

61

Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

30 JUL. 1999

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA



DOCUMENTO 2. - NORMAS URBANÍSTICAS
DOCUMENTO 3. - ORDENANZAS DE EDIFICACION, URBANIZACION
PROCEDIMIENTO URBANISTICO Y ACTIVIDADES
CLASIFICADAS

PLAN MUNICIPAL DE GARDE

AYUNTAMIENTO DE GARDE

ENERO 1999

EQUIPO REDACTOR: MIGUEL AYAPE BARIAN, ARQUITECTO
HECTOR NAGORE SORABILLA, ABOGADO

DILIGENCIA DE APROBACION PROVISIONAL

Para hacer constar que el proyecto al que
pertenece el presente plano o documento
fue aprobado provisionalmente por el Ayun-
tamiento en sesión de fecha 26 de
NOVIEMBRE de 1998.....

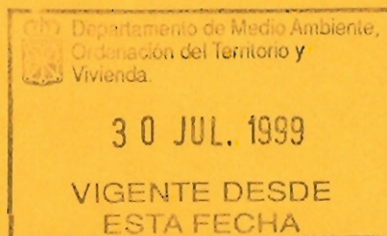
...20... de ...ENERO... de 1999...

El Secretario del Ayuntamiento

[Handwritten signature]



62



NORMAS URBANISTICAS

PLAN MUNICIPAL DE GARDE

NORMAS URBANISTICAS

INDICE

CAPITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL

- Art. 1.- Objeto de las Normas Urbanísticas.
- Art. 2.- Vigencia del Plan Municipal
- Art. 3.- Revisión y/o sustitución del presente Plan Municipal
- Art. 4.- Publicidad, ejecutividad y obligatoriedad del Plan Municipal
- Art. 5.- Interpretación de las posibles contradicciones del Plan Municipal

CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL

- Art. 6.- Clasificación del suelo.
- Art. 7.- Subclasificación del suelo.
- Art. 8.- Calificación del suelo.
- Art. 9.- Usos. Definición.
- Art. 10.- Clases de usos.
- Art. 11.- Niveles de asignación de usos según ámbitos.
- Art. 12.- Sistemas generales y locales.

CAPITULO III.- NORMATIVA EN SUELO URBANO

- Art. 13.- Clasificación. Delimitación.
- Art. 14.- Subclasificación.
- Art. 15.- Grupos de edificación con ordenanzas particulares.
- Art. 16.- Calificación.
- Art. 17.- Concepto de solar.
- Art. 18.- Derechos y obligaciones del propietario de suelo urbano.
- Art. 19.- Sistemas de actuación urbanística.
- Art. 20.- Edificabilidad- Densidad máxima.
- Art. 21.- Alturas máximas.
- Art. 22.- Alineaciones.
- Art. 23.- Plazos de intervención. Aprovechamiento patrimonializable.
- Art. 24.- Fichas normativa particular. Areas de actuación.

CAPITULO IV.- NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE

- Art. 25.- Regulación según la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Art. 26.- Clasificación. Delimitación.
- Art. 27.- Subclasificación.
- Art. 28.- Calificación.
- Art. 29.- Categorías "C" y su régimen de protección.
- Art. 30.- Actividades y usos no constructivos.
- Art. 31.- Actividades y usos constructivos.
- Art. 32.- Construcciones en general en suelo no urbanizable.
- Art. 33.- Compatibilidad de usos.
- Art. 34.- Cierres de finca.
- Art. 35.- Modificaciones de topografía en parcelas. Muros de contención
- Art. 36.- Elementos de carácter provisional.
- Art. 37.- Núcleos de población.

DISPOSICION FINAL



DILIGENCIA DE APROBACION PROVISIONAL

Para hacer constar que el proyecto al que pertenece el presente plano o documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de noviembre de 1998.

20 de Enero de 1999.

El Secretario del Ayuntamiento



NORMAS URBANISTICAS

PLAN MUNICIPAL DE GARDE

Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda

30 JUL. 1999

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL

Art. 1.- Objeto de las Normas Urbanísticas.

1. Las presentes Normas tienen por objeto establecer el régimen urbanístico de los terrenos afectados por el Plan Municipal del municipio de Garde.

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

Art. 2.- Vigencia del Plan Municipal.

El Plan Municipal entra en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación cuando se den las circunstancias para ello previstas.

Art. 3.- Revisión y/o sustitución del presente Plan Municipal.

1. El Plan Municipal podrá revisarse y/o sustituirse conforme a lo dispuesto en la Ley para los Planes municipales.

2. Con independencia de los casos contemplados en disposiciones de rango superior, serán en cualquier caso, circunstancias de revisión las siguientes:

- a) La aprobación de un planeamiento comarcal que implique alteraciones sustanciales en las previsiones de este Plan Municipal
- b) La aprobación definitiva de un proyecto de infraestructura no contemplado por este Plan Municipal y con notable incidencia para las determinaciones establecidas en el territorio del término municipal.
- c) Que resulte oportuna la transformación de alguna parte importante del suelo no urbanizable en urbano.
- d) En el supuesto de que se modifique algún objetivo o se presenten circunstancias no consideradas en el presente Plan Municipal y de suficiente importancia como para que el Ayuntamiento acuerde su revisión.

3. En cualquier caso el Ayuntamiento antes de que transcurra un plazo de 5 años a partir de la aprobación definitiva, encargará un informe técnico sobre la conveniencia de su revisión o no, o bien la prolongación de la vigencia del Plan Municipal, por un periodo adicional de otros 5 años más. En el caso que se opte por la prolongación de la vigencia del Plan Municipal, transcurrido el plazo de 5 años establecido, se procederá nuevamente a su reconsideración, de acuerdo con la fórmula establecida anteriormente.

Art. 4.- Publicidad, ejecutividad y obligatoriedad del Plan Municipal.

1. El plan Municipal es un documento público, ejecutivo y obligatorio.

2. La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar debidamente integrado y diligenciado que a tal efecto deberá estar a disposición del público en la sede de las oficinas municipales.

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

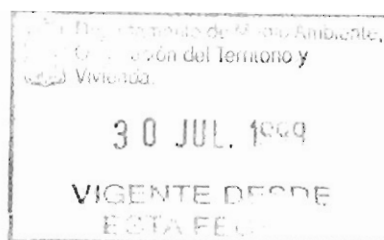
Art. 5.- Interpretación de las posibles contradicciones del Plan Municipal

Las Normas Urbanísticas, generales o particulares, y los planos de ordenación que las complementan, prevalecen sobre el resto de documentos del Plan Municipal. En el supuesto de contraposición entre las determinaciones de la documentación gráfica y escrita, o entre las diferentes documentaciones gráficas o escritas,

NORMAS URBANISTICASPLAN MUNICIPAL DE GARDE

si las mismas se refieren a previsiones de aprovechamientos o cesiones, beneficios o cargas de la ordenación o urbanización, se resolverá la colisión en favor de la interpretación más extensiva para las cesiones o cargas y más restrictiva para los aprovechamientos privativos, a menos que razones de interés público o de ordenación urbanística derivadas de este Plan Municipal aconsejen lo contrario, a criterio de la Administración actuante. Si las contradicciones alcanzan a otro tipo de determinaciones, podrán ser resueltas por la Administración en razón a criterios de distinto orden, tales como valor estético, condiciones ornamentales o higiénicas, de mejora para las infraestructuras, edificaciones y servicios y cualesquiera otros de similar naturaleza, sin perjuicio en todo caso del interés social protegido por la ordenación urbanística vigente en cada momento.

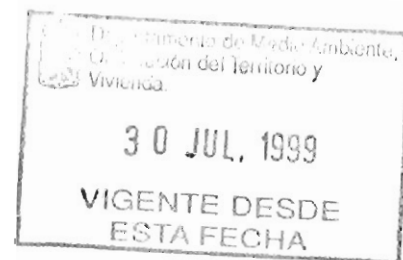
Asimismo se actuará si aun sin existir contradicciones hubiera posibles interpretaciones de determinados elementos de la documentación gráfica y escrita.



CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL**Art. 6.- Clasificación del suelo.**

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

- a) Suelo urbano.
- b) Suelo no urbanizable.

**Art. 7.- Subclasificación del suelo.**

1. El suelo no urbanizable se subclasifica en categorías según áreas de características comunes, y en las que se establece un régimen urbanístico más detallado, y el suelo urbano en áreas de actuación.

Art. 8.- Calificación del suelo.

La calificación del suelo desarrolla el régimen del suelo ya clasificado mediante la distribución o fijación territorial de los usos por ámbitos y la especificación de éstos y gradación de su respectiva intensidad.

Art. 9.- Usos. Definición.

1. Se entiende por uso la actividad principal que tiene lugar en una unidad o área, edificaciones o espacios del desarrollo de aquellos resultantes, y que el Plan Municipal regula como criterio de ordenación funcional y ambiental de los diferentes ámbitos establecidos.

2. Las condiciones de uso persiguen: La organización equilibrada de las actividades, la regulación en sus relaciones de afinidad e incompatibilidad, así como la determinación del aprovechamiento de los terrenos.

Art. 10.- Clases de usos.

A los efectos de estas Normas, así como de las que en desarrollo de este Plan Municipal se incluyan en el planeamiento subordinado, se establecen las siguientes clases de usos:

A) Por el nivel de asignación:

- Globales.
- Pormenorizados.

B) Por su idoneidad para los fines de la ordenación:

- Principal.
- Tolerado.
- Prohibido.

Por principal se entiende el uso así establecido en este Plan Municipal. Por tolerado el que se considera permisible en una determinada proporción. Y por prohibido el que, por su incompatibilidad, no se permite en ningún caso.

C) Por su función:

- Residencial.
- Areas privadas libres de edificación.
- Industrial-Almacenes.
- Sistema general de comunicaciones.
- Sistema general de espacios libres y áreas verdes
- Sistema general de equipamiento comunitario.

Art. 11.- Niveles de asignación de usos según ámbitos.

1. En suelo urbano, el nivel de asignación de usos es el de pormenorizados. Se desarrollan en planos y en las ordenanzas particulares y generales de edificación.

2. En suelo no urbanizable, el nivel de asignación es de usos globales, según se desarrollan en el artículo 28 de estas Normas Urbanísticas.

Art. 12.- Sistemas: generales y locales.

a) Sistemas generales: Son el conjunto de elementos fundamentales que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante de desarrollo urbano, constituidos por las comunicaciones y sus zonas de protección, espacios libres y áreas verdes y equipamientos comunitarios, que a nivel de planeamiento anulan o condicionan el uso lucrativo del suelo por los particulares a causa del interés general de la colectividad. Su definición es independiente de la clasificación del suelo. Se ejecutarán mediante expropiación o compra y se establece para ello un plazo máximo de diez años.

b) Sistemas locales: Al servicio del área de actuación, de cesión gratuita.



CAPITULO III.- NORMATIVA EN SUELO URBANO**Art. 13.- Clasificación. Delimitación.**

1. El presente Plan Municipal clasifica como suelo urbano los terrenos que reúnen los requisitos establecidos en el Art. 7 de la Ley foral 10/94, desarrollados en los artículos 2 y 3 del Decreto Foral 85/95.
2. La delimitación de este suelo se refleja en los planos de ordenación Nº 1 y 2.

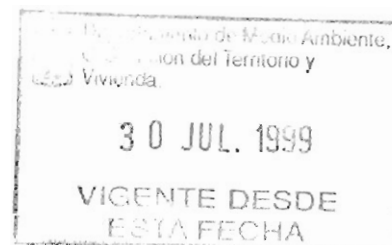
Art. 14.- Subclasificación.

1. En suelo urbano se establecen áreas de actuación (AA), constituyendo las unidades mínimas e indivisibles de la división territorial del suelo. En suelo urbano edificado, cada parcela podrá constituir un área de actuación asistemática directa, y en suelo por edificar las áreas de actuación serán parcelas aisladas o excepcionalmente agrupaciones de parcelas con objeto de conseguir una correcta equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.
2. La subclasificación del suelo urbano se refleja en el plano de ordenación Nº 2.

Art. 15.- Grupos de edificación con ordenanzas particulares.

1. La edificación existente y por edificar, se clasifica en grupos según su calidad edificada o ambiental o su tipología.
2. La ordenanza general de edificación se desarrolla por medio de ordenanzas particulares que vinculan exclusivamente a sus grupos de edificación correspondientes.
3. En los planos Nº 2 se reflejan los grupos de edificación con ordenanzas particulares según la relación siguiente:

G.1. Conservación	- Ordenanza 1.
G.2. Conservación/rehabilitación.	- Ordenanza 2.
G.3. Rehabilitación/renovación.	- Ordenanza 3.
G.3' Nueva edificación residencial.	- Ordenanza 3.
G.4. Fuera de ordenación	- Ordenanza 4.



4. Como resumen de las características principales de los grupos de edificación se pueden considerar las siguientes:

- G.1. Edificios existentes integrados en el inventario revisado y actualizado de la Institución "Príncipe de Viana". Se toman medidas protectoras para la conservación de su identidad actual.
- G.2. Edificios o elementos constructivos u ornamentales existentes que por su valor en sí mismos o ambientales, interesa conservar, rehabilitándolos no autorizándose su renovación total.
- G.3. Edificios existentes a los que se autoriza su rehabilitación e incluso su renovación total, con materiales adecuados y acordes con el núcleo de población.
- G.3'. Edificios de nueva planta, con ordenanza 3, idéntica a G.3.
- G.4. Pequeñas edificaciones que se declaran fuera de ordenación en favor de una correcta ordenación de los espacios libres y viales, y con objeto de impedir su consolidación

Art. 16.- Calificación.

1. En el suelo urbano, la calificación del suelo se hace según ámbitos con asignación de usos pormenorizados y Sistemas reflejándose en los planos de ordenación nº3.

2. Los ámbitos con asignación de usos pormenorizados son:

- A.1. Residencial consolidado.
- A.2. Residencial propuesto de nueva ordenación.
- A.3. Áreas privadas libres de edificación.

3. Las características de dichos ámbitos son las siguientes:

A.1. Residencial consolidado.

Lo constituye la edificación existente, la cual dentro de la preponderancia de residencial, contiene una variada aglomeración de usos, incluso almacenes. El conjunto de dichas edificaciones y usos se consolidan autorizándose en general su continuidad.

A.2. Residencial propuesto de nueva ordenación.

Lo constituyen las edificaciones de nueva planta con uso principal residencial. Se autoriza la vivienda unifamiliar.

A.3. Áreas privadas libres de edificación.

Son las áreas comprendidas entre las alineaciones exteriores e interiores de parcelas. De uso privado, se autorizan los usos propios de huertas, jardines y esparcimiento, prohibiéndose la edificación o almacenaje de productos, con la excepción de las ampliaciones, anexos o edificios auxiliares de las edificaciones existentes, reguladas en los correspondientes apartados de las ordenanzas particulares de edificación.

4. Los Sistemas son:

- S.1.- Sistema general de infraestructuras.
- S.2.- Sistema general de espacios libres y áreas verdes.
- S.3.- Sistema general de equipamiento comunitario.

Art. 17.- Concepto de solar.

Para que un terreno urbano sin edificar pueda ser edificado, deberá reunir las condiciones de solar. A este efecto se entiende por solar el terreno que, además de contar con la ordenación detallada definida por este Plan Municipal, cuente con un grado de urbanización normal, a excepción de la pavimentación y aceras, que deberá realizarse en todo caso simultáneamente a la edificación. La definición precisa de solar se encuentra en el artículo 10 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Art. 18.- Derechos y obligaciones del propietario del suelo urbano.

1. Los titulares del suelo tienen derecho a la apropiación, conforme a este Plan Municipal del aprovechamiento urbanístico atribuido al suelo por el mismo, al ejercicio de dicho aprovechamiento y a su mantenimiento, salvo que se proceda a la correspondiente expropiación o indemnización. El aprovechamiento definido en planos corresponde en su totalidad a los titulares de las áreas de actuación.

2. Son deberes del propietario del suelo:

A) En suelo edificado:

- a) La reserva de los terrenos calificados como sistema general, según se refleja en los planos de ordenación, para su ejecución por acuerdo económico entre ambas partes o por expropiación.



- b) La conservación del patrimonio arquitectónico y de las áreas privadas libres de edificación, cumpliendo las distintas ordenanzas y bandos que la alcaldía apruebe o dictamine. Conservación y manteniendo de forma aseada, construcción acabada y bien rematada de fachadas, muros, cierres, medianiles, etc.

B) En suelo por edificar:

- a) La reserva y cesión obligatoria, y gratuita del suelo destinado a sistemas locales viarios (calles, plazas, etc.), y el resto de sistemas locales tal como se indica en las fichas de normas particulares y en los planos de ordenación.

- b) El costeamiento de la urbanización y en concreto de la urbanización de la unidad o solar comprendiendo: la red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono y otros servicios previstos o que se puedan prevér. Las redes de infraestructuras precisas se ejecutarán tomando como referencia los criterios de diseño y trazados que figuran a nivel esquemático en los planos Nº 5 de ordenación. Se tendrá en consideración que las redes de infraestructuras dibujadas en la documentación gráfica de este P.M. tienen el carácter de orientativas, y no son por tanto referencia exacta ni vinculante de los trazados existentes, dado que no existe documentación fiable al respecto.

- c) La conservación del patrimonio arquitectónico y de las áreas privadas libres de edificación, cumpliendo las distintas ordenanzas y bandos que la alcaldía apruebe o dictamine. Conservación y mantenimiento de forma aseada, construcción acabada y bien rematada de fachadas, muros, cierres, medianiles, etc.

Art. 19.- Sistemas de actuación urbanística.

- En las fichas de normativa urbanística particular para las áreas de nueva edificación, se plantea como sistema de actuación el de compensación, que podrá sustituirse por reparcelación voluntaria cuando los propietarios afectados así lo acuerden, o por actuación directa cuando se trate de un único propietario. En este último caso, las cesiones que establezca este Plan Municipal se formalizarán mediante la correspondiente Acta de Cesión, que se elevará a escritura pública con carácter previo al otorgamiento de licencia de obras.

- En suelo edificado, las actuaciones de renovación, ampliación o rehabilitación, serán de actuación directa.

Art. 20.- Edificabilidad - Densidad máxima.

No se establecen índices de edificabilidad homogéneos para las diferentes áreas de actuación (AA). La superficie edificable máxima viene definida por la autorización de ocupar la altura máxima permitida en la totalidad de la superficie de ocupación de solar máxima, según se refleja en los planos Nº 4 de ordenación.

Art. 21.- Alturas máximas.

Se regulan en el Documento 3: Ordenanza general de edificación, y en los planos nº4 de ordenación.

Art. 22.- Alineaciones.

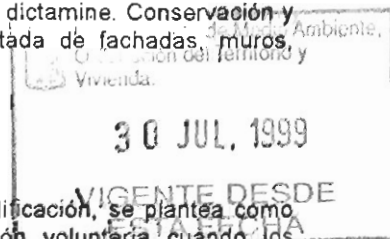
1. Se regula en el Documento 3: Ordenanza general de edificación, y en los planos nº4 de ordenación.

2. Se distinguen los siguientes tipos de alineaciones de parcela:

- Actual, líneas que definen el límite de parcelas, según el plano catastral.
- Exterior, líneas que definen el exterior de la parcela, estableciendo el límite entre dominios y usos públicos y privados.

Las alineaciones actual y exterior, pueden no ser coincidentes, delimitando un área con vocación de pública.

En las áreas de actuación urbanística no edificadas, serán zonas de cesión gratuita, en el momento de actuar sobre ellas (sistema local).



En las áreas actualmente edificadas, pasarían a ser públicas, si el Ayuntamiento lo decidiera, por acuerdo entre las partes o sistema de expropiación, al quedar calificadas como sistema general de comunicaciones, espacios libres o áreas verdes.

3. Se distinguen los siguientes tipos de alineaciones de edificación:

- Interior, o de máxima ocupación. Es la línea que determina el solar edificable máximo de la parcela.
- Obligatoria de la edificación. Es la línea que determina la alineación obligatoria de la fachada.

Art. 23.- Plazos de intervención. Aprovechamiento patrimonializable.

- No se establecen plazos para adquirir los derechos a urbanizar, al aprovechamiento urbanístico, ni para solicitar licencia de edificación. Se entiende por tanto que no existe limitación en el tiempo para ejercer los derechos mencionados.

- El aprovechamiento urbanístico apropiable será en todos los casos el 100% del aprovechamiento permitido por el Plan.

Art. 24.- Fichas Normativa Particular. Areas de actuación.

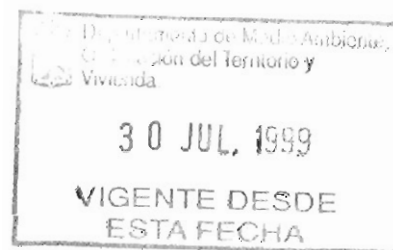
A todas las áreas de actuación en suelo urbano (AA), que se reflejan en los planos de ordenación Nº 2, además de las normativas generales les afectan normativas particulares, dependiendo de las características de las diferentes áreas.

Estas Normas Particulares para cada área, se expresan en las fichas que figuran a continuación agrupadas para áreas de características similares.



FICHA Nº 1

IDENTIFICACION: Areas de actuación:	AA1, AA2, AA5, AA6, AA7, AA8, AA9, AA10, AA11, AA12, AA13, AA14, AA15, AA16, AA17, AA20, AA22, AA23, AA24, AA25, AA26, AA27, AA28, AA29, AA33, AA35, AA36, AA37, AA38, AA39, AA40, AA41, AA42, AA43, AA44 y AA45																																																																																																													
CARACTERISTICAS:	Areas con nuevas edificaciones en suelo urbano, con pequeñas cesiones de suelo para ampliación de viales y espacios públicos.																																																																																																													
CLASIFICACION:	Suelo urbano.																																																																																																													
CALIFICACION:	Residencial propuesto de nueva ordenación, área privada libre de edificación y sistema de comunicaciones.																																																																																																													
GRUPO DE EDIFICACION:	G-3'																																																																																																													
ORDENANZA PARTICULAR DE EDIFICACION	= OP3 (Tomo 2, documento 3)																																																																																																													
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN:	Residencial unifamiliar aislada o adosada.																																																																																																													
Nº DE VIVIENDAS AUTORIZADO:	<table> <tr> <td>Area:</td><td>AA1</td><td>3 Vivienda</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA2</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA5</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA6</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA7</td><td>2 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA8</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA9</td><td>2 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA10</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA11</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA12</td><td>2 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA13</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA14</td><td>6 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA15</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA16</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA17</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA20</td><td>3 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA22</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA23</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA24</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA25</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA26</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA27</td><td>2 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA28</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA29</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA33</td><td>2 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA35</td><td>2 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA36</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA37</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA38</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA39</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA40</td><td>2 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA41</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA42</td><td>5 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA43</td><td>1 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA44</td><td>2 "</td></tr> <tr><td>"</td><td>AA45</td><td>4 "</td></tr> </table>		Area:	AA1	3 Vivienda	"	AA2	1 "	"	AA5	1 "	"	AA6	1 "	"	AA7	2 "	"	AA8	1 "	"	AA9	2 "	"	AA10	1 "	"	AA11	1 "	"	AA12	2 "	"	AA13	1 "	"	AA14	6 "	"	AA15	1 "	"	AA16	1 "	"	AA17	1 "	"	AA20	3 "	"	AA22	1 "	"	AA23	1 "	"	AA24	1 "	"	AA25	1 "	"	AA26	1 "	"	AA27	2 "	"	AA28	1 "	"	AA29	1 "	"	AA33	2 "	"	AA35	2 "	"	AA36	1 "	"	AA37	1 "	"	AA38	1 "	"	AA39	1 "	"	AA40	2 "	"	AA41	1 "	"	AA42	5 "	"	AA43	1 "	"	AA44	2 "	"	AA45	4 "
Area:	AA1	3 Vivienda																																																																																																												
"	AA2	1 "																																																																																																												
"	AA5	1 "																																																																																																												
"	AA6	1 "																																																																																																												
"	AA7	2 "																																																																																																												
"	AA8	1 "																																																																																																												
"	AA9	2 "																																																																																																												
"	AA10	1 "																																																																																																												
"	AA11	1 "																																																																																																												
"	AA12	2 "																																																																																																												
"	AA13	1 "																																																																																																												
"	AA14	6 "																																																																																																												
"	AA15	1 "																																																																																																												
"	AA16	1 "																																																																																																												
"	AA17	1 "																																																																																																												
"	AA20	3 "																																																																																																												
"	AA22	1 "																																																																																																												
"	AA23	1 "																																																																																																												
"	AA24	1 "																																																																																																												
"	AA25	1 "																																																																																																												
"	AA26	1 "																																																																																																												
"	AA27	2 "																																																																																																												
"	AA28	1 "																																																																																																												
"	AA29	1 "																																																																																																												
"	AA33	2 "																																																																																																												
"	AA35	2 "																																																																																																												
"	AA36	1 "																																																																																																												
"	AA37	1 "																																																																																																												
"	AA38	1 "																																																																																																												
"	AA39	1 "																																																																																																												
"	AA40	2 "																																																																																																												
"	AA41	1 "																																																																																																												
"	AA42	5 "																																																																																																												
"	AA43	1 "																																																																																																												
"	AA44	2 "																																																																																																												
"	AA45	4 "																																																																																																												
ACTUACION URBANISTICA:	Directa. (Compensación o Reparcelación Voluntaria en el supuesto de dos o más propietarios)																																																																																																													



NORMAS URBANISTICASPLAN MUNICIPAL DE GARDE

EJECUCION:

Directamente proyecto de edificación, en el que se incluirán en capítulo diferenciado las obras de urbanización de los espacios de cesión y acometidas a infraestructuras

NORMAS PARTICULARES:

En cada Area de actuación se realizarán las infraestructuras precisas para su propio servicio, además de la urbanización y cesión señalada en planos.

Areas A14, AA17, AA25 y AA44. Se procederá a la demolición de pequeñas edificaciones o cubiertos declarados fuera de ordenación como condición previa a la edificación en la parcela.

Area AA42. Será a cargo del Area la renovación de pavimento del camino público en el tramo incluido dentro de la delimitación del área, sin que el Ayuntamiento adquiera derechos de aprovechamiento en el Area.



NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN MUNICIPAL DE GARDE

FICHA Nº 2

IDENTIFICACION: Areas de actuación: **AA3, AA4, AA18, AA19, AA21, AA30, AA31, AA32 y AA34.**

CARACTERISTICAS: Areas con nuevas edificaciones en suelo urbano, con pequeñas cesiones de suelo para ampliación de viales y espacios públicos. Todas ellas tienen en común que configuran diferentes ámbitos en los que se precisan obras de renovación de infraestructuras común a dos o más áreas de actuación.

CLASIFICACION: Suelo urbano.

CALIFICACION: Residencial propuesto de nueva ordenación, área privada libre de edificación y sistema de comunicaciones.

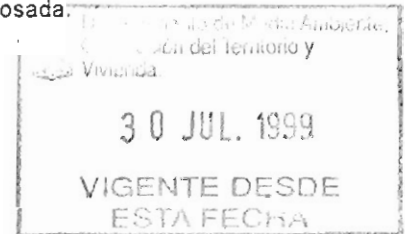
GRUPO DE EDIFICACION: G-3'

ORDENANZA PARTICULAR DE EDIFICACION = O.P.3. (Tomo 2, documento 3)

TIPOLOGIA EDIFICACION: Residencial unifamiliar aislada o adosada.

Nº DE VIVIENDAS AUTORIZADO:

Area:	AA3	2 Viviendas
"	AA4	4 "
"	AA18	1 "
"	AA19	1 "
"	AA21	3 "
"	AA30	1 "
"	AA31	1 "
"	AA32	1 "
"	AA34	3 "



ACTUACION URBANISTICA: Directa. (Compensación o Reparcelación Voluntaria en el supuesto de dos o más propietarios).

Las obras de urbanización comunes a varias unidades, se ejecutarán según se describe en apartados siguientes.

EJECUCION: Proyecto de urbanización. En áreas de actuación individuales, se actuará directamente con proyecto de edificación, en el que se incluirá en capítulo diferenciado las obras de urbanización de los espacios de cesión.

Las obras de urbanización y ejecución o renovación de servicios comunes a varias áreas, se tramitarán según se describe en apartado siguiente.

NORMAS PARTICULARES:

Será a cargo de cada área de actuación la ejecución de las infraestructuras precisas para su propio servicio, así como la urbanización de las zonas de cesión.

Las áreas de actuación comprendidas en los ámbitos que se relacionan a continuación, deberán costear proporcionalmente al aprovechamiento de cada una de ellas las obras de urbanización y renovación o ampliación de redes de infraestructuras comunes a todas que se describen para cada ámbito, con independencia de las propias de cada área de actuación.

Se tramitará por iniciativa de los propietarios del 60 % del terreno comprendido en cada ámbito, el correspondiente proyecto de urbanización y distribución de costes, que afectará únicamente a obras y servicios comunes a las áreas de actuación. Dicho proyecto se

expondrá al público por quince días y se notificará su aprobación inicial a cada propietario afectado. Con la aprobación definitiva del documento (proyecto de urbanización y distribución de costos), se procederá a la ejecución de las obras por los titulares de los terrenos, o en caso contrario por parte del Ayuntamiento con cargo a los titulares de los terrenos.

Ambitos:

AA3 y AA4. Obras comunes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público.

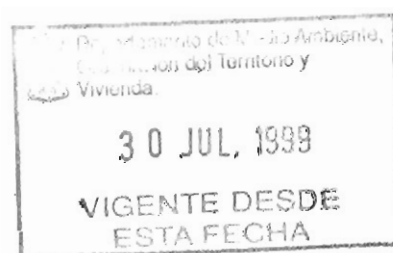
AA18, AA19 y AA21. Realizarán conjuntamente las obras de saneamiento, abastecimiento y alumbrado público.

AA30, AA31, AA32 y AA34. Realizarán conjuntamente las obras de saneamiento, abastecimiento y alumbrado público.

AA32. Será a cargo del Area la renovación de pavimentación del camino público en el tramo comprendido dentro de la delimitación del Area 32, sin que el Ayuntamiento adquiera derechos de aprovechamiento en el Area.

AA34. Será a cargo del Area la renovación de pavimentación del camino público en el tramo comprendido dentro de la delimitación del Area 34, sin que el Ayuntamiento adquiera derechos de aprovechamiento en el Area.

AA4 y AA18. Se procederá a la demolición de pequeñas edificaciones o cubiertos declarados fuera de ordenación como condición previa a la edificación en la parcela.



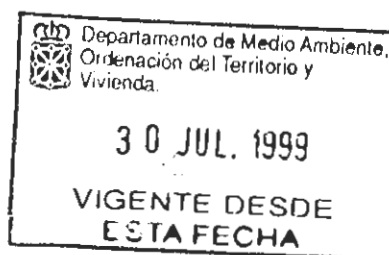
CAPITULO IV. NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE

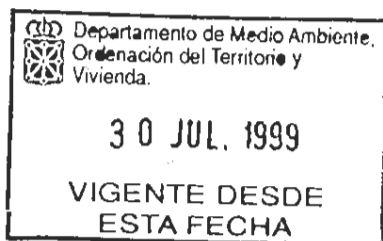
Art. 25.- Regulación según la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, incorpora en su articulado las determinaciones sobre suelo no urbanizable establecidas por la derogada Ley Foral de Normas Urbanísticas Regionales, con ligeras variaciones.

La Ley Foral de O.T.U. establece en consecuencia la normativa de carácter general para la protección del suelo no urbanizable, los espacios y los recursos naturales, determinando los usos y actividades constructivas o no constructivas, que en dicho suelo puedan desarrollarse de forma compatible con dicha protección.

Queda incorporado al presente Plan Municipal el texto íntegro del Capítulo III del Título I de la Ley Foral de O.T.U.: "Régimen del suelo no urbanizable" que se recoge en las páginas siguientes.





CAPITULO III

Régimen del suelo no urbanizable

SECCION PRIMERA

Disposiciones generales

Artículo 22. Actividades y usos en suelo no urbanizable.

Las actividades y usos en suelo no urbanizable regulados por esta Ley Foral son los siguientes:

1. Actividades y usos no constructivos.

a) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que impliquen movimientos 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 abancalamientos.

b) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que no impliquen movimiento de tierras, tales como aprovechamientos agropecuarios, pastoreo, roturación y desecación, vallados con elementos naturales o setos.

c) Acciones sobre las masas arbóreas; tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, cortas a hecho, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, introducción de especies autóctonas y no autóctonas y tratamiento fitosanitario.

d) Actividades de ocio; tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día, acampada prolongada y actividades comerciales ambulantes.

e) Actividades científicas y divulgativas.

2. 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.

c) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo a la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos, piscifactorías e instalaciones apícolas.

d) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de madera o a la gestión forestal.

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.

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 o urbanizable.

h) Infraestructuras.

i) Instalaciones para publicidad estática.

Artículo 23. Categoría del suelo no urbanizable.

Se distinguen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

1. Espacio natural, que se regirá por lo dispuesto en la legislación respectiva.

2. Suelo forestal.

3. Suelo de alta productividad agrícola.

4. Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera.

5. Suelo genérico.

6. Suelo de afecciones específicas.

a) Infraestructuras existentes.

b) Infraestructuras previstas.

c) Aguas protegidas.

d) Entorno de núcleos de población.

e) Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.

f) Itinerarios de interés.

Artículo 24. Instrumentos para la incorporación y desafectación de terrenos a categorías.

La incorporación y desafectación de suelos a las categorías establecidas en el artículo anterior se llevará a cabo a través de los siguientes instrumentos:

—La de Espacios Naturales, conforme a la legislación específica aplicable.

—Las demás categorías, a través del planeamiento, de un instrumento de ordenación territorial o, en su caso, por el correspondiente Decreto Foral, cuyo contenido será sometido a información pública.

Artículo 25. Actividades prohibidas e incompatibles.

1. La asimilación de actividades y usos, no enunciados de forma expresa, a los mencionados en esta Ley Foral se realizará teniendo en cuenta la compatibilidad de dicho uso o actividad con los objetivos del régimen de protección del espacio en que vayan a asentarse.

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

a) Incremento de la erosión y pérdida de calidad de los suelos.

b) Destrucción de masas vegetales, sin perjuicio de lo previsto en la vigente legislación sobre protección del patrimonio forestal.

c) Destrucción o contaminación de las zonas húmedas o de su entorno próximo, sin perjuicio de lo contemplado en la legislación de aguas.

d) Vertido o abandono de objetos, residuos u otros desperdicios fuera de los lugares autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos.

e) Vertidos líquidos o sólidos que pueden degradar o contaminar la naturaleza o los acuíferos.

Artículo 26. Limitaciones mínimas y básicas.

Las limitaciones establecidas en los diferentes regímenes de protección del suelo no urbanizable regulados en esta Ley Foral tienen el carácter de mínimas y básicas, pudiendo el planeamiento establecer condiciones de protección superiores para algunas de las categorías de suelo, en razón de las específicas condiciones y características del territorio al que se refieran.

Artículo 27. No indemnización de limitaciones.

1. Las limitaciones generales establecidas por esta Ley Foral, así como las que en virtud de la misma se contengan en los instrumentos a los que se refiere el artículo 24 respecto de las actividades y usos existentes con anterioridad a su aprobación, no darán lugar a indemnización, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. Las limitaciones singulares y efectivas que no resulten compatibles con el ejercicio de actividades y usos tradicionales y consolidados que ya estuvieran autorizados expresa o individualmente por la Administración, serán indemnizables por ésta, determinándose la cuantía de acuerdo con las normas que regulan la responsabilidad patrimonial de la Administración.

No obstante, podrán convenirse otras formas de indemnización, tales como el otorgamiento de ayudas, subvenciones u otros medios de fomento.

Artículo 28. Asignación de actividades y usos a categorías.

En el supuesto de que un mismo terreno pudiera ser asignable, en razón a sus características o usos previstos en el mismo, a diferentes categorías de suelo, se asignará a aquella categoría cuyo régimen de protección sea más restrictivo.

Las actividades y usos constructivos autorizables en las categorías del suelo de mediana productividad agrícola y genérico, se asentarán prioritariamente en este último.

SECCION SEGUNDA*Régimen de protección de cada categoría de suelo no urbanizable***Artículo 29. Actividades permitidas, autorizables y prohibidas.**

1. A los efectos de lo previsto en esta Ley Foral las actividades y usos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

2. Serán permitidos aquellos usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría de suelo; prohibidos, los que sean incompatibles; y autorizables, los que puedan ser compatibles en determinadas condiciones.

3. Los usos y actividades permitidos no precisarán autorización del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

4. Los usos y actividades autorizables precisarán autorización del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

Artículo 30. Espacios Naturales.

El régimen de protección de los Espacios Naturales será el que establezca su legislación específica.

Artículo 31. Suelo forestal.

1. Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por su soporte de masas forestales deben ser objeto de preservación, a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad, de manera que conserven sus funciones ecológica, protectora, productora, turístico-recreativa y de creación del paisaje. Asimismo se incluyen aquellas áreas cuya reforestación pueda resultar de interés en relación con los objetivos citados.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Queda prohibido el pastoreo tradicional en las zonas señaladas expresamente y la quema de vegetación.

Podrán autorizarse la apertura de nuevas pistas o caminos, la roturación, los abancalamientos, la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho en aquellas zonas en las que tradicionalmente se realiza y en las condiciones que se determinen.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones forestales y apícolas.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, las destinadas a equipamientos o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable, las vinculadas a las actividades deportivas y de ocio que deban desarrollarse en el suelo no urbanizable y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 32. Suelo de alta productividad agrícola.

1. Esta categoría queda constituida por aquellos terrenos de elevada calidad agrícola, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalen o por las propias características edáficas. Deben ser objeto de preservación a fin de garantizar su mantenimiento en extensión y calidad.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la apertura de nuevas pistas, caminos y la quema de vegetación. Asimismo, podrá autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras cuando tales actividades resulten compatibles con las explotaciones que existen o con las características edáficas del terreno.

El resto de las actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, y los viveros e invernaderos.

Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 33. Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera.

1. Esta categoría queda constituida por aquellos suelos de calidad agrícola media, así como por aquellos terrenos ocupados por praderas y pastos aprovechados por la ganadería extensiva.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras, la apertura de nuevas pistas y caminos y quema de vegetación.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, los viveros e invernaderos, las construcciones destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones apícolas.

Podrán autorizarse:

–Las construcciones e instalaciones destinadas exclusivamente a la horticultura de ocio, sin que pueda destinarse a usos residenciales.

–Las construcciones e instalaciones aisladas destinadas a la ganadería intensiva.

–Los almacenes agrícolas.

–Las granjas.

–Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

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

–Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio.

–Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

–Las infraestructuras.

–La vivienda unifamiliar aislada destinada a residencia habitual y permanente de su titular en las condiciones y zonas geográficas en las que tradicionalmente se dé esta forma de vida, fundamentalmente en la vertiente cantábrica, y que se establecerán reglamentariamente.

Quedan prohibidas las demás.

Artículo 34. Suelo genérico.

1. Constituyen la categoría de suelo no urbanizable genérico aquellos terrenos no incluidos en el resto de categorías.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la apertura de pistas y caminos.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, los viveros e invernaderos, las construcciones destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones apícolas.

Podrán autorizarse:

–Las construcciones e instalaciones destinadas exclusivamente a la horticultura de ocio, sin que puedan destinarse a usos residenciales.

–Las construcciones e instalaciones aisladas destinadas a la ganadería intensiva.

–Los almacenes agrícolas.

–Las granjas.

–Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

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

–Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio.

–Las actividades agropecuarias.

–Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

–Las infraestructuras.

–Las instalaciones para publicidad estática.

–La vivienda unifamiliar aislada destinada a residencia habitual y permanente de su titular en las condiciones y zonas geográficas en las que tradicionalmente se dé esta forma de vida, fundamentalmente en la vertiente cantábrica, y que se establecerán reglamentariamente.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 35. Infraestructuras existentes.

1. Se incluyen dentro de esta categoría los espacios ocupados o afectados, de acuerdo con la legislación vigente a cada materia, por las conducciones y construcciones destinadas a las comunicaciones, a la ejecución de la política hidráulica, al abastecimiento de agua y saneamiento, a la lucha contra la contaminación, a la protección de la naturaleza y a la ejecución de la política energética.

2. Régimen de protección. El régimen de protección para los espacios ocupados o afectados por infraestructuras existentes se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial vigente, sin perjuicio de lo establecido en el número siguiente.

30 JUL 2018 18 de 29

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

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

3. Caminos públicos. Se establece para caminos públicos no sujetos al régimen de protección de la Ley Foral de Defensa de las Carreteras o al establecido para los Itinerarios de Interés, una zona de servidumbre de tres metros, medidos desde el borde exterior de dichos caminos, en la que se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho.

Podrán autorizarse el resto de actividades que impliquen movimientos de tierras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 36. Infraestructuras previstas.

1. Son aquellos espacios necesarios para la implantación de infraestructuras e instalaciones y sus zonas de afección de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta Ley Foral.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas.

Podrán autorizarse las acciones que impliquen movimientos de tierras.

Se permiten las demás actividades.

b) Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las obras de ejecución de la infraestructura o instalación prevista en dicho espacio y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, entretenimiento y servicio.

Quedan prohibidas todas las demás.

Artículo 37. Aguas protegidas.

1. Aguas superficiales. Son los espacios definidos en la Ley de Aguas como cauces o álveos naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas o discontinuas de agua y como lecho o fondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y zonas húmedas.

2. Régimen de protección.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de aguas, se establece para las corrientes de agua una zona de protección del cauce natural que se medirá a partir del límite del mismo y que tendrá, en cada margen, una dimensión igual a la del propio cauce natural medida en cada punto. No obstante lo anterior, dicha zona de protección no será inferior a 5 metros ni superior a 50 metros en cada uno de dichos márgenes.

En el caso de las lagunas, embalses, terrenos inundados y zonas húmedas, la zona de protección será de 50 metros a partir del límite de su lecho.

a) Actividades no constructivas.

Queda prohibida la corta a hecho y el aprovechamiento maderero en los cinco primeros metros de la zona de protección y la quema de vegetación.

En las zonas de protección podrán autorizarse, las acciones que impliquen movimientos de tierra y la roturación.

Quedan permitidas el resto de actividades.

b) Actividades constructivas.

En las zonas de protección se permiten los viveros e invernaderos y las instalaciones apícolas; son autorizables las piscifactorías, las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio relacionadas con el medio fluvial, construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios vinculados al medio fluvial, las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

3. Aguas subterráneas. Sin perjuicio de las previsiones contenidas en la legislación de aguas, mediante Decreto Foral el Gobierno de Navarra, o los Ayuntamientos a través del planeamiento, podrán delimitar aquellos terrenos bajo los cuales existan aguas subterráneas cuya protección urbanística se haga necesaria por motivos de interés público o general. El Decreto Foral, o el planeamiento, establecerá el régimen de protección concreto de estas aguas, pudiendo contemplar limitaciones o prohibiciones al ejercicio de determinados usos y actividades constructivas o no constructivas en tales terrenos o aguas, y, en su caso, someter estas actividades o autorización administrativa del Consejo de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Dicha delimitación se llevará a cabo obligatoriamente siempre que lo soliciten las Entidades Locales o sus órganos o sociedades de gestión que tengan encomendada la prestación del servicio de abastecimiento de aguas, incluso aunque afecte ámbitos territoriales dife-

rentes al propio. A tal efecto, dichas Entidades, órganos o sociedades están legitimados expresamente para instar la modificación del planeamiento correspondiente. En el supuesto de que el Ayuntamiento competente para tramitar la modificación del planeamiento no acordara la aprobación inicial de la modificación en el plazo de tres meses desde la solicitud y la aprobación provisional en el plazo de seis meses desde la aprobación inicial, la Entidad, órgano o sociedad que haya instado la modificación, podrá dirigirse al Gobierno de Navarra que se subrogará en la tramitación de la misma.

Artículo 38. Entorno de núcleos de población.

1. Son aquellos terrenos que por ser colindantes con dichos núcleos deben preservarse en orden a no comprometer el crecimiento futuro, la estructura o la imagen de los mismos.

La delimitación del entorno a núcleos de población se establecerá en el planeamiento.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas.

Se prohíben las actividades extractivas.

Se podrá autorizar el resto de acciones que impliquen movimientos de tierras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas.

En el entorno de los núcleos urbanos podrán autorizarse por el Consejo de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente las infraestructuras de interés público y la ejecución de obras e instalaciones de carácter provisional. Estas últimas habrán de demolerse o modificarse a cargo del interesado, sin derecho a indemnización, con carácter previo a la ejecución del planeamiento. Para la autorización de las obras provisionales será necesario que el promotor presente fianza u otra forma de garantía por el veinte por ciento del coste de las obras que figure en el proyecto técnico de ejecución. Quedan prohibidas todas las demás actividades constructivas.

En el entorno de los núcleos rurales podrán autorizarse las infraestructuras y las obras provisionales en los términos del párrafo anterior. Asimismo, podrán autorizarse las edificaciones que expresamente prevea el planeamiento siempre que no condicionen el desarrollo futuro de la trama urbana y se adapten al carácter tradicional del núcleo de población. Quedan prohibidas todas las demás.

Las edificaciones preexistentes no declaradas fuera de ordenación por el planeamiento podrán rehabilitarse, sin que comporte aumento de superficie, con destino a usos autorizados en el suelo urbano.

Artículo 39. Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.

1. Son aquellos terrenos que por ser colindantes a bienes inmuebles de interés cultural deben preservarse en orden a no comprometer la imagen y perspectivas de los mismos.

Tendrán la condición de bienes inmuebles de interés cultural los que se declaren como tales de conformidad con la legislación sobre patrimonio histórico.

La delimitación de dichos terrenos se establecerá en el planeamiento territorial o urbanístico.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas.

Se prohíbe la corta a hecho.

Podrán autorizarse aquellas acciones que impliquen movimientos de tierras, la roturación, la quema de vegetación, aprovechamiento maderero y de leña.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las infraestructuras y las instalaciones vinculadas a la conservación, mejora y disfrute del propio monumento y su entorno.

Quedan prohibidas todas las demás.

El régimen de protección establecido en esta Ley Foral lo es sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio histórico.

Artículo 40. Itinerarios de interés.

1. Son los espacios ocupados por las cañadas, el Camino de Santiago y otras rutas de interés.

2. Régimen de protección. El régimen de protección para los itinerarios de interés será como mínimo el establecido para los caminos públicos en el artículo 35.3 de esta Ley Foral, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio histórico. El Decreto Foral que defina y fije los espacios ocupados por un itinerario de interés podrá reforzar el régimen de protección.

Artículo 41. Protección de los hábitats naturales.

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística asegurarán la preservación, mantenimiento y recuperación de los biotopos y hábitats de las especies protegidas y, en particular, de las autóctonas en estado silvestre, y, a tal efecto, contendrán la categorización de los suelos no urbanizables incluidos en el ámbito del territorio objeto de ordenación y su régimen de protección e incorporarán, en su caso,

Vivienda.

30 JUL. 1999

Página 19 de 29

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

entre sus determinaciones, la delimitación de las Áreas de Protección de la Fauna Silvestre con referencia expresa al régimen de protección que les sea aplicable.

SECCION TERCERA

Régimen de autorizaciones

Artículo 42. Procedimiento de autorización de actividades autorizables.

1. La autorización de actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El promotor presentará ante el Ayuntamiento competente en cuyo ámbito se va a implantar o desarrollar la actividad, la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación necesaria y, en su caso, del estudio de afecciones ambientales 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.

b) El Ayuntamiento incorporará al expediente informe en relación con la solicitud presentada, con indicación de si ésta se ajusta al planeamiento correspondiente, remitiendo el expediente al Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en el plazo de dos meses desde que se hubiera presentado la solicitud. Transcurrido este plazo sin haberse remitido al citado Departamento la documentación, el interesado podrá solicitar directamente la autorización ante el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Si se tratara de un uso o actividad clasificada para la protección del medio ambiente, el Ayuntamiento remitirá conjuntamente el expediente a que se refiere este precepto y el tramitará conforme con la normativa vigente en materia de tales actividades.

c) El Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente resolverá respecto a la autorización o prohibición de la actividad o uso solicitado, notificando dicha resolución al Ayuntamiento, al promotor, y, en su caso, al Concejo cuando se afectase al territorio de éste. La resolución autorizando la actividad podrá establecer las medidas correctoras necesarias, incluidas las que den cumplimiento a la normativa de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente.

2. Transcurridos dos meses sin que se hubiera comunicado acto alguno al Ayuntamiento por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, se podrá entender otorgada la autorización por acto presunto, cuya eficacia se regirá por lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

3. Las autorizaciones deberán ejercitarse en el plazo máximo de dos años desde que se otorgaran, transcurrido el cual agotarán sus efectos, previa declaración por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y audiencia al interesado, y devendrán ineficaces, salvo que se prorroguen expresamente a través del mismo procedimiento establecido en este artículo para su otorgamiento.

4. La licencia urbanística para la ejecución de las obras de la actividad o uso sólo podrá solicitarse con posterioridad a que haya recaído la autorización.

5. Las peticiones de licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas que no se hubieran resuelto en el plazo de un mes desde que se hubiera notificado la autorización al Ayuntamiento, se entenderán otorgadas por acto presunto con excepción de aquellas actividades para las que la legislación vigente disponga otro plazo y otros efectos.

Artículo 43. Procedimiento especial.

En los casos en que las actividades y usos sean objeto de un Plan o Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal o de un Plan Especial, no será de aplicación para su autorización el procedimiento regulado en el artículo anterior, sino el previsto para la aprobación de estos instrumentos de ordenación.

Artículo 44. Documentación técnica.

Las solicitudes para autorización de actividades y usos en las diferentes categorías del suelo no urbanizable deberá 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:

-Actividad y uso a desarrollar y categoría de suelo en la que se va a implantar.

-Cabida y límites de la parcela y titularidad dominical de la misma.

-Acceso rodado existente y previsto.

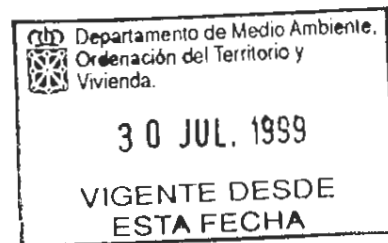
-Servicios de abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos y energía eléctrica existentes y previstos.

-Sistema de alumbrado y contra incendios, existentes y previstos.

-Aparcamientos interiores, jardinería y arbolado y cerramiento de parcela.

-Características formales de la edificación, almacenamiento exterior y publicidad.

-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.



Art. 26.- Clasificación. Delimitación.

1. El Plan Municipal clasifica como suelo no urbanizable los terrenos del término municipal no incluidos dentro del suelo urbano, por no ser aptos o necesarios para albergar en forma generalizada las demandas que se deriven del desarrollo urbano previsible, así como los que por sus valores de orden agrícola, paisajístico o de otra naturaleza, deban ser objeto de conservación o protección.

2. La delimitación de este suelo se refleja en los planos de ordenación N°1.

Art. 27.- Subclasificación.

En los planos de ordenación n°1 se refleja la subclasificación del suelo no urbanizable en 5 categorías según áreas de suelo coincidentes con las mencionadas en el Art. 23 de la Ley de O.T.U., con la siguiente relación:

C - Categorías de Suelo no Urbanizable

C1 - Suelo forestal.

C2 - Suelo de mediana productividad agrícola-ganadera.

C2.1 - Camping

C3 - Suelo de afecciones específicas. Infraestructuras existentes:

C3.1 - Area de protección de carreteras.

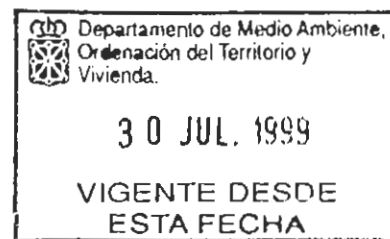
C3.2 - Area de protección de caminos.

C3.3 - Area de protección de tendidos eléctricos de alta tensión.

C3.4 - Area de protección de conducciones de agua y saneamiento.

C4 - Suelo de afecciones específicas. Aguas protegidas.

C5 - Suelo de afecciones específicas. Cañadas.

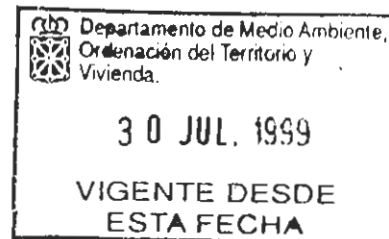
**Art. 28.- Calificación.**

1. La Ley Foral de O.T.U. regula las actividades y usos constructivos y no constructivos, distinguiendo la posible autorización, la autorización y la prohibición expresa en cada categoría.

2. En los planos de ordenación N°1 se expresa la subclasificación de todo el suelo no urbanizable, que en aplicación de la Ley Foral de O.T.U. queda calificado de acuerdo con el siguiente cuadro:

CUADRO DE CALIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

Categoría	Usos globales según régimen de protección establecido por la Ley Foral O.T.U., desarrollado en artículo:	
C1 -----	art. 31	
C2 -----	art. 33	
C3.1 -----	art. 35	
C3.2 -----	art. 35	
C3.3 -----	art. 35	
C3.4 -----	art. 35	
C4 -----	art. 37	
C5 -----	art. 40	

**Art. 29.- Categorías "C" y su régimen de protección.****C1. Suelo forestal**

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por ser soporte de masas forestales deben ser objeto de preservación, a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad, de manera que conserven sus funciones ecológica, protectora, reproductora, turístico-recreativa y de creación de paisaje. Asimismo se incluyen aquellas áreas cuya reforestación puede resultar de interés en relación con los objetivos citados, y las laderas de montaña que a pesar de no ser susceptibles de reforestación, interesa proteger con los mismos criterios que el suelo forestal.

Constituye gran parte del suelo no urbanizable, siendo en su mayor parte de propiedad comunal o de la Junta General del Valle de Roncal.

Régimen de protección según Art. 31 de la Ley foral O.T.U.

A tenor de lo dispuesto en la Ley Foral 13/90 de protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra, se entiende por monte o terreno forestal:

- a) Los terrenos rústicos poblados por especies o comunidades vegetales, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueren objeto del mismo.
- b) Los terrenos sometidos a cultivo agrícola que constituyan enclaves en los montes, cualquiera que sea su extensión si se trata de comunales o de terrenos particulares cuyo cultivo esté abandonado por plazo superior a cinco años, así como aquellos que, siendo particulares y cuyo cultivo se ejerza regularmente, tenga una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.
- c) Los terrenos rústicos de cualquier condición que sean declarados como terreno forestal por la Administración de la Comunidad Foral al estar afectados por proyectos de corrección de la erosión, repoblación y otros de índole forestal.
- d) Los pastizales de regeneración natural, humedales, turberas y los terrenos ocupados por infraestructuras forestales.

Se considerarán, asimismo, como terrenos forestales los que se dediquen temporalmente a la producción de maderas o leñas, mientras dure su establecimiento, que no podrá ser inferior al turno de la especie de que se trate.

Dentro del suelo forestal se contemplan las Zonas de Especial Protección de las Aves (ZEPAS) y el Área de Protección de la Fauna Silvestre de Mendibeltza (APFS-4), según se define en el Decreto Foral 86/95. Régimen específico de protección según anexo del Decreto Foral 86/95

C2. Suelo de mediana productividad agrícola-ganadera

Esta categoría queda constituida por aquellos suelos de calidad agrícola media, así como por aquellos terrenos ocupados por praderas y pastos aprovechados por la ganadería extensiva, que no se hayan incluido en la categoría de suelo forestal.

Dentro de esta categoría se incluyen los terrenos próximos al casco urbano ocupados actualmente por el campamento de turismo municipal. En el régimen de protección para esta zona se contempla el mantenimiento y desarrollo de esta actividad turístico-recreativa en la zona delimitada.

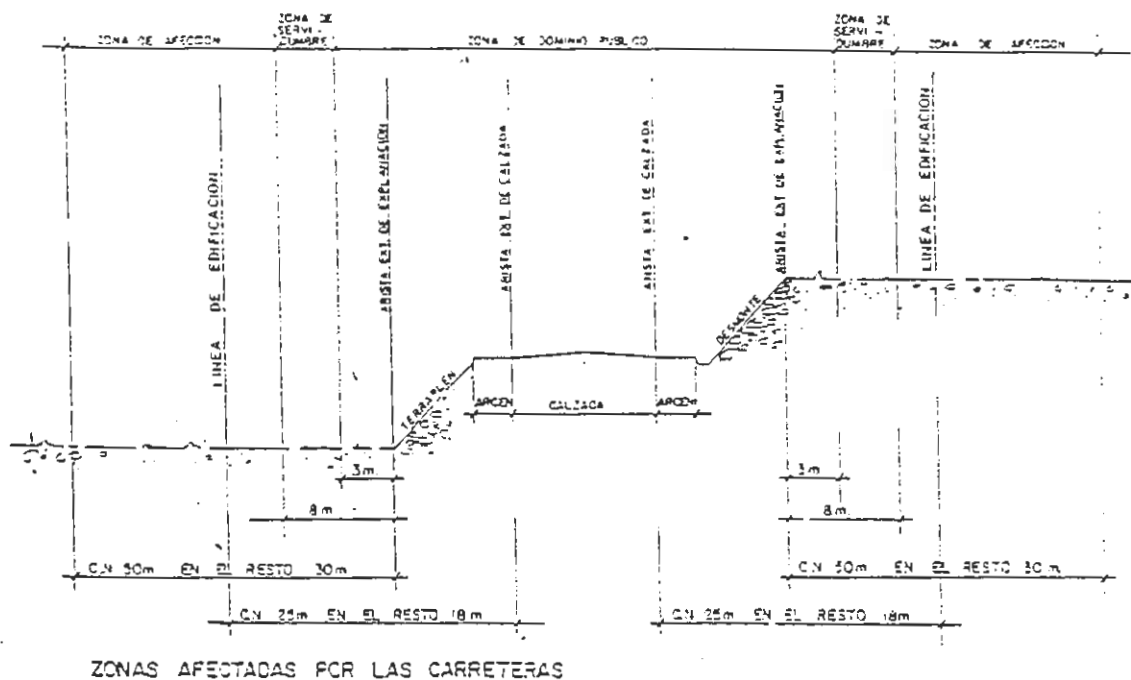
Régimen de protección según Art. 33 de la Ley Foral O.T.U

C3. Suelo de afecciones específicas. Infraestructuras existentes

Lo constituyen las actuales infraestructuras de carreteras, caminos, líneas eléctricas y conducciones de agua.

Régimen de protección según Art. 35 de la Ley Foral O.T.U.

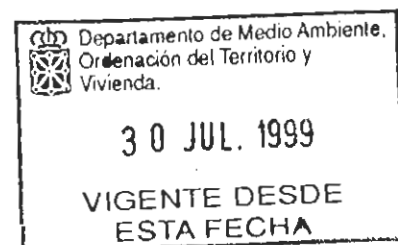
C3.1.- Carreteras. Ley Foral de Defensa de Carreteras. (Figuran a continuación un gráfico con las zonas afectadas por carreteras, según la Ley Foral de Defensa de las Carreteras)



C3.2.- Caminos. Art. 35.3 de la Ley O.T.U.

C3.3.- Líneas eléctricas. Reglamento de líneas de Alta Tensión

C3.4.- Agua y saneamiento. Legislación vigente. Ley de Aguas



C4. Suelo de afecciones específicas. Aguas protegidas

Lo constituyen las diferentes regatas del término municipal.

Régimen de protección según Art. 37 de la Ley Foral O.T.U.

C5. Suelo de afecciones específicas. Cañadas.

Espacios ocupados por las cañadas, consideradas como itinerarios de interés.

Según figura en el documento de definición de las cañadas de Navarra, elaborado en 1.924 por la Dirección de Agricultura y Ganadería de la Diputación Foral, el término de **Garde** es atravesado en dirección Este-Oeste por un ramal (P-39) y una traviesa (T-14) que nacen en la Cañada Real de los Roncaleses.

Las cañadas que atraviesan el término de Garde no se han delimitado en la documentación catastral, por lo que no figuran definidas gráficamente en los planos de ordenación del Plan Municipal.

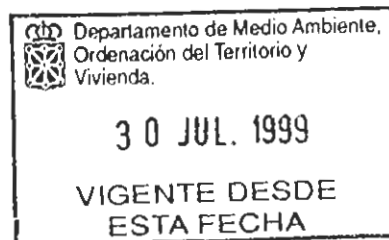
Régimen de protección según Art. 35.3. de la Ley foral O.T.U., sin perjuicio de normativas que pudieran establecer un régimen de protección más estricto.

Art. 30.- Actividades y usos no constructivos.

En el artículo anterior quedan reguladas las actividades no constructivas para cada una de las categorías de suelo no urbanizable que se establecen en este Plan Municipal, en función de los artículos correspondientes a la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Estas actividades no constructivas deberán producirse cumpliendo las siguientes condiciones:

- a) Las actividades y usos no constructivos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos. Su regulación y tramitación de licencias queda recogido en los artículos 29, 42 y 44 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- b) En todos los casos precisarán de licencia previa del Ayuntamiento, con presentación del oportuno proyecto técnico y dirección técnica de obras en los casos en que se exija por la legislación vigente, sin perjuicio de que precisen además informes previos favorables de los correspondientes Departamentos de Gobierno de Navarra.
- c) Los taludes y terraplenes que resulten del ejercicio de cualquier actividad no constructiva, serán tratados de la forma más adecuada para integrarlos en el paisaje y con la correspondiente plantación de árboles y especies herbáceas. En la solicitud de licencia para actividades que impliquen movimientos de tierras, se hará constar el tratamiento que se dará posteriormente a los taludes o terraplenes, sin cuyo requisito no se concederá licencia.
- d) Como criterio general, quedan prohibidas las actividades que impliquen:
 - Incremento de la erosión y pérdida de calidad de los suelos.
 - Producción de ruidos innecesarios en espacios naturales.
 - Destrucción arbitraria de masas forestales.
 - Persecución, caza y captura de animales de especies protegidas.
 - Destrucción o contaminación de las zonas húmedas o de su entorno.
 - Vertidos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar acuíferos.
 - Vertido o abandono de objetos, residuos u otros desperdicios fuera de los lugares autorizados, así como la quema no autorizada de los mismos.



Art. 31.- Actividades y usos constructivos.

En el artículo 32 quedan reguladas las actividades constructivas para cada una de las categorías de suelo no urbanizable que se establecen en este Plan Municipal, en función de los artículos correspondientes de la Ley Foral O.T.U.

Estas actividades constructivas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Las actividades y usos constructivos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos. Su regulación y tramitación de licencias queda recogido en los artículos 29, 42 y 44 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- b) En todos los casos precisarán de licencia previa del Ayuntamiento, con presentación del oportuno proyecto técnico y dirección técnica de obras en los casos en que se exija por la legislación vigente, sin perjuicio de que precisen además informes previos favorables de los correspondientes Departamentos de Gobierno de Navarra.

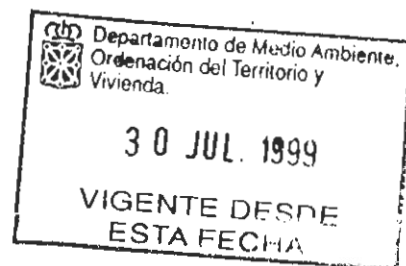
En las edificaciones existentes situadas en suelo no urbanizable, a distancia inferior a 18 m. de la arista exterior de carreteras locales, cualquier actuación constructiva, precisará de autorización expresa del Servicio de Caminos del Gobierno de Navarra.

Las nuevas edificaciones que se planteen en suelo no urbanizable se distanciarán como mínimo 18 m. de la arista exterior de carreteras locales.

Art. 32.- Construcciones en general en suelo no urbanizable.**A.- TIPOS DE CONSTRUCCIONES. RELACION.**

Se incluyen los siguientes tipos de construcciones:

- 1.- Almacenes agrícolas. Bordas. Corrales domésticos.
- 2.- Construcciones ganadería intensiva y granjas.
- 3.- Construcciones ganadería extensiva.
- 4.- Construcciones de apoyo a la horticultura y horticultura de ocio.
- 5.- Edificaciones e instalaciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras.



Para construcciones no incluidas en esta relación, se adoptarán directamente los criterios generales de la Ley Foral de O.T.U., y la legislación específica aplicable.

B.- TIPOS DE NUEVAS CONSTRUCCIONES. DESARROLLO.**1.- Almacenes agrícolas. Bordas. Corrales domésticos.**

Se entiende por almacén agrícola o borda, la construcción con características de almacén, con destino y uso exclusivo de apoyo a actividades agrícolas, forestales o ganaderas.

Se autoriza en los almacenes el uso parcial o total de corrales domésticos, regulado según el criterio del D.F. 188/86, por el que se establecen las condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y ambientales para autorización de explotaciones pecuarias, y en el que se entiende por corral doméstico, las instalaciones pecuarias constituidas como máximo por el siguiente número de cabezas de ganado simultáneamente:

- 2 Cabezas de ganado vacuno o equino
- 2 Cerdas reproductoras
- 3 Cerdos de cebo
- 5 cabezas de gando ovino-caprino
- 10 Conejas madres
- 20 Aves

Tendrán la misma consideración de corral doméstico las instalaciones para cría y guarda de perros, cuando no se supere la cifra de 8 animales adultos.

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.

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.

Indice máximo de ocupación de parcela = 20 %

Superficie edificable mínima = 100 m²

Distancia mínima de la edificación al límite de Suelo Urbano = 100 m.

2.- Construcciones ganadería intensiva y granjas.

Se cumplirá el D.F. 188/86 por el que se establecen las condiciones técnicas, higiénico- sanitarias y ambientales para autorización de explotaciones pecuarias.

Dentro de la edificación máxima permitida se incluirán todo tipo de dependencias vinculadas a la explotación pecuaria, como almacenes, silos, etc.

Ocupación máxima de parcela: 50%

Distancia mínima de la edificación al límite de Suelo Urbano = 400 m. para aves, cerdos o conejos, y 150 m. para el resto.

3.- Construcciones ganadería extensiva.

Se considera construcción para ganadería extensiva a los refugios para ganado no estabulado. La edificación constará de cubierta y un máximo de dos cierres laterales, con posibilidad de un pequeño almacén menor de 50 m² incluido en la edificación.

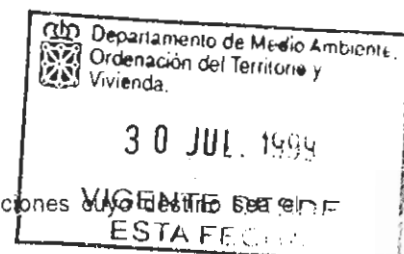
Distancia mínima de la construcción al límite de Suelo Urbano = 100 m.

4.- Construcciones de apoyo a la horticultura y horticultura de ocio.

Se entiende por construcción de apoyo a la horticultura, aquellas edificaciones cuyo destino sea el almacenamiento de pequeños aperos de uso agrícola.

Se entiende por construcción de horticultura de ocio, aquella edificación cuyo destino sea el almacenamiento de pequeños aperos combinado con algún local para esparcimiento.

Quedan prohibidas las construcciones de horticultura de ocio. Se autorizan las construcciones de apoyo a horticultura a distancia superior a 100 m del casco urbano. Superficie máxima 15 m²



5.- Edificaciones e instalaciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras.

Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública, interés social, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como las vinculadas a infraestructuras, se ajustarán a las siguientes condiciones, (salvo el caso en que sean provisionales, que les afectaría el artículo correspondiente):

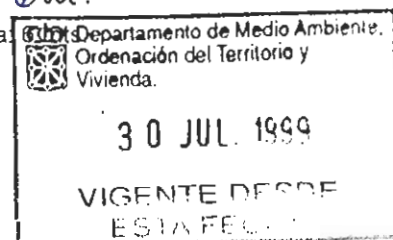
- El tratamiento de los edificios de obra encajarán en la medida que sea razonable en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto elementos compositivos, volumétricos, materiales, colores y acabados.
- Desde cada fachada del edificio o construcción habrá una distancia superior a 6 m. al lindero de la propia parcela.
- La altura de las edificaciones no será superior a 6,0 mts. Únicamente se podrá superar dicha altura cuando sea imprescindible para el adecuado funcionamiento de las mismas.
- Deberá resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc. en la propia parcela, garantizándose siempre una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería. Se dotará a cada parcela en su perímetro de una zona verde con tratamiento de césped y especies arbóreas, cuyas características se determinarán para cada caso por parte del Ayuntamiento.

C.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

- El tratamiento de los edificios con obra de albañilería encajarán en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto a elementos compositivos, volumétricos, materiales, colores y acabados.
- No se autorizan construcciones sobre terrenos con pendiente superior al 25 %
- No se autorizan explanaciones sobre el terreno que supongan la aparición de taludes superiores a 3 m. Todos los taludes o terraplenes que resulten se tratarán con plantación de especies herbáceas y arbolado.
- Altura de la edificación hasta cumbre, igual o menor a 10 mts. -(Únicamente podrán sobrepasar esta altura los sitios vinculados a explotaciones pecuarias).
- Distancia mínima entre dos edificaciones en la misma finca: 6 mts.

NORMAS URBANÍSTICASPLAN MUNICIPAL DE GARDE

- Distancia mínima desde la edificación hasta los linderos de la propia parcela: 6 m.
- Alero obligatorio con un mínimo de 50 cm. y máximo de 80 cm.
- Cubiertas a dos o cuatro aguas.
- Volúmenes sencillos con plantas rectangulares sin vuelos ni entrantes.
- Materiales de fachadas sencillos; piedra, enfoscados pintados en colores suaves, bloque de hormigón o prefabricados de hormigón en color arena o blanco, debiendo alcanzar una alta calidad constructiva.
- En cubiertas se autorizan como materiales de acabado: teja cerámica, placas onduladas de fibrocemento y chapa lacada, en todos los casos en colores rojos-arcilla, y arenas en tonos suaves, prohibiéndose el resto o los colores y los tonos que dentro de la gama autorizada puedan impactar con el entorno.
- Podrá autorizarse cuando quede justificado su necesidad fuera de la edificación principal la implantación de elementos singulares o medios auxiliares como silos, depósitos, transformadores, etc, contabilizando como superficie construida.
- Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles al menos en uno de sus laterales de mayores dimensiones de la edificación y a distancia inferior a 6 mts. de los paños de fachada.
- Se prohíben las acometidas a redes generales de infraestructuras (agua, luz, teléfono) mediante tendidos aéreos, debiendo ser subterráneos.
- Se autorizan los generadores de energía (si son con motor de explosión se aislarán acústicamente), o los medios autónomos de depuración de aguas sucias, así como las tomas de agua de la capa freática siempre y cuando se asegure su correcta potabilización. Estas instalaciones deberán contar con aprobación previa de los organismos competentes en cada materia.
- En instalaciones pecuarias se prohíbe el enganche a la red de saneamiento general.
- Queda prohibido verter aguas no depuradas a cauces públicos. Se admite la práctica de saneamiento mediante fosas sépticas, reguladas por la Norma NTE-ISD.

**D.- EDIFICACIONES EXISTENTES.**

Se consolidan las edificaciones existentes en suelo no urbanizable en la fecha de aprobación de este Plan Municipal, estableciéndose para ello las siguientes condiciones:

- 1.- Independientemente del tipo de suelo en que estén implantadas, se consolidan en su volumen actual, autorizándose aquellas actuaciones que supongan una mejora de las condiciones de uso o rehabilitación de las edificaciones, sin incremento del volumen edificado.
- 2.- Se podrán autorizar ampliaciones siempre que se cumplan las condiciones establecidas en este artículo, computando en este caso la edificación actual en la cuantificación de la edificación y ocupación máximas. Será condición indispensable para la autorización de ampliaciones, que el uso y tipo de edificación planteados, sean compatibles con la categoría de suelo sobre el que se implanta, según se define en la Ley Foral O.T.U.. Asimismo será preceptivo el informe favorable del Departamento correspondiente del Gobierno de Navarra, previo a la concesión de licencia.

En ampliaciones de edificaciones existentes, no serán de aplicación las distancias a suelo urbano reguladas en este mismo artículo

- 3.- Las edificaciones existentes que no respeten la zona de servidumbre de 3 mts, medidos desde el borde exterior de caminos, según se regula en el Art.35.3 de la Ley Foral O.T.U. quedan declaradas fuera de ordenación, hasta que no se corrijan sus alineaciones.

Art.33.- Compatibilidad de usos.

En una sola finca se autoriza la compatibilidad de tipos de construcción diferentes con las siguientes condiciones:

- Para la aplicación de las superficies autorizadas en el artículo 32.B se considerará la finca dividida en fracciones según el caso, aplicando las condiciones de superficies de parcela y edificación a cada una de las fracciones con su tipo de construcción respectivo.
- En una sola finca no se autoriza la repetición de un mismo tipo de construcción, independientemente de la superficie de la finca.

Art. 34.- Cierres de finca.

Los cierres de fincas en suelo no urbanizable no podrán sobrepasar una altura de 1,60 mts. y tendrán las siguientes características:

- No constructivo: Cierre vegetal, o cierres compuestos por puntales metálicos, de madera o de hormigón (sin cimentación) y malla o alambrada metálica. Podrán realizarse desde el borde de la finca.
- Constructivos: Cierre de obra, cuya parte opaca no sobrepasará la altura de 1 m. siendo obligatorio su ejecución en piedra, mientras que el resto se realizará mediante vegetación o cercado metálico en ningún caso totalmente opaco. se retranquearán como mínimo 3 mts. desde los bordes exteriores de caminos.
- En ambos casos (cierres constructivos o no constructivos), se retranquearán 8 mts. de las aristas exteriores de explanación de carretera. Se autoriza en las zonas de servidumbre la construcción de cerramientos totalmente diáfanos de alambre o similar y piquetes clavados en el terreno sin cimentación, que no superarán la altura de 1 m. En este caso el retranqueo mínimo desde la arista exterior de explanación de carretera será de 3 mts.

Art. 35.- Modificaciones de topografía en parcelas. Muros de contención.

Queda prohibido modificar la topografía actual de las parcelas en los espacios libres de edificación, realizando movimientos de tierras que puedan suponer la aparición de desniveles o muros de contención superiores a 1 m en la delimitación de las parcelas con sus colindantes y 1,5 m con camino público.

Los muros actuales de contención, cuyo material sea la piedra, en caso de reconstrucción, se ejecutarán en piedra.

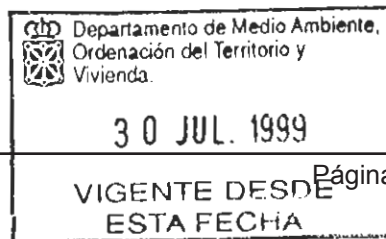
En muros nuevos de contención, se autoriza únicamente su ejecución en piedra, o chapeado en piedra.

En la zona de servidumbre de los caminos públicos (art. 35 de la Ley Foral 10/94), no se autoriza la construcción o reconstrucción de cierres de parcela ni muros de contención, autorizándose únicamente las infraestructuras.

Art. 36.- Elementos de carácter provisional.

Los elementos de carácter provisional existentes en suelo no urbanizable como leñeras, silos, cobertizos, etc. considerados como tales aquellos que no contienen obra de albañilería y por tanto son totalmente 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 considere oportuno.

Queda prohibida la implantación de nuevos elementos provisionales considerándose como tales; cobertizos, caravanas, remolques, vehículos en desuso, etc. debiendo someterse todas las nuevas actuaciones a las condiciones estipuladas en el artículo 32.

Art.37.- Núcleo de población.

NORMAS URBANISTICAS

PLAN MUNICIPAL DE GARDE

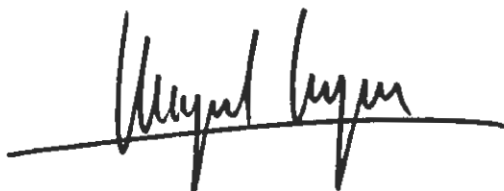
No existe posibilidad de que se forme núcleo de población siempre que se cumplan las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas.

DISPOSICION FINAL

En el momento de entrada en vigor de este Plan Municipal, quedará sin efecto todo el planeamiento urbanístico anterior y normas u ordenanzas por las que se regía su ordenación y ejecución a todos los niveles.

Pamplona, 5 de Enero de 1.999

EL EQUIPO REDACTOR:



MIGUEL AYAPE BARIAIN
Arquitecto



HECTOR NABORE SORABILLA
Abogado

DILIGENCIA DE APROBACION PROVISIONAL

Para hacer constar que el proyecto al que pertenece el presente plano o documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de Noviembre de 1998.
20 de Noviembre de 1999.
El Secretario del Ayuntamiento

