

ITURENGO
HIRIGINTZA
UDAL
PLANA



PLAN
URBANÍSTICO
MUNICIPAL
DE ITUREN

HIRIGINTZA-ARAUAK
NORMAS URBANÍSTICAS

Martxoá– 2023 – Marzo

CHOCARRO Y URMENETA S.L.P. / ARQUITECTOS

ÍNDICE

TITULO I. NORMATIVA GENERAL	7
CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	7
SECCIÓN I. Normas de carácter general	7
Art. 1. Objeto	7
Art. 2. Ámbito de aplicación	7
Art. 3. Vigencia	7
Art. 4. Condiciones de revisión del presente Plan General Municipal	7
Art. 5. Modificaciones de alguno de los elementos del Plan Urbanístico Municipal	8
Art. 6. Publicidad, ejecutividad y obligatoriedad del Plan Urbanístico Municipal	8
Art. 7. Administración actuante	8
Art. 8. Documentación e interpretación	9
SECCIÓN II. Sistemática, desarrollo y régimen jurídico de las determinaciones del Plan	10
Art. 9. Requisitos básicos	10
Art. 10. Determinaciones de carácter estructurante y pormenorizado	10
Art. 11. División del territorio ordenado en sectores	13
Art. 12. Programación de las actuaciones previstas	13
Art. 13. Instrumentos de Desarrollo	14
Art. 14. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación	14
Art. 15. Deber de adaptación al ambiente	15
CAPITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO	17
SECCIÓN I. Clasificación del suelo	17
Art. 16. Definición de conceptos	17
Art. 17. Régimen de Clasificación del Suelo	17
SECCIÓN II. Calificación del suelo	19
Art. 18. Clases de usos	19
Art. 19. Usos pormenorizados	19
Art. 20. Idoneidad de usos	22
Art. 21. Infraestructuras y dotaciones	23
Art. 22. Sistemas generales y locales	23
TITULO II. NORMATIVA SUELO URBANO Y URBANIZABLE	24
CAPITULO I. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO URBANO	24
Art. 23. Subclasificación; suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado ...	24
Art. 24. Derechos y deberes de los propietarios	24
Art. 25. Solar	27
Art. 26. Accesibilidad	27

CAPITULO II. SUELO URBANO CONSOLIDADO	29
SECCIÓN I.- Normas para el suelo urbano consolidado	29
Art. 27. Edificabilidad.....	29
Art. 28. Edificios protegidos	29
Art. 29. Edificios próximos a edificios catalogados	29
Art. 30. Edificación consolidada	30
Art. 31. Ampliación de la edificación consolidada	30
Art. 32. Cambio de uso de la edificación consolidada	31
Art. 33. Nueva edificación en suelo libre privado	31
Art. 34. Rehabilitación energética de la edificación	31
Art. 35. Suelo libre privado. Construcciones auxiliares.....	32
Art. 36. Transformación de construcciones auxiliares en residenciales	32
Art. 37. Número de Viviendas	32
Art. 38. Parcelación. Segregación.....	33
Art. 39. Edificios Fuera de Ordenación	33
Art. 40. Suelo industrial	33
SECCIÓN II. Actuaciones Edificatorias	34
Art. 41. Actuaciones Edificatorias	34
Art. 42. Normas particulares para las Actuaciones Edificatorias	34
Art. 43. AE-1. Aurtitz.....	36
Art. 44. AE-2. Aurtitz.....	38
Art. 45. AE-3. Aurtitz.....	40
Art. 46. AE-4. Aurtitz.....	42
Art. 47. AE-5. Aurtitz.....	44
Art. 48. AE-6. Aurtitz.....	46
Art. 49. AE-7. Aurtitz.....	48
Art. 50. AE-8. Ituren.....	50
Art. 51. AE-9. Ituren.....	52
Art. 52. AE-10. Ituren.....	54
Art. 53. AE-11. Ituren.....	56
Art. 54. AE-12. Ituren.....	58
Art. 55. AE-13. Ituren.....	60
Art. 56. AE-14. Latsaga.....	62
Art. 57. AE-15. Latsaga.....	64
Art. 58. AE-16. Latsaga.....	66
SECCIÓN III. Actuaciones de Dotación	68
Art. 59. Actuaciones de Dotación.....	68
Art. 60. Normas particulares para las Actuaciones de Dotación	68
Art. 61. AD-1. Aurtitz	70
Art. 62. AD-2. Aurtitz	72
Art. 63. AD-3. Aurtitz	74
Art. 64. AD-4. Aurtitz	76
Art. 65. AD-5. Latsaga.....	78
Art. 66. AD-6. Latsaga.....	80
Art. 67. AD-7. Latsaga.....	82

CAPITULO V. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	84
SECCIÓN I.- Normas para el suelo urbano no consolidado.....	84
Art. 68. Actuaciones de renovación y reforma de la urbanización.....	84
Art. 69. Aprovechamiento medio y coeficientes de homogeneización	84
Art. 70. Normas particulares para las Unidades de Ejecución	85
Art. 71. UE-1. Aurtitz	87
Art. 72. UE-2. Aurtitz	89
Art. 73. UE-3. Ituren	91
Art. 74. UE-4. Ituren	93
Art. 75. UE-5. Ituren	95
Art. 76. UE-6. Ituren	97
Art. 77. UE-7. Ituren	99
Art. 78. UE-8. Ituren	101
Art. 79. UE-9. Ituren	103
Art. 80. UE-10. Ituren	105
Art. 81. UE-11. Ituren	107
Art. 82. UE-12. Ituren	109
Art. 83. UE-13. Latsaga.....	111
Art. 84. UE-14. Latsaga.....	113
Art. 85. UE-15. Latsaga.....	115
Art. 86. UE-16. Latsaga.....	117
Art. 87. UE-17. Latsaga.....	119
CAPITULO VI. SUELO URBANIZABLE	121
SECCIÓN I.- Normas para el Suelo Urbanizable.....	121
Art. 88. Derechos y deberes de los propietarios.....	121
Art. 89. Clasificación.....	122
Art. 90. Áreas de Reparto	122
Art. 91. Aprovechamiento tipo y coeficientes de homogeneización	122
Art. 92. Normas particulares para las Unidades de Ejecución	123
Art. 93. Sector SA. Aurtitz	125
Art. 94. AR1 S1. Aurtitz	126
Art. 95. AR1 S2. Aurtitz	128
Art. 96. AR2 S3. Aurtitz	130
Art. 97. AR3 S4. Aurtitz	132
Art. 98. AR3 S5. Aurtitz	134
Art. 99. AR4 S6. Ituren	137
Art. 100. AR5 S7. Ituren	139
CAPITULO VII. SISTEMAS GENERALES	141
SECCIÓN I.- Sistemas Generales Existentes.....	141
Art. 101. SGE-1: Plaza.....	141
Art. 102. SGE-2: Frontón	142
Art. 103. SGE-3: Casa consistorial	143
Art. 104. SGE-4: Escuela	144
Art. 105. SGE-5: Aparcamiento y almacén	145
Art. 106. SGE-6: Trinkete.....	146

Art. 107. SGE-7: Posada municipal	147
Art. 108. SGE-8: Iglesia	148
Art. 109. SGE-9: Cementerio	149
Art. 110. SGE-10: Ermita de San Joaquín	150
Art. 111. SGE-11: Ermita de la Trinidad de Mendaur	151
Art. 112. SGE-12: Paseo del agua.....	152
SECCIÓN II.- Sistemas Generales Propuestos	153
Art. 113. SGP-A: Aparcamiento y parada de autobús	153
Art. 114. SGP-B: Zona de recreo	154
Art. 115. SGP-C: Mejora del camino de Latsaga.....	155
TITULO IV. INUNDABILIDAD Y RUIDO	157
CAPITULO I. INUNDABILIDAD	157
SECCIÓN I.- Normativa general.....	157
Art. 89.- Normativa general en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.....	157
Art. 116. Autorizaciones	161
CAPITULO II. RUIDO	163
SECCIÓN I.- Normativa general.....	163
Art. 92.- Normativa general en suelo urbano y urbanizable.....	163

TITULO I. NORMATIVA GENERAL

CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

SECCIÓN I. Normas de carácter general

Art. 1. Objeto

El presente Plan Urbanístico Municipal tiene por objeto establecer el régimen urbanístico de la utilización del suelo, la urbanización y la edificación en el término municipal de Ituren.

Art. 2. Ámbito de aplicación

El presente Plan Urbanístico Municipal será de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad de los terrenos del término municipal de Ituren.

En el desarrollo y aplicación del Plan Urbanístico Municipal se aplicarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Art. 3. Vigencia

El presente Plan Urbanístico Municipal entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Navarra.

Tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación cuando se den las circunstancias para ello.

Art. 4. Condiciones de revisión del presente Plan General Municipal

Se entiende por revisión del Plan Urbanístico Municipal la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, motivada por la elección de un modelo territorial distinto en su mayoría del antiguo, o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión determinará la sustitución del Plan Urbanístico Municipal revisado por el nuevo.

Se procederá a la revisión del Plan Urbanístico Municipal cuando se produzca una alteración sustancial de las previsiones de este Plan, por cualquiera de los motivos recogidos en la legislación vigente y específicamente:

- Que se hayan ejecutado más del 70% de las viviendas previstas por el presente Plan Urbanístico Municipal.
- Que se apruebe un proyecto de ámbito superior al municipal que afecte a Ituren, relativo a infraestructuras, equipamientos, que afecte sustancialmente a las determinaciones municipales.
- Que se apruebe un documento de ordenación de ámbito supramunicipal en el que se obligase a compatibilizar o modificar algún aspecto sustancial del contenido del presente Plan Urbanístico Municipal.

Art. 5. Modificaciones de alguno de los elementos del Plan Urbanístico Municipal

La alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan Urbanístico Municipal.

Con independencia de los casos contemplados en la legislación vigente, se procederá a la modificación del Plan Urbanístico Municipal en los siguientes supuestos:

- La aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte a las previsiones del Plan Urbanístico Municipal
- La aprobación de un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal.
- Las modificaciones de la clasificación urbanística de los terrenos.
- Las modificaciones del régimen urbanístico del suelo previsto para un terreno que superen los cometidos de los Estudios de Detalle, Planes Especiales o Planes Parciales.

3. No se autorizará por la vía de modificación del planeamiento ampliaciones del suelo urbano o urbanizable fuera del suelo incluido en la delimitación del suelo no urbanizable de preservación del modelo de desarrollo.

Art. 6. Publicidad, ejecutividad y obligatoriedad del Plan Urbanístico Municipal

El Plan Urbanístico Municipal es un documento público, ejecutivo y obligatorio.

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.

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

La obligatoriedad se extiende tanto a los ciudadanos como a la Administración Pública.

Art. 7. Administración actuante

La competencia para el desarrollo y ejecución del presente Plan Urbanístico Municipal corresponde al Ayuntamiento de Ituren dentro de los límites y con excepción de los casos de subrogación previstos en este documento, así como su interpretación y aplicación serán objeto de resolución motivada del Ayuntamiento previos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, además de cualquier otro que la Corporación estime oportuno, sin perjuicio de los recursos que las leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.

Art. 8. Documentación e interpretación

El presente Plan Urbanístico Municipal está constituido por los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Justificativa
- Normas generales y particulares
- Normativa del suelo no urbanizable
- Catálogo de protección de la edificación
- Programa de desarrollo y ejecución
- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
- Ordenanza de edificación
- Ordenanza de urbanización
- Ordenanza de procedimiento urbanístico
- Estudio Ambiental Estratégico
- Estudio de Impacto de Género
- Estudio de Movilidad Generada
- Proceso de Participación Ciudadana

Planos

- Planos de información
- Planos de ordenación

La interpretación de las posibles contradicciones del Plan Urbanístico Municipal se regirán por:

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 contradicción entre las determinaciones de la documentación gráfica y escrita, o entre las diferentes documentaciones gráficas o escritas, si las mismas se refieren a previsiones de aprovechamientos o cesiones, beneficios o cargas de la ordenación o urbanización, se resolverá la colisión a 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, prevaleciendo la interpretación más acorde con la finalidad última del Plan.

SECCIÓN II. Sistemática, desarrollo y régimen jurídico de las determinaciones del Plan

Art. 9. Requisitos básicos

Las presentes Normas Urbanísticas establecen los requisitos básicos a partir de los cuales habrán de fijarse las condiciones específicas que deberán ser cumplidas en todas y cada una de las actuaciones urbanísticas ejecutadas al amparo del Plan Urbanístico Municipal.

Las condiciones o requisitos básicos que definen el marco jurídico en el que se producen las determinaciones de las Plan Urbanístico Municipal son de tres tipos:

- a) Condiciones referentes a la ordenación urbanística en lo que respecta a la relación entre el territorio y su régimen de ocupación, usos, alturas, clasificación del suelo, sistemas generales, infraestructuras y delimitación de los espacios públicos y privados.
- b) Condiciones referentes a la gestión de la ordenación.
- c) Condiciones relativas al diseño y calidad de las construcciones y urbanizaciones, sus reglas elementales de idoneidad técnica, así como las condiciones específicas de los usos y actividades.

Art. 10. Determinaciones de carácter estructurante y pormenorizado

1.- Determinaciones estructurantes.

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

Relación de determinaciones estructurantes:

- a) El señalamiento de las clases de suelo, así como, en suelo no urbanizable el señalamiento de las categorías y subcategorías.

Se expresa en los planos O.2.1 y O.2.2 - *Categorías y subcategorías del suelo no urbanizable (topográfico y catastro)*, en el plano O.3 – *Clasificación y sectores*, en la normativa urbanística y en la normativa de suelo no urbanizable.

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

Se expresa en el plano O.4 – *Clasificación y sectores* y en la normativa urbanística.

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

Se expresa en el plano O.4 – *Clasificación y sectores*, en el plano O.5 – *Gestión* y en la normativa urbanística.

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

Se expresa en la normativa urbanística.

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

Se expresa en la normativa de suelo no urbanizable.

2.- Determinaciones pormenorizadas.

Son determinaciones de ordenación pormenorizada, las que precisan las anteriores hasta el grado suficiente para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material.

Relación de determinaciones pormenorizadas:

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

Se expresa en el plano O.6 – *Alineaciones – inundabilidad* y en la normativa urbanística.

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

Se expresa en la normativa urbanística.

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

Se expresa en la normativa urbanística y en las ordenanzas.

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

Se expresa en la normativa urbanística.

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

Se expresa en el plano O.5 – *Gestión* y en la normativa urbanística.

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

Se expresa en el plano O.5 – *Gestión* y en la normativa urbanística.

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

Se expresa en el plano O.5 – *Gestión* y en la normativa urbanística.

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

Se expresan en la normativa urbanística.

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

Se expresa en el plano O.7 – *Catálogo. Protección de la edificación* y en el Catálogo de la edificación.

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

Se expresan en la normativa urbanística y en las ordenanzas.

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

Se expresan en la normativa urbanística.

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

Se expresan en la normativa urbanística y en las ordenanzas.

El resto de determinaciones funcionales, de diseño, etc. que no sean de carácter estructurante.

Art. 11. División del territorio ordenado en sectores

Constituyen los sectores unidades espaciales de dimensiones significativas a efectos del análisis y ordenación urbanística estructurante del Plan Urbanístico Municipal de Ituren:

En el término municipal de Ituren que se ordena a través del presente Plan Urbanístico Municipal se establecen 5 sectores:

- **Sector 1. Aurtitz:** Constituye el suelo urbano y urbanizable de Aurtitz donde la ocupación del suelo y la tipología residencial será continuista con el modelo histórico.
 - **Subsector 1.A:** Corresponde al suelo urbano.
 - **Subsector 1.B:** Corresponde al suelo urbanizable.
- **Sector 2. Ituren:** Constituye el suelo urbano y urbanizable de Ituren. Se mantendrá el esquema de pueblo-calle que se reproduce en la vega de Ituren a partir de calles paralelas a la vía principal (calle Palacio y calle Consejo).
 - **Subsector 2.A:** Corresponde al suelo urbano.
 - **Subsector 2.B:** Corresponde al suelo urbanizable.
- **Sector 3. Latsaga:** Constituye el suelo urbano de Latsaga, en donde se propone una zona de crecimiento residencial en la zona norte.
- **Sector 4. Área de actividades económicas:** Constituye el suelo urbano y urbanizable destinado a actividades económicas ubicado en el paraje Errotalde, en los terrenos situados entre la carretera local NA-170 y el río Ezkurra.
 - **Subsector 4.A:** Corresponde al suelo urbano.
 - **Subsector 4.B:** Corresponde al suelo urbanizable.
- **Sector 5. Suelo no urbanizable:** Constituye el suelo no urbanizable

Art. 12. Programación de las actuaciones previstas

El plazo máximo para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en actuaciones en renovación o reforma de la urbanización en suelo urbano no consolidado será de 12 años, contados desde la publicación de la aprobación del Plan General Municipal en el Boletín Oficial de Navarra.

No se establecen plazos para la ejecución de los sectores de suelo urbanizable. El instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos podrá señalar los plazos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

Se establece un plazo de 10 años para el desarrollo de los sistemas generales desde la publicación del Plan General Municipal en el Boletín Oficial de Navarra.

Art. 13. Instrumentos de Desarrollo

Los instrumentos de ordenación, de ejecución, de urbanización y edificación, y los sistemas de actuación urbanística que desarrollen las determinaciones del Plan Urbanístico Municipal se someterán en cuanto a su contenido y tramitación a la legislación vigente que sea de aplicación en cada caso, sin perjuicio de las determinaciones de carácter específico recogidas en el presente Plan.

Art. 14. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, sin perjuicio de los deberes correspondientes a cada clase de suelo, tendrán los siguientes deberes:

- a) Destinar los terrenos y construcciones a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico.
- b) Mantener los terrenos y construcciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones y para dotarles de los servicios que resulten necesarios y exigibles conforme al uso y características del bien.
- c) Cumplir las normas sobre protección del ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, sobre unidades mínimas de cultivo, así como la normativa sectorial y lo dispuesto en los planes y programas sectoriales que sean de aplicación.
- d) Ejecutar las obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, que ordene el Ayuntamiento por motivos de interés turístico o estético, aunque no estuvieran previamente incluidas en el planeamiento.
- e) Respetar los límites que deriven por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo vuelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.
- f) Permitir la realización por la Administración pública competente de los trabajos que sean necesarios para realizar labores de control, conservación o restauración del medio y de prevención de la erosión.
- g) Solicitar y obtener las autorizaciones preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, sin perjuicio de lo que establezca la legislación sectorial aplicable.

El Ayuntamiento de Ituren 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 las condiciones a las que se refiere el apartado anterior, con indicación del plazo de realización.

El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en este artículo corresponde a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que se sufragarán por la Administración o por los concesionarios de servicios públicos.

Los propietarios de bienes incluidos en el Catálogo del Plan Urbanístico Municipal podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, incumbe a la Administración titular. En el caso de urbanizaciones industriales de carácter privado se efectuará un Convenio entre el Ayuntamiento de Ituren y el promotor, en orden a la ejecución de las obras de urbanización y conservación de las mismas, así como a la implantación de los servicios y dotaciones comunitarios y las garantías del cumplimiento del Convenio y de los compromisos de ejecución y conservación adquiridos.

En las obras de urbanización realizadas por sistemas privados, el deber de conservación del Ayuntamiento de Ituren comenzará desde el momento de la recepción de las obras por el Ayuntamiento de Ituren.

Las dotaciones de servicios y el acceso a las nuevas viviendas en suelo no urbanizable deberán ser resueltas por los propietarios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras existentes y mantenidos por los mismos.

Art. 15. Deber de adaptación al ambiente

Todos los usos del suelo y especialmente las construcciones habrán de adaptarse al ambiente natural y cultural en que estuvieran situadas. A tal efecto se establecen, con independencia de la clasificación de los terrenos, las siguientes normas de aplicación directa:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras, vías pecuarias y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura, composición, color, materiales de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.
- c) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- d) En áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación, ni cualquier otro uso del suelo que resulte susceptible de padecer tales riesgos.

CAPITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO

SECCIÓN I. Clasificación del suelo

Art. 16. Definición de conceptos

El ámbito territorial de cada una de las distintas clases de suelo viene establecido en los planos O.2.1, O.2.2 y O.3 del Plan Urbanístico Municipal.

El Plan Urbanístico Municipal establece las siguientes clases de suelos:

- Suelo urbano: consolidado y no consolidado
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable

Art. 17. Régimen de Clasificación del Suelo

1.- Suelo urbano consolidado

Constituyen el suelo urbano consolidado aquellos terrenos grafiados como tales en el plano de clasificación que estando legalmente integrados en la malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas de Ituren, han sido urbanizados en ejecución del correspondiente instrumentos de ordenación, cuentan con acceso rodado y con las infraestructuras y servicios necesarios y/o están ocupados por la edificación en al menos dos terceras partes del espacio apto para la misma.

Se distinguen de Ituren:

- Suelo urbano consolidado residencial.
- Suelo urbano consolidado industrial.

2.- Suelo urbano no consolidado

Constituye el suelo urbano no consolidado aquellos terrenos grafiados como tales en el plano de clasificación del suelo del Plan Municipal que, estando legalmente integrados en la malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas de Ituren, demanden nueva urbanización, infraestructuras públicas y/o la creación, mediante operaciones de equidistribución, de una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos.

Se distinguen de Ituren:

- Suelo urbano no consolidado residencial.

3.- Suelo urbanizable

Constituye el suelo urbanizable aquellos terrenos no urbanizados grafiados como tales en el plano de clasificación del suelo del Plan Municipal para los que se prevé o permite su paso a la situación de suelo urbano, hasta que termine la correspondiente actuación de nueva urbanización en las condiciones y los términos establecidos en el DFL 1/2017 y en el Plan Municipal.

Se distinguen de Ituren:

- Suelo urbanizable residencial.
- Suelo urbanizable industrial.

4.- Suelo no urbanizable

Constituyen suelo no urbanizable aquellos terrenos grafiados como tales en los planos de categorías y subcategorías de suelo no urbanizable del Plan Urbanístico Municipal en razón de:

- a) Que, de acuerdo con la legislación sectorial, estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación por sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.
- b) Que estén excluidos del proceso urbanizador por los instrumentos de ordenación territorial en razón al modelo de desarrollo territorial, a sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o a sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.
- c) Que estén amenazados por riesgos naturales o de otro tipo que sean incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, desprendimiento, corrimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación de la seguridad y salud públicas o del ambiente natural.

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

- d) Que el Plan Municipal justificadamente considere necesario garantizar el mantenimiento de sus características, por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, culturales, ambientales, o por su valor agrícola, ganadero o forestal.
- e) Que el Plan Municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.

Se distingue en Ituren:

- Suelo no urbanizable de protección.
- Suelo no urbanizable de preservación.

SECCIÓN II. Calificación del suelo

Art. 18. Clases de usos

A los efectos de las presentes Normas y de las que en su desarrollo se incluyan en el planeamiento subordinado, se establecen las siguientes clases de usos:

a) Por su nivel de asignación:

Globales
Pormenorizados

b) Por su idoneidad:

Previstos
Compatibles
Prohibidos

Art. 19. Usos pormenorizados

Se establece el régimen de compatibilidad de usos pormenorizados correspondiente a la división territorial del suelo urbano y urbanizable, grafiada en el plano O.4.

En suelo no urbanizable el régimen de idoneidad de usos se regula mediante la aplicación del régimen de protección de las diferentes categorías y subcategorías de suelo, establecidas en los planos O.2.1 y O.2.2 *Categorías y subcategorías del suelo no urbanizable* y en la normativa específica para el suelo no urbanizable.

▪ Residencial casco

Lo constituye la edificación existente, que con el predominio del uso residencial contiene una variada aglomeración de usos, incluidos comerciales, almacenes, y garajes.

El conjunto de edificaciones y usos se consolida, autorizándose su continuidad siempre que se ajusten a las normativas sectoriales para cada uno de ellos.

Uso Global	Compatibles	Prohibidos
Residencial casco	Residencial unifamiliar y bifamiliar	Agropecuario
	Residencial colectivo	
	Hotel, hostel, apartamentos turísticos.	
	Servicios, comerciales, oficinas, talleres, bares y restaurantes en planta baja y primera	Servicios, comerciales, oficinas, talleres, bares y restaurantes en planta segunda y entrecubierta
	Garajes con menos de 5 plazas	
	Almacenes domésticos e industriales exentos de licencia de actividad clasificada	
	Corral doméstico en planta baja	

▪ **Residencial colectivo**

Lo constituyen las edificaciones existentes, de nueva planta o rehabilitadas con uso principal residencial con más de una viviendas con un único acceso. Se permiten las viviendas en planta baja, que pueden tener acceso independiente del común. Se permiten las viviendas en dúplex.

Uso Global	Compatibles	Prohibidos
Residencial colectivo	Residencial colectivo	Residencial unifamiliar y bifamiliar
	Hotel, hostel, apartamentos turísticos	
	Comercial en planta baja	
	Servicios, comerciales, oficinas, pequeña industrias y talleres artesanales, bares y restaurantes en planta baja y primera	Comerciales, oficinas, talleres, bares y Restaurantes en planta segunda y entrecubierta
	Garajes	
	Almacenes domésticos e industriales exentos de licencia de actividad clasificada	

▪ **Residencial nueva ordenación**

Lo constituyen las edificaciones de nueva planta con uso principal residencial.

Uso Global	Compatibles	Prohibidos
Residencial nueva ordenación	Residencial unifamiliar y bifamiliar	Residencial adosado
	Residencial colectivo incluso en plantas bajas	
	Hotel, hostel, apartamentos turísticos.	
	Servicios, comerciales, oficinas, pequeña industrias y talleres artesanales, bares y restaurantes en planta baja y primera	Comerciales, oficinas, talleres, bares y Restaurantes en planta segunda y entrecubierta
	Garajes con menos de 5 plazas	
	Almacenes domésticos e industriales exentos de licencia de actividad clasificada	
	Corral doméstico en planta baja	

▪ **Suelo libre privado / huertas**

Lo constituyen los suelos libres privados y huertas existentes donde no está prevista nueva edificación.

Uso Global	Compatibles	Prohibidos
Suelo libre privado	Huerta, jardín	Piscina
	Aparcamiento	Frontón
	Pérgola	Caravana
	Cubierto abierto	Mobil-home
	Leñera	
	Almacén doméstico	
	Corral doméstico	
	Piscina de uso colectivo en establecimientos hosteleros	

▪ **Actividades económicas existentes**

Lo constituyen las áreas de actividades económicas existentes. Se asimila el uso actividades económicas al de almacenes.

Uso Global	Compatibles	Prohibidos
Actividades económicas existentes	Servicios, comerciales, bar, restaurante	Residencial
	Almacenes agrícola	Agropecuario

▪ **Actividades económicas nueva ordenación**

Lo constituyen las nuevas áreas de actividades económicas. Se asimila el uso actividades económicas al de almacenes.

Uso Global	Compatibles	Prohibidos
Actividades económicas nueva ordenación	Servicios, comerciales, bar, restaurante	Residencial
	Almacenes agrícola	Agropecuario

▪ **Equipamientos existentes**

Uso Global	Compatibles	Prohibidos
Equipamientos existentes	Construcciones, ampliaciones e instalaciones necesarias relacionadas con el uso principal.	Todos los demás.

Los usos pormenorizados de cada dotación y equipamiento existente quedan establecidos en las fichas de Sistemas Generales Existentes (SGE) incluidas en esta Normativa.

▪ **Equipamientos propuestos**

Uso Global	Compatibles	Prohibidos
Equipamientos propuestos	Construcciones, ampliaciones e instalaciones necesarias relacionadas con el uso principal.	Todos los demás.

Los usos pormenorizados de cada dotación y equipamiento propuesto quedan establecidos en las fichas de Sistemas Generales Propuestos (SGP) incluidas en esta Normativa.

Art. 20. Idoneidad de usos

Se establece el régimen de compatibilidad de usos pormenorizados y de detalle correspondiente a la división territorial en unidades de suelo urbano y urbanizable.

- Junto con el uso global podrán autorizarse en el mismo edificio aquellos otros usos compatibles con éste, definidos en el artículo precedente, siempre que su superficie sea inferior a la del uso global.
- Podrá autorizarse en un edificio un uso compatible en la totalidad del mismo o en superficie superior a la del uso global mediante la tramitación de Estudio de Detalle.
- Se establece la siguiente asimilación de usos:
 - El uso industrial o de actividades económicas se considera autorizable en suelo no urbanizable, según la normativa sectorial vigente.
 - Los almacenes industriales se asimilan al concepto industrial.
 - El dotacional privado se asimila al concepto servicios.
 - Se incluyen en el concepto servicios, los locales de sucursales bancarias, agencias, oficinas, academias de enseñanza y otros similares.
 - Los usos vinculados a la vivienda tales como garaje, leñera, borda, almacén doméstico, corral doméstico, huerto, etc. se entienden englobados en el uso residencial al que se vinculan. No se permiten frontones, piscinas de uso particular, caravanas ni mobil-home.
- Los usos definidos como autorizables además de que en la mayor parte de los casos requerirán tramitaciones especiales ante el Gobierno de Navarra como tales Actividades Clasificadas, requerirán una autorización de uso expresa por parte del Ayuntamiento de Ituren previa al otorgamiento de licencia que se concederá en función de la adecuación del uso que se solicite al concepto general de la unidad, parcela o edificio del que se trate.

- En suelo no urbanizable, el régimen de idoneidad de usos se regula mediante la aplicación de las condiciones de protección y preservación de las diferentes categorías y subcategorías de suelo.
- Los usos en edificaciones existentes correspondientes a usos incompatibles con el régimen de idoneidad de este artículo quedan declarados Fuera de Ordenación y su régimen será el establecido con carácter general para las actividades así declaradas.
- Se permitirá el uso residencial en planta baja en la rehabilitación de edificios.
- Se permitirá el uso residencial en planta baja, en edificios de nueva construcción, cuando el nº total de viviendas resultantes no supere el nº máximo establecido en la correspondiente ficha pormenorizada.

Art. 21. Infraestructuras y dotaciones

Las infraestructuras y dotaciones públicas se entienden como autorizables en la totalidad del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable en todos los diferentes niveles de asignación: global, pormenorizado y de detalle.

Art. 22. Sistemas generales y locales

a) Sistemas Generales: Son los distintos elementos que definen la estructura general y orgánica del territorio, existentes y proyectados en el presente Plan Urbanístico Municipal cuya finalidad es articular las previsiones del planeamiento en materia de comunicaciones, y sus zonas de protección, espacios libres, servicios, y equipamiento comunitario, siendo los siguientes:

- Sistema general de comunicaciones
- Sistema general de infraestructuras
- Sistema general de equipamiento comunitario
- Sistema general de espacios libres

A causa del interés general de la comunidad a nivel particular anulan o condicionan el uso lucrativo del suelo por los particulares.

b) Sistemas Locales: de cesión gratuita, al servicio preferente del ámbito de actuación:

- Viario y aparcamientos
- Zonas verdes
- Dotaciones locales

TITULO II. NORMATIVA SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPITULO I. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO URBANO

Art. 23. Subclasificación; suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado

El suelo urbano del término municipal de Ituren está establecido de forma gráfica en el plano O.3 del Plan Urbanístico Municipal como suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

a) En suelo urbano consolidado se distinguen:

- Actuaciones edificatorias
- Actuaciones de dotación
- Edificación protegida
- Edificación consolidada
- Construcciones auxiliares
- Suelo libre privado. Huertas
- Viales, aparcamientos y espacios libres
- Equipamientos existentes
- Equipamientos previstos

b) En suelo urbano no consolidado se distinguen:

- Unidades de ejecución

Art. 24. Derechos y deberes de los propietarios

Derechos de los propietarios de suelo urbano

1. Los propietarios de suelo urbano tendrán, en las condiciones que en cada caso establezca el Decreto Foral Legislativo 1/2017 por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el planeamiento municipal, los siguientes derechos:

- a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.
- b) Derecho al aprovechamiento urbanístico de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo.
- c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, de acuerdo con el planeamiento y, en su caso, los correspondientes instrumentos de gestión, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
- d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2. En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

3. Los propietarios podrán materializar el aprovechamiento urbanístico, que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será:

- a) En suelo urbano consolidado: el 100 por 100 del aprovechamiento de la parcela o solar, de acuerdo con lo establecido por el planeamiento, salvo que se prevean actuaciones de dotación en los que será de aplicación lo dispuesto en el artículo 96.2 del Decreto Foral Legislativo 1/2017.
- b) En suelo urbano no consolidado: el 90 por 100 del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución o, en su caso, al área de reparto.

4. El ejercicio de los derechos definidos en este artículo requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos y, en su caso, del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

Deberes de los propietarios de suelo urbano

1. Los propietarios de suelo urbano consolidado sobre los que se prevean actuaciones asistemáticas tendrán los siguientes deberes:

- a) Costear y, en su caso, completar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar.
A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos, regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder al Ayuntamiento los terrenos que queden fuera de las alineaciones señaladas en el planeamiento, sin que en ningún caso puedan superar el 10 por 100 de la superficie total de la finca.
- b) Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.
- c) Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.

2. Los propietarios de terrenos de suelo urbano consolidado sobre los que se prevean actuaciones de dotación tendrán los deberes señalados en el punto anterior, a los que se añaden los siguientes:

- a) El deber de entregar obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del incremento del aprovechamiento del correspondiente ámbito, que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación o de integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

Con carácter excepcional, y a la vista de la memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, el porcentaje se podrá reducir hasta un mínimo de un 5 por ciento, o incrementar de forma proporcionada y motivada hasta un máximo de un 15 por ciento.

- b) El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción que en su caso se generarán, pudiendo sustituirse, concurriendo imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa en un complejo inmobiliario situado dentro del mismo, o en la forma que establezca el planeamiento.

Con independencia de lo establecido en el párrafo anterior, con carácter excepcional y siempre que se justifique adecuadamente que no cabe ninguna otra solución técnica o económicamente viable, los instrumentos de ordenación urbanística podrán eximir del cumplimiento de los deberes de nuevas entregas de suelo que les correspondiesen a las actuaciones que supongan aumentos de la densidad o edificabilidad que fueren precisos para sustituir viviendas que no reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad por viviendas que sí reúnan los requisitos legalmente exigibles, con destino al realojamiento y el retorno que exija la correspondiente actuación.

3. Los propietarios de terrenos de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.
- c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito, salvo cuando se trate de mera sustitución de la edificación existente sin incremento de aprovechamiento.
- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.
- f) Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.
- g) Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.

4. Lo dispuesto en todos los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 del Decreto Foral Legislativo para las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Art. 25. Solar

Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1. Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan Municipal, y si éste no las concretara, se precisará que cuente, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, y además que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
2. Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.
3. Que, cuando fuese preciso, se haya realizado el reparto de cargas de la urbanización.

No se permitirá ninguna obra de edificación sobre terrenos que no tengan la previa clasificación de solar.

Art. 26. Accesibilidad

En todas las nuevas implantaciones de usos y actividades abiertos al público se exigirá la aplicación de la Ley Foral 12/2018, de 6 de abril, de Accesibilidad Universal y diseño para todas las personas, o legislación que la sustituya, así como las normas de accesibilidad establecidas en el CTE.

Para la colocación de ascensores en los edificios para suprimir barreras arquitectónicas, podrán modificarse las alineaciones de todos los edificios incluso de los protegidos, ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público, así como las superficies comunes de uso privativo u otras soluciones a través de un Plan Especial de Actuación Urbana siempre que quede acreditada la imposibilidad de su colocación dentro del edificio o dentro de alineaciones.

CAPITULO II. SUELO URBANO CONSOLIDADO

SECCIÓN I.- Normas para el suelo urbano consolidado

Art. 27. Edificabilidad

La edificabilidad límite establecida para el suelo urbano consolidado de Ituren para la ampliación en volumen de la edificación y para la nueva edificación es de 250 m² de ocupación máxima de parcela por el número máximo de plantas.

Deberá destinarse al menos 1m² por cada 3m² de solar a suelo privado libre de edificación.

La edificación existente consume edificabilidad del mismo modo que la ampliación de la misma.

En los edificios de nueva construcción se permite sótano y/o semisótano. La superficie de las plantas sótano y semisótano no consume edificabilidad.

Las construcciones auxiliares en suelo libre privado como garajes, leñeras, bordas, almacenes domésticos, corrales domésticos... consumen edificabilidad.

Las construcciones auxiliares abiertas en dos o tres fachadas, leñeras y cubiertos como porches no contabilizan edificabilidad. En caso de cierre, en la solicitud de licencia se deberá justificar que no se supera la edificabilidad máxima establecida para suelo urbano consolidado.

Art. 28. Edificios protegidos

Todos los edificios y elementos incluidos en el catálogo del Plan Municipal están protegidos.

Se establece para los edificios incluidos en el catálogo de protección de edificios y elementos históricos, culturales o ambientales, las medidas específicas de protección con el fin de evitar su destrucción o modificación substancial.

La normativa específica queda establecida en el documento de *Catálogo*.

Se refleja en el plano O.7 – *Catálogo. Protección de la edificación*.

Art. 29. Edificios próximos a edificios catalogados

Toda obra de reforma o construcción de edificios situados en las inmediaciones de edificios o elementos de interés, se realizará de forma que el resultado armonice con éstos tanto en el empleo de materiales como en la composición de fachadas.

El Ayuntamiento podrá establecer las oportunas correcciones en los expediente de obras e instalaciones que se soliciten en el entorno de 20 m de los edificios protegidos en sus grados G1 y G2 que figuran en el catálogo, con el fin de evitar el deterioro ambiental, la modificación sustancial de las perspectivas visuales y favorecer la integración de la trama urbana y la calidad arquitectónica de las edificaciones próximas a los edificios catalogados.

- En dicho entorno los expedientes de obra incluirán, además de la documentación necesaria, una memoria de análisis y valoración arquitectónica de la actuación a realizar en relación con los edificios catalogados y fotografías exteriores del edificio donde se pretende actuar y su entorno, incluyendo los edificios catalogados más próximos.
- El Ayuntamiento deberá impedir aquellas actuaciones que atenten contra la unidad formal del entorno urbano mediante composiciones, formas, volúmenes, texturas y colores estridentes o no conformes con la armonía del conjunto.

Art. 30. Edificación consolidada

Se consolida la edificación existente, salvo los edificios declarados fuera de ordenación.

Salvo los edificios incluidos en los diferentes grados de protección, las edificaciones residenciales podrán ser derribadas y sustituidas por otras de nueva construcción, respetando las condiciones siguientes:

- a) La superficie máxima construida total sobre rasante será la del edificio actual aun cuando supere el límite de edificabilidad.
- b) Como máximo se mantendrá el mismo volumen y altura del edificio actual.
- c) Las alineaciones a calles o plazas serán las mismas del edificio derribado. En caso de modificación se tramitará Estudio de Detalle en el que Ayuntamiento de Ituren podrá establecer retranqueo en relación a la alineación del edificio derruido.
- d) Para el derribo de la edificación existente, será obligatoria la solicitud de la licencia correspondiente, para lo cual deberá presentarse un proyecto de derribo junto con el proyecto de ejecución del edificio que lo sustituya.

Art. 31. Ampliación de la edificación consolidada

Todas las ampliaciones de la edificación actual consolidada deberán efectuarse con criterios de idoneidad y concordancia con la estructura urbana y la edificación del entorno. El Ayuntamiento de Ituren podrá denegar la ampliación solicitada según los requisitos del deber de adaptación al entorno establecidos en el Art. 15.

Los edificios residenciales podrán ampliarse respetando las condiciones siguientes:

- a) El número de plantas no excederá de sótano o semisótano, planta baja, dos plantas elevadas y entrecubierta con una altura máxima de 10,80 m.
- b) La superficie construida total sobre rasante será de 250 m² de ocupación máxima de parcela por el número máximo de plantas establecido.

- c) Deberá destinarse al menos 1m² por cada 3m² de solar a suelo privado libre de edificación.
- d) La edificación distará como mínimo 3m a lindes de parcela y a vías públicas.

Las ampliaciones de la edificación actual en suelo urbano, se registrarán por las condiciones establecidas en los Arts. 59 y 60 para las Actuaciones de Dotación.

Art. 32. Cambio de uso de la edificación consolidada

El cambio de uso de la edificación actual en suelo urbano, se registrarán por las condiciones establecidas en los Arts. 59 y 60 para las Actuaciones de Dotación.

Se registrará por la tabla de compatibilidad de uso de los Arts. 19 y 20.

Art. 33. Nueva edificación en suelo libre privado

En las parcelas de suelo urbano consolidado donde no se establece por el Plan General Municipal nueva edificación, podrá modificarse el régimen del suelo para la construcción mediante la delimitación de una Actuación de Dotación con las siguientes determinaciones:

- a) Edificabilidad máxima: 250 m² de ocupación sobre parcela y el volumen resultante de planta baja + 2 plantas elevadas + entrecubierta con una altura máxima de 10,80 m.
- b) Deberá destinarse al menos 1m² por cada 3m² de solar a suelo privado libre de edificación.
- c) Alineaciones máximas: 3 m a lindes de parcela y a vías públicas, salvo que se justifique que por la diferencia de rasante entre calle y parcela una menor distancia en la alineación a calle para resolver el acceso.
- d) Aparcamientos: 1 aparcamiento por cada nueva vivienda.

El Ayuntamiento de Ituren podrá exigir la cesión necesaria para ampliación de la calle y la urbanización si la misma requiere ser completada mediante obras accesorias a las de edificación en las parcelas, para que éstas adquieran la condición de solar.

Las nuevas actuaciones que puedan delimitarse en suelo libre privado tras la aprobación del Plan General Municipal, se registrarán por las condiciones establecidas en los Arts. 59 y 60 para las Actuaciones de Dotación.

Art. 34. Rehabilitación energética de la edificación

La rehabilitación de fachadas para dotarlas de una envolvente térmica no supone aumento de edificabilidad ni modificación de alineaciones.

En la edificación protegida con grado 2 podrá rehabilitarse todas las fachadas reproduciendo el aspecto exterior original.

Art. 35. Suelo libre privado. Construcciones auxiliares

Se permiten las actuaciones de urbanización interior: tratamiento de muros, pavimentación, jardinería, mobiliario, etc.

Se permiten las construcciones auxiliares como garajes, leñeras, bordas, almacenes domésticos, corrales domésticos, etc. en suelo libre privado.

Se podrán instalar una o varias construcciones auxiliares con una superficie máxima que, en su conjunto, no supere 80 m² y altura máxima de 3,50 m medidos al alero con planta baja.

Las construcciones auxiliares podrán ampliarse hasta alcanzar una superficie máxima que, en su conjunto, no supere 80 m² y podrán elevarse hasta alcanzar la altura máxima de 3,50 m medidos al alero con planta baja.

Las nuevas construcciones auxiliares y las actuaciones sobre construcciones auxiliares existentes se ajustarán a las condiciones establecidas en el Art. 96 de ordenanzas de construcción.

Se prohíbe el resto de construcciones: caravanas, mobil-home, frontones, piscinas etc. Las piscinas únicamente podrán autorizarse en establecimientos hosteleros para uso colectivo.

Art. 36. Transformación de construcciones auxiliares en residenciales

Todas las construcciones auxiliares existentes podrán transformarse en edificios residenciales como vivienda independiente o vinculada a la vivienda existente.

El cambio de uso de las construcciones auxiliares en residenciales se regirá por las condiciones establecidas en los Arts. 59 y 60 para las Actuaciones de Dotación.

Art. 37. Número de Viviendas

En edificios existentes podrán 4 viviendas como máximo.

Se permite la vivienda en planta baja.

En la parcela deberá habilitarse 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda.

Las actuaciones que aumenten el número de viviendas existentes se regirán por las condiciones establecidas en los Arts. 59 y 60 para las Actuaciones de Dotación.

Art. 38. Parcelación. Segregación

Las parcelas existentes se podrán dividir en tantas parcelas como número de viviendas. Todas las parcelas tendrán un frente mínimo de 3 m y acceso desde espacio público. Previamente se tramitará un Estudio de Detalle.

Se podrá segregar una parcela más que el número máximo de viviendas para acceso común del resto de parcelas en régimen de propiedad proindiviso.

Se permite la segregación de parcelas para agrupación a fincas colindantes, para cualquiera de los casos previstos en esta normativa.

Se permite la segregación de parcelas para huertas inedificables independientes de las viviendas siempre que todas ellas cuenten con acceso desde viario público.

Se permite la agrupación de parcelas para la ampliación de edificios.

La parcela mínima edificable será de 180 m².

Podrán autorizarse segregaciones de tamaño inferior a la parcela mínima edificable en el caso de cesiones o cuando su finalidad sea agregarlas a parcelas colindantes.

Art. 39. Edificios Fuera de Ordenación

El Ayuntamiento de Ituren podrá declarar edificios fuera de ordenación de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, cuando resulten disconformes con el Plan o con su desarrollo.

Quedan declarados fuera de ordenación los siguientes edificios o partes de edificios:

Parcela 93 polígono 3	Aurtitz	Parte de construcción auxiliar
Parcela 60 polígono 3	Aurtitz	Construcción auxiliar
Parcela 107 polígono 3	Aurtitz	Construcción auxiliar
Parcela 92 polígono 2	Ituren	Construcción auxiliar
Parcela 95 polígono 2	Ituren	Construcción auxiliar
Parcelas 2 y 511 polígono 2	Ituren	Construcciones auxiliares. Casetas

Art. 40. Suelo industrial

Se consolida el uso y las edificaciones industriales de las parcelas 512, 513, 535, 532 y 103 del polígono 2. Las edificaciones existentes podrán ampliarse hasta completar el 90% del suelo. El acceso deberá ser de suelo público y jurídicamente deberá efectuarse la tramitación necesaria para garantizar el acceso a todas las edificaciones y posibilitar su continuación hacia el suelo urbanizable.

SECCIÓN II. Actuaciones Edificatorias

Art. 41. Actuaciones Edificatorias

Son Actuaciones Edificatorias aquellas actuaciones de nueva edificación en suelo urbano delimitadas por el Plan General Municipal que no requieran la reforma o renovación de la urbanización ni supongan un aumento de edificabilidad, densidad o modificación del uso urbanístico. Estas actuaciones pueden requerir obras complementarias de urbanización.

El Plan General Municipal de Ituren establece 16 Actuaciones Edificatorias en suelo urbano.

En aquellas Unidades Básicas en las que las Normas Subsidiarias de Ituren no establecía edificabilidad se toma como edificabilidad la prevista en el Art. 20 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo 10/1994 para municipio menores de 2.000 habitantes: 0,45 m²/m².

Art. 42. Normas particulares para las Actuaciones Edificatorias

- a) **Actuación urbanística.** Directa.
- b) **Cesiones.** Las cesiones se formalizarán en acta de cesión previamente al otorgamiento de la licencia según se establece en la ordenanza correspondiente de procedimiento, y se reflejarán en la escritura y registro de la parcela, todo ello con cargo al promotor de la parcela.
- c) **Segregación.** La parcela mínima para construcción de vivienda se establece en 180 m². Se permite dividir en tantas parcelas como número de viviendas. Todas las parcelas tendrán acceso desde suelo público o desde parcela de acceso en régimen de propiedad proindiviso. Todas las parcelas tendrán un frente mínimo de 3 m. Se permite la segregación dentro de la delimitación de la actuación edificatoria para agregar la parte segregada a parcela colindante.
- d) **Solicitud de licencia de segregación.** Para la solicitud de licencia de segregación será necesario tramitar un Estudio de Detalle de la distribución de las parcelas y disposición de la edificación.
- e) **Parcela mínima edificable.** 180 m².
- f) **Alineaciones máximas.** 3 m a lindes de parcela y a vías públicas, salvo que se justifique que por la diferencia de rasante entre calle y parcela una menor distancia en la alineación a calle para resolver el acceso. Podrán modificarse las alineaciones establecidas en planos a través de un Estudio de Detalle.
- g) **Altura máxima de la edificación.** 10,80 m
- h) **Número máximo de plantas.** B+2+E

- i) **Estudio de Detalle.** A través de un Estudio de Detalle se podrá modificar la ocupación en planta sobre parcela, alineaciones y rasantes, ordenación y composición de los volúmenes, morfología y tipología de las edificaciones.
- j) **Construcciones auxiliares.** En el suelo libre privado podrán instalarse construcciones auxiliares con una superficie máxima que, en su conjunto, no supere 80 m² y altura máxima de 3,50 m medidos al alero con planta baja. Se ajustarán a las condiciones establecidas por el Art. 95 la ordenanza de edificación.
- k) **Consumo del aprovechamiento urbanístico establecido en fichas particulares de cada Actuación Edificatoria.** Computan en el aprovechamiento todas las plantas con su superficie total construida.
- l) **Número de aparcamientos.** Se preverá 1 plaza de aparcamiento por vivienda.
- m) **Urbanización.** La parte de urbanización que requiera ser completada mediante obras accesorias a las de edificación o construcción en las parcelas para que éstas adquieran la condición de solar, deberá ser incluida en el proyecto de edificación en separata con presupuesto específico. Corresponderá a los propietarios la conexión desde su parcela hasta el registro más próximo de la red de saneamiento, abastecimiento, electricidad, comunicaciones, etc. y discurrirán por suelo público en todos los casos.
- n) **Materiales.** Los materiales de la urbanización serán similares a los existentes en la urbanización que se completa.

Art. 43. AE-1. Aurtitz

AURTITZ	AE-1	Actuación Edificatoria	Superficie: 626,73 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
36 / 3		T	626,73 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		282,03 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Acta de Cesión	
		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	60,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la Unidad Básica UB-2 de Aurtitz prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren.	

Art. 44. AE-2. Aurtitz

AURTITZ	AE-2	Actuación Edificatoria	Superficie: 406,14 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
31/ 3		T	406,14 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		182,76 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Acta de Cesión	
		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	40,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la Unidad de Actuación UA-9 de Aurtitz prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren que fue modificada en 2009.	

Art. 45. AE-3. Aurtitz

AURTITZ	AE-3	Actuación Edificatoria	Superficie: 417,70 m²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
41/ 3		T	417,70 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		187,97 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Acta de Cesión	
		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	40,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la Unidad de Actuación UA-8 de Aurtitz prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren.	

Art. 46. AE-4. Aurtitz

AURTITZ	AE-4	Actuación Edificatoria	Superficie: 817,23 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
70 / 3		P	817,23 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		367,75 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Acta de Cesión	
		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	80,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la Unidad Básica UB-4 de Aurtitz prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren.	

Art. 47. AE-5. Aurtitz

AURTITZ	AE-5	Actuación Edificatoria	Superficie: 640,86 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
58 / 3		T	640,86 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		288,39 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Acta de Cesión	
		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	60,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la Unidad Básica UB-6 de Aurtitz prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren.	

Art. 48. AE-6. Aurtitz

AURTITZ	AE-6	Actuación Edificatoria	Superficie: 705,57 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
61 / 3		P	705,57 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		317,37 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Acta de Cesión	
		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	70,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la Unidad Básica UB-5 de Aurtitz prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren.	

Art. 49. AE-7. Aurtitz

AURTITZ	AE-7	Actuación Edificatoria	Superficie: 2.173,28 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
69/ 3	T	2.173,28 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	100%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	977,98 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Acta de Cesión		
	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	120,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la Unidad Básica UB-7 de Aurtitz prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren.	

Art. 50. AE-8. Ituren

ITUREN	AE-8	Actuación Edificatoria	Superficie: 936,20 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
85 / 2		T	936,20 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		356,07 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,50 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		2 años	

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Las cesiones previstas en la Modificación de las NNSS se formalizaron con el desarrollo de la UE-1.
Ampliación viario y acera	
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Corresponde a la UE-2 de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Ituren en parte de parcela 85 y parte de la antigua parcela 86 del polígono 2 (actual parcela 548 del polígono 2).</p> <p>Debe trasladarse a catastro la superficie de suelo de cesión para viario público que ya ha sido urbanizado.</p>	

Art. 51. AE-9. Ituren

ITUREN	AE-9	Actuación Edificatoria	Superficie: 797,24 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
127 / 2	T	797,24 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	100%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	351,58 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Las cesiones previstas en la Modificación de las NNSS ya han sido formalizadas.
Ampliación viario y acera	
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la modificación de las Normas Subsidiarias de Ituren en la antigua parcela 83 del polígono 2 (año 2007).	

Art. 52. AE-10. Ituren

ITUREN	AE-10	Actuación Edificatoria	Superficie: 657,30 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
128 / 2		T	657,30 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	100%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	351,58 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Las cesiones previstas en la Modificación de las NNSS ya han sido formalizadas.
Ampliación viario y acera	
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Corresponde a la modificación de las Normas Subsidiarias de Ituren en la antigua parcela 83 del polígono 2 (año 2007).	

Art. 53. AE-11. Ituren

ITUREN	AE-11	Actuación Edificatoria	Superficie: 367,60 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
129 / 2		T	367,60 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		351,58 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		2	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Las cesiones previstas en la Modificación de las NNSS ya han sido formalizadas.
Ampliación viario y acera	
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Corresponde a la modificación de las Normas Subsidiarias de Ituren en la antigua parcela 83 del polígono 2 (año 2007).</p> <p>Se mantiene el aprovechamiento máximo de 0,45m²/m² establecido por la modificación de las Normas Subsidiarias.</p>	

Art. 54. AE-12. Ituren

ITUREN	AE-12	Actuación Edificatoria	Superficie: 515,79 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
82 / 2	T	515,79 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	100%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	207,19 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	1		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Las cesiones previstas en la Modificación de las NNSS ya han sido formalizadas.
Ampliación viario y acera	
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento en suelo privado
NORMAS PARTICULARES	
<p>Corresponde a la modificación de las Normas Subsidiarias de Ituren en parcelas 81 y 82 del polígono 2 (año 2016).</p> <p>Se mantiene el aprovechamiento máximo de 0.4017m²/m² establecido por la modificación de las Normas Subsidiarias.</p> <p>Debe trasladarse a catastro la superficie de suelo de cesión para viario público que se encuentra urbanizado.</p>	

Art. 55. AE-13. Ituren

ITUREN	AE-13	Actuación Edificatoria	Superficie: 976,64 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
271 / 2	T	976,64 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	100%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	439,49 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	1		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Acta de Cesión		
	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	95,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Corresponde a la Unidad de Actuación UA-4 de Ituren prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren.</p> <p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p>	

Art. 56. AE-14. Latsaga

LATSAGA	AE-14	Actuación Edificatoria	Superficie: 852,36 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
22 / 1	T	852,36 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	100%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	383,56 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	1		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Acta de Cesión		
	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	31,20 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Corresponde a la Unidad de Básica UB-1 de Latsaga prevista en las Normas Subsidiarias de Ituren.</p> <p>La Ley de Aguas establece una zona de servidumbre de 5 m de anchura desde los cauces para uso público. Los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre permitiendo el paso libre. Con carácter general no puede realizarse ningún tipo de construcción en la zona de servidumbre salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para conservación y restauración. Deberá acondicionarse para zona verde.</p>	

Art. 57. AE-15. Latsaga

LATSAGA	AE-15	Actuación Edificatoria	Superficie: 653,29 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
220 / 1	T	653,29 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90% del aprovechamiento establecido para la UE-2 del PGM vigente entre 2011-2015		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	760 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	1		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	
Ampliación viario y acera	Las cesiones previstas en la UE-2 ya han sido formalizadas.
10% aprovechamiento	Convenio de gestión
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Corresponde a la Unidad de Ejecución UE-2 del Plan Municipal de Ituren aprobado definitivamente en diciembre de 2011 y anulado por sentencia nº000379/2015 del Tribunal Superior de Justicia de Navarra.</p> <p>Debe actualizarse el catastro de acuerdo con proyecto de reparcelación aprobado.</p> <p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>La Ley de Aguas establece una zona de servidumbre de 5 m de anchura desde los cauces para uso público. Los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre permitiendo el paso libre. Con carácter general no puede realizarse ningún tipo de construcción en la zona de servidumbre salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para conservación y restauración. Deberá acondicionarse para zona verde.</p>	

Art. 58. AE-16. Latsaga

LATSAGA	AE-16	Actuación Edificatoria	Superficie: 320,00 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
47 / 1		T	320,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		100%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		245 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		7,00 m	
Nº máximo de plantas		B+1	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Las cesiones previstas en la Modificación de las NNSS han sido formalizadas.
Ampliación viario y acera	
Nº mínimo de aparcamientos	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Corresponde a uno de los cuatro solares resultantes de la Modificación de las Normas Subsidiarias de la antigua Parcela 1 Polígono 2 aprobada en julio de 2004.</p> <p>Debe corregirse el catastro de acuerdo con proyecto de reparcelación aprobado.</p>	

SECCIÓN III. Actuaciones de Dotación

Art. 59. Actuaciones de Dotación

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

Podrán delimitarse nuevas Actuaciones de Dotación que no estén previstas en el Plan General Municipal a través de un Plan Especial de Actuación Urbana o instrumento urbanístico previsto en la legislación foral.

El Plan Especial de Actuación Urbana deberá establecer el aumento de la edificabilidad y el suelo correspondiente al 10 % del incremento de aprovechamiento que se entregará al Ayuntamiento de Ituren.

Los propietarios de suelo urbano consolidado sobre los que se prevean Actuaciones de Dotación deberán ceder al Ayuntamiento de Ituren el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción que en su caso se generarán.

Las cesiones de suelo destinado a dotaciones de carácter local y aparcamientos serán las establecidas en el artículo 55 del DFL 1/2017 o normativa urbanística que lo sustituya. A través de un Plan Especial de Actuación Urbana podrán ajustarse de forma razonada y ponderada, en atención a las necesidades colectivas que se detecten y a criterios de calidad urbana y funcional.

Cuando no sea posible la cesión de suelo, podrá sustituirse por su valor en metálico.

El Plan General Municipal de Ituren establece 7 Actuaciones de Dotación en suelo urbano.

Art. 60. Normas particulares para las Actuaciones de Dotación

- a) **Actuación urbanística.** Directa.
- b) **Desarrollo.** Convenio de Gestión para la adjudicación al Ayuntamiento del 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico.
- c) **Cesiones.** Las cesiones se formalizaran en Acta de Cesión previamente al otorgamiento de la licencia según se establece en la ordenanza correspondiente de procedimiento, y se reflejarán en la escritura y registro de la parcela, todo ello con cargo al promotor de la parcela.
- d) **Segregación.** La parcela mínima para construcción de vivienda se establece en 180 m². Se permite dividir en tantas parcelas como número de viviendas. Todas las parcelas tendrán acceso desde suelo público o desde parcela de acceso en régimen de propiedad proindiviso. Todas las parcelas tendrán un frente mínimo de 3 m. Se permite la segregación dentro de la delimitación de la actuación de dotación para agregar la parte segregada a parcela colindante.

- e) **Solicitud de licencia de segregación.** Para la solicitud de licencia de segregación será necesario tramitar un Estudio de Detalle de la distribución de las parcelas y disposición de la edificación.
- f) **Parcela mínima edificable.** 180 m².
- g) **Alineaciones máximas.** 3 m a lindes de parcela y a vías públicas, salvo que se justifique que por la diferencia de rasante entre calle y parcela una menor distancia en la alineación a calle para resolver el acceso. Podrán modificarse las alineaciones establecidas en planos a través de un Estudio de Detalle.
- h) **Altura máxima de la edificación.** 10,80 m
- i) **Número máximo de plantas.** B+2+E
- j) **Estudio de Detalle.** Podrá realizarse un Estudio de Detalle para modificar la ocupación en planta sobre parcela, alineaciones y rasantes, ordenación y composición de los volúmenes, morfología y tipología de las edificaciones.
- k) **Construcciones auxiliares.** En el suelo libre privado podrán instalarse construcciones auxiliares con una superficie máxima que, en su conjunto, no supere 80 m² y altura máxima de 3,50 m medidos al alero con planta baja. Se ajustarán a las condiciones establecidas por el Art. 95 la ordenanza de edificación.
- l) **Consumo del aprovechamiento urbanístico establecido en fichas particulares de cada Actuación de Dotación.** Computan en el aprovechamiento todas las plantas con su superficie total construida.
- m) **Número de aparcamientos.** Se preverá 2 plazas de aparcamiento por vivienda, debiendo situarse al menos una en suelo público.
- n) **Urbanización.** La parte de urbanización que requiera ser completada mediante obras accesorias a las de edificación o construcción en las parcelas para que éstas adquieran la condición de solar, deberá ser incluida en el proyecto de edificación en separata con presupuesto específico. Corresponderá a los propietarios la conexión desde su parcela hasta el registro más próximo de la red de saneamiento, abastecimiento, electricidad, comunicaciones, etc. y discurrirán por suelo público en todos los casos.
- o) **Materiales.** Los materiales de la urbanización serán similares a los existentes en la urbanización que se completa.

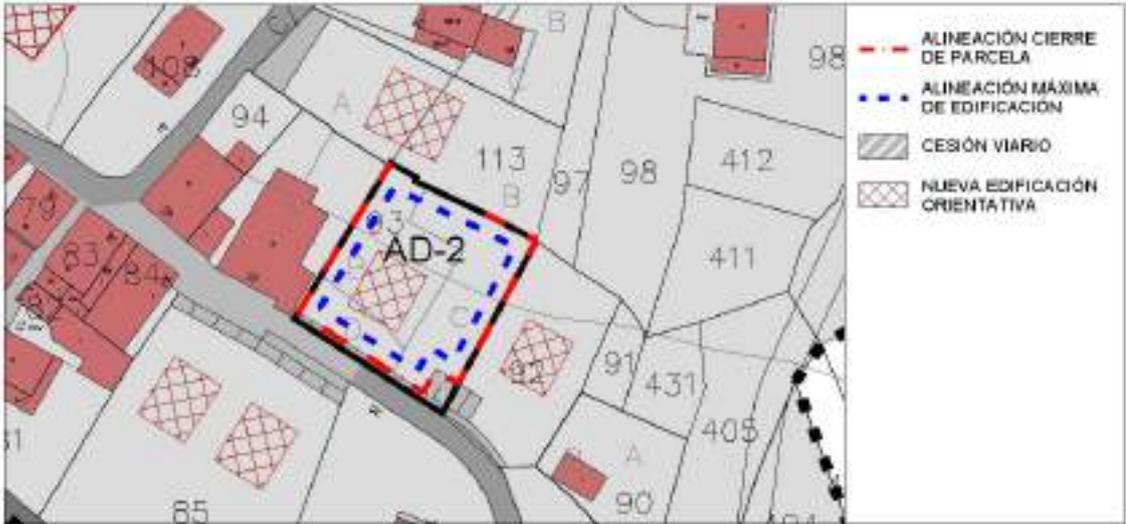
Art. 61. AD-1. Aurtitz

AURTITZ		AD-1	Actuación de Dotación	Superficie: 2.308,69 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES				
Parcela / Polígono		Total / Parcial		Superficie
85 / 3		T		2.308,69 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES				
Clasificación		Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable		90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS				
Calificación. Uso global		Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima		1.100 m ²		
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento		2.308,69 m ²		
Incremento de aprovechamiento		0,6652 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios		2		
Nº máximo de viviendas		8		
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación		Las de planos.		
Altura máxima de la edificación		10,80 m		
Nº máximo de plantas		B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN				
Sistema de actuación:		Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:		Acta de cesión		
		Convenio de Gestión de adjudicación al Ayto. del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
		Anexo obras de urbanización		
		Proyecto de Construcción		
Plazo máximo		12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	130,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
Suelo privado	1 plaza de aparcamiento por vivienda
Suelo público	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La edificación deberá situarse a una distancia de al menos 18 m de la línea exterior de la calzada.</p> <p>Los cierres de parcela en su límite con la carretera NA-170 podrá autorizarse de acuerdo con la Ley Foral 5/2007 de Carreteras o normativa que la sustituya.</p>	

CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO				
	Uso	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Situación actual	-	-	-	-
Actuación de Dotación	Edificación	1.100,00 m ²	1	1.100,00 UAs
	Suelo libre privado	2.178,69 m ²	0,2	435,74 UAs
	Total			1.535,74 UAs
	Superficie con derecho a aprovechamiento			2.308,69 m ²
	Aprovechamiento			0,6652 UAs/m ²
Incremento aprovechamiento				0,6652 UAs/m ²

Art. 62. AD-2. Aurtitz

AURTITZ	AD-2	Actuación de Dotación	Superficie: 1.180,41 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
93 / 3	P	1.180,41 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	550 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.180,41 m ²		
Incremento de aprovechamiento	0,6524 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayto. del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Acta de Cesión		
	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	80,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
Suelo privado	1 plaza de aparcamiento por vivienda
Suelo público	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Cesiones previstas con aprobación PEAU parcela 93 polígono 3 en tramitación.	

CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO				
	Uso	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Situación actual	-	-	-	-
Actuación de Dotación	Edificación	550,00 m ²	1	550,00 UAs
	Suelo libre privado	1.100,41 m ²	0,2	220,08 UAs
	Total			770,08 UAs
	Superficie con derecho a aprovechamiento			1.180,41 m ²
	Aprovechamiento			0,6524 UAs/m ²
Incremento aprovechamiento				0,6524 UAs/m ²

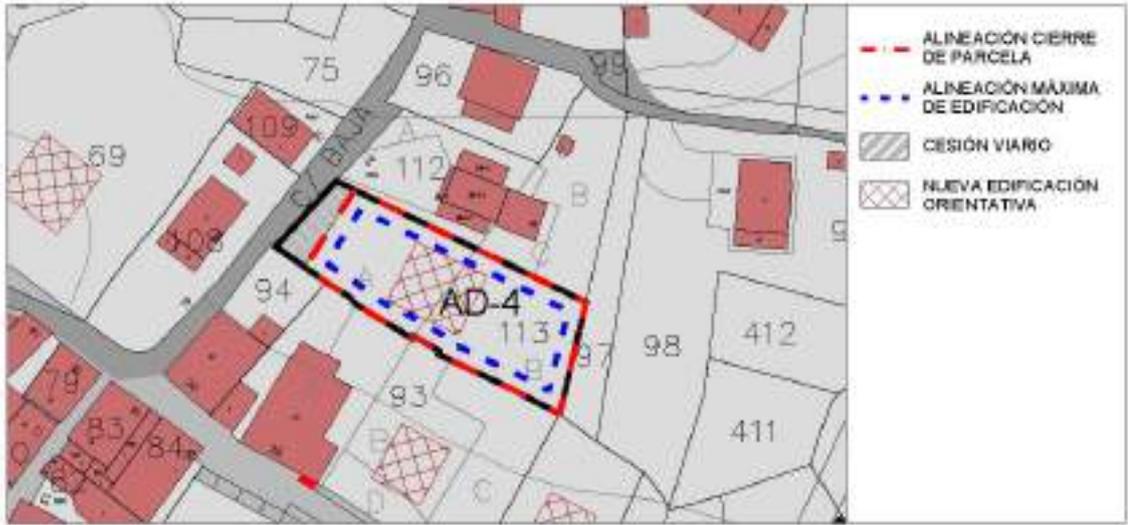
Art. 63. AD-3. Aurtitz

AURTITZ	AD-3	Actuación de Dotación	Superficie: 797,45 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
92 / 3	T	797,45 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	400 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	797,45 m ²		
Incremento de aprovechamiento	0,6891 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayto. del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Acta de Cesión		
	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	50,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
Suelo privado	1 plaza de aparcamiento por vivienda
Suelo público	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	

CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO				
	Uso	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Situación actual	-	-	-	-
Actuación de Dotación	Edificación	400,00 m ²	1	400,00 UAs
	Suelo libre privado	745,45 m ²	0,2	149,49 UAs
	Total			449,49 UAs
	Superficie con derecho a aprovechamiento			797,45 m ²
	Aprovechamiento			0,6891 UAs/m ²
Incremento aprovechamiento				0,6891 UAs/m ²

Art. 64. AD-4. Aurtitz

AURTITZ	AD-4	Actuación de Dotación	Superficie: 1.173,45 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
113 / 3	T	1.173,45 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	550 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.173,45 m ²		
Incremento de aprovechamiento	0,6528 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayto. del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Acta de Cesión		
	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	93,50 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
Suelo privado	1 plaza de aparcamiento por vivienda
Suelo público	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	

CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO				
	Uso	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Situación actual	-	-	-	-
Actuación de Dotación	Edificación	550,00 m ²	1	550,00 UAs
	Suelo libre privado	1.079,95 m ²	0,2	216,00 UAs
	Total			766,00 UAs
	Superficie con derecho a aprovechamiento			1.173,45 m ²
	Aprovechamiento			0,6528 UAs/m ²
Incremento aprovechamiento				0,6528 UAs/m ²

Art. 65. AD-5. Latsaga

LATSAGA	AD-5	Actuación de Dotación	Superficie: 985,24 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
208 / 1		P	985,24 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		90%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		550 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Superficie con derecho a aprovechamiento		985,24 m ²	
Incremento de aprovechamiento		0,7396 UAs/m ²	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		2	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Convenio de Gestión de adjudicación al Ayto. del 10% del aprovechamiento urbanístico.	
		Acta de Cesión	
		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	92,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
Suelo privado	1 plaza de aparcamiento por vivienda
Suelo público	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p>	

CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO				
	Uso	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Situación actual	-	-	-	-
Actuación de Dotación	Edificación	550,00 m ²	1	550,00 UAs
	Suelo libre privado	893,24 m ²	0,2	178,65 UAs
	Total			728,65 UAs
	Superficie con derecho a aprovechamiento			985,24 m ²
	Aprovechamiento			0,7396 UAs/m ²
Incremento aprovechamiento				0,7396 UAs/m ²

Art. 66. AD-6. Latsaga

LATSAGA	AD-6	Actuación de Dotación	Superficie: 1.155,66 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
28 / 1	T	1.155,66 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial casco		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	600 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.155,66 m ²		
Incremento de aprovechamiento	0,7029 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Actuación Directa		
Ejecución de la unidad:	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayto. del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Acta de Cesión		
	Anexo obras de urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo	12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	95,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
Suelo privado	1 plaza de aparcamiento por vivienda
Suelo público	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La edificación se situará a una distancia de al menos 25 m de la zona forestal, dejando una de separación entre la zona edificada y la zona forestal libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio.</p>	

CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO				
	Uso	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Situación actual	-	-	-	-
Actuación de Dotación	Edificación	600,00 m ²	1	600,00 UAs
	Suelo libre privado	1.060,66 m ²	0,2	212,13 UAs
	Total			712,13 UAs
	Superficie con derecho a aprovechamiento			1.155,66 m ²
	Aprovechamiento			0,7029 UAs/m ²
Incremento aprovechamiento				0,7029 UAs/m ²

Art. 67. AD-7. Latsaga

LATSAGA	AD-7	Actuación de Dotación	Superficie: 1.203,98 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
29 / 1		T	1.203,98 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		90%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial casco	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		600 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Superficie con derecho a aprovechamiento		1.203,98 m ²	
Incremento de aprovechamiento		0,6784 UAs/m ²	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		2	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Actuación Directa	
Ejecución de la unidad:		Convenio de Gestión de adjudicación al Ayto. del 10% del aprovechamiento urbanístico.	
		Acta de Cesión	
		Anexo obras de urbanización	
		Proyecto de Construcción	
Plazo máximo		12 años	

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	120,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
Suelo privado	1 plaza de aparcamiento por vivienda
Suelo público	1 plaza de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La edificación se situará a una distancia de al menos 25 m de la zona forestal, dejando una de separación entre la zona edificada y la zona forestal libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio.</p>	

CÁLCULO DEL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO				
	Uso	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Situación actual	-	-	-	-
Actuación de Dotación	Edificación	600,00 m ²	1	600,00 UAs
	Suelo libre privado	1.083,98 m ²	0,2	216,80 UAs
	Total			816,80 UAs
	Superficie con derecho a aprovechamiento			1.203,98 m ²
	Aprovechamiento			0,6784 UAs/m ²
Incremento aprovechamiento				0,6784 UAs/m ²

CAPITULO V. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECCIÓN I.- Normas para el suelo urbano no consolidado

Art. 68. Actuaciones de renovación y reforma de la urbanización

Corresponde a los ámbitos de suelo urbano en los que se prevén actuaciones de renovación o reforma de la urbanización. Son actuaciones que precisan nuevas infraestructuras públicas y la creación, mediante operaciones de equidistribución, de una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos.

En suelo urbano no consolidado se delimitan 17 Unidades de Ejecución para dar cumplimiento al conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

Art. 69. Aprovechamiento medio y coeficientes de homogeneización

El Plan Urbanístico Municipal de Ituren no delimita áreas de reparto en suelo urbano no consolidado. El aprovechamiento medio de cada unidad de ejecución se calcula dividiendo el aprovechamiento lucrativo, incluido el dotacional privado correspondiente a la unidad, previamente homogeneizado, por la superficie total de la unidad de ejecución, excluidos los terrenos afectados a sistemas generales o locales ya existentes.

Coefficientes de homogeneización de usos:

- Residencial: 1
- Suelo libre privado (huerta/jardín): 0,20

	Unidad de Ejecución	Aprovechamiento medio
Aurtitz	UE-1	0,6795 UAs/m ²
	UE-2	0,6554 UAs/m ²
Ituren	UE-3	0,6722 UAs/m ²
	UE-4	0,6410 UAs/m ²
	UE-5	0,6791 UAs/m ²
	UE-6	0,6546 UAs/m ²
	UE-7	0,6770 UAs/m ²
	UE-8	0,6856 UAs/m ²
	UE-9	0,6590 UAs/m ²
	UE-10	0,6830 UAs/m ²
	UE-11	0,7079 UAs/m ²
UE-12	0,7359 UAs/m ²	
Latsaga	UE-13	0,6966 UAs/m ²
	UE-14	0,5900 UAs/m ²
	UE-15	0,6761 UAs/m ²
	UE-16	0,6435 UAs/m ²
	UE-17	0,7087 UAs/m ²

Art. 70. Normas particulares para las Unidades de Ejecución

- a) **Actuación urbanística.** Sistema de compensación. El sistema de compensación podrá sustituirse por reparcelación voluntaria por acuerdo de todos los propietarios afectados.
- b) **Desarrollo.** Plan Parcial si fuera necesario establecer la ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución, Proyecto de Reparcelación, Convenio de sustitución del 10% de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, Proyecto de Urbanización.
- c) **Plan Parcial o Modificación Pormenorizada del Plan Municipal.** Las modificaciones de la situación, dimensiones y diseño de viales y aparcamientos públicos, de la localización de zonas de cesión, de zonas libres/verdes y de dotaciones podrán realizarse a través de un Plan Parcial o Modificación Pormenorizada del Plan Municipal.
- d) **Parcela mínima edificable.** 180 m².
- e) **Alineaciones máximas.** 3 m a lindes de parcela y a vías públicas, salvo que se justifique que por la diferencia de rasante entre calle y parcela una menor distancia en la alineación a calle para resolver el acceso. Podrán modificarse las alineaciones establecidas en planos a través de un Estudio de Detalle.
- f) **Altura máxima de la edificación.** 10,80 m
- g) **Número máximo de plantas.** B+2+E
- h) **Estudio de Detalle.** A través de un Estudio de Detalle se podrán modificar alineaciones y rasantes, ordenación y composición de los volúmenes, superficie ocupada por edificación sobre parcela, morfología y tipología de las edificaciones sin que en ningún caso se pueda modificar dimensiones de viales y aparcamientos públicos, ni zonas de cesión, zona libre/verde y dotaciones.
- i) **Consumo del aprovechamiento urbanístico establecido en fichas particulares de cada Actuación Edificatoria.** Computan en el aprovechamiento todas las plantas con su superficie total construida.
- j) **Sistema de valoración del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Ituren.** Se establece como sistema de valoración del aprovechamiento en método de la valoración residual basado en los datos de la ponencia de valoración de la riqueza urbana de Ituren vigente en el momento de la tramitación de la reparcelación de la unidad de ejecución.
- k) **Edificación.** Todas las edificaciones en cada Unidad de Ejecución serán exteriormente distintas.
- l) **Construcciones auxiliares.** En el suelo libre privado podrán instalarse construcciones auxiliares con una superficie máxima que, en su conjunto, no supere 80 m² y altura máxima de 3,50 m medidos al alero con planta baja. Se ajustarán a las condiciones establecidas por el Art. 95 la ordenanza de edificación.

Excepcionalmente, podrá autorizarse la instalación de una leñera sin que se haya desarrollado la Unidad de Ejecución, siempre y cuando tenga carácter provisional. Deberá ser derruida sin indemnización alguna cuando así lo acuerde el Ayuntamiento.

En el caso de que la Unidad de Ejecución esté formada por dos o más propietarios, deberá contar con autorización del resto de los propietarios implicados.

- m) **Número de aparcamientos.** Se preverán 3 plazas de aparcamiento por vivienda, debiéndose ubicar al menos una de ellas en suelo público.
- n) **Ejecución de la urbanización.** El proyecto de ejecución podrá ejecutarse por fases siempre que se garantice la accesibilidad desde el viario y servicios existentes. Las fases podrán determinarse con posterioridad a la aprobación definitiva del proyecto.

Podrá autorizarse la ejecución simultánea de la urbanización y edificación exigiendo para ello el Ayuntamiento de Ituren las garantías pertinentes mediante aval económico o cualquier otra garantía de las admitidas en derecho el total del presupuesto de la urbanización o de la fase de urbanización.

- o) **Materiales de la urbanización.** Los materiales de la urbanización serán similares a los existentes en la urbanización de Ituren, especialmente en cuanto al pavimento.

En los espacios libres/verdes y aceras de cesión establecidos en planos se preverán bancos, fuentes, papeleras y vegetación arbustiva o arbórea u ornamental en proporción a su tamaño y distribución.

Todas las farolas y luminarias serán idénticas, y de bajo consumo. El alumbrado deberá cumplir los requisitos de iluminación, intensidad, y eficiencia energética marcados por la normativa.

- p) **Accesibilidad.** Las unidades de ejecución deberán cumplir la Ley Foral 12/2018, de 6 de abril, de Accesibilidad Universal y diseño para todas las personas, o legislación que la sustituya, así como las normas de accesibilidad establecidas en el CTE.

Art. 71. UE-1. Aurtitz

AURTITZ	UE-1	Unidad de Ejecución	Superficie: 879,85 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
47 / 3		T	879,85 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano no consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		90%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial nueva ordenación	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		450 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Superficie con derecho a aprovechamiento		879,85 m ²	
Aprovechamiento urbanístico		0,6795 UAs/m ²	
Nº máximo de edificios		1	
Nº máximo de viviendas		1	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Sistema de Compensación	
Tipo de actuación:		Actuación de renovación o reforma de la urbanización.	
Ejecución de la unidad:		Acta de cesión	
		Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.	
		Proyecto de Urbanización Proyecto de Construcción	
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico		12 años	

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	140,70 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Deberá realizarse un Estudio de Inundabilidad de la regata <i>Legartzelaiko.erreka</i>.</p> <p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>Serán de aplicación las siguientes medidas ambientales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se evitará la urbanización de la zona verde. Se recuperará las riberas mediante plantaciones de arbolado y arbustos propios del ámbito cantábrico: <i>Fraxinus excelsior</i>, <i>Alnus glutinosa</i>, <i>Corylus avellana</i>, <i>Crataegus monogyna</i>, <i>Prunus spinosa</i> y <i>Cornus sanguinea</i>. - El alumbrado público se dispondrá fuera del espacio ripario. 	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	450,00 m ²	1	450,00 UAs
Suelo libre privado	968,41 m ²	0,2	147,83 UAs
Total			597,83 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	879,85 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6795 UAs/m ²		

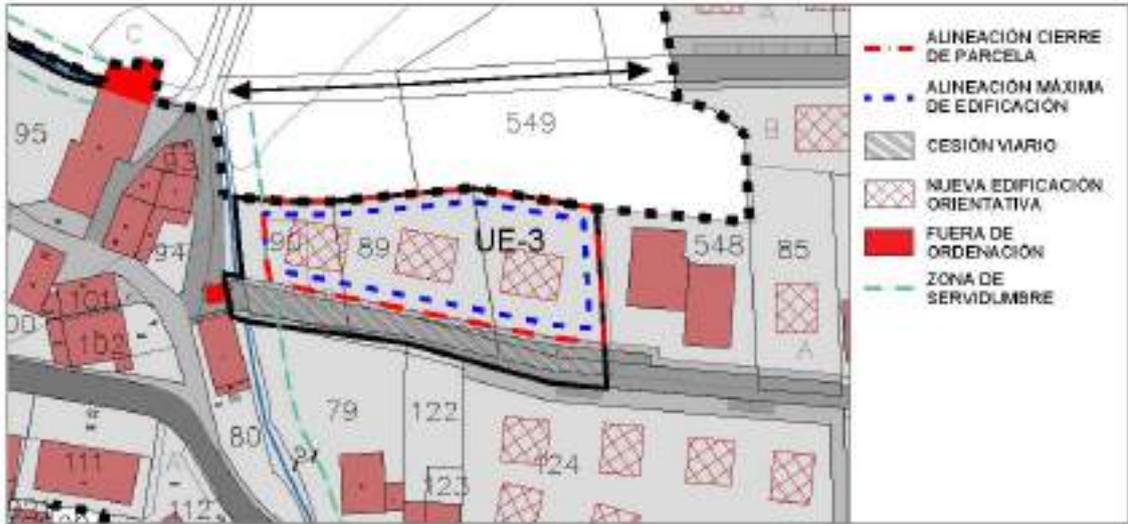
Art. 72. UE-2. Aurtitz

AURTITZ	UE-2	Unidad de Ejecución	Superficie: 1.088,91 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
44 / 3	T	302,70 m ²	
45 / 3	T	628,07 m ²	
46 / 3	T	158,14 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	520 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.088,91 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6554 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	1		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Acta de cesión
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	120,50 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	520,00 m ²	1	520,00 UAs
Suelo libre privado	968,41 m ²	0,2	193,68 UAs
Total			713,68 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.088,91 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6554 UAs/m ²		

Art. 73. UE-3. Ituren

ITUREN	UE-3	Unidad de Ejecución	Superficie: 2.825,17 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
90 / 2	T	597,45 m ²	
89 / 2	T	1.058,17 m ²	
549 / 2	P	966,05 m ²	
Camino	-	203,50 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	1.350 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.621,67 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6722 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	3		
Nº máximo de viviendas	3		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	560,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>Queda declarada fuera de ordenación la construcción auxiliar de la parcela 92 del polígono 2.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.350,00 m ²	1	1.350,00 UAs
Suelo libre privado	2.061,67 m ²	0,2	412,33 UAs
Total			1.762,33 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.621,67 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6722 UAs/m ²		

Art. 74. UE-4. Ituren

ITUREN	UE-4	Unidad de Ejecución	Superficie: 4.285,26 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
85 / 2		T	2.030,75 m ²
87 / 2		T	1.089,47 m ²
284 / 2		T	404,23 m ²
286 / 2		T	760,81 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	2.000 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	4.285,26 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6410 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	4		
Nº máximo de viviendas	4		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	550,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	2.000,00 m ²	1	2.000,00 UAs
Suelo libre privado	3.735,26 m ²	0,2	747,05 UAs
Total			2.747,05 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	4.285,26 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6410 UAs/m ²		

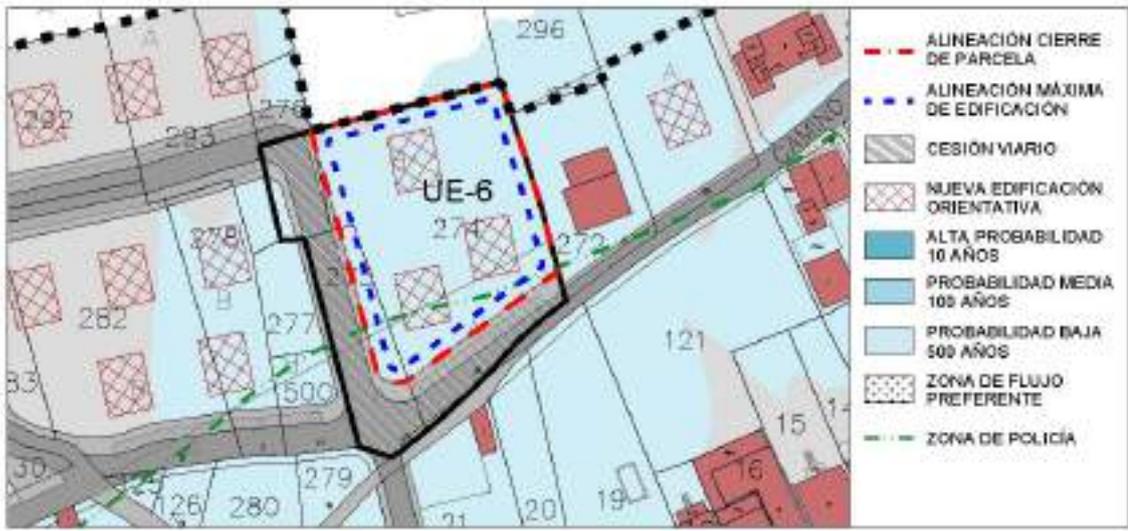
Art. 75. UE-5. Ituren

ITUREN	UE-5	Unidad de Ejecución	Superficie: 4.675,70 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
283 / 2	T	536,55 m ²	
282 / 2	T	2.386,35 m ²	
278 / 2	T	812,78 m ²	
277 / 2	T	326,58 m ²	
500 / 2	T	342,54 m ²	
293 / 2	P	270,90 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	2.500 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	4.675,70 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6791 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	5		
Nº máximo de viviendas	5		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	1.300 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	2.500,00 m ²	1	2.500,00 UAs
Suelo libre privado	3.375,70 m ²	0,2	675,14 UAs
Total			3.175,14 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	4.675,70 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6791 UAs/m ²		

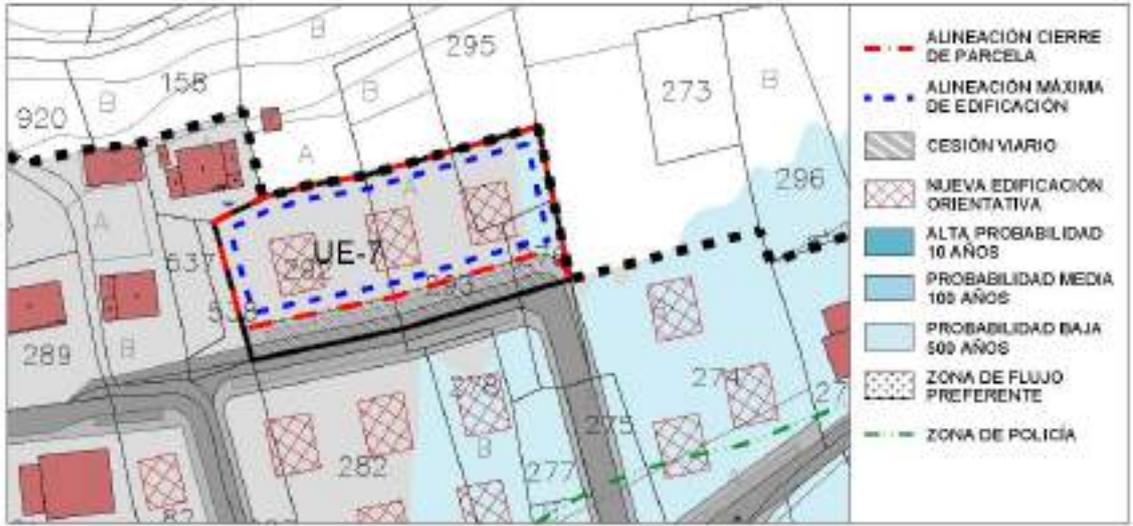
Art. 76. UE-6. Ituren

ITUREN	UE-6	Unidad de Ejecución	Superficie: 2.791,32 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
274 / 2		P	1.847,75 m ²
275 / 2		T	679,34 m ²
276 / 2		P	264,23 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	1.500 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.791,32 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6546 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	3		
Nº máximo de viviendas	3		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	1.155 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.500,00 m ²	1	1.500,00 UAs
Suelo libre privado	1.636,32 m ²	0,2	327,26 UAs
Total			1.827,26 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.791,32 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6546 UAs/m ²		

Art. 77. UE-7. Ituren

ITUREN	UE-7	Unidad de Ejecución	Superficie: 2.605,63 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
292 / 2	T	1.209,00 m ²	
293 / 2	P	839,55 m ²	
276 / 2	P	209,53 m ²	
295 / 2	P	347,55 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	1.350 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.605,63 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6770 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	3		
Nº máximo de viviendas	3		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	536,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.350,00 m ²	1	1.350,00 UAs
Suelo libre privado	2.069,63 m ²	0,2	413,93 UAs
Total			1.763,93 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.605,63 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6770 UAs/m ²		

Art. 78. UE-8. Ituren

ITUREN	UE-8	Unidad de Ejecución	Superficie: 1.973,01 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
5 / 2		T	498,82 m ²
4 / 2		T	1.474,19 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano no consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		90%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial nueva ordenación	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		1.000 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Superficie con derecho a aprovechamiento		1.973,01 m ²	
Aprovechamiento urbanístico		0,6856 UAs/m ²	
Nº máximo de edificios		2	
Nº máximo de viviendas		2	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Sistema de Compensación	
Tipo de actuación:		Actuación de renovación o reforma de la urbanización.	

Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	210,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>La edificación se situará a la misma distancia de la línea exterior de la calzada de la carretera que el edificio de la parcela 1 del polígono 2, es decir, a 11 metros aproximadamente.</p> <p>Los cierres de parcela en su límite con la carretera NA-170 podrá autorizarse de acuerdo con la Ley Foral 5/2007 de Carreteras o normativa que la sustituya.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.000,00 m ²	1	1.000,00 UAs
Suelo libre privado	1.763,01 m ²	0,2	352,60 UAs
Total			1.352,60 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.973,01 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6856 UAs/m ²		

Art. 79. UE-9. Ituren

ITUREN	UE-9	Unidad de Ejecución	Superficie: 1.470,90 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
10 / 2	T	397,43 m ²	
11 / 2	P	496,51 m ²	
511 / 2	P	178,73 m ²	
2 / 2	P	315,08 m ²	
Camino	-	83,15 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	700 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.387,75 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6590 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	2		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	315,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	700,00 m ²	1	700,00 UAs
Suelo libre privado	1.072,75 m ²	0,2	214,55 UAs
Total			914,55 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.387,75 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6590 UAs/m ²		

Art. 80. UE-10. Ituren

ITUREN	UE-10	Unidad de Ejecución	Superficie: 884,11 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
11 / 2		P	496,51 m ²
511 / 2		P	178,73 m ²
2 / 2		P	315,08 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	500 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	884,11 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6830 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	1		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	115,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>La edificación se situará a la misma distancia de la línea exterior de la calzada de la carretera que el edificio de la parcela 1 del polígono 2, es decir, a 11 metros aproximadamente.</p> <p>Los cierres de parcela en su límite con la carretera NA-170 podrá autorizarse de acuerdo con la Ley Foral 5/2007 de Carreteras o normativa que la sustituya.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	450,00 m ²	1	450,00 UAs
Suelo libre privado	769,11 m ²	0,2	153,82 UAs
Total			603,82 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	884,11 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6830 UAs/m ²		

Art. 81. UE-11. Ituren

ITUREN	UE-11	Unidad de Ejecución	Superficie: 2.895,98 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
119 / 2		T	2.892,98 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	1.500 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.892,98 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,7079 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	3		
Nº máximo de viviendas	3		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		
Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
	Proyecto de Construcción		

Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	145,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Deberá realizarse un Estudio de Inundabilidad de la regata <i>Iturraraneko.erreka</i> previo a la tramitación del Proyecto de Reparcelación.</p> <p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>La Ley de Aguas establece una zona de servidumbre de 5 m de anchura desde los cauces para uso público. Los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre permitiendo el paso libre. Con carácter general no puede realizarse ningún tipo de construcción en la zona de servidumbre salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para conservación y restauración. Deberá acondicionarse para zona verde.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.500,00 m ²	1	1.500,00 UAs
Suelo libre privado	2.750,98 m ²	0,2	550,20 UAs
Total			2.050,20 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.895,98 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,7079 UAs/m ²		

Art. 82. UE-12. Ituren

ITUREN	UE-12	Unidad de Ejecución	Superficie: 4.169,04 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
124 / 2		T	4.169,04 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	2.400 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	4.169,04 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,7359 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	8		
Nº máximo de viviendas	8		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		
Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años		

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	830,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Parcela situada dentro del entorno de protección del palacio Sagardia, declarado Bien Inventariado por Resolución 400/2012, de 20 de diciembre, de la Directora General de Cultura – Institución Príncipe de Viana.</p> <p>Cualquier intervención en el entorno de protección del palacio Sagardia requerirá informe favorable del Ayuntamiento de Ituren y de la Dirección de Cultura – Institución Príncipe de Viana.</p> <p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>Los cierres de parcela hacia calle Palacio obligatoriamente serán de piedra vista.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	2.400,00 m ²	1	2.400,00 UAs
Suelo libre privado	3.339,04 m ²	0,2	1.001,71UAs
Total			3.401,71 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	4.169,04 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,7359 UAs/m ²		

Art. 83. UE-13. Latsaga

LATSAGA	UE-13	Unidad de Ejecución	Superficie: 4.933,89 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
13 / 1		T	4.933,89 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	2.600 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	4.933,89 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6966 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	4		
Nº máximo de viviendas	4		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		
Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
	Proyecto de Construcción		
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años		

CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	750,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	2.600,00 m ²	1	2.600,00 UAs
Suelo libre privado	4.183,89 m ²	0,2	836,78 UAs
Total			3.436,78 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	9.433,89 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6966 UAs/m ²		

Art. 84. UE-14. Latsaga

LATSAGA	UE-14	Unidad de Ejecución	Superficie: 2.692,30 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
204 / 1	T	2.692,30 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	1.100 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.692,30 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,5900 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	2		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		
Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	Proyecto de Construcción		
	12 años		

CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	250,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>La Ley de Aguas establece una zona de servidumbre de 5 m de anchura desde los cauces para uso público. Los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre permitiendo el paso libre. Con carácter general no puede realizarse ningún tipo de construcción en la zona de servidumbre salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para conservación y restauración. Deberá acondicionarse para zona verde.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.100,00 m ²	1	1.100,00 UAs
Suelo libre privado	2.442,30 m ²	0,2	488,46 UAs
Total			1.588,46 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.692,30 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,5900 UAs/m ²		

Art. 85. UE-15. Latsaga

LATSAGA	UE-15	Unidad de Ejecución	Superficie: 3.229,60 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
8 / 1	T	1.768,22 m ²	
205 / 1	T	471,15 m ²	
206 / 1	T	914,28 m ²	
Camino	-	57,95 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	1.600 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	3.171,65 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6761 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	2		
Nº máximo de viviendas	2		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		

Ejecución de la unidad:	Estudio de Detalle
	Proyecto de Reparcelación
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Construcción
Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viarío y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	450,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>La Ley de Aguas establece una zona de servidumbre de 5 m de anchura desde los cauces para uso público. Los cierres de parcela se dispondrán fuera de la zona de servidumbre permitiendo el paso libre. Con carácter general no puede realizarse ningún tipo de construcción en la zona de servidumbre salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para conservación y restauración. Deberá acondicionarse para zona verde.</p> <p>El Estudio de Detalle deberá diseñar con exactitud el viario y aparcamientos públicos coordinándose las unidades UE-15 y UE-16 de forma que la solución que se apruebe para el primer Estudio de Detalle se reproduzca en el segundo.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.600,00 m ²	1	1.600,00 UAs
Suelo libre privado	2.721,65 m ²	0,2	544,33 UAs
Total			2.144,33 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	3.171,65 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6761 UAs/m ²		

Art. 86. UE-16. Latsaga

LATSAGA	UE-16	Unidad de Ejecución	Superficie: 2.448,55 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
221 / 1		T	532,72 m ²
255 / 1		T	1.916,83 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano no consolidado	
Aprovechamiento patrimonializable		90%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global		Residencial nueva ordenación	
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Edificabilidad máxima		1.200 m ²	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Superficie con derecho a aprovechamiento		2.448,55 m ²	
Aprovechamiento urbanístico		0,6435 UAs/m ²	
Nº máximo de edificios		2	
Nº máximo de viviendas		2	
Alineaciones de la edificación		Máximas las de planos.	
Rasantes de la edificación		Las de planos.	
Altura máxima de la edificación		10,80 m	
Nº máximo de plantas		B+2+E	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Sistema de Compensación	
Tipo de actuación:		Actuación de renovación o reforma de la urbanización.	
Ejecución de la unidad:		Estudio de Detalle	
		Proyecto de Reparcelación	
		Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.	
		Proyecto de Urbanización	
		Proyecto de Construcción	

Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viaro y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	570,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Paralelamente al desarrollo de la UE-4 deberá tramitarse un proyecto de normalización de fincas para regularizar el viario de la Parcela 256 del Polígono 1. Se trata de un viario de acceso de 440m² aproximadamente.</p> <p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>El Estudio de Detalle deberá diseñar con exactitud el viario y aparcamientos públicos coordinándose las unidades UE-15 y UE-16 de forma que la solución que se apruebe para el primer Estudio de Detalle se reproduzca en el segundo.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.200,00 m ²	1	1.200,00 UAs
Suelo libre privado	1.878,55 m ²	0,2	375,71 UAs
Total			1.575,71 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	2.448,55 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6435 UAs/m ²		

Art. 87. UE-17. Latsaga

LATSAGA	UE-17	Unidad de Ejecución	Superficie: 1.293,86 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
15 / 1	T	1.140,09 m ²	
Camino	-	153,77 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbano no consolidado		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Edificabilidad máxima	600 m ²		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.140,09 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,7087 UAs/m ²		
Nº máximo de edificios	1		
Nº máximo de viviendas	1		
Alineaciones de la edificación	Máximas las de planos.		
Rasantes de la edificación	Las de planos.		
Altura máxima de la edificación	10,80 m		
Nº máximo de plantas	B+2+E		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Tipo de actuación:	Actuación de renovación o reforma de la urbanización.		
Ejecución de la unidad:	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
	Proyecto de Construcción		

Plazo máximo para la ejecución de los deberes urbanístico	12 años
CESIONES	
Viario y aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos
Ampliación viario y acera	100,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m ²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	600,00 m ²	1	600,00 UAs
Suelo libre privado	1.040,09 m ²	0,2	208,02 UAs
Total			808,02 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.140,09 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,7087 UAs/m ²		

CAPITULO VI. SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN I.- Normas para el Suelo Urbanizable

Art. 88. Derechos y deberes de los propietarios

Derechos de los propietarios de suelo urbanizable

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos.

2. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable con ordenación pormenorizada por el Plan General Municipal, tendrán los siguientes derechos:

- a) Derecho a promover su transformación de los terrenos mediante la urbanización de acuerdo con lo previsto en el Decreto Foral Legislativo 1/2017 y en el planeamiento.
- b) Derecho a participar en la ejecución de la urbanización en la forma y las condiciones establecidas en el Decreto Foral Legislativo 1/2017 y en el planeamiento.
- c) Derecho al aprovechamiento urbanístico de que sea susceptible la parcela.
- d) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, de acuerdo con el planeamiento y, en su caso, los correspondientes instrumentos de gestión.
- e) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

3. Cuando se trate de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada por el Plan General Municipal, los propietarios del mismo tendrán derecho a promover su ordenación pormenorizada, pudiendo instar y formular el planeamiento de desarrollo preciso para ello.

Deberes de los propietarios de suelo urbanizable

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente, así como los terrenos destinados a dotación supramunicipal para la construcción de viviendas de titularidad pública o de integración social.

- c) Costear y, en su caso, ejecutar 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 por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente.
- e) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- f) Costear o ejecutar la urbanización del ámbito correspondiente, con exclusión de las obras de urbanización de los sistemas generales que el planeamiento haya incluido o adscrito en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión, sin perjuicio de lo previsto en la letra c).
- g) Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.
- h) Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.

Art. 89. Clasificación

Corresponden a los terrenos que configurando la ampliación de la actual trama urbana no tienen la consideración de suelo urbano y para los que el Plan General Municipal prevé su transformación en suelo urbano mediante su urbanización.

Se delimitan 7 sectores de suelo urbanizable de uso residencial y 1 sector de suelo urbanizable destinado a actividades económicas.

Art. 90. Áreas de Reparto

El Plan General Municipal de Ituren delimita 5 Áreas de Reparto para el suelo urbanizable y los terrenos destinados a sistemas generales adscritos dentro de los mismos:

- Áreas de Reparto 1, 2, 3 y 4: suelo urbanizable residencial
- Área de Reparto 5: suelo urbanizable para actividades económicas

Art. 91. Aprovechamiento tipo y coeficientes de homogeneización

El aprovechamiento tipo de cada Área de Reparto se calcula dividiendo el aprovechamiento lucrativo por la superficie con derecho a aprovechamiento de la unidad.

El aprovechamiento tipo de las diferentes áreas de reparto del mismo uso global no podrá ser inferior en un 15% del más alto de las mismas.

Coeficientes de homogeneización de usos:

- Áreas de Reparto 1, 2, 3 y 4: suelo urbanizable residencial
 - Residencial: 1
 - Suelo libre privado: 0,20
- Área de Reparto 5: suelo urbanizable para actividades económicas
 - Actividades económicas 1

	Área de Reparto	Sector	Aprovechamiento urbanístico
Aurtitz	AR1	S1	0,5514 UAs/m ²
		S2	0,5513 UAs/m ²
	AR2	S3	0,5600 UAs/m ²
	AR3	S4	0,6292 UAs/m ²
		S5	0,6323 UAs/m ²
Ituren	AR4	S6	0,6239 UAs/m ²
Actividades económicas	AR5	S7	0,6382 UAs/m ²

Se encuentra en tramitación el Sector S-A.

	Sector	Aprovechamiento urbanístico
Aurtitz	S-A	0,4630 UAs/m ²

Art. 92. Normas particulares para las Unidades de Ejecución

- a) **Actuación urbanística.** Sistema de compensación. El sistema de compensación podrá sustituirse por reparcelación voluntaria por acuerdo de todos los propietarios afectados.
- b) **Desarrollo.** Los sectores de suelo urbanizable se desarrollarán a través de un Plan Parcial que establecerá la ordenación pormenorizada, unidades de ejecución si fuera preciso y sistema de actuación. Incluirá normas y ordenanzas propias para el sector.
- c) **Plan Parcial o Modificación Pormenorizada del Plan Municipal.** Las modificaciones de la situación, dimensiones y diseño de viales y aparcamientos públicos, de la localización de zonas de cesión, de zonas libres/verdes y de dotaciones podrán realizarse a través de un Plan Parcial o Modificación Pormenorizada del Plan Municipal.

- d) **Parcela mínima edificable.** 180 m².
- e) **Alineaciones máximas.** 3 m a lindes de parcela y a vías públicas, salvo que se justifique que por la diferencia de rasante entre calle y parcela una menor distancia en la alineación a calle para resolver el acceso.
- f) **Altura máxima de la edificación.** 10,80 m
- g) **Número máximo de plantas.** B+2+E
- h) **Consumo del aprovechamiento urbanístico establecido en fichas particulares de cada Actuación Edificatoria.** Computan en el aprovechamiento todas las plantas con su superficie total construida.
- i) **Sistema de valoración del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Ituren.** Se establece como sistema de valoración del aprovechamiento en método de la valoración residual basado en los datos de la ponencia de valoración de la riqueza urbana de Ituren vigente en el momento de la tramitación de la reparcelación de la unidad de ejecución.
- j) **Edificación.** Todas las edificaciones en cada Unidad de Ejecución serán exteriormente distintas.
- k) **Construcciones auxiliares.** En el suelo libre privado podrán instalarse construcciones auxiliares con una superficie máxima que, en su conjunto, no supere 80 m² y altura máxima de 3,50 m medidos al alero con planta baja. Se ajustarán a las condiciones establecidas por el Art. 95 la ordenanza de edificación.

Excepcionalmente, podrá autorizarse la instalación de una leñera sin que se haya desarrollado la Unidad de Ejecución, siempre y cuando tenga carácter provisional. Deberá ser derruida sin indemnización alguna cuando así lo acuerde el Ayuntamiento.

En el caso de que la Unidad de Ejecución esté formada por dos o más propietarios, deberá contar con autorización del resto de los propietarios implicados.

- l) **Número de aparcamientos.** Se preverán 3 plazas de aparcamiento por vivienda, debiéndose ubicar al menos una de ellas en suelo público.
- m) **Ejecución de la urbanización.** El proyecto de ejecución podrá ejecutarse por fases siempre que se garantice la accesibilidad desde el viario y servicios existentes. Las fases podrán determinarse con posterioridad a la aprobación definitiva del proyecto.

Podrá autorizarse la ejecución simultánea de la urbanización y edificación exigiendo para ello el Ayuntamiento de Ituren las garantías pertinentes mediante aval económico o cualquier otra garantía de las admitidas en derecho el total del presupuesto de la urbanización o de la fase de urbanización.

- n) **Materiales de la urbanización.** Los materiales de la urbanización serán similares a los existentes en la urbanización de Ituren, especialmente en cuanto al pavimento.

En los espacios libres/verdes y aceras de cesión establecidos en planos se preverán bancos, fuentes, papeