación sectorial o los instrumentos de ordenación territorial aplicables al término municipal, prevén para una determinada subcategoría de suelo. En este caso deberán cumplirse las determinaciones contenidas en esa legislación o instrumento de ordenación territorial, incluida la obtención de autorizaciones de los órganos de la Administración que en cada caso se indiquen.

Artículo 203. Suelo de protección de valor ambiental "forestal".

1. En esta categoría se incluyen aquellos terrenos que sirven como soporte de masas forestales, y aquellos recogidos por la Ley Foral 3/2007 que modifica la Ley Foral 13/1990 de protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra.
2. En este suelo se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas:

Usos Prohibidos: la quema de vegetación y los usos no constructivos con movimiento de tierras contemplados en el Artículo 176.

Usos Autorizables: El resto de actividades no constructivas sin movimiento de tierras recogidas en el Artículo 176.

b) Actividades constructivas:

Usos Autorizables: construcciones, instalaciones e infraestructuras destinadas a la educación ambiental, instalaciones forestales al servicio del suelo forestal y construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras.

Usos Prohibidos: El resto de actividades constructivas recogidas en el Artículo 176.3.

3. El régimen de protección de las zonas contiguas a los ríos y arroyos del término municipal además queda determinado por el Reglamento de Dominio Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
4. En consecuencia queda prohibida cualquier construcción en la zona de servidumbre: una banda de 5 m a contar desde el límite del cauce de los ríos y arroyos del término municipal.
5. En la zona de policía prevista de un fondo de 100 m a partir del límite del cauce será necesaria autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro para cualquier actividad constructiva que se desee realizar; esa misma autorización será necesaria para introducir plantaciones en la banda de servidumbre.

Artículo 204. Suelo de protección de valor ambiental "Entorno fluvial".

1. En esta subcategoría se incluyen aquellos terrenos que sirven como soporte de masas de vegetación de ribera, en especial la situada junto al río Queiles, así como aquellos cauces de ríos, regatas y acequias naturalizadas de valor como conectores ecológicos locales del municipio, incluido el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre de 5 metros de todos los cauces fluviales del municipio, así como la vegetación de ribera, los humedales, y zonas encharcadizas.

2. En este suelo se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas:

Usos Prohibidos: la quema de vegetación, la introducción de especies no autóctonas, el cambio de uso, la roturación y desecación y los usos no constructivos con movimiento de tierras contemplados en el Artículo 176.

Usos Autorizables: El resto de actividades no constructivas sin movimiento de tierras recogidas en el Artículo 176.

b) Actividades constructivas:

Usos Autorizables: construcciones, instalaciones e infraestructuras destinadas a la educación ambiental, y construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras.

Usos Prohibidos: El resto de actividades constructivas recogidas en el Artículo 176.3.

3. El régimen de protección de las zonas contiguas a los ríos y arroyos del término municipal además queda determinado por el Reglamento de Dominio Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

4. En consecuencia queda prohibida cualquier construcción en la zona de servidumbre: una banda de 5 m a contar desde el límite del cauce de los ríos y arroyos del término municipal.

5. En la zona de policía prevista de un fondo de 100 m. a partir del límite del cauce será necesaria autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro para cualquier actividad constructiva que se desee realizar; esa misma autorización será necesaria para introducir plantaciones en la banda de servidumbre.

Artículo 205. Suelo de protección de valor cultural.

1. Se incluye en esta subcategoría los yacimientos arqueológicos con la delimitación que se refleja en el plan NOR.1.0.

2. En todas estas áreas queda prohibida cualquier actividad que supongan construcciones distintas de las ya consolidadas, salvo las instalaciones e infraestructuras ligadas a la investigación, conservación, ocio y educación de este patrimonio y su entorno natural.

3. Estas áreas quedan sometidas al régimen general que se establece en el Artículo 202, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico que se incluye en el Título V de esta Normativa. Bien entendido que las autorizaciones por parte de la autoridad foral competente en la protección del patrimonio histórico y cultural, son previas a la licencia municipal y, en su caso, a la autorización del Departamento de Medio Ambiental, Territorio y Vivienda, que pueda ser exigible por imperativo de la Ley Foral 35/2002.

Artículo 206. Suelo de protección destinado a infraestructuras.

1. Esta subcategoría queda constituida por aquellos terrenos que están ocupados o afectados por la localización de infraestructuras básicas o de transporte, ya existentes.

2. El régimen de protección para los espacios ocupados o afectados por las carreteras existentes se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial vigente, y en concreto por la Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra.

3. En consecuencia, se establecen las siguientes zonas, con el ancho que en cada caso se indica:

a) Zona de dominio público adyacente 3 m.

b) Zona de servidumbre 17 m.

c) Zona de prohibición de publicidad 50 m.

4. Además se fija una línea de edificación situada a 25 m de la arista exterior de la carretera. De conformidad con el artículo 36.1 de la indicada Ley Foral, ninguna edificación incluso subterránea podrá situarse entre esta línea y la carretera.

5. En la banda delimitada por esa línea se prohíbe cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, excepción de las resulten imprescindibles por higiene, ornato y mera conservación, que deberán ser previamente autorizadas por el órgano foral competente.

a) Sólo si son diáfanos y están compuestos por un zócalo, de 0,60 metros de altura máxima y malla metálica sobre piquetes, hasta 2 metros de altura máxima y malla metálica sobre piquetes, hasta 2 metros de altura total de cerramientos, se podrán situar, con respecto a la línea exterior de la explanación, a 8 metros de los viales afectados.

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

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

6. Las canalizaciones de todo tipo y arquetas se situarán por la zona de servidumbre, preferentemente en la parte más exterior disponible en esa zona, cuyo límite se establece, con respecto a la línea exterior de la explanación, a 8 metros de los viales afectados.

7. Cualquier nuevo acceso a la carretera deberá contar con autorización del órgano foral competentes y deberán contar con una distancia de visibilidad de, como mínimo, 250 metros en ambos sentidos.

8. En el resto de los caminos públicos la zona de servidumbre será de 3 metros medidos a cada lado desde el borde exterior del camino. En esta área se aplica el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas.

Usos Prohibidos: la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho.

Usos Autorizables: el resto de actividades que impliquen movimiento de tierras.

Usos Permitidos: El resto de actividades recogidas en el Artículo 176 de esta Normativa.

b) Actividades constructivas.

Usos Autorizables: las infraestructuras.

Usos Prohibidos: todas las demás que recogen en el Artículo 176 de esta Normativa.

Artículo 207. Suelo de protección de valor para su explotación natural.

1. En esta subcategoría se incluyen los suelos de regadío, aplicándose el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas:

a.1) Usos Autorizables:

La apertura de nuevas pistas o caminos y la Concentración parcelaria.

La transformación en regadío y las modernizaciones de regadío tanto de comunidades de regantes como de particulares.

a.2) Usos permitidos: Las actividades no constructivas sin movimiento de tierra recogidas en el Artículo 176

a.3) Usos prohibidos: La extracción de grava y arena y las canteras salvo que sean necesarias para actuaciones en obra pública, así como el resto de actividades y otros usos no constructivos que impliquen movimiento de tierras recogidas en el Artículo 176

b) Actividades constructivas:

b.1) Usos Autorizables: requerirán autorización las construcciones e instalaciones destinadas o vinculadas a los siguientes usos:

Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura y la agricultura; viveros e invernaderos; almacenes agrícolas. En todos los casos siempre que esas construcciones guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.

La ganadería extensiva y los corrales, si se aprovechan las localizaciones existentes incluidas las ampliaciones y mejora con medidas de integración paisajística.

Excepcionalmente se consideran autorizables los equipamientos y dotaciones que por su propia naturaleza deban emplazarse en suelo de carácter rústico, y por tanto no urbanizable, siempre que se declaren de interés público y social y cuando no existan alternativas, con criterios de diseño de mínimo consumo de suelo, control de contaminación de suelo, y puesta en valor del paisaje.

Infraestructuras

b.2) Usos Prohibidos: El resto de actividades constructivas recogidas en el Artículo 176.

2. El régimen de protección de las zonas contiguas a los ríos y arroyos del término municipal además queda determinado por el Reglamento de Dominio Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

3. En consecuencia queda prohibida cualquier construcción en la zona de servidumbre: una banda de 5 m. a contar desde el límite del cauce de los ríos y arroyos del término municipal.

4. En la zona de policía prevista de un fondo de 100 m. a partir del límite del cauce será necesaria autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro para cualquier actividad constructiva que se desee realizar; esa misma autorización será necesaria para introducir plantaciones en la banda de servidumbre.

SECCIÓN 2

Régimen urbanístico del suelo no urbanizable de preservación

Artículo 208. Régimen general del suelo preservado.

1. Con carácter general exigen autorización las actividades constructivas, sin perjuicio de las prohibiciones que esta Plan Urbanístico Municipal establece para determinadas edificaciones y subcategorías de suelo no urbanizable de preservación.

2. Las actividades no constructivas podrán ser permitidas salvo que en el régimen específico establecido por este Plan se prohíban en determinadas subcategorías de suelo.

Artículo 209. Suelo de preservación de valor ambiental "hábitats de interés y prioritarios".

1. En esta subcategoría se incluyen aquellos terrenos que sirven como soporte de masas de vegetación de áreas que son ambientalmente representativas de Navarra según la Directiva 92/43/CEE, así como las zonas degradadas del término municipal que es recomendable su restauración.

2. Componen esta subcategoría los terrenos que quedan así grafiados en el plano NOR.1.0.

3. En este suelo se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas:

Usos Prohibidos: la quema de vegetación, la corta a hecho, la introducción de especies no autóctonas, y los usos no constructivos con movimiento de tierras contemplados en el Artículo 176.

Usos Autorizables: El resto de actividades no constructivas sin movimiento de tierras recogidas en el Artículo 176.

b) Actividades constructivas:

Usos Autorizables: construcciones, instalaciones e infraestructuras destinadas a la educación ambiental, y construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras.

Usos Prohibidos: El resto de actividades constructivas recogidas en el Artículo 176.3.

4. El régimen de protección de las zonas contiguas a los ríos y arroyos del término municipal además queda determinado por el Reglamento de Dominio Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
5. En consecuencia queda prohibida cualquier construcción en la zona de servidumbre: una banda de 5 m. a contar desde el límite del cauce de los ríos y arroyos del término municipal.
6. En la zona de policía prevista de un fondo de 100 m. a partir del límite del cauce será necesaria autorización de la Confederación hidrográfica del Ebro para cualquier actividad constructiva que se desee realizar; esa misma autorización será necesaria para introducir plantaciones en la banda de servidumbre.

Artículo 210. Suelo de preservación destinado a infraestructuras.

1. Esta subcategoría queda constituida por aquellos terrenos que están ocupados o afectados por la localización de infraestructuras básicas o de transporte, que están previstas pero no existe proyecto de ejecución en el momento de redacción de este documento.
2. Cualquier desarrollo de las actuaciones previstas en este Plan deberá tener en consideración la Protección del Dominio Público viario y limitaciones a la propiedad reflejadas en el Título IV de la Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra.
3. El régimen de protección para estos espacios se dirige a evitar acciones que puedan dificultar la futura implantación de las infraestructuras. En concreto:

a) Actividades no constructivas.

Usos Prohibidos: la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, y las canteras.

Usos Autorizables: el resto de actividades que impliquen movimiento de tierras.

Usos Permitidos: El resto de actividades recogidas en el Artículo 176 de esta Normativa.

b) Actividades constructivas.

Usos Autorizables: las infraestructuras, siempre que no supongan un obstáculo para la infraestructura prevista.

Usos Prohibidos: todas las demás que recogen en el Artículo 176 de esta Normativa.

4. La franja de suelo preservado para una posible variante de la carretera N-121-C tiene un ancho de 80 m, su trazado queda reflejado en el plano NOR 1. Una vez construida esa variante, con ese u otro trazado, al suelo preservado por el Plan para la variante se le aplicará

a) El régimen de protección establecido en el Artículo 206 para el suelo ocupado o afectado por las carreteras

b) al resto del suelo preservado para la variante y no ocupado ni afectado por ella se le aplicará el régimen establecido en este Plan para el suelo contiguo.

ANEXO I

FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES

SR-1	
El Sector SR-1 incluye el núcleo original de Monteagudo formado por el Casco Histórico y el entorno al Castillo, junto con algún crecimiento reducido de viviendas adosadas en la parte oeste, a lo largo del último siglo	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO	
Suelo urbano	Consolidado
ÁREA DE REPARTO	
No se delimita área de reparto para el suelo urbano	
USO GLOBAL	
Residencial	
DESARROLLO DEL SECTOR	
El Sector queda ordenado pormenorizadamente por el Plan General, sin perjuicio de exigir en el entorno del Castillo-Palacio Marques de San Adrián, tal como queda delimitada en los planos de la serie NOR 4, unas condiciones especiales que establece la Normativa de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural del Plan General Municipal.	

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DEL SUELO URBANO

La ordenación pormenorizada del suelo urbano del Sector queda establecida a través de las condiciones de uso y forma (alineaciones y alturas) y de las fichas urbanísticas correspondientes a las ordenanzas a las que remiten los planos de la serie NOR.3.

EQUIPAMIENTOS	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN DE PARCELA	ALTURA MÁXIMA
RG1: Religioso (privado)	La existente	La existente	La existente
D1: Deportivo (público)	0,4 m ² / m ²	30%	B+I
S1: Social (público)	3,00 m ² / m ²	100%	B+II
SU: Servicios urbanos (público)	-	-	-

SR-2

El Sector SR-2. ocupa la zona norte del núcleo urbano y rodea al casco histórico. Este Sector incluye los últimos desarrollos residenciales ejecutados durante el siglo XX y principios de XXI y está, en su mayor parte, compuesto por viviendas adosadas de baja densidad y edificación aislada, a las que acompañan viviendas adosadas compactas. El suelo urbano consolidado se encuentra incluido en el subsector sSR-2.0

El ámbito se completa con un Subsector de suelo urbanizable sSR-2.1, situado al oeste del suelo ya urbanizado y al Sur del último Plan Parcial desarrollado.

El Sector queda estructurado principalmente por las Calles Donantes de Sangre, La Paz y su intersección con la Calle La Paz, así como el entorno del Castillo-Palacio y el Polideportivo.

La unión del suelo urbano con el urbanizable se apoya en la zona verde y el Centro de Salud de reciente creación.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO**

Suelo urbano	Consolidado, incluido en subsector sSR-2.0
Suelo urbanizable	Sectorizado, distribuidos en dos subsectores: sSR-2.1

ÁREA DE REPARTO

El suelo urbanizable sectorizado queda incluido en una única Área de reparto: AR-2.1

USO GLOBAL

Residencial

DESARROLLO DEL SECTOR

El suelo urbano queda ordenado pormenorizadamente por el Plan General Municipal

El Subsector del Suelo Urbanizable queda ordenado pormenorizadamente por el Plan General. En el siguiente apartado se recogen las determinaciones estructurantes de este Subsector.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DEL SUBSECTOR DE SUELO URBANIZABLE sSR-2.1**SISTEMA GENERAL ADSCRITO AL SUBSECTOR**

Queda adscrito a este Subsector la ampliación del depósito de abastecimiento de agua, cuyo costo deberá ser asumido -en proporción a sus aprovechamientos urbanísticos- por los Sectores y Subsectores de suelo urbanizable estén ya ordenados pormenorizadamente en el momento del inicio de la primera unidad de ejecución que se realice en cualquiera de estos Sectores o Subsectores. En todo caso deberá tenerse en cuenta el informe de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, de acuerdo con lo establecido en el Art 154.

OTRAS DETERMINACIONES

1) Las conexiones con los sistemas generales de abastecimiento de agua, evacuación de aguas sanitarias y pluviales y suministro de energía eléctrica se realizarán de acuerdo con los esquemas gráficos reflejados en el plano NOR 2.3 y en la serie de planos NOR 6. En todo caso, estas previsiones podrán modificarse en la medida en que lo exija la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, o la Compañía proveedora de electricidad.

2) Cumpliendo en todo caso las condiciones establecidas legalmente, el sistema local de espacios libres deberá proporcionar una banda al límite Norte del Subsector, completando así el espacio libre existente en el suelo urbano contiguo.

3) La ordenación deberá prever un vial rodado o de coexistencia que una las calles Merindades y San Antón

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EL SUBSECTOR DE SUELO URBANIZABLE sSR-2.1

Superficie total del subsector	12.162 m ²			
Superficie con derecho a aprovechamiento	11.688 m ²			
Aprovechamiento tipo de AR-2.1	0,32 UAs/ m ²			
Coeficientes homogeneizadores	Los establecidos en el Artículo 148 de la Normativa Particular. Vivienda libre en edificación aislada			
Aprovechamiento máximo	24 viviendas	Porcentaje mínimo de viviendas protegidas	VPO	25%
			VPT	38,00%

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DEL SUELO URBANO

La ordenación pormenorizada del suelo del Sector queda establecida a través de las condiciones de forma (alineaciones y alturas) que se fijan en los planos de la serie NOR.3 y de las fichas urbanísticas correspondientes a las ordenanzas a las que remiten los planos de la serie NOR.3.

En el suelo urbanizable, se han delimitado dos Unidades de Ejecución; la Normativa incluye en su anexo las fichas urbanísticas correspondientes a estas dos Unidades de Ejecución que se delimitan en los planos de la serie NOR.4

EQUIPAMIENTOS	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN DE PARCELA	ALTURA MÁXIMA
CS1: Sanitario (público)	1 m ² / m ²	40%	B+I
SM1:Supramunicipal (público)	De acuerdo con el Artículo 53.7 de la LFOTyU pasa al patrimonio municipal Se destinará a espacio libre público		

SR-3

El Sector SR-3 se estructura entorno a la Calle Sor Mónica de Jesús y a la zona de Eras Altas

El tejido viario en la zona situada al norte se adapta a la topografía, produciendo manzanas irregulares, mientras que la zona sur se caracteriza por un desarrollo longitudinal teniendo como eje la Calle Sor Mónica de Jesús.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO

Suelo urbano	Consolidado
--------------	-------------

ÁREA DE REPARTO

No se delimita área de reparto para el suelo urbano

USO GLOBAL

Residencial

DESARROLLO DEL SECTOR

El suelo urbano queda ordenado pormenorizadamente por el Plan General Municipal

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DEL SUELO URBANO

La ordenación pormenorizada del suelo urbano del Sector queda establecida a través de las condiciones de forma (alineaciones y alturas) que se fijan en los planos de la serie NOR 3. y de las fichas urbanísticas correspondientes a las ordenanzas a las que remiten los planos de la serie NOR.3.

SR-4

El Sector SR-4 incluye los primeros crecimientos entorno al núcleo histórico apoyados en la carretera que atravesaba la villa. El tejido viario en la zona situada al norte se adapta a las Avenida de Nuestra Señora del Rosario y a la Calle don Honorio Galilea produciendo manzanas de gran tamaño, mientras que en la zona del sur, denominada Barrio Huerto Mayor, las manzanas son más pequeñas y cuenta con desarrollos ejecutados en su mayoría durante la segunda mitad del siglo XX y en menor cantidad a principios del siglo XXI, compuesto por viviendas adosadas.

El Plan prevé en este sector dos zona de suelo urbanizable, situadas al oeste y al sur del suelo ya urbanizado

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO

Suelo urbano	Consolidado, incluido en subsector sSR-4.0
Suelo urbanizable	Sectorizado, distribuidos en dos subsectores: sSR-4.1 y sSR-4.2

USO GLOBAL

Residencial

ÁREA DE REPARTO

Se establecen dos áreas de reparto en el suelo urbanizable del Sector: AR-4.1 y AR-4.2:

AR-4.1 incluye el suelo del Subsector sSR-4.1

AR-4.2 incluye el suelo del Subsector sSR-4.2

DESARROLLO DEL SECTOR

El suelo urbano queda ordenado pormenorizadamente por el Plan General Municipal

Cada uno de los Subsectores de suelo urbanizable, se desarrollarán mediante el correspondiente Pan Parcial que deberán cumplir las determinaciones estructurantes que se indican a continuación comunes a los dos Subsectores y propio de cada Subsector

DETERMINACIONES COMUNES A LOS DOS SUBSECTORES sSR.4.1: y sSR-4,2

SISTEMA GENERAL ADSCRITO AL SUBSECTOR

Queda adscrito a este Subsectores la ampliación del depósito de abastecimiento de agua, cuyo costo deberá ser asumido - en proporción a sus aprovechamientos urbanísticos- por los Sectores y Subsectores de suelo urbanizable estén ya ordenados pormenorizadamente en el momento del inicio de la primera unidad de ejecución que se realice en cualquiera de estos Sectores o Subsectores. En todo caso deberá tenerse en cuenta el informe de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, de acuerdo con lo establecido en el Art 154.

OTRAS DETERMINACIONES

1) Las conexiones con los sistemas generales de abastecimiento de agua, evacuación de aguas sanitarias y pluviales y suministro de energía eléctrica se realizarán de acuerdo con los esquemas gráficos reflejados el plano NOR 2.3 y en la serie de planos NOR 6. En todo caso, estas previsiones podrán modificarse en al medida en que lo exija la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, o la Compañía proveedora de electricidad.

2) Los proyectos de urbanización deberán incluir la ampliación de las infraestructuras que sean necesarias, incluyendo en la documentación presentada al Ayuntamiento los informes favorables de la Mancomunidad y los condicionados de la Compañía eléctrica.

EN EL SUBSECTOR SSR.4.1

1) Cumpliendo en todo caso las condiciones establecidas legalmente, el sistema local de espacios libres deberá proporcionar una banda al norte del límite del Subsector, con un ancho mínimo de 10 m.

2) El viario dará continuidad a la calle Barrio Huerto Mayor.

3) Teniendo en cuenta los inconvenientes que a veces se producen en la zona, a causa de la relativa impermeabilidad superficial del terreno, el Plan Parcial fijará las rasante el espacio público unos 50 cm por encima de la actual cota del terreno, de modo que se garantice una evacuación de la lluvia, utilizando la regata existente en el límite oeste del Subsector.

4) El Plan Parcial incluirá un análisis detallado de drenaje superficial del ámbito así como la aplicación de medidas preventivas, si fuera necesario, con el objeto de evitar que los desarrollos urbanos supongan un incremento de las aguas pluviales en el punto de desagüe actual.

EN EL SUBSECTOR SSR.4.2

1) Cumpliendo en todo caso las condiciones establecidas legalmente, el sistema local de espacios libres deberá proporcionar una banda al este del límite del Subsector, paralela a la carretera, incluyendo una senda peatonal retirada, al menos 16 m, del límite de la carretera, todos el espacio situado entre la carretera y esta senda tendrá un acabado vegetal, con arbolado y vegetación densa que reduzca en la zona residencial el ruido de la carretera.

2) La edificación deberá respetar un retiro mínimo de la carretera de 18 m.

Aprovechamiento urbanístico		41.922 m ²	
En el Subsector de Suelo Urbanizable sSR-4.1		0,35 UAs/ m ²	
Superficie del Sector (toda con derecho a aprovechamiento)		Los establecidos en el Artículo 148 de la Normativa Particular	
Aprovechamiento tipo de AR-4.1			VPO 26%
Coefficientes homogeneizadores			
Aprovechamiento máximo	138 viviendas	Porcentaje mínimo de viviendas protegidas	VPT 24%

SR-4

EN EL SUBSECTOR DE SUELO URBANIZABLE sSR-4.2

Superficie total del Subsector		24.185 m ²	
Superficie con derecho a aprovechamiento		20.726 m ²	
Aprovechamiento tipo de AR-4.2		0,35 UAS/ m ²	
Coefficientes homogeneizadores		Los establecidos en el Artículo 148 de la Normativa Particular	
Número máximo de viviendas	100	Porcentaje mínimo de viviendas protegidas	VPO 30%
			VPT 20%

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DEL SUELO URBANO

La ordenación pormenorizada del suelo urbano del Sector queda establecida a través de las condiciones de forma (alineaciones y alturas) y de las fichas urbanísticas correspondientes a las ordenanzas a las que remiten los planos de la serie NOR.3.

EQUIPAMIENTOS	EDIFICABILIDAD	N.º VIVIENDAS	OCUPACIÓN DE PARCELA	ALTURA MÁXIMA
S2: Sanitario (público)	1 m ² / m ²	-	40%	B+I
E1:Educativo (público)	0,5 m ² / m ²	-	30%	B+I
PV1: Polivalente (público)	1 m ² / m ²	-	Libre	B+I
S m ² :Supramunicipal (público)	2 m ² / m ²	2	Libre	B+I
RG2: Religioso (privado)	0,4 m ² / m ²	-	Libre	La existente
CE1: Cementerio (público)	0,05 m ² / m ²	-	Libre	B

SR-5

El Sector SR-5. ocupa la zona sureste del núcleo urbano. Este Sector incluye los últimos desarrollos residenciales ejecutados entorno a la Avenida de los Fueros. El suelo urbano consolidado queda incluido en el subsector sSR-5.0.

El ámbito está formado casi en su totalidad por el Subsector del suelo urbanizable sSR-5.1 que conforma el área de reparto AR-5.1, situado en la zona central del Sector y rodeado por suelo urbano.

El Sector queda estructurado principalmente por travesía Avenida de los Fueros y las intersecciones con esta Avenida.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO

Suelo urbano	Consolidado, incluido en subsector sSR-5.0																
Suelo urbanizable	Sectorizado, incluido en subsector sSR-5.1																
ÁREA DE REPARTO: AR-5.1																	
Se establece en el sector una única área de reparto AR-5.1, que incluye todo el suelo urbanizable del Sector Subsector sSR-5.1																	
USO GLOBAL																	
Residencial																	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITO AL SUBSECTOR																	
Queda incluido en el Subsector el Sistema General de Espacios Libres que se refleja en los planos de la serie NOR 4; los proyectos de reparcelación de las Unidades incluidas en este Subsector deberán incluir la parte del suelo del sistema general necesario para igual el aprovechamiento materializable en esa Unidad con el aprovechamiento tipo del área de reparto.																	
Queda así mismo adscrito a este Subsectores la ampliación del depósito de abastecimiento de agua, cuyo costo deberá ser asumido -en proporción a sus aprovechamientos urbanísticos- por los Sectores y Subsectores de suelo urbanizable estén ya ordenados pormenorizadamente en el momento del inicio de la primera unidad de ejecución que se realice en cualquiera de estos Sectores o Subsectores. En todo caso deberá tenerse en cuenta el informe de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, de acuerdo con lo establecido en el Art 154.																	
DESARROLLO DEL SECTOR																	
Todo el sector, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable, queda ordenado pormenorizadamente por el Plan General Municipal																	
1) Con el proyecto de urbanización de la primera Unidad de Ejecución que se presente deberá incluirse la conexión de las infraestructuras urbanas de la propia Unidad con los correspondientes Sistemas Generales de abastecimiento de agua, evacuación de aguas sanitarias y pluviales y suministro de energía eléctrica se realizarán de acuerdo con los esquemas gráficos reflejados en el plano NOR 2.3 y en la serie de planos NOR 6. En todo caso, estas previsiones podrán modificarse en la medida en que lo exija la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, o la Compañía proveedora de electricidad.																	
2) Los proyectos de urbanización de las Unidades afectadas por la línea de media tensión que atraviesa el Subsector, deberá incluir la modificación de su trazado, de acuerdo con el esquema que se incluye en el plano NOR 2.3																	
3) Los proyectos de urbanización de todas las Unidades de Ejecución deberán incluir la ampliación de las infraestructuras urbanas que sean necesarias, incluyendo en la documentación presentada al Ayuntamiento los informes favorables de la Mancomunidad y los condicionados de la Compañía eléctrica.																	
4) De acuerdo con la Declaración de Incidencia Ambiental del Plan (Resolución 291/2011, del Director General de Medio Ambiente y Agua), el SGEL incluido en el límite del sector, en contacto con el suelo urbanizable no sectorizado, deberá integrar los cauces existentes y como medida compensatoria, la plantación de especies arbustivas y arbóreas. Integrará el cauce que actúa de límite de este sector, conservando la vegetación de ribera y el cauce y definiendo los usos compatibles con el posible riesgo de inundación.																	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO																	
EN EL SUBSECTOR DE SUELO URBANIZABLE sSR-5.1																	
Superficie total del Subsector					86.265 m ²												
Superficie con derecho a aprovechamiento					85.326 m ²												
Dentro de la superficie con derecho a aprovechamiento se incluye el suelo destinado a Sistema General de Espacios Libres con una superficie de 8.575 m ² , correspondiente a las parcelas que se indican a continuación con la superficie en m ² que en cada caso se refleja, ya que algunas parcela (marcadas con *) sólo en parte se incluyen en el sistema general. Forma también parte del sistema general un tramo de un camino C)																	
Parc.	659	653	654	651*	59*	658*	661*	58*	12*	647*	131*	650*	C				
Super	708,81	1.222,75	1.544,28	963,37	292,60	1.097,61	331,78	148,98	705,56	724,55	722,87	60,54	51,44				
Aprovechamiento tipo de AR-5.1					0,30 UAs/ m ²												
Coeficientes homogeneizadores					Los establecidos en el Artículo 148 de la Normativa Particular En consecuencia una UA equivale a un m ² construido de "Vivienda libre en edificación aislada"												
Aprovechamiento máximo					190 viviendas					Porcentaje mínimo de viviendas protegidas					VPO		22%
															VPT		26%

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

La ordenación pormenorizada del Sector queda establecida a través de las condiciones de forma (alineaciones y alturas) y de las fichas urbanísticas correspondientes a las ordenanzas a las que remiten los planos de la serie NOR.3.

Además, en el caso del suelo urbanizable sectorizado deberán tenerse en cuenta la ficha de las unidades de Ejecución que se delimitan en los planos de la serie NOR.4

El Sistema General de Espacios Libres adscrito al área de reparto AR-5.1 queda formado por la parcelas que se indican a continuación, con la superficie en m² que en cada caso se refleja, ya que algunas parcela (marcadas con *) sólo en parte se incluyen en el sistema general. Forma también parte del sistema general un tramo de un camino (identificado en la relación que sigue con la letra C. El derecho a aprovechamiento de todas estas superficies se materializarán en las Unidades de Ejecución excedentarias

EQUIPAMIENTOS	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN DE PARCELA	ALTURA MÁXIMA
IT1: Institucional (público)	1,2 m ² / m ²	60%	B+I
RG3: Religioso (privado)	0,25 m ² / m ²	30%	La existente
S3: Social (público)	3 m ² / m ²	100%	B+II
SM3:Supramunicipal (público: banco foral del suelo)	0,4 m ² / m ²	40%	libre

SI-1

El Sector SI-1 se sitúa a los dos lados de la Avenida de Los Fueros, al noreste del núcleo urbano. La mayor parte del Sector está ocupada por industria agroalimentaria. Incluye a la zona Industrial "La Moyuela", "Avenida de los Fueros" y a la "Cooperativa Vinícola".

El ámbito está formado en la mitad de su superficie, aproximadamente, por suelo urbano consolidado y el resto por el Subsector sSI-1.1.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO

Suelo urbano	Consolidado, incluido en subsector sSI-1.0
Suelo urbanizable	Sectorizado, incluido en subsector sSI-1.1

USO GLOBAL

Industrial

ÁREA DE REPARTO

Se establecen un área de reparto en el suelo urbanizable del Sector: AR-I.1

DESARROLLO DEL SECTOR

El suelo urbano queda ordenado pormenorizadamente por el Plan General Municipal

El Subsector de suelo urbanizable, se desarrollará mediante el correspondiente Plan Parcial que deberán cumplir las determinaciones estructurantes que se indican a continuación

1) Las conexiones con los sistemas generales de abastecimiento de agua, evacuación de aguas sanitarias y pluviales y suministro de energía eléctrica se realizarán de acuerdo con los esquemas gráficos reflejados en el plano NOR 2.3 y en la serie de planos NOR 6. En todo caso, estas previsiones podrán modificarse en al medida en que lo exija la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, o la Compañía proveedora de electricidad.

2) Previsiblemente el suministro de energía eléctrica exija la ampliación de la red, en y desde, la Subestación de Castejón. Así mismo será necesario modificar el trazado de la línea de media tensión que atraviesa el Sector. En todo caso estas cuestiones deberán al condicionado que proporcione la Compañía distribuidora.

3) La balsa de pluviales de decantación y filtración reflejada en el plano NOR 2.3 tiene la consideración de determinación estructurante. El Plan Parcial deberá fijar con exactitud la posición de esa balsa, o preverla en suelo no urbanizable siempre que se justifique la titularidad del suelo ocupado por la balsa, y, en su caso, de las servidumbres que permite la ocupación con el emisario de otras parcelas.

4) Los proyectos de urbanización deberán incluir la ampliación de las infraestructuras que sean necesarias, incluyendo, en la documentación presentada al Ayuntamiento, los informes favorables de la Mancomunidad y los condicionados de la Compañía eléctrica.

5) Cumpliendo en todo caso las condiciones establecidas legalmente, el sistema local de espacios libres deberá proporcionar una banda paralela a la Carretera, con un ancho mínimo de 10 m

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

En el Subsector de Suelo Urbanizable sSI-1.1

Superficie con derecho a aprovechamiento	63.261 m ²
Se establece como aprovechamiento máximo el Aprovechamiento tipo de AR-I.1	0,6 UAs/ m ²
Coefficientes homogeneizadores	Los establecidos en el Artículo 148 de la Normativa Particular Por tanto una UA a 1 m ² de construcción

ANEXO II

FICHAS CON LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

ORD-A: CASCO HISTÓRICO

Las parcelas que el plano NOR.3. Forma y Uso, incluye en la zona ORD-A, Casco Histórico quedan sometidas a las condiciones que establecen las Ordenanzas de Casco Histórico de esta Normativa Urbanística.

Dentro del Casco Histórico se delimita en el plano NOR.4. la zona Castillo-Palacio Marques de San Adrián formada por el complejo del Palacio, los jardines que le rodean y su entorno urbano inmediato. Las parcelas situadas en este ámbito quedan sometidas a las condiciones que establece la Normativa de Protección del Catálogo del Plan General Municipal,.

CONDICIONES DE PARCELA y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR EDIFICIO

Parcela mínima edificable	La parcela catastral que se refleja en el plano NOR.3	
Condiciones para segregación de parcela	Parcela mínima	100 m ²
	Frente mínimo	5 m

CONDICIONES DE USO

Uso característico	Vivienda colectiva entre medianeras
Usos permitidos	Vivienda unifamiliar adosada
Usos compatibles	Según tabla de compatibilidad de la Normativa General
Usos prohibidos	Los no compatibles

CONDICIONES DE FORMA

Ocupación de parcela	100% en planta baja 15 m de fondo en plantas altas	
Número plantas	B+II Las edificaciones con B+III quedan consolidados en su altura.	
Altura máxima de edificación (según número de plantas)	B+II	10 m o la altura de la colindante más alta, siempre que no sea superior a 10,50 m y la rasante de la alineación oficial de ambas parcelas sea la misma, o tenga una diferencia máxima de 0,20 m.
	B+I	7 m
Posición de la edificación	En general no se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial. La modificación de estas alineaciones o el retranqueo de un edificio deberá ser objeto de un Estudio de Detalle. En calles estrechas, el Ayuntamiento podrá excepcionalmente autorizar retranqueos parciales de la planta baja de una parcela con el fin de obtener acceso rodado al interior de la cochera, siempre que los medianiles resultantes reciban tratamiento de fachada.	

OTRAS CONDICIONES

Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan que incumplan alguno de los parámetros fijados en esta ficha quedan consolidadas, no considerándose fuera de ordenación. En caso de sustitución el nuevo edificio deberá cumplir estrictamente las condiciones que aquí se establecen.

Podrán realizarse obras de ampliación, siempre que el conjunto de la edificación resultante no supere la edificabilidad establecida en esta ficha, y la superficie ampliada cumpla el resto de las condiciones de forma.

CONDICIONES ESTÉTICAS

FACHADA

Si la fachada presenta un frente continuo de más de 20 m, deberá escalonarse con tramos horizontales de una longitud máxima de 12m. En este caso, la altura se medirá en el punto medio de cada tramo (no se considera frente continuo si la parcela da a una esquina: en ese caso, sólo será exigible el escalonamiento cuando se supera el frente de 20 m en una misma calle).

Quedan prohibidos los retranqueos de fachada.

La fachada será de ladrillo de tejar o enfoscado y pintado. Y combinaciones entre los dos materiales, en las soluciones tradicionales. No se permitirán los aplacados. Si se utiliza revoco podrá emplearse el color blanco y la gama de los ocre y sienas claros. Se utilizará un mismo color para el revocado de todo el edificio. No obstante, si se disponen recercados y zócalos, podrá utilizarse un color para esos elementos y otro para el resto de la fachada, pero en este caso, tanto los recercados como los zócalos deben sobresalir al menos tres centímetros del plano de la fachada.

CUBIERTA

La cubierta serán de teja cerámica árabe, de color rojizo; no se permite el rojo vivo, ni la teja vidriada, sea cual sea su color.

La cubierta se resolverá con un tejado de faldones continuos, que recogerá el agua de lluvia en las líneas de los aleros del edificio; la pendiente será la misma en toda la cubierta y estará comprendida entre 30% y 40%. No se permiten cubiertas planas.

No se permitirán buhardillas, ni otros elementos -excepto las imprescindibles chimeneas-, que alteren el volumen de la cubierta o interrumpan la continuidad de los aleros.

Los canalones y bajantes que queden vistos desde la vía pública se realizarán en cobre o material de color similar.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

HUECOS EN FACHADA

Los huecos, deberán ser de proporción vertical; y se dispondrán respetando los ejes horizontales y verticales.

Cuando se dispone de una planta bajo cubierta, con una altura medida en fachada de menos de 2 metros se permitirán huecos de proporción cuadrada.

VUELOS Y BALCONES

El vuelo de cubierta será horizontal, con las soluciones tradicionales de la zona.

Quedan prohibidos los vuelos cerrados.

Balcones. Las barandillas serán de hierro forjado o de fundición, manteniéndose el conjunto de las piezas en un plano vertical, con diseños similares a los existentes en la zona y que cumplen esta condición. Queda prohibida expresamente el pretil de obra, o la balaustrada de piedra natural o artificial. La dimensión del frente de la barandilla será la del hueco correspondiente superada como máximo 30 cm a cada lado.

El vuelo máximo de los balcones será de 50 cm.

Ese mismo será el vuelo máximo del alero, excepto si existen balcones, pues en este caso el vuelo del alero podrá superar en 10 cm el de los balcones.

En todo caso deberán cumplirse las limitaciones que se establecen el Artículo 138 de la Normativa General, para garantizar unas condiciones de soleamiento y de uso mínimas al espacio público.

ORD-B: EXTENSIÓN DEL CASCO

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable

La parcela catastral que se refleja en el plano NOR.3

Condiciones para segregación de parcela

Superficie mínima

100 m²

	Frente mínimo	6,5 m
CONDICIONES DE USO		
<p>Los usos que se establecen en las siguientes filas se aplican a la edificación principal, entendiéndose por tal la que se apoya en la alineación oficial, o si la normativa gráfica permite el retranqueo respecto a la alineación principal, en la alineación que marca ese retranqueo.</p> <p>Si existe una edificación auxiliar, separada de la edificación principal, sólo podrá destinarse a los usos vinculados a vivienda que se indican en el Artículo 65.1.b).</p>		
Uso característico	Vivienda colectiva	
Usos permitidos	Vivienda unifamiliar adosada.	
Usos compatibles	Según tabla de compatibilidad de la Normativa General	
Usos prohibidos	Los no compatibles	
CONDICIONES DE FORMA		
Ocupación de parcela		
<p>Se estable en los planos NOR.3. una alineación constructiva obligatoria y un fondo máximo.</p> <p>En planta baja no se establecen más condiciones de ocupación que las que se deriven de las alineaciones máximas fijadas en planos y de la edificabilidad, de acuerdo con lo establecido en el siguiente apartado.</p> <p>En la zona Avda. de Nuestra Señora del Camino se fija una zona con condiciones especiales. La edificación deberá situarse entre la alineación máxima situada a 3 metros de la alineación oficial y la línea de fondo máximo para B+2 cumpliendo las condiciones de edificabilidad del siguiente apartado.</p>		
Edificabilidad		
<p>En suelo urbano consolidado:</p> <p>Según las alineaciones máximas y el número de plantas fijados en los planos de la serie NOR.3.</p>		
<p>En la zona Avda. de Nuestra Señora del Camino la edificabilidad queda fijada mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $S \times N$</p> <p>Donde las variables reciben los siguientes valores:</p> <p>S: medida de la superficie de parcela comprendida entre la alineación máxima situada a 3 m de la alineación oficial y una línea paralela situada a 15 m de distancia.</p> <p>N: número de plantas que establece el plano de la Serie NOR.2. para el cuerpo de la edificación que da frente al espacio público</p> <p>En suelo urbano no consolidado según se establece en la ficha urbanística de la correspondiente Unidad de Ejecución</p>		
Número de plantas	El indicado en los planos de las serie NOR 3	
Altura máxima de edificación (según número de plantas)	B+II	10 m
	B+I	7 m
Posición de la edificación		
<p>Se apoyarán en la alineación oficial, salvo que se señale alineación máxima en cuyo caso deberá retranquearse la edificación.</p> <p>En la zona de las calles Arrabal y Sor Mónica de Jesús se establece una alineación máxima pero en el caso de retranquearse la edificación deberá retranquearse como mínimo 3 m.</p> <p>Tal como se refleja en el plano NOR.3, en algunas parcelas se prevé una zona de parcela libre entre la alineación oficial y la construcción.</p>		
OTRAS CONDICIONES		
<p>Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan que incumplan alguno de los parámetros fijados en esta ficha quedan consolidadas, no considerándose fuera de ordenación. En caso de sustitución el nuevo edificio deberá cumplir estrictamente las condiciones que aquí se establecen.</p> <p>Podrán realizarse obras de ampliación, siempre que el conjunto de la edificación resultante no supere la edificabilidad establecida en esta ficha, y la superficie ampliada cumpla el resto de las condiciones de forma.</p>		
CONDICIONES ESTÉTICAS		

La cubierta se dispondrá a dos o más aguas con teja árabe (cerámica curva o similar) con tonos rojizos, con pendientes comprendidas entre 30% y 40%, dispuestas de modo que no quede ningún hastial visible desde el espacio público. Se podrán autorizar tejas de otros materiales, siempre que mantengan la forma y color propio de la teja árabe. Se permite cubrir un 30% de la edificación con cubierta plana.

Quedan prohibidos los vuelos cerrados.

Los cerramientos exteriores de los edificios serán de piedra o, en otro caso, deberán recibir un revoco coloreado en masa, o pintado, en blanco o tonos sienas. Se permite el ladrillo de tejar. Se prohíbe expresamente el ladrillo caravista, el chapeado en fachadas, así como la utilización masiva de madera, el hormigón visto, cerramientos de bloque de vidrio y muros cortina o similares.

Las medianeras vistas deberán recibir el mismo tratamiento en cuanto a materiales que la fachada.

Los canalones y bajantes que queden vistos desde la vía pública se realizarán en cobre o material de color similar.

Se permite la utilización de carpinterías metálicas, de PVC y sintéticos similares siempre que tengan un acabado anodizado o lacado mate. Cuando la carpintería no sea de madera y no tenga un acabado color madera, o se desee pintar se deberá utilizar un color de la gama de los sienas o marrones. Sólo se podrá utilizar un color para toda la carpintería vista.

CIERRES DE PARCELA

Los cierres serán de tipo mixto combinando un cierre macizo con una altura máxima de 80 cm, completado con cierre ligero hasta alcanzar altura total de 1,80 cm

ORD-C: ADOSADA COMPACTA

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable	Superficie mínima	200 m ²
	Frente mínimo	10 m
Condiciones para segregación de parcela	Parcela mínima	280 m ²
	Frente mínimo	10 m

CONDICIONES DE USO

Uso característico	Vivienda unifamiliar adosada
Uso permitido	Vivienda unifamiliar pareada y aislada
Usos compatibles	Según tabla de compatibilidad de la Normativa General
Usos prohibidos	Los no compatibles

CONDICIONES DE FORMA

Ocupación de parcela	No se establecen más condiciones de ocupación que las que se deriven de las alineaciones máximas fijadas en planos.	
Número de plantas	El indicado en los planos de las serie NOR 3	
Altura máxima de edificación (según número de plantas)	B+I	7 m
	B	4 m
Posición de la edificación	La edificación deberá ajustarse a la alineación oficial salvo cuando entre ésta y la construcción se prevé una zona de parcela libre, tal como se refleja en el plano NOR.3.	

OTRAS CONDICIONES

Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan que incumplan alguno de los parámetros fijados en esta ficha quedan consolidadas, no considerándose fuera de ordenación. En caso de sustitución el nuevo edificio deberá cumplir estrictamente las condiciones que aquí se establecen.

Podrán realizarse obras de ampliación, siempre que el conjunto de la edificación resultante no supere la edificabilidad establecida en esta ficha, y la superficie ampliada cumpla el resto de las condiciones de forma.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Si se emplean bloques cerámicos o de hormigón, deberán recibir un revoco coloreado en masa, o pintado, en blanco o tonos ocre.

En el conjunto de casas comprendido entre las calles La Paz, San Antón y Donantes de Sangre la composición de la fachada respetará la existente actualmente, conservando el número de huecos, tamaño, etc. Deberá realizarse un Estudio de Detalle previo a los proyectos de edificación que aseguren la uniformidad estética de cada conjunto de dos casas que dispongan de medianera.

Se prohíben todo tipo de vuelos.

CIERRES DE PARCELA

Los cierres serán de tipo mixto combinando un cierre macizo con una altura máxima de 80cm, completado con cierre ligero hasta alcanzar altura total de 1,80 cm.

ORD-D: ADOSADA DE BAJA DENSIDAD

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

La zona queda subdividida en tres sub-zonas, D.0, D.1 y D.2. en función de las condiciones de forma que se establecen para cada una de ellas.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable	La parcela catastral que se refleja en el plano NOR.3		
Condiciones para la segregación de parcelas	Superficie mínima	Vivienda libre	150 m ²
		VPO	140 m ²
	Frente mínimo a espacio público	7 m	

CONDICIONES DE USO

Uso característico	Vivienda unifamiliar adosada
Uso permitido	Vivienda unifamiliar pareada y aislada
Usos compatibles	Según tabla de compatibilidad de la Normativa General
Usos prohibidos	Vivienda colectiva entre medianeras

CONDICIONES DE FORMA

ZONA D.0 (se aplica a las parcelas básicas de las Unidades de Ejecución, a las que se le asigna la ORD.D)

Edificabilidad	La que se establece en la ficha urbanística de la Unidad de Ejecución correspondiente
Condiciones generales de la edificación	Podrán adosarse hasta un máximo de 5 viviendas. Respetando este número máximo de viviendas, no hay inconveniente en situar con frente al mismo vial varios grupos de adosadas, pero entre dos grupos contiguos debe quedar un espacio libre (sea de parcela libre residencia, o espacio público) de 6 m. El conjunto de la edificación deberá respetar las alineaciones constructivas que se establecen en los planos de la serie NOR 3.
Número de plantas	B+I
Altura máxima	7.00 m

de edificación	
ZONA D.1	
Ocupación de parcela	Se estable en los planos NOR.3. una alineación obligatoria y un fondo máximo para la edificación en B+I y un % de ocupación en B para cada manzana.
Edificabilidad	La que se derive de las alineaciones fijadas en los planos NOR.3.
Número de plantas	B+I
Altura máxima de edificación	7.00 m
Posición de la edificación	Se señala en planos una alineación constructiva obligatoria donde deberá apoyarse la edificación.
ZONA D.2	
Ocupación de parcela	Se estable en los planos NOR.3 una alineación máxima y un porcentaje de ocupación para la edificación en B+I. En el resto de la parcela libre podrá ocuparse un 15% de la superficie total de la parcela para anexos en B.
Edificabilidad	El indicado en los planos de las serie NOR 3
Número de plantas	B+I
Altura máxima de edificación	7.00 m
Posición de la edificación	Se señala en planos una alineación constructiva máxima.
OTRAS CONDICIONES	
<p>Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan que incumplan alguno de los parámetros fijados en esta ficha quedan consolidadas, no considerándose fuera de ordenación. En caso de sustitución el nuevo edificio deberá cumplir estrictamente las condiciones que aquí se establecen.</p> <p>Podrán realizarse obras de ampliación, siempre que el conjunto de la edificación resultante no supere la edificabilidad establecida en esta ficha, y la superficie ampliada cumpla el resto de las condiciones de forma.</p>	
CONDICIONES ESTÉTICAS	
<p>En el caso de viviendas adosadas no podrán adosarse más de 7 viviendas formando una sola hilera. Además, la fachada de la hilera -sea cual sea el número de viviendas que se adosen- no debe presentar un plano continuo de una longitud en planta mayor de 28 m. Considerará que el plano de fachada queda interrumpido siempre que se produzca un retranqueo de una parte de la fachada respecto de otra de al menos 100 cm.</p> <p>La edificación se dispondrá entre medianeras, evitando dejar medianeras vistas. Cuando la edificación que se construye tenga el mismo número de plantas que la contigua, situará la cornisa de modo que -cumpliendo la altura máxima establecida en la Normativa- reduzca al máximo la zona de la medianera que queda vista. Si la altura en número de plantas es distinto, la nueva construcción debe encargarse de dar a la medianera visible un acabado similar -en cuanto a material y colores- al de la fachada.</p> <p>Quedan prohibidos los vuelos cerrados.</p> <p>Podrá cubrirse con cubierta plana o inclinada, o combinar ambas soluciones, en todo caso no se permiten pendientes mayores del 40%, quedan además prohibidas las buhardillas o mansardas; se permiten, sin embargo, los lucernarios, tipo vélux, situados en el plano de la cubierta.</p> <p>Los cerramientos exteriores de los edificios serán de piedra, ladrillo de tejar o caravista. Si se emplean bloques cerámicos o de hormigón, deberán recibir un revoco coloreado en masa, o pintado, en blanco o tonos ocre, sien, albero o rojo oscuro (no vivo).</p> <p>Se prohíbe la utilización de hormigón visto o madera en la totalidad de una fachada, pero se permite combinar estos materiales con el ladrillo, la piedra o el revoco. Así mismo se podrán combinar estos materiales con los cerramientos de bloque de vidrio y muros cortina o similares.</p> <p>Los canalones y bajantes que queden vistos desde la vía pública se realizarán en cobre o material de color similar.</p>	
CIERRES DE PARCELA	
Los cierres serán de tipo mixto combinando un cierre macizo con una altura máxima de 80cm, completado con cierre ligero hasta alcanzar altura total de 1,80 cm	

ORD-E: EDIFICACIÓN AISLADA

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable	Vivienda unifamiliar aislada	Superficie mínima	250 m ²
		Frente mínimo	10 m
	Vivienda unifamiliar pareada	Superficie mínima	200 m ²
		Frente mínimo	7 m
Condiciones para segregación de parcela	Vivienda unifamiliar aislada	Superficie mínima	350 m ²
		Frente mínimo	15 m
	Vivienda unifamiliar pareada	Superficie mínima	300 m ²
		Frente mínimo	10 m

CONDICIONES DE USO

Uso característico	Vivienda unifamiliar aislada
Usos permitidos	Vivienda unifamiliar pareada
Usos compatibles	Según tabla de compatibilidad de la Normativa General
Usos prohibidos	Vivienda colectiva entre medianeras

CONDICIONES DE FORMA

Ocupación de parcela	60%
Edificabilidad	En suelo urbano consolidado: 0,85 m ² / m ²
	En suelo urbano no consolidado, según se establece en la ficha urbanística de la correspondiente Unidad de Ejecución.
Número plantas	B+I
Altura máxima de edificación	7.00 m
Posición de la edificación	La edificación deberá separarse al menos 3 m, tanto de la alineación oficial como de los linderos de las parcelas contiguas. En todo caso deberán respetarse las alineaciones constructivas máximas que, para algunas parcelas, se establecen en los planos de la serie NOR 3.
Retranqueo mínimo	El retranqueo mínimo queda fijado en los planos NOR.3 mediante una alineación obligatoria o mediante una alineación constructiva máxima. Ambas se fijan a 3 m.

OTRAS CONDICIONES

Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan que incumplan alguno de los parámetros fijados en esta ficha quedan consolidadas, no considerándose fuera de ordenación. En caso de sustitución el nuevo edificio deberá cumplir estrictamente las condiciones que aquí se establecen.

Podrán realizarse obras de ampliación, siempre que el conjunto de la edificación resultante no supere la edificabilidad establecida en esta ficha, y la superficie ampliada cumpla el resto de las condiciones de forma.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Quedan prohibidos los vuelos cerrados.

Podrá cubrirse con cubierta plana o inclinada, o combinar ambas soluciones, en todo caso no se permiten pendientes mayores del 40%, quedan además prohibidas las buhardillas o mansardas; se permiten, sin embargo, los lucernarios, tipo vélux, situados en el plano de la cubierta.

Los cerramientos exteriores de los edificios serán de piedra, ladrillo de tejar o cara vista. Si se emplean bloques cerámicos o de hormigón, deberán recibir un revoco coloreado en masa, o pintado, en blanco o tonos ocre, sien, albero o rojo oscuro (no vivo).

Se prohíbe la utilización de hormigón visto o madera en la totalidad de una fachada, pero se permite combinar estos materiales con el ladrillo, la piedra o el revoco. Así mismo se podrán combinar estos materiales con los cerramientos de bloque de vidrio y muros cortina o similares.

Los canalones y bajantes que queden vistos desde la vía pública se realizarán en cobre o material de color similar.

En el interior de la parcela privada (incluidos en la edificación, o situados en la parcela libre) deberá disponerse al menos de un aparcamiento cada 100 m² construidos, incluyendo en esa superficie toda la edificación, por tanto también la superficie dedicada a garaje y en general a cualquier uso distinto de la vivienda.

CIERRES DE PARCELA

Los cierres serán de tipo mixto combinando un cierre macizo con una altura máxima de 80cm, completado con cierre ligero hasta alcanzar altura total de 1,80 cm

ORD-F: AMPLIACIÓN

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable	La parcela catastral que se refleja en el plano NOR.3	
Condiciones para segregación de parcela	Superficie mínima	35 m ²
	Frente mínimo	4 m

CONDICIONES DE USO

Uso característico	Vivienda colectiva entre medianeras
Usos permitidos	Vivienda unifamiliar adosada
Usos compatibles	Según tabla de compatibilidad de la Normativa General
Usos prohibidos	Los no compatibles

CONDICIONES DE FORMA

Ocupación de parcela	100% en planta baja 12 m de fondo en plantas altas	
Número de plantas	El indicado en los planos de las serie NOR 3. Las edificaciones con B+III quedan consolidados en su altura.	
Altura máxima de edificación (según número de plantas)	B+II	10 m o la altura de la colindante más alta, siempre que no sea superior a 10,50 m y la rasante de la alineación oficial de ambas parcelas sea la misma, o tenga una diferencia máxima de 0,20 m.
	B+I	7 m
Retranqueo	En general no se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial. La modificación de estas alineaciones o el retranqueo de un edificio deberá ser objeto de un Estudio de Detalle.	

CONDICIONES ESTÉTICAS

La edificación podrá apoyarse sobre una medianera existente, pero no podrán dar lugar a nuevas medianeras situadas sobre los linderos con otras parcelas.

Podrá cubrirse con cubierta plana o inclinada, o combinar ambas soluciones, en todo caso no se permiten pendientes mayores del 40%, Las cubiertas inclinadas utilizarán teja cerámica o de hormigón con colores rojizos; no se autorizan

cubiertas de chapa metálica o de fibrocemento. Quedan prohibidas las buhardillas o mansardas; se permiten, sin embargo, los lucernarios, tipo velux, situados en el plano de la cubierta.

Los cerramientos exteriores de los edificios serán de piedra, ladrillo de tejar o cara vista. Si se emplean ladrillos de otro tipo, bloques cerámicos o de hormigón, deberán recibir un revoco coloreado en masa, o pintado, en blanco o tonos ocre, siena, albero o rojo oscuro (no vivo).

La carpintería será de madera pintada o en su color. Se permite la utilización de carpinterías metálicas, de PVC y sintéticos similares siempre que tengan un acabado anodizado o lacado mate. Cuando la carpintería no sea de madera y no tenga un acabado color madera, o se desee pintar se deberá utilizar un color de la gama de los sienas o marrones. Sólo se podrá utilizar un color para toda la carpintería vista.

Los canalones y bajantes que queden vistos desde la vía pública se realizarán en cobre o material de color similar.

ORD-G: ZONA INDUSTRIAL CARRETERA DE TARAZONA

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable	La parcela catastral que se refleja en el plano NOR.3
Condiciones para segregación de parcela	No se podrán realizar segregaciones de parcela debiendo mantenerse el conjunto como una unidad catastral.

CONDICIONES DE USO

Uso característico	Industria ligera, en general
Usos permitidos	Talleres, almacenes, almacenes agrícolas, garajes
Usos compatibles	Oficinas, laboratorios y almacenes que guarden relación con alguno de los usos permitidos, así como una vivienda, siempre que esté destinada exclusivamente al guarda, encargado o portero de la industria
Usos prohibidos	Los no compatibles. Industrias peligrosas o insalubres (tal como estas actividades quedan definida en el Decreto 2414/1961).

CONDICIONES DE FORMA

Tipología	Edificación aislada
Ocupación de parcela	50%
Edificabilidad	1 m ² / m ²
Número de plantas	B+I. Se permiten además entreplantas destinadas a oficinas, servicios y almacenaje.
Altura máxima de edificación	B+I-10 m
Retranqueo	Las ampliaciones deberán situarse al menos a 5 metros de las otras zonas.
Otras condiciones	Podrán efectuarse demoliciones totales o parciales, sin que sea preceptiva la declaración de ruina, siempre que se solicite la oportuna licencia municipal.

ORD-H: ZONA INDUSTRIAL AVENIDA DE LOS FUEROS

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable	La parcela catastral que se refleja en el plano NOR.3
Condiciones para segregación de parcela	No se podrán realizar segregaciones de parcela

CONDICIONES DE USO

Uso característico	Almacenamiento, manipulación y procesamiento de productos agrícolas
Usos permitidos	Talleres, garajes
Usos compatibles	Oficinas, laboratorios y almacenes que guarden relación con alguno de los usos permitidos, así como una vivienda, siempre que esté destinada exclusivamente al guarda, encargado o portero de la industria
Usos prohibidos	Los no compatibles. Industrias peligrosas o insalubres (tal como estas actividades quedan definida en el Decreto 2414/1961).

CONDICIONES DE FORMA

Tipología	Edificación aislada ó nave adosada
Ocupación de parcela	50%
Edificabilidad	1,25 m ² / m ²
Número plantas	B+I. Se permiten además entreplantas destinadas a oficinas, servicios y almacenaje.
Altura máxima de edificación	La altura actual. Se exceptúan los elementos e instalaciones industriales indispensables para el funcionamiento de la actividad, siempre que estén comprendidos dentro de los diedros a 45º que pasan por los límites de la propiedad.
Retranqueo	Se consideran como oficiales las alineaciones y rasantes definidas en los planos. Las líneas de facha de las edificaciones que den frente a la carretera N-121 deberán situarse alineadas con las fachadas de la Hortícola del Ebro y el grupo de cuatro viviendas situadas en la salida hacia Tudela. A partir de esta línea, que se considera máxima, podrán efectuarse retranqueos siempre que los medianiles que pudieran producirse en los edificios existentes reciban un tratamiento similar a las nuevas fachadas.
Otras condiciones	Los espacios libres visibles desde vía pública deberán destinarse a aparcamientos, exposición o jardines, quedando prohibido el almacenamiento de productos o mercancías.

ORD-I: ZONA INDUSTRIAL COOPERATIVA VINÍCOLA

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable	La parcela catastral que se refleja en el plano NOR.3
Condiciones para segregación de parcela	No se podrán realizar segregaciones de parcela

CONDICIONES DE USO

Uso	Almacenamiento, manipulación y procesamiento de productos agrícolas
-----	---

característico	
Usos permitidos	Talleres, garajes
Usos compatibles	Oficinas, laboratorios y almacenes que guarden relación con alguno de los usos permitidos, así como una vivienda, siempre que esté destinada exclusivamente al guarda, encargado o portero de la industria
Usos prohibidos	Los no compatibles. Industrias peligrosas o insalubres (tal como estas actividades quedan definida en el Decreto 2414/1961).
CONDICIONES DE FORMA	
Tipología	Edificación aislada
Ocupación de parcela	50%
Edificabilidad	1,40 m ² / m ²
Número plantas	B+I. Se permiten además entreplantas destinadas a oficinas, servicios y almacenaje.
Altura máxima de edificación	La altura actual. Se exceptúan los elementos e instalaciones industriales indispensables para el funcionamiento de la actividad, siempre que estén comprendidos dentro de los diedros a 45° que pasan por los límites de la propiedad.
Retranqueo	Se consideran como oficiales las alineaciones y rasantes definidas por las líneas de fachada de las edificaciones que den frente a la carretera N-121. A partir de esta línea, que se considera máxima, podrán efectuarse retranqueos siempre que los medianiles que pudieran producirse en los edificios existentes reciban un tratamiento similar a las nuevas fachadas.
Otras condiciones	Podrán efectuarse demoliciones totales o parciales, sin que sea preceptiva la declaración de ruina, siempre que se solicite la oportuna licencia municipal. Los espacios libres visibles desde vía pública deberán destinarse a aparcamientos, exposición o jardines, quedando prohibido el almacenamiento de productos o mercancías.

ORD-J: ZONA INDUSTRIAL LA MOYUELA

En esta ficha se recogen las condiciones a que quedan sometidas las parcelas incluidas según el plano NOR.3 en esta zona. En cada caso deberá tenerse en cuenta las determinaciones que se establecen en los planos y artículos de la Normativa Urbanística que se citan. Además, con carácter subsidiario será de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en la Normativa gráfica o escrita del Plan Urbanístico Municipal.

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima edificable	La parcela catastral que se refleja en el plano NOR.3
Condiciones para segregación de parcela	No se podrán realizar segregaciones de parcela debiendo mantenerse el conjunto como una unidad catastral.

CONDICIONES DE USO

Uso característico	Industria en general, comercio de productos industriales
Usos permitidos	Talleres, empresas y actividades de manufactura, reparación, venta y servicio de bienes de consumo, automóviles, herrería, metalistería, chapa, pintura, electricidad, carpintería y derivados de la construcción, vidrio y cerámica, así como manipulación y procesamiento de productos agrícolas destinados al consumo.
Usos compatibles	Oficinas, laboratorios y almacenes que guarden relación con alguno de los usos permitidos.
Usos prohibidos	Los no compatibles. Industrias peligrosas o insalubres (tal como estas actividades quedan definida en el Decreto 2414/1961).

ORD-J: ZONA INDUSTRIAL LA MOYUELA

CONDICIONES DE FORMA

Tipología	Edificación aislada ó nave adosada
Ocupación de parcela	50% bruta
Edificabilidad	0,7 bruta m ² / m ²
Número de plantas	Se permiten además entreplantas destinadas a oficinas, servicios y almacenaje.
Altura máxima de edificación	7,50 m desde rasante al alero y 10 m hasta la cumbre. Se exceptúan los elementos e instalaciones industriales indispensables para el funcionamiento de la actividad, siempre que estén comprendidos dentro de los diedros a 45º que pasan por los límites de la propiedad.
Retranqueo	Se consideran como oficiales las alineaciones y rasantes las definidas en los planos
Otras condiciones	Los espacios libres visibles desde vía pública deberán destinarse a aparcamientos, exposición o jardines, quedando prohibido el almacenamiento de productos o mercancías. En sótano o semisótano se permiten instalaciones y almacenes al servicio de la empresa. La superficie libre de parcela privada se destinará a depósitos de productos, vehículos y maquinaria, aparcamientos y actividades propias del establecimiento. Se preverá una plaza por cada 50 m ² de edificación, localizable en espacios de uso público.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Los cerramientos no podrán sobrepasar una altura de 3 m y deberán mantenerse en las debidas condiciones de seguridad y ornato.

ANEXO III

**FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
(DETERMINACIONES PORMENORIZADAS)**

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.1
IDENTIFICACIÓN		
Sector		SR-5
Localización		Avda de San Agustín
Parcelas originarias incluidas en la Unidad	Polígono 1	
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente		120, 121, 122, 123, 124, 125, 126*,13*,9*
CONDICIONES GENERALES		
Clase y categoría del suelo.		urbanizable sectorizado
Superficie de la Unidad		1.632,00 m ²
Superficie con derecho a aprovechamiento		1.632,00 m ²
Uso característico		Residencial en Extensión casco
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		1.066,00 m ²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda: Extensión casco	424,80 m ²	0,80	339,84 UAs
Anexo extensión casco	273,00 m ²	0,14	38,22 UAs
Vivienda: Extensión casco VPT	412,00 m ²	0,60	247,20 UAs
Anexo Extensión casco VPT	293,00 m ²	0,12	35,16 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			660,42 UAs
Aprovechamiento medio			0,40 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²

CONDICIONES DE GESTIÓN

Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación
Plazo de ejecución	12 años
Condiciones del proyecto de parcelación	La parcelas P-1 y P-2 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tienen el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcación podrá dividir las de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-B
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)

En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) las que suponen el derribo de los cuerpos edificatorios que, situándose total o parcialmente en el ámbito de la Unidad, quedan fuera de ordenación, correspondientes a la parcelas 120, 123 y 125. En el caso del cuerpo edificatorio situado en la parcela 13, esas cargas se repartirán entre esta unidad y la UE-5.7, en proporción a la superficie del cuerpo edificatorio situado en cada unidad. 2) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa.

CONDICIONES DE FORMA

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-B: Extensión Casco

CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO

Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-B: Extensión Casco.

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 7 viviendas.

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	513,00 m ²	553,00 m ²	1.066,00 m ²
Vivienda :Extensión casco	424,80 m ²	—	424,80 m ²
Anexo extensión casco	273,00 m ²	—	273,00 m ²
Vivienda : Extensión casco VPT	—	412,00 m ²	412,00 m ²

Anexo Extensión casco VPT	—	293,00 m ²	293,00 m ²
número máximo viviendas	3	4	7
Número de aparcamientos en parcela privada			12

CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

Se cederá y urbanizará la nueva calle perpendicular a la Avenida de San Agustín tal y como se indica en la documentación gráfica, con una anchura de 12 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 m para aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. Se dispondrán 5 plazas de aparcamiento en espacio público.

UNIDAD DE EJECUCIÓN			UE-2.1
IDENTIFICACIÓN			
Sector			SR-2
Localización			C/ Las Merindades
Parcelas originarias incluidas en la Unidad	Polígono 4		285, 1423, 1424
CONDICIONES GENERALES			
Clase y categoría del suelo			Urbanizable sectorizado
Superficie de la Unidad			8.964,00 m ²
Superficie con derecho a aprovechamiento			8.490,00 m ²
Uso característico			Residencial en aislada
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación			5.316,00 m ²
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda: aislada	1.238,00 m ²	1,00	1.238,00 UAs
Anexo aislada	464,25 m ²	0,20	92,85 UAs
Parcela aislada	3.095,00 m ²	0,22	693,28 UAs
Vivienda :adosada VPO	618,00 m ²	0,56	346,08 UAs
Anexo adosada VPO	333,15 m ²	0,14	46,64 UAs
Parcela adosada VPO	2.221,00 m ²	0,14	310,94 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			2.727,79 UAs
Aprovechamiento medio			0,32 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,29 UAs/m ²
CONDICIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación		
Plazo de	12 años		

ejecución	
Condiciones del proyecto de parcelación	La parcelas P-1 y P-2 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tienen el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividir las de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-D y ORD-E
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)

En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) las que suponen el derribo de los cuerpos edificatorios que situándose total o parcialmente en el ámbito de la Unidad, quedan fuera de ordenación, correspondientes a las parcelas 1423, 1424 y 285. 2) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector.

CONDICIONES DE FORMA

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad y ORD-E: Aislada

CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad y ORD-E: Aislada

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 15 viviendas, con la edificabilidad total y distribución en parcelas que se indica a continuación

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	3.095,00 m ²	2.221,00 m ²	5.316,00 m ²
Vivienda :aislada	1.238,00 m ²	—	1.238,00 m ²
Anexo aislada	464,25 m ²	—	464,25 m ²
Vivienda: adosada VPO	—	618,00 m ²	618,00 m ²
Anexo adosada VPO	—	333,15 m ²	333,15 m ²
número máximo viviendas	9	6	15
Número de aparcamientos en parcela privada			26

CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

Se cederá y urbanizará la prolongación de la Calle Merindades y la nueva calle de conexión con la Calle San Antón. Esta se resolverá con una anchura de 10 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera de 6 de dos carriles y otros 2 de la otra acera, tal y como se indica en la documentación gráfica. El proyecto de urbanización común de la calle incluida en UE-2.1 y UE-2.2, que se indica en la serie de planos NOR.4.0, se resolverá con la anchura y disposición actual de la Calle Merindades. Se deberá prever un espacio libre público (cesión total de Sistema Local de Espacios Libres del sSR-2.1) en la zona Norte de la Unidad con anchura mínima de 15 m y superficie aproximada de 1.548,96 m². En la zona Noroeste de la Unidad, junto a la previsión de espacio libre público, se cederán como mínimo 83,49 m² destinados a dotación pública municipal. Se dispondrán 17 plazas de aparcamiento en espacio público.

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-2.2
IDENTIFICACIÓN		
Sector		SR-2
Localización		C/ Las Merindades
Parcelas originarias incluidas en la Unidad	Polígono 3	
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente		103*, 104, 105*, 9137*

CONDICIONES GENERALES			
Clase y categoría del suelo		Urbanizable sectorizado	
Superficie de la Unidad		3.198,00 m ²	
Superficie con derecho a aprovechamiento		3.198,00 m ²	
Uso característico		Residencial en adosada de baja densidad	
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		2.453,00 m ²	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda: adosada VPT	927,00 m ²	0,64	593,28 UAs
Anexo adosada VPT	367,95 m ²	0,14	51,51 UAs
Parcela adosada VPT	2.453,00 m ²	0,14	343,42 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			988,21 UAs
Aprovechamiento medio			0,31 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,29 UAs/m ²
CONDICIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación	Reparcelación voluntaria o Compensación		
Plazo de ejecución	12 años		
Condiciones del proyecto de parcelación	La parcela P1 reflejada en el plano de gestión (NOR.4) tiene el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividirla de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-D		
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)		
En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) las que suponen el derribo de los cuerpos edificatorios que situándose total o parcialmente en el ámbito de la Unidad, quedan fuera de ordenación, correspondientes a la parcela 105. 2) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector.			
CONDICIONES DE FORMA			
Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad			
CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO			
Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad.			
En la Unidad podrá disponerse un máximo de 9 viviendas.			
número de aparcamientos en parcela privada	13		
CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO			
El proyecto de urbanización común de la calle incluida en UE-2.1 y UE-2.2, que se indica en la serie de planos NOR.4.0, se resolverá con la anchura y disposición actual de la Calle Merindades.			

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.2	
IDENTIFICACIÓN			
Sector		SR-5	
Localización		C/ Avda de San Agustín	
Parcelas originarias incluidas en la Unidad		Polígono 1	
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente		5, 6, 17, 15*, 8*, 7*	
CONDICIONES GENERALES			
Clase y categoría del suelo		Urbanizable sectorizado	
Superficie de la Unidad		7.499,00 m ²	
Superficie con derecho a aprovechamiento		7.169,00 m ²	
Uso característico		Residencial en adosada de baja densidad	
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		4.183,00 m ²	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda: adosada	842,16 m ²	0,84	707,41 UAs
Anexo adosada	287,10 m ²	0,20	57,42 UAs
Parcela adosada	1.914,00 m ²	0,17	321,55 UAs
Vivienda: adosada VPO	1.236,00 m ²	0,56	692,16 UAs
Anexo adosada VPO	340,35 m ²	0,14	47,65 UAs
Parcela adosada VPO	2.269,00 m ²	0,14	317,66 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			2.143,86 UAs
Aprovechamiento medio			0,30 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²
CONDICIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación		
Plazo de ejecución	12 años		
Proyecto de Urbanización Común (Artículo 91 de la Normativa General)	El Plan prevé una urbanización común a esta Unidad con la UE-R.5.7. Sin en el momento de ejecutar la UE-R.5.2 no se hubiese ejecutado la urbanización común debe realizarse tal como se establece en la Normativa General, y el costo correspondiente a esta Unidad ha de incluirse entre las cargas urbanizadoras que distribuye el proyecto de reparcelación.		
Condiciones del proyecto de parcelación	La parcelas P-1 y P-2 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tienen el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividir las de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-D.		
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)		
En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) las que suponen el			

derribo de los cuerpos edificatorios que situándose total o parcialmente en el ámbito de la Unidad, quedan fuera de ordenación correspondientes a la parcela 8. En el caso del cuerpo edificatorio situado en esta parcela, esas cargas se repartirán entre esta unidad y la UE-5.7, en proporción a la superficie del cuerpo edificatorio situado en cada unidad. 2) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa

CONDICIONES DE FORMA

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad

CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO

Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad.

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 19 viviendas con la edificabilidad total y distribución en parcelas que se indica a continuación

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	1.914,00 m ²	2.269,00 m ²	4.183,00 m ²
Vivienda :adosada	842,16 m ²	—	842,16 m ²
Anexo adosada	287,10 m ²	—	287,10 m ²
Vivienda: adosada VPO	—	1.236,00 m ²	1.236,00 m ²
Anexo adosada VPO	—	340,35 m ²	340,35 m ²
número máximo viviendas	7	12	19
número de aparcamientos en parcela privada			29

CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

Se conectará la Avenida de San Agustín mediante una calle de nueva creación tal y como se indica en la serie de planos NOR 4,0. Esta calle se resolverá con una anchura de 12 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 para aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. Se ampliará también la conexión con la Avenida de los Fueros, con proyecto de urbanización común con la UE-5.6, hasta una anchura de 10 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. La franja de espacio público de 17,5 m como mínimo, situada al sur, y superficie mínima de 820 m² y que tendrá continuidad en las unidades UE-5.6, UE-5.4 y UE-5.5. Se dispondrán como mínimo 10 plazas de aparcamiento en espacio público según la ordenación orientativa indicada en la documentación gráfica.

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.3
IDENTIFICACIÓN		
Sector		SR-5
Localización		Avda de Los Fueros
Parcelas originarias incluidas en la Unidad	Polígono 1	
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente		25*, 27, 28, 29*, 30*, 32*, 42, 48*
CONDICIONES GENERALES		
Clase y categoría del suelo.		urbanizable sectorizado
Superficie de la Unidad		6.047,00 m ²
Superficie con derecho a aprovechamiento		6.047,00 m ²
Uso característico		residencial en adosada de baja densidad

Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		4.205,00 m ²	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda: adosada VPO	1.236,00 m ²	0,56	692,16 UAs
Anexo adosada VPO	405,15 m ²	0,14	56,72 UAs
Parcela adosada VPO	2.701,00 m ²	0,14	378,14 UAs
Vivienda: adosada	706,88 m ²	0,84	593,78 UAs
Anexo adosada	225,60 m ²	0,20	45,12 UAs
Parcela adosada	1.504,00 m ²	0,17	252,67 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			2.018,59 UAs
Aprovechamiento medio			0,33 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²
CONDICIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación		
Plazo de ejecución	12 años		
Proyecto de Urbanización Común (Artículo 91 de la Normativa General)	El Plan prevé urbanizaciones comunes de esta Unidad con la UE-R.5.5 y con la UE-R-5.6. Sin en el momento de ejecutar la UE-R.5.3 no se hubiesen ejecutado esas urbanizaciones comunes debn realizarse tal como se establece en la Normativa General, y el costo correspondiente a esta Unidad ha de incluirse entre las cargas urbanizadoras que distribuye el proyecto de reparcelación.		
Condiciones del proyecto de parcelación	La parcelas P-1 y P-2 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tienen el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividir las de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-D.		
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)		
En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa			
CONDICIONES DE FORMA			
Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad			
CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO			
Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad.			

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 18 viviendas con la edificabilidad total y distribución en parcelas que se indica a continuación

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	2.701,00 m ²	1.504,00 m ²	4.205,00 m ²
Vivienda :adosada Vpo	1.236,00 m ²	—	1.236,00 m ²
Anexo adosada Vpo	405,15 m ²	—	405,15 m ²
Vivienda :adosada	—	706,88 m ²	706,88 m ²
Anexo adosada	—	225,60 m ²	225,60 m ²
número máximo viviendas	12	6	18
número de aparcamientos en parcela privada			27

CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

Las obras de urbanización deberán incluir la restitución de la acequia dándole continuidad. Las obras concretas deberán contar con el informe favorable de la Comunidad de Regantes. Se ampliará y urbanizará la calle Zona Residencial hasta una anchura de 10 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. La calle con proyecto de urbanización común con UE-5.5 y UE-5.6, tal y como indica la serie de planos NOR 4.0, se realizará con un ancho de 12 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 m para aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera.

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.4	
IDENTIFICACIÓN			
Sector		SR-5	
Localización		Avda de Los Fueros	
Parcelas originarias incluidas en la Unidad	Polígono 1		
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente		62*, 72*, 73, 74, 75, 118*, 119, 43*	
CONDICIONES GENERALES			
Clase y categoría del suelo		Urbanizable sectorizado	
Superficie de la Unidad		8.479,00 m ²	
Superficie con derecho a aprovechamiento		8.479,00 m ²	
Uso característico		Residencial en adosada de baja densidad	
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		5.244,00 m ²	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda :adosada	978,12 m ²	0,84	821,62 UAs
Anexo adosada	282,15 m ²	0,20	56,43 UAs

Parcela adosada	1.881,00 m ²	0,17	316,01 UAs
Vivienda :adosada VPT	1.545,00 m ²	0,64	988,80 UAs
Anexo adosada VPT	504,45 m ²	0,14	70,62 UAs
Parcela adosada VPT	3.363,00 m ²	0,14	470,82 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			2.724,30 UAs
Aprovechamiento medio			0,32 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²

CONDICIONES DE GESTIÓN

Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación
Plazo de ejecución	12 años
Proyecto de Urbanización Común (Artículo 91 de la Normativa General)	El Plan prevé urbanizaciones comunes de esta Unidad con la UE-R.5.5 y con la UE-R-5.9. Sin en el momento de ejecutar la UE-R.5.4 no se hubiesen ejecutado esas urbanizaciones comunes debn realizarse tal como se establece en la Normativa General, y el costo correspondiente a esta Unidad ha de incluirse entre las cargas urbanizadoras que distribuye el proyecto de reparcelación.
Condiciones del proyecto de parcelación	La parcelas P-1 y P-2 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tienen el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividir las de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-D.
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)

En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) las que suponen el derribo de los cuerpos edificatorios que situándose total o parcialmente en el ámbito de la Unidad, quedan fuera de ordenación, correspondientes a la parcela 75. 2) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa

CONDICIONES DE FORMA

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad

CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO

Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad.

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 23 viviendas con la edificabilidad total y distribución en parcelas que se indica a continuación

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	1.881,00 m ²	3.363,00 m ²	5.244,00 m ²
Vivienda :adosada	978,12 m ²	—	978,12 m ²
Anexo adosada	282,15 m ²	—	282,15 m ²
Vivienda :adosada VPT	—	1.545,00 m ²	1.545,00 m ²
Anexo adosada VPT	—	504,45 m ²	504,45 m ²
número máximo	8	15	23

viviendas	
número de aparcamientos en parcela privada	36
CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO	
<p>El proyecto de urbanización resolverá la conexión con la Avenida de los Fueros con una calle de coexistencia de 8,5 m. Al Oeste de la unidad se cederá y urbanizará una calle con proyecto de urbanización común con la UE-5.5 de anchura 10 m que dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera, acompañadas de un franja lateral de espacio público paralelo a la vía de ancho mínimo de 6 m. Igualmente el proyecto de urbanización común con la UE-5.9 de la zona situada al sur resolverá la calle de 12 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 m para aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera, con una franja de espacio público de 17 m como mínimo y superficie mínima de 1.398,13 m² que tendrá continuidad en las UE-5.5 y UE-5.6.</p>	

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.5	
IDENTIFICACIÓN			
Sector		SR-5	
Localización		Avda de Los Fueros	
Parcelas originarias incluidas en la Unidad		Polígono 1	
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente		43, 44, 47, 49, 51, 58*, 60*, 61*, 62*, 78*	
CONDICIONES GENERALES			
Clase y categoría del suelo.		Urbanizable sectorizado	
Superficie de la Unidad		7.686,00 m ²	
Superficie con derecho a aprovechamiento		7.077,00 m ²	
Uso característico		Residencial en aislada	
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		3.435,00 m ²	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda: aislada	1.648,80 m ²	1,00	1.648,80 UAs
Anexo aislada	572,66 m ²	0,20	114,53 UAs
Parcela aislada	3.435,00 m ²	0,22	769,44 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			2.532,77 UAs
Aprovechamiento medio			0,36 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²
CONDICIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación		
Plazo de ejecución	12 años		
Proyecto de Urbanización Común (Artículo 91 de la Normativa General)	El Plan prevé urbanizaciones comunes de esta Unidad con la UE-R.5.3 y con la UE-R-5.8. Sin en el momento de ejecutar la UE-R.5.5 no se hubiesen ejecutado esas urbanizaciones comunes debn realizarse tal como se establece en la Normativa General, y el costo correspondiente a esta Unidad ha de incluirse entre las cargas urbanizadoras que distribuye el proyecto de reparcelación.		

Condiciones del proyecto de parcelación	La parcela P1 reflejada en el plano de gestión (NOR.4) tiene el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividirla de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-E
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)
En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa	
CONDICIONES DE FORMA	
Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-E: Aislada	
CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO	
Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-E: Aislada	
En la Unidad podrá disponerse un máximo de 13 viviendas con la edificabilidad total y distribución en parcelas que se indica a continuación	
número de aparcamientos en parcela privada	25
CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO	
Las obras de urbanización deberán incluir la restitución de la acequia dándole continuidad. Las obras concretas deberán contar con el informe favorable de la Comunidad de Regantes. Al Norte y al Sur de la unidad se cederán y urbanizarán dos calles con proyecto de urbanización común con la UE-5.3 y 5.8 respectivamente, tal y como se indica en la serie de planos NOR 4.0, de anchura 12 m que dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 de aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. Igualmente el proyecto de urbanización común con la UE-5.4 situada al este resolverá la calle de 10 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. La franja de espacio público de 17 m como mínimo, situada al sur, y superficie mínima de 1562,58 m ² , tendrá continuidad en las unidades UE-5.4 y UE-5.6. En la zona oeste de la Unidad se cederán como mínimo 202,58 m ² para dotación supramunicipal que se completará en la UE-5.6, cediendo una superficie total mínima de 628,58 m ² entre las dos unidades de ejecución para dotación supramunicipal con edificabilidad 0,4 m ² / m ² . Se dispondrán 12 plazas de aparcamiento en espacio público	

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.6	
IDENTIFICACIÓN			
Sector		SR-5	
Localización		Avda de Los Fueros	
Parcelas originarias incluidas en la Unidad	Polígono 1	26, 31, 30*, 29*, 50, 52*, 55*, 56*, 57, 23*, 25*	
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente			
CONDICIONES GENERALES			
Clase y categoría del suelo.		Urbanizable sectorizado	
Superficie de la Unidad		7.888,00 m ²	
Superficie con derecho a aprovechamiento		7.888,00 m ²	
Uso característico		Residencial en aislada	
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		4.271,00 m ²	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda :aislada	1.079,94 m ²	1,00	1.079,94 UAs

Anexo aislada	395,10 m ²	0,20	79,02 UAs
Parcela aislada	2.634,00 m ²	0,22	590,02 UAs
Vivienda: adosada VPO	618,00 m ²	0,56	346,08 UAs
Anexo adosada VPO	245,55 m ²	0,14	34,38 UAs
Parcela adosada VPO	1.637,00 m ²	0,14	229,18 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			2.358,61 UAs
Aprovechamiento medio			0,30 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²

CONDICIONES DE GESTIÓN

Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación
Plazo de ejecución	12 años
Proyecto de Urbanización Común (Artículo 91 de la Normativa General)	El Plan prevé urbanizaciones comunes de esta Unidad con la UE-R.5.3, con la UE-R.5.7 y con la UE-R-5.8. Sin en el momento de ejecutar la UE-R.5.6 no se hubiesen ejecutado esas urbanizaciones comunes debn realizarse tal como se establece en la Normativa General, y el costo correspondiente a esta Unidad ha de incluirse entre las cargas urbanizadoras que distribuye el proyecto de reparcelación.
Condiciones del proyecto de parcelación	La parcelas P-1 y P-2 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tienen el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividir las de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-D y ORD-E En el reparto de cargas urbanizadoras deberá incluirse la parte proporcional de la urbanización común a la propia UE-5.6 y UE-5.2 y UE-5.7 que se refleja en el plano de gestión (NOR 4)
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)

En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán 1) las que suponen el derribo de los cuerpos edificatorios que situándose total o parcialmente en el ámbito de la Unidad, quedan fuera de ordenación, correspondientes a las parcelas 23 y 25. 2) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa

CONDICIONES DE FORMA

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad y ORD-E: Edificación Aislada

CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO

Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad y ORD-E: Aislada.

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 14 viviendas con la edificabilidad total y distribución en parcelas que se indica a continuación

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	2.634,00 m ²	1.637,00 m ²	4.271,00 m ²
Vivienda: aislada	1.079,94 m ²	—	1.079,94 m ²
Anexo aislada	395,10 m ²	—	395,10 m ²
Vivienda: adosada VPO	—	618,00 m ²	618,00 m ²

Anexo adosada VPO	—	245,55 m ²	245,55 m ²
número máximo viviendas	8	6	14
número de aparcamientos en parcela privada			23

CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

Se ampliará y urbanizará el camino interior existente que conecta con la UE-5.2 y 5.7 con una anchura de 10 m que dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. Igualmente el proyecto de urbanización de las calles en común con estas dos unidades de ejecución se resolverá con viales de 12 m, al norte (que servirá de conexión con la Avenida de San Agustín) y al sur y se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 m para aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. La franja de espacio público de 17 m como mínimo, situada al sur, y superficie mínima de 1165,59 m², tendrá continuidad en las unidades UE-5.4 y UE-5.5. En la zona este de la Unidad se cederán como mínimo 426 m² para dotación supramunicipal que se completará en la UE-5.5, cediendo una superficie total mínima de 628,58 m² entre las dos unidades de ejecución para dotación supramunicipal con edificabilidad 0,4 m²/ m². Se dispondrán 9 plazas de aparcamiento en espacio público.

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.7	
IDENTIFICACIÓN			
Sector		SR-5	
Localización		Avda de San Agustín	
Parcelas originarias incluidas en la Unidad	Polígono 1		
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente		7*, 8*, 9*, 12*, 13*, 55*, 56*, 115, 131*, 647*	
CONDICIONES GENERALES			
Clase y categoría del suelo.		Urbanizable sectorizado	
Superficie de la Unidad		10.810,00 m ²	
Superficie con derecho a aprovechamiento		10.810,00 m ²	
Uso característico		Residencial en aislada	
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		5.456,00 m ²	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda: aislada	1.726,50 m ²	1,00	1.726,50 UAs
Anexo aislada	517,95 m ²	0,20	103,59 UAs
Parcela aislada	3.453,00 m ²	0,22	773,47 UAs
Vivienda: adosada vpo	1.236,00 m ²	0,56	692,16 UAs
Anexo adosada vpo	300,45 m ²	0,14	42,06 UAs
Parcela adosada vpo	2.003,00 m ²	0,14	280,42 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			3.618,21 UAs
Aprovechamiento medio			0,33 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²

CONDICIONES DE GESTIÓN

Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación
Plazo de ejecución	12 años
Proyecto de Urbanización Común (Artículo 91 de la Normativa General)	El Plan prevé urbanizaciones comunes de esta Unidad con la UE-R.5.2 y con la UE-R-5.6. Sin en el momento de ejecutar la UE-R.5.7 no se hubiesen ejecutado esas urbanizaciones comunes deben realizarse tal como se establece en la Normativa General, y el costo correspondiente a esta Unidad ha de incluirse entre las cargas urbanizadoras que distribuye el proyecto de reparcelación.
Condiciones del proyecto de parcelación	Las parcelas P1, P2 y P3 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tiene el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividirla de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-D y ORD-E. En el reparto de cargas urbanizadoras deberá incluirse la parte proporcional de la urbanización común a la propia UE-5.7, UE-5,2 y UE-5.6 que se refleja en el plano de gestión (NOR 4)
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)

En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) las que suponen el derribo de los cuerpos edificatorios que situándose total o parcialmente en el ámbito de la Unidad, quedan fuera de ordenación, correspondientes a las parcelas 8 y 13. En el caso de los cuerpo edificatorios situados en estas parcelas, esas cargas se repartirán entre esta unidad y la UE-5.2 y UE-5.1 respectivamente, en proporción a la superficie del cuerpo edificatorio situado en cada unidad. 2) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa.

CONDICIONES DE FORMA

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad y ORD-E: Aislada

CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO

Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad y ORD-E: Aislada.

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 26 viviendas con la edificabilidad total y distribución en parcelas que se indica a continuación

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	PARCELA P-3	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	3.453,00 m ²	971,00 m ²	1.032,00 m ²	5.456,00 m ²
Vivienda :aislada	1.726,50 m ²	—	—	1.726,50 m ²
Anexo aislada	517,95 m ²	—	—	517,95 m ²
Vivienda :adosada VPO	—	618,00 m ²	618,00 m ²	1.236,00 m ²
Anexo adosada VPO	—	145,65 m ²	154,80 m ²	300,45 m ²
número máximo viviendas	14	6	6	26
número de aparcamientos en parcela privada				38

CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

Se ampliará y urbanizará el camino interior existente que conecta con la UE-5,2 y UE-5.6 con una anchura de 10 m que dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. El proyecto de urbanización de la calle en común con esta unidad de ejecución se resolverá con una calle de 12 m, al norte y se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 m para aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. Se dispondrá un viario de coexistencia de 6 m de ancho que conectará con la UE-5.8 y culmina en un espacio libre rectangular tal y como se indica en la documentación gráfica, con una superficie mínima de 1.078 m². Al Sur de la unidad se cederá y urbanizará una calle de 12 m que sirva de conexión con la Avenida de San Agustín y que se dispondrá de la siguiente manera: 2 m de

acera, 6 m de dos carriles y otros 4 de la otra acera; y otra calle de 15 m junto al Convento que se dispondrá de la siguiente manera: 3,5 m de acera norte, 2,5 m de aparcamiento, 7 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. Se dispondrán 12 plazas de aparcamiento en espacio público.

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.8	
IDENTIFICACIÓN			
Sector		SR-5	
Localización		C/ Zona Residencial	
Parcelas originarias incluidas en la Unidad		Polígono 1	
(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente		52*, 53, 131*, 45, 46, 58*, 661*, 658*, 651*, 59*	
CONDICIONES GENERALES			
Clase y categoría del suelo.		Urbanizable sectorizado	
Superficie de la Unidad		13.839,00 m ²	
Superficie con derecho a aprovechamiento		13.839,00 m ²	
Uso característico		Residencial en adosada de baja densidad	
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación		9.354,00 m ²	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO			
USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda: adosada	2.685,76 m ²	0,84	2.256,04 UAs
Anexo adosada	719,40 m ²	0,20	143,88 UAs
Parcela adosada	4.796,00 m ²	0,17	805,73 UAs
Vivienda: adosada VPT	3.193,00 m ²	0,64	2.043,52 UAs
Anexo adosada VPT	683,70 m ²	0,14	95,72 UAs
Parcela adosada VPT	4.558,00 m ²	0,14	638,12 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			5.983,00 UAs
Aprovechamiento medio			0,43 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²
CONDICIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación		
Plazo de ejecución	12 años		
Proyecto de Urbanización Común (Artículo 91 de la Normativa General)	El Plan prevé urbanizaciones comunes de esta Unidad con la UE-R.5.5, con la UE-R.5.6 y con la UE-R-5.9. Sin en el momento de ejecutar la UE-R.5.8 no se hubiesen ejecutado esas urbanizaciones comunes deben realizarse tal como se establece en la Normativa General, y el costo correspondiente a esta Unidad ha de incluirse entre las cargas urbanizadoras que distribuye el proyecto de reparcelación.		

Condiciones del proyecto de parcelación	La parcelas P-1 y P-2 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tienen el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividir las de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-D.
	En el reparto de cargas urbanizadoras deberá incluirse la parte proporcional de la urbanización común a la propia UE-5.8 y UE-5.5, UE-5.6, UE-5.7 y UE-5.9 que se refleja en el plano de gestión (NOR 4)
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)

En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) las que suponen el derribo de los cuerpos edificatorios que situándose total o parcialmente en el ámbito de la Unidad, quedan fuera de ordenación, correspondientes a la parcela 131. 2) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa

CONDICIONES DE FORMA

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad

CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO

Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-D: Adosada de baja densidad

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 53 viviendas con la edificabilidad total y distribución en parcelas que se indica a continuación

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	4.558,00 m ²	4.796,00 m ²	9.354,00 m ²
Vivienda :adosada	—	2.685,76 m ²	2.685,76 m ²
Anexo adosada	—	719,40 m ²	719,40 m ²
Vivienda :adosada VPT	3193	—	3.193,00 m ²
Anexo adosada VPT	683,7	—	683,70 m ²
número máximo viviendas	31	22	53
número de aparcamientos en parcela privada			81

CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO

Las obras de urbanización deberán incluir la restitución de la acequia dando continuidad a la misma. Las obras concretas deberán contar con el informe favorable de la Comunidad de Regantes. Se cederá y urbanizará una calle de nueva creación al este de la unidad con proyecto de urbanización común con la UE-5.9 con una anchura de 12 m que se dispondrán de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 m de aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. Igualmente se resolverá el proyecto de urbanización común con las UE-5.5 y UE-5.6 al norte, con una calle de 12 m que se dispondrá de igual manera que la situada al este. Se dispondrá un viario de coexistencia de 6 m de ancho en el interior de la unidad que conectará con las UE-5.7 y UE-5.9. Al Sur de la unidad se cederá y urbanizará una calle de 14 m que continuará en las UE-5.7 y 5-9 y que se dispondrá de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 de aparcamientos, 6 m de dos carriles y otros 4 de la otra acera. Se dispondrán 52 plazas de aparcamiento en espacio público.

UNIDAD DE EJECUCIÓN		UE-5.9
IDENTIFICACIÓN		
Sector		SR-5
Localización		C/ Zona Residencial
Parcelas originarias incluidas en la Unidad	Polígono 1	65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 544, 546, 547, 550*, 981

(*) las parcelas marcadas con un asterisco se incluyen sólo parcialmente

CONDICIONES GENERALES

Clase y categoría del suelo.	Urbanizable sectorizado
Superficie de la Unidad	13.810,00 m ²
Superficie con derecho a aprovechamiento	13.810,00 m ²
Uso característico	Residencial en aislada
Superficie total del conjunto del suelo privado resultante de la nueva ordenación	6.014,00 m ²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

USO / TIPOLOGÍA	SUPERFICIE CONSTRUIBLE	COEFICIENTE HOMOGENEIZADOR	APROVECHAMIENTO
Vivienda :aislada	2.220,36 m ²	1,00	2.220,36 UAs
Anexo aislada	902,10 m ²	0,20	180,42 UAs
Parcela aislada	6.014,00 m ²	0,22	1.347,14 UAs
Aprovechamiento urbanístico total de la unidad			3.747,91 UAs
Aprovechamiento medio			0,27 UAs/m ²
Aprovechamiento por m ² de superficie con derecho a aprovechamiento			0,27 UAs/m ²

CONDICIONES DE GESTIÓN

Sistema de actuación:	Reparcelación voluntaria o Compensación
Plazo de ejecución	12 años
Proyecto de Urbanización Común (Artículo 91 de la Normativa General)	El Plan prevé urbanizaciones comunes de esta Unidad con la UE-R.5.4 y con la UE-R-5.8. Sin en el momento de ejecutar la UE-R.5.9 no se hubiesen ejecutado esas urbanizaciones comunes debn realizarse tal como se establece en la Normativa General, y el costo correspondiente a esta Unidad ha de incluirse entre las cargas urbanizadoras que distribuye el proyecto de reparcelación.
Condiciones del proyecto de parcelación	La parcelas P1 y P2 reflejadas en el plano de gestión (NOR.4) tienen el carácter de parcela básica, por tanto el proyecto de reparcelación podrá dividir las de acuerdo con la intensidad de uso que fija esta ficha y las condiciones establecidas en la ORD-E En el reparto de cargas urbanizadoras deberá incluirse la parte proporcional de la urbanización común a la propia UE-5.9 y UE-5.4 y UE-5.8 que se refleja en el plano de gestión (NOR 4)
Condiciones del proyecto de urbanización	Las establecidas con carácter general en la Normativa Urbanística (Artículos 77 y 92)

En las cargas urbanizadoras de las que se deben hacer cargo los propietarios del suelo se incluirán: 1) la parte proporcional de la ampliación del depósito de abastecimiento de agua tal y como se indica en la ficha del sector, así como la parte proporcional de las infraestructuras eléctricas comunes a las Unidades del Sector, según se indica en el artículo 91 de la Normativa

CONDICIONES DE FORMA

Las establecidas con carácter general en la ordenanza ORD-E: Aislada

CONDICIONES E INTENSIDAD DE USO

Las condiciones de uso quedan establecidas en la ordenanza ORD-E: Aislada

En la Unidad podrá disponerse un máximo de 17 viviendas.

USO	PARCELA P-1	PARCELA P-2	TOTAL POR TIPOLOGÍA O USO
Superficie de parcela	2.750,00 m ²	3.264,00 m ²	6.014,00 m ²
Vivienda :aislada	1.015,30 m ²	1.205,06 m ²	2.220,36 m ²
Anexo aislada	412,50 m ²	489,60 m ²	902,10 m ²
número máximo viviendas	7	10	17
número de aparcamientos en parcela privada			32
CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO			
<p>Se cederá y urbanizará un viario de coexistencia al este de la unidad junto al Convento con una anchura de 6 m. Al norte y al Oeste se resolverá el proyecto de urbanización común con las UE-5.4 y 5.8 respectivamente mediante una calle de 12 m que se dispondrá de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 m de aparcamiento, 6 m de dos carriles y otros 2 de la otra acera. Se dispondrá un viario de coexistencia de 6 m de ancho en el interior de la unidad que conectará con la UE-5.8. Al Sur de la unidad se cederá y urbanizará una calle de 14 m que continuará en las UE-5.8 y que se dispondrá de la siguiente manera: 2 m de acera, 2 de aparcamientos, 6 m de dos carriles y otros 4 de la otra acera. Una gran superficie de espacio libre se dispondrá al Sur de la Unidad, a modo de parque, que tendrá continuidad puntual en la UE-5.8 que junto al espacio libre representado en la documentación gráfica paralelo a la vía de 12 m sumará una superficie mínima de 3.454 m². Se dispondrán 34 plazas de aparcamiento en espacio público</p>			

NORMATIVA Y CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y AMBIENTAL

CAPÍTULO 1

CONSIDERACIONES GENERALES

a) Objeto y sistemática de la Protección.

La protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Monteagudo se realiza mediante la presente Normativa Urbanística con las condiciones particulares que en cada caso se determinan para cada una de las parcelas y espacios públicos. De modo espacial esa protección se garantiza mediante el establecimiento de unas ordenanzas que establecen las condiciones de la edificación, un catálogo que clasifica la edificación y elementos urbanos de interés en distintos grados de protección y la normativa de protección específica que determina el régimen aplicable a cada uno de esos grados.

La operatividad de la Normativa de Protección supone la definición previa de las distintas actuaciones y obras posibles en la edificación, y la identificación de los elementos y componentes formales y materiales de los edificios protegidos.

Por lo demás, el catálogo, al tiempo que adjudica al grado de protección aplicable a cada uno de los edificios, determina las condiciones particulares que son aplicables a las actuaciones de edificio de que se trate.

b) Graduación en la Protección.

1. La Protección de los valores históricos y culturales de Monteagudo se establecen mediante distintos grados de protección, entre los que se distribuyen todos aquellos edificios y elementos merecedores de protección. En concreto se establecen los siguientes grados:

I.–Protección Integral

II.–Protección Estructural

III.–Protección Ambiental

IV.–Protección de yacimiento arqueológico

V.–Protección de zona arqueológica

2. Para la determinación de los distintos grados de protección, se toman en consideración los valores históricos y culturales - especialmente arquitectónicos y urbanísticos-que merecen ser protegidos, pero también el tipo de obras que puede ser conveniente o necesario realizar para asegurar su habitabilidad y conservación.

c) Grado de Protección I: Integral.

1. Se aplica a edificios de valor singular histórico y arquitectónico, atendiendo también a su relevancia dentro de Monteagudo.

2. Se incluyen en este grado:

–Iglesia de Santa María de Magdalena: Ficha de catálogo número 1

–Castillo-Palacio de los marqueses de San Adrián: Ficha de catálogo número 2

Convento de Agustinos Recoletos: Ficha de catálogo número 3

d) Grado de Protección II: Estructural

1. Se aplica a aquellos edificios valiosos, que deberían ser conservados por su valor histórico y cultural, para mantener la memoria colectiva del lugar. Son muestra, además, de las tipologías que se fueron conformando y los ponen de manifiesto especialmente en su composición de fachada o volumen.

2. Se incluye en este grado:

a) Casa Parroquial: Ficha de catálogo número 4

b) Casa Señorial (Calle Mayor número 21): Ficha de catálogo número 5

c) Casa con arquería de ladrillo (Calle El Cierzo número5) Ficha de catálogo número 6

e) Grado de Protección III: Ambiental

e.1) Se aplica a aquellos edificios de interés histórico que, a pesar de no tener un singular interés arquitectónico, colaboran positivamente en el paisaje urbano; o suponen un testimonio histórico digno de conservación.

e.2) Se incluye en este grado:

Casa con arquerías (Calle Mayor número15): Ficha de catálogo número 7

Casa con arquería de ladrillo (Calle Bosque número4): Ficha de catálogo número 8

f) Grado de Protección IV: de yacimiento arqueológico.

f.1) Se aplica a aquellos lugares en las que pueden existir restos arqueológicos de especial interés. Se incluye un área que abarca tanto el yacimiento delimitado como un área de protección mínima de 50 m alrededor.

f.2) Se incluye en este grado los yacimiento de:

–Monasterio: Ficha de catálogo número 9

–Corral de Marqués: Ficha de catálogo número 10

–Templarios I: Ficha de catálogo número 11

–La Calera I: Ficha de catálogo número 12

–La Calera II: Ficha de catálogo número 13

g) Grado de Protección V: de zona arqueológica.

1. Se aplica a aquellos lugares en las que pueden existir restos arqueológicos en los que 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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

2. Se incluye en este grado los yacimientos de:

–El Plano I: Ficha de catálogo número 14

–El Plano II: Ficha de catálogo número 15

–El Plano III: Ficha de catálogo número 16

–El Plano IV: Ficha de catálogo número 17

–La Moyuela I: Ficha de catálogo número 18

–La Moyuela II: Ficha de catálogo número 19

–Viñas Bajas: Ficha de catálogo número 20

–Baire I: Ficha de catálogo número 21

–Baire II: Ficha de catálogo número 22

–Baire III: Ficha de catálogo número 23

–Carragreda: Ficha de catálogo número 24

–Torroplin: Ficha de catálogo número 25

–Templarios II: Ficha de catálogo número 26

–Pontón del Cierzo: Ficha de catálogo número 27

–Raboseras: Ficha de catálogo número 28

–Las Yeseras: Ficha de catálogo número 29

h) Bienes Interés Cultural.

De acuerdo con la disposición adicional 2.^a de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Nacional, el Castillo-Palacio identificado en la documentación gráfica e incluido en el catálogo con el Grado de Protección I, protección integral, tienen el carácter de Bien de Interés Cultural. Su entorno de protección se delimitó según Decreto Foral 153/1998, de 4 de mayo (Boletín Oficial de Navarra de 22 de mayo de 1998).

i) Bienes de Relevancia Local.

i.1) De acuerdo con lo previsto en el Artículo 22 de la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra los bienes incluidos en este Catálogo con los grados de protección I, II y III, quedan declarados Bienes de Relevancia Local, a excepción del Bien de Interés Cultural al que se refiere al artículo anterior.

i.2) En consecuencia queda prohibido su derribo, y en caso de declaración de ruina deberá procederse tal como se establece en el Artículo 31 de la citada Ley, comunicando la incoación del expediente y las resoluciones adoptada al órgano competente en materia de patrimonio cultural del Gobierno Foral.

CAPÍTULO 2

ALCANCE Y ELEMENTOS OBJETO DE PROTECCIÓN

j) Tipo de obras.

En la aplicación del régimen de protección aplicable a cada bien catalogado se considerarán los tipos de obras definidos en la Normativa Urbanística del Plan General Municipal.

k) Aspectos concretos que han de considerarse en la aplicación de los distintos tipos de obras.

En las obras de conservación sólo podrá autorizarse el cambio de un tipo de material cuando desde el punto de vista técnico sea la solución aconsejable, considerando también la cuantía que de los elementos que deben ser sustituidos y el coste del mantenimiento del material.

En las obras de acondicionamiento deberán mantenerse los componentes materiales de la fachada y cubierta que singularicen al edificio como de una época o tipología determinada.

En las obras de reestructuración sólo se permite la modificación de la cota de los forjados, cuando ese cambio permite mantener el uso y sentido de los huecos que aparecen en la fachada. En todo caso deberá mantenerse el volumen exterior del edificio o del cuerpo de edificación en que se actúa.

l) Técnicas de restauración.

Cuando esta Normativa exige, para la protección de un edificio, o parte de él, la utilización de técnicas de restauración se ha de entender que las obras de conservación y, en su caso, acondicionamiento, que se realicen deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) la reconstrucción sólo será permitida si se utilizan partes originales y puede probarse su autenticidad.

b) sólo se añadirán nuevos elementos constructivos, o nuevos materiales cuando esto sea indispensable para la estabilidad y mantenimiento; en este caso las adiciones serán reconocibles y se evitarán las confusiones miméticas.

c) la actuación respetará las aportaciones de épocas anteriores; su eliminación sólo será autorizable con carácter excepcional y siempre que esos elementos que se eliminan supongan una evidente degradación del bien, y su eliminación fuese necesaria para permitir una mejor interpretación histórica.

m) Elementos objeto de protección.

En la determinación del alcance de las actuaciones incluidas en cada tipo de obra, o del tipo de actuación autorizable en cada edificio, la Normativa de Protección utiliza los términos definidos en el la Normativa Urbanística del Plan General Municipal.

n) Protección de los distintos elementos.

1. Cuando esta normativa exige la conservación de la estructura, sea en su conjunto o por lo que respecta a unos elementos concretos, es necesario el mantenimiento del sistema estructural existente. En consecuencia sólo se permite la sustitución de parte de los elementos que componen la estructura por otros análogos en su función y tipo de material.

2. Cuando esta normativa exige la conservación de la fachada, o de parte de ella, se refiere a la conservación material del conjunto de la fachada, con las salvedades que en cada caso se puedan indicar. Sin embargo, la conservación de las características formales y materiales de la fachada se limita a las condiciones que se exponen a continuación.

3. Por características formales de una fachada se entiende su composición arquitectónica, tal como queda definida por la posición relativa y proporción de sus huecos, por el modo en que estos quedan enmarcados, por la forma en que se manifiestan al exterior los forjados y las escaleras, por el tipo de su coronación. En todo caso queda incluido en las características formales de la fachada su altura actual.

4. Por características materiales se ha de entender el tipo de elemento material que compone la fachada y su revestimiento, y por la distribución de esos elementos materiales en la fachada.

5. Cuando la Normativa exige la conservación de sus características formales de la cubierta se refiere a la forma geométrica de esta superficie: horizontal o inclinada, a una sola agua o a varias, plana o curva, etc. Entre las características formales se incluye también el modo en que se produce la intersección de la cubierta con los paramentos verticales que cierran el volumen; cornisas, aleros, etc.

6. Al establecer la conservación obligatoria de sus características materiales, se exige la conservación del tipo de material que compone esa cubierta, y en su caso al modo en que diversos materiales se distribuyen en distintas partes de la cubierta.

o) Elementos de interés.

1. Las fichas del catálogo identifican los elementos de interés existentes en los edificios protegidos que deben ser conservados o restaurados. Se consideran elementos de interés los escudos e inscripciones, los arcos y dinteles, la cerrajería, los aleros que por su origen histórico, época, estilo o características formales resulten merecedores de protección.

2. En cualquier caso, en la tramitación de solicitud y concesión de licencia, podrán identificarse otros elementos de interés que deberán ser conservados o restaurados. Especialmente se atenderá en este trámite a los posibles elementos existentes en el interior del edificio.

CAPÍTULO 3

RÉGIMEN PROTECCIÓN

p) Normas comunes a todos los grados de protección

La protección de los edificios y elementos incluidos en algunos de los grados de protección establecidos resulta prioritarias respecto a cualquier otra actuación.

q) Régimen del Grado de protección I: Integral

Se permiten exclusivamente obras de conservación. En cualquier caso las obras que se acometan deberán realizarse con técnicas de restauración.

Excepcionalmente podrán permitirse obras de acondicionamiento, que se autorizarán considerando su necesidad para un uso satisfactorio del edificio y siempre que no perjudique a los valores históricos y culturales merecedores de protección.

Los proyectos correspondientes deberán ser sometidos, antes de la concesión de licencia, a un informe vinculante de la Institución Príncipe de Viana.

En algunos de los edificios sometidos a esta protección se establece, a través de la correspondiente ficha del Catálogo, un entorno de protección en el que no se permite la edificación.

r) Régimen del Grado de protección II: Estructural

1. Se permiten con carácter general las obras de acondicionamiento y conservación.

2. La protección afecta a toda la parcela en que se encuentra el edificio, a no ser que se especifique en el plano de protección el área de la parcela que queda afectada por la protección. Dentro de esta área no podrá construirse nueva edificación ni tampoco, si existe alguna edificación no protegida, aumentar su número de plantas.

3. A través de las correspondientes fichas del catálogo:

se determinarán aquellas condiciones en que excepcionalmente se permitirán obras de reestructuración cuando sean necesarias para obtener la deseable habitabilidad. La ficha del catálogo podrá limitar, si es oportuno, el alcance de esas obras de reestructuración.

Así mismo, excepcionalmente se podrá permitir la sustitución parcial de aquellas partes de la edificación en ruina técnica. En todo caso, las nuevas partes edificadas serán reconstruidas respetando las condiciones formales y materiales de la fachada y la cubierta de la edificación.

s) Régimen del Grado de protección III: Ambiental.

1. En los edificios sometidos a este grado de protección se podrá realizar obras de conservación, consolidación y reestructuración.

2. La ficha del catálogo determinará los cuerpos de edificación a los que se extiende este grado de protección y las características materiales y formales que deberán conservarse en caso de que se realicen obras de reestructuración.

3. Así mismo, excepcionalmente se podrá permitir la sustitución parcial o total de aquellas partes de la edificación en ruina técnica. En todo caso, la nueva edificación deberá ser reconstruida respetando las condiciones formales y materiales de la fachada y la cubierta de la edificación. La ficha del catálogo señalará las condiciones formales y materiales que la fachada la cubierta de la edificación deberán respetar en su reconstrucción.

t) Régimen del Grado de protección IV: de yacimiento arqueológico.

1. Se aplicará el régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural, con las siguientes limitaciones y excepciones:

2. Su espacio de protección deberá comprender no solo la delimitación del propio yacimiento sino la de su entorno inmediato. Por tanto, se considera un área de protección mínima de 50 m medido 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:

a) Canteras

b) Vertederos y escombreras

c) Explanaciones, nivelaciones y abancalamientos

d) Viales, canalizaciones y conducciones

e) Tendidos aéreos y subterráneos de redes eléctricas o de telecomunicaciones

f) Repoblaciones forestales

3. 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.

4. 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.

5. Como únicos usos autorizables 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 218/1996, 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 aprueba para regular la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre del Patrimonio Cultural de Navarra.

6. El Ayuntamiento de Monteagudo 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 lo misma que evite el expolio de este Patrimonio Arqueológico.

u) Régimen del Grado de protección V: de zona arqueológica.

1. Se aplicará el régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural, con las siguientes limitaciones y excepciones.

2. 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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana). Para la redacción de dicho estudio se deberá efectuar una intervención arqueológica que determine:

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

b) Dictamen sobre las medidas preventivas y/o correctivas más adecuadas para la salvaguarda de los restos o de las medidas compensatorias a 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 Bienes Muebles y arqueología los trabajos de control e inspección. El informe que al respecto de este estudio emita esta Sección será vinculante para la concesión administrativa de la licencia para estos casos.

v) Condiciones particulares de protección.

En la aplicación del régimen general de protección aplicable a cada edificio de acuerdo con el grado de protección asignado, se tendrán en cuenta las características específicas de los bienes protegidos. En caso necesario las fichas del catálogo especificarán condiciones particulares para el correspondiente bien protegido.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN RELACIÓN DE BIENES PROTEGIDOS

Grado I. Protección integral.

Ficha número 1: Iglesia de Santa María de Magdalena

Ficha número 2: Castillo-Palacio de los marqueses de San Adrián

Ficha número 3: Convento de Agustinos Recoletos

Grado II. Protección estructural.

Ficha número 4: Casa Parroquial

Ficha número 5: Casa Señorial (Calle Mayor número21)

Ficha número 6: Casa con arquería de ladrillo (Calle El Cierzo número 5)

Grado III. Protección ambiental.

Ficha número 7: Casa con arquerías (Calle Mayor número15)

Ficha número 8: Casa con arquería de ladrillo (Calle Bosque número 4)

Grado IV. Protección de yacimiento arqueológico.

Ficha número 9: Monasterio

Ficha número 10: Corral del Marqués

Ficha número 11: Templarios I

Ficha número 12: La Calera I

Ficha número 13: La Calera II

Grado V. Protección de zona arqueológica.

Ficha número 14: El Plano I

Ficha número 15: El Plano II

Ficha número 16: El Plano III

Ficha número 17: El Plano IV

Ficha número 18: La Moyuela I

Ficha número 19: La Moyuela II

Ficha número 20: Viñas Bajas

Ficha número 21: Baire I

Ficha número 22: Baire II

Ficha número 23: Baire III

Ficha número 24: Carragreda

Ficha número 25: Torroplin

Ficha número 26: Templarios II

Ficha número 27: Pontón del Cierzo

Ficha número 28: Raboseras

Ficha número 29: Las Yeseras

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 1
MONTEAGUDO	PROTECCIÓN Integral	Grado I
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Iglesia de Santa María Magdalena
	Situación	Calle del Trinquete número 6
	Parcela catastral	Pol. 4 P.79
	Estilo y época	Gótico-renacentista. S. XVI



DESCRIPCIÓN

La planta y alzado primitivo de la iglesia pertenecen a la primera mitad del siglo XVI. Es obra gótica-renacentista de hacia 1530 ó 40, con decoración plateresca. Consta de nave única con cuatro tramos, coro alto a los pies reconstruido en el presente siglo y cabecera poligonal con contrafuertes al exterior. Se cubre con bóveda estrellada de nervios mixtilíneos que apean en ménsulas platerescas con motivos de florones y mascarones, a excepción de las correspondientes al coro que son bustos de estilo muy expresivo. En el siglo XVIII se le añadió una segunda nave y un pórtico abierto, ambos en el lado de la Epístola.

Interés Arquitectónico	Alto
Interés Histórico-Ambiental	Alto
Interés Funcional	Alto
Estado De Conservación	Bueno
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Integral	Técnicas de Conservación y Restauración

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

En su conservación se aplicarán técnicas de restauración y se exigirá informe previo vinculante del órgano competente del Gobierno Foral de Navarra.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 2
MONTEAGUDO	Protección Integral	Grado I
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Castillo-Palacio de los marqueses de San Adrián
	Situación	C/ Subida al Palacio 18
	Parcela catastral	Pol.4, p.173
	Estilo y época	S.XVIII: Reconstrucción de Palacio sobre restos de Castillo medieval.



DESCRIPCIÓN

Pertenciente a la Fundación "Castillo de Monteagudo", establecida por el Marqués de San Adrián de origen medieval, fue una fortaleza militar fronteriza. Situado en una roca y emplazado en un lugar casi inexpugnable opuso feror resistencia al Batallador.

Tiene en su interior un pozo antiquísimo, abierto en roca viva, de 157 m de profundidad.

El antiguo señorío de Monteagut reconstruyó el Castillo tras la reconquista que pasó por sucesión a los Beaumont y posteriormente al Marqués de San Adrián. Fue transformado en Palacio en el siglo XVIII, a partir de 1766 englobando los restos del primitivo. Tiene planta cuadrada y muros de ladrillo sobre cimientos de sillería y ha sido renovado esencialmente en la actualidad.

Destacan en él sus magnificas vistas, su inconfundible torre central, su hermosa escalera de tipo imperial con cinco tramos presentando interesantes cambios de perspectiva y luces de raigambre barroca, una interesante colección de pintura su biblioteca y su archivo.

La portada, ejecutada en piedra, consta de un simple arco de medio punto con escudo sobre la clave y algunos motivos barrocos orlando su contorno.

La última restauración data de los años 70

Interés Arquitectónico	Alto
Interés Histórico-Ambiental	Alto
Interés Funcional	Alto
Estado De Conservación	Bueno
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Integral	Técnicas de Conservación y Restauración

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

De acuerdo con la disposición adicional 2.ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Nacional, tienen el carácter de Bien de Interés Cultural. Su entorno de protección se delimitó según Decreto Foral 153/1998, de 4 de mayo (Boletín Oficial de Navarra de 22 de mayo de 1998).

Cualquier obra que se vaya a realizar en el Castillo o en el entorno de protección del monumento, precisa, con carácter previo a la licencia, autorización del órgano competente del Gobierno Foral de Navarra que deberá ser tramitada por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 36 de la Ley Foral 14/2005 de Protección del Patrimonio cultural de Navarra.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 3
MONTEAGUDO	Protección Estructural	Grado II
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Convento de Agustinos Recoletos
	Situación	Avenida de San Agustín número 15
	Parcela catastral	Pol.1, p.79
	Estilo y época	S. XIX



DESCRIPCIÓN

Monteagudo alberga el convento de los Padres Agustinos Recoletos, que se instalaron en la localidad en 1828, en la primitiva ermita de Nuestra Señora del Camino que se vio convertida en Convento. Desde su llegada tienen a su cuidado la Basílica y la imagen de la Virgen del Camino, talla románica del siglo XI.

La fachada de acceso es simétrica, excepto por la presencia de una puerta de acceso en su parte inferior izquierda. De estilo sobrio, fue construida con ladrillo caravista y bandas de piedra verticales. Se caracteriza por la presencia de dos torres flanqueando la entrada principal.

Interés Arquitectónico	Alto
Interés Histórico-Ambiental	Alto
Interés Funcional	Alto

Estado De Conservación	Bueno
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	Conservación y acondicionamiento
PROTECCIÓN ESPECÍFICA	
Las técnicas de restauración se exigen exclusivamente al exterior del Convento; en el interior se podrán realizar las obras de conservación con técnicas convencionales.	
Cualquier obra que se vaya a realizar, precisa informe previo vinculante del órgano competente del Gobierno Foral de Navarra.	
Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.	

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 4
MONTEAGUDO	Protección Estructural	Grado II
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Casa parroquial
	Situación	Calle del Trinquete número 17, C/ En medio número1
	Parcela catastral	Pol.4, p.94
	Estilo y época	S. XVIII



DESCRIPCIÓN

Situada junto a la Iglesia de Santa María Magdalena, se trata de un edificio en esquina desarrollado en dos cuerpos y ático, este último separado por una cornisa moldurada. El edificio cuenta con dos fachadas principales de ladrillo viejo y rematado con cubierta a cuatro aguas.

En general, los huecos en fachada son de proporciones verticales, excepto en planta ático, de menor tamaño y forma cuadrada.

En planta baja se encuentran protegidos por enrejados de hierro fundido situados en el mismo del plano de la fachada, son huecos de similares proporciones, excepto un hueco situado en la Calle En medio rematado con arco.

En la planta primera los huecos de mayores proporciones dan paso a balcones que tienen el ancho del propio hueco y se rematan en sus dinteles con motivos decorativos.

Interés Arquitectónico	Medio
Interés Histórico-Ambiental	Alto
Interés Funcional	Alto
Estado De Conservación	Bueno
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Estructural	Conservación y acondicionamiento
PROTECCIÓN ESPECÍFICA	

Cualquier obra que se vaya a realizar, precisa informe previo vinculante del órgano competente del Gobierno Foral de Navarra.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 5
MONTEAGUDO	Protección Estructural	Grado II
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Casa señorial
	Situación	Calle Mayor número 21
	Parcela catastral	Pol.4, p.10
	Estilo y época	



DESCRIPCIÓN

Edificación de ladrillo con tres cuerpos, dos de ellos de vanos adintelados, y ático con pequeños huecos separados de cubierta por cornisa decorativa. Dispone de cubierta a dos aguas con la cumbrera paralela al espacio público.

Destacan los elementos decorativos en fachada sobre los huecos de planta primera y segunda, así como las columnas decorativas situadas en los extremos.

La composición de la fachada sigue cuatro ejes verticales y cuatro ejes horizontales y presenta una rotunda simetría. Todos los cuerpos están separados por cornisas molduradas.

Los cuatro huecos de la planta baja son simétricos respecto a un eje vertical centrado en la fachada. Los dos huecos centrales de planta baja presentan proporciones verticales y el que está situado a la izquierda sirve de acceso a la edificación.

En la planta primera los cuatro huecos son puertas de acceso a balcones que tienen el ancho mayor del propio hueco.

En planta segunda los huecos son similares a los de la planta inferior, rematados por dinteles decorativos y con cornisa sobre cada hueco.

En el ático, los huecos mantienen el ritmo de las plantas inferiores y se remata en toda la longitud de fachada por cornisa decorativa.

Interés Arquitectónico	Medio
Interés Histórico-Ambiental	Alto
Interés Funcional	Medio
Estado De Conservación	Regular
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Estructural	Conservación y acondicionamiento

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

La protección estructural se aplica a las fachadas sobre la calle Mayor y la cubierta; en caso de que el estado de alguno de estos elementos lo exigiese se permite realizar en ellos obras de reestructuración condicionadas al mantenimiento de sus características formales y materiales.

En el resto de las fachadas, situadas sobre la propia parcela, se permiten obras de reestructuración, sin más límite que el mantenimiento de sus características materiales y en caso de que se modifiquen los huecos, la nueva distribución de huecos conservará las características formales de los actuales (en cuanto a proporción y disposición siguiendo ejes horizontales y verticales); si se aumenta el número de huecos se cuidará la composición de fachada y se conservará la preponderancia del lleno respecto al hueco, de modo que en una sección horizontal el lleno supere supera al hueco al menos en la proporción de 2 a 1

En las actuaciones sobre la fachada se exigirá informe previo vinculante del órgano competente del Gobierno Foral de Navarra.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 6
MONTEAGUDO	Protección Estructural	Grado II
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Edificio con arquería de ladrillo
	Situación	Calle El Cierzo número 5
	Parcela catastral	Pol.4, p.174
	Estilo y época	



DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina desarrollado en un cuerpo. Dispone de cubierta a dos aguas con la cumbreira paralela al espacio público y un pequeño alero volado sobre espacio público.

El edificio cuenta con dos fachadas principales con encintados horizontales y huecos con recercados de y arquería de ladrillo viejo.

En general, los huecos en fachada son de proporciones verticales, destacando el de mayores proporciones con arquería de ladrillo que sirve de acceso a la edificación.

A ambos lados de este portón existen dos huecos de forma cuadrada. protegidos por barrotes de hierro fundido.

Interés Arquitectónico	Medio
Interés Histórico-Ambiental	Medio
Interés Funcional	Medio
Estado De Conservación	Regular
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Estructural	Conservación y acondicionamiento

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

La protección estructural se aplica a las fachadas sobre la calle El Cierzo y calle el Bosque y la cubierta; en caso de que el estado de alguno de estos elementos lo exigiese se permite realizar en ellos obras de reestructuración condicionadas al mantenimiento de sus características formales y materiales.

En el resto de las fachadas, situadas sobre la propia parcela, se permiten obras de reestructuración, sin más límite que el mantenimiento de sus características materiales y en caso de que se modifiquen los huecos, la nueva distribución de huecos conservará las características formales de los actuales (en cuanto a proporción y disposición siguiendo ejes horizontales y verticales); si se aumenta el número de huecos se cuidará la composición de fachada y se conservará la preponderancia del lleno respecto al hueco, de modo que en una sección horizontal el lleno supere supera al hueco al menos en la proporción de 2 a 1.

En las actuaciones sobre la fachada se exigirá informe previo vinculante del órgano competente del Gobierno Foral de Navarra.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 7
MONTEAGUDO	Protección Ambiental	Grado III
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Casa con arquerías
	Situación	Calle Mayor número 15
	Parcela catastral	Pol.4, p.14
	Estilo y época	



DESCRIPCIÓN

Edificación de ladrillo con dos cuerpos y ático con galería de arquillos. Dispone de cubierta a dos aguas con la cumbrera paralela al espacio público.

En la composición de la fachada destaca la diferente composición de huecos entre plantas.

En planta baja existen dos huecos verticales que sirven de acceso a la edificación, se encuentra entre ellos un hueco de menor tamaño y proporción cuadrada.

En la planta primera existe un único hueco de forma cuadrada que no sigue eje vertical alguno respecto al resto de huecos de las otras plantas

En planta ático, la presencia de varios arcos en los huecos y de ladrillo en fachada, así como la cornisa decorativa sobre los huecos, la convierten en la única planta con interés arquitectónico.

Interés Arquitectónico	Medio
Interés Histórico-Ambiental	Medio
Interés Funcional	Bajo
Estado De Conservación	Malo
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Ambiental	Reestructuración

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 31 de la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra queda prohibido el derribo de este edificio, pues se trata de un Bien de Relevancia Local, en caso de que se plantee su declaración de ruina deberá procederse tal como se establece en ese artículo, comunicando la incoación del expediente y las resoluciones adoptada al órgano competente en materia de patrimonio cultural del Gobierno Foral.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 8
MONTEAGUDO	PROTECCIÓN Ambiental	Grado III

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Casa con arquería de ladrillo
	Situación	Calle Bosque número4
	Parcela catastral	Pol.4, p.180
	Estilo y época	



DESCRIPCIÓN

Edificación de ladrillo con tres cuerpos. Dispone de cubierta a dos aguas con la cumbrera paralela al espacio público y alero volado sobre espacio público.

La composición de la fachada es desordenada plantas.

En planta baja y primera existen huecos desiguales y en planta ático destacan los huecos circulares, aunque su ubicación rítmica queda interrumpida por la aparición de un balcón sobrepuesto.

El principal interés arquitectónico de este edificio se encuentra en el material de la fachada principal, el arco sobre la puerta de acceso y los huecos principales de la planta ático,

Interés Arquitectónico	Medio
Interés Histórico-Ambiental	Medio
Interés Funcional	Medio
Estado De Conservación	Regular
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Ambiental	Reestructuración

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 31 de la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra queda prohibido el derribo de este edificio, pues se trata de un Bien de Relevancia Local, en caso de que se plantee su declaración de ruina deberá procederse tal como se establece en ese artículo, comunicando la incoación del expediente y las resoluciones adoptada al órgano competente en materia de patrimonio cultural del Gobierno Foral.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 9
MONTEAGUDO	PROTECCIÓN Ambiental	Grado III
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Casa con arquería de ladrillo
	Situación	Calle Bosque número4
	Parcela catastral	Pol.4, p.180
	Estilo y época	

DESCRIPCIÓN

Edificación de ladrillo con tres cuerpos. Dispone de cubierta a dos aguas con la cumbrera paralela al espacio público y alero volado sobre espacio público.

La composición de la fachada es desordenada plantas.

En planta baja y primera existen huecos desiguales y en planta ático destacan los huecos circulares, aunque su ubicación rítmica queda interrumpida por la aparición de un balcón sobrepuesto.

El principal interés arquitectónico de este edificio se encuentra en el material de la fachada principal, el arco sobre la puerta de acceso y los huecos principales de la planta ático,

Interés Arquitectónico	Medio
Interés Histórico-Ambiental	Medio
Interés Funcional	Medio
Estado De Conservación	Regular
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Ambiental	Reestructuración

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 31 de la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra queda prohibido el derribo de este edificio, pues se trata de un Bien de Relevancia Local, en caso de que se plantee su declaración de ruina deberá procederse tal como se establece en ese artículo, comunicando la incoación del expediente y las resoluciones adoptada al órgano competente en materia de patrimonio cultural del Gobierno Foral.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 10
MONTEAGUDO	PROTECCIÓN Ambiental	Grado III
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre común del edificio	Casa con arquería de ladrillo
	Situación	Calle Bosque número4
	Parcela catastral	Pol.4, p.180
	Estilo y época	

DESCRIPCIÓN

Edificación de ladrillo con tres cuerpos. Dispone de cubierta a dos aguas con la cumbrera paralela al espacio público y alero volado sobre espacio público.

La composición de la fachada es desordenada plantas.

En planta baja y primera existen huecos desiguales y en planta ático destacan los huecos circulares, aunque su ubicación rítmica queda interrumpida por la aparición de un balcón sobrepuesto.

El principal interés arquitectónico de este edificio se encuentra en el material de la fachada principal, el arco sobre la puerta de acceso y los huecos principales de la planta ático,

Interés Arquitectónico	Medio
Interés Histórico-Ambiental	Medio
Interés Funcional	Medio
Estado De Conservación	Regular
GRADO DE PROTECCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Protección Ambiental	Reestructuración

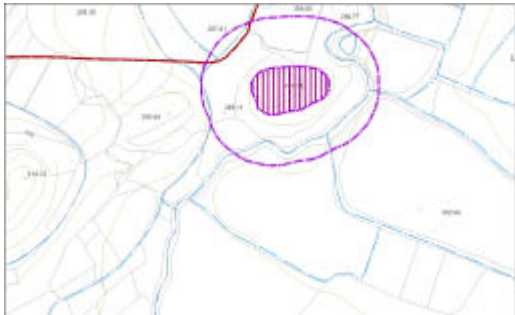
PROTECCIÓN ESPECÍFICA

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 31 de la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra queda prohibido el derribo de este edificio, pues se trata de un Bien de Relevancia Local, en caso de que se plantee su declaración de ruina deberá procederse tal como se establece en ese artículo, comunicando la incoación del expediente y las resoluciones adoptada al órgano competente en materia de patrimonio cultural del Gobierno Foral.

Cualquier obra que se vaya a realizar en el Castillo, muralla o torre, o en el entorno de protección del monumento, precisa informe previo vinculante del órgano competente del Gobierno Foral de Navarra.

Se prohíbe la ubicación de captadores solares en cubierta.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 9
MONTEAGUDO	Protección de Yacimiento Arqueológico	Grado IV
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Monasterio
	Referencia catastral	Polígono 4, parcela 483
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado IV; protección de Yacimiento Arqueológico

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

La zona con rayado delimita el área de yacimiento arqueológico declarada como Bien Inventariado y la protección se amplía al área delimitada por la línea equidistante a 50 m a partir del perímetro exterior del yacimiento. Toda esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en los artículo 184 y en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 10
MONTEAGUDO	Protección de Yacimiento Arqueológico	Grado IV
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Corral del Marqués
	Referencia catastral	Polígono 4, parcela 907
	Época	Romano



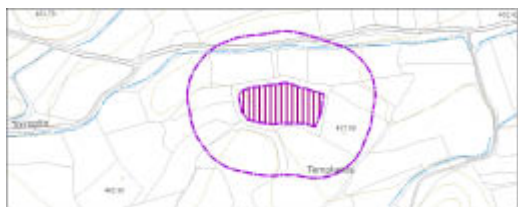
PROTECCIÓN GENERAL

Grado IV; protección de Yacimiento Arqueológico

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

La zona con rayado delimita el área de yacimiento arqueológico declarada como Bien Inventariado y la protección se amplía al área delimitada por la línea equidistante a 50 m a partir del perímetro exterior del yacimiento. Toda esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en los artículo 184 y en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 11
MONTEAGUDO	Protección de Yacimiento Arqueológico	Grado IV
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Templarios I
	Referencia catastral	Polígono 3 parcela 1000
	Época	Hierro y Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado IV; protección de Yacimiento Arqueológico

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

La zona con rayado delimita el área de yacimiento arqueológico declarada como Bien Inventariado y la protección se amplía al área delimitada por la línea equidistante a 50 m a partir del perímetro exterior del yacimiento. Toda esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en los artículo 184 y en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 12
MONTEAGUDO	Protección de Yacimiento Arqueológico	Grado IV
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	La Calera I
	Referencia catastral	Polígono 2, parcela 594
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado IV; protección de Yacimiento Arqueológico

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

La zona con rayado delimita el área de yacimiento arqueológico declarada como Bien Inventariado y la protección se amplía al área delimitada por la línea equidistante a 50 m a partir del perímetro exterior del yacimiento. Toda esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección IV.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 13
MONTEAGUDO	Protección de Yacimiento Arqueológico	Grado IV
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	La Calera II
	Referencia catastral	Polígono 2, parcela 221
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado IV; protección de Yacimiento Arqueológico

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

La zona con rayado delimita el área de yacimiento arqueológico declarada como Bien Inventariado y la protección se amplía al área delimitada por la línea equidistante a 50 m a partir del perímetro exterior del yacimiento. Toda esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección IV.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

FICHA N.º 14

MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
	Nombre del área	El Plano I
	Referencia catastral	Polígono 1, parcela 438
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Época	Eneolítico



PROTECCIÓN GENERAL
Grado V; protección de Zona Arqueológica
PROTECCIÓN ESPECÍFICA
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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).
Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 15
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
	Nombre del área	El Plano II
	Referencia catastral	Polígono 1, parcela 423
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Época	Eneolítico

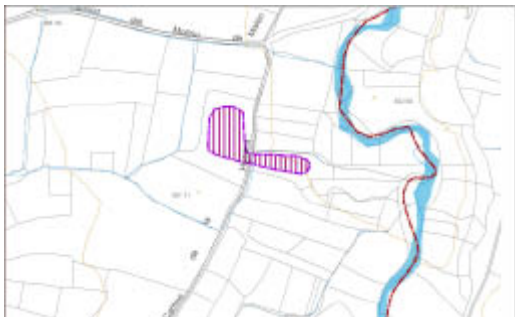


PROTECCIÓN GENERAL
Grado V; protección de Zona Arqueológica
PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

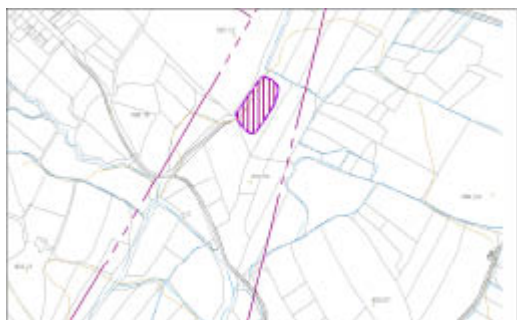
Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 16
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
	Nombre del área	El Plano III
	Referencia catastral	Polígono 1, parcela 516
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL
Grado V; protección de Zona Arqueológica
PROTECCIÓN ESPECÍFICA
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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).
Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 17
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
	Nombre del área	El Plano IV
	Referencia catastral	Polígono 1, parcela 552
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

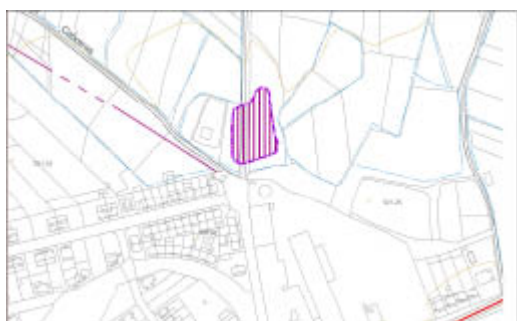
Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 18
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	La Moyuela I
	Referencia catastral	Polígono 4, parcela 416
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 19
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	La Moyuela II
	Referencia catastral	Polígono 1, parcela 958
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL
Grado V; protección de Zona Arqueológica
PROTECCIÓN ESPECÍFICA
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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).
Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 20
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Viñas Bajas
	Referencia catastral	Polígono 4, parcela 1243
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL
Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 21
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Baire I
	Referencia catastral	Polígono 4, parcela 950
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 22
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Baire II
	Referencia catastral	Polígono 4, parcela 819
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 23
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
	Nombre del área	Baire III
	Referencia catastral	Polígono 4, parcela 674
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Carrágrede
	Referencia catastral	Polígono 3, parcela 531
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL
Grado V; protección de Zona Arqueológica
PROTECCIÓN ESPECÍFICA
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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).
Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 25
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Torroplin
	Referencia catastral	Polígono 3, parcela 630
	Época	Eneolítico



PROTECCIÓN GENERAL
Grado V; protección de Zona Arqueológica
PROTECCIÓN ESPECÍFICA
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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 26
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Templarios II
	Referencia catastral	Polígono 3, parcela 1192
	Época	Hierro y Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 27
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Pontón del Cierzo
	Referencia catastral	Polígono 2, parcela 159
	Época	Romano



PROTECCIÓN GENERAL

Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN		FICHA N.º 28
MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Nombre del área	Raboseras
	Referencia catastral	Polígono 1, parcela 798
	Época	Hierro



PROTECCIÓN GENERAL

Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN	FICHA N.º 29

MONTEAGUDO	Protección de Zona Arqueológica	Grado V
	Nombre del área	Las Yeseras
	Referencia catastral	Polígono 3, parcela 1365
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	Época	Eneolítico y Bronce



PROTECCIÓN GENERAL

Grado V; protección de Zona Arqueológica

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

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 Bienes Inmuebles y Arqueología de la Dirección General de Cultura del Departamento de Cultura y Turismo-Institución de Príncipe de Viana).

Esta zona queda sometida al régimen general del suelo no urbanizable de protección de valor cultural que se establece la Normativa Particular del suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal, con las especificaciones y excepciones que se determinan en la Normativa de Protección del Patrimonio Cultural e Histórico para el grado de protección V.

Código del anuncio: L1308924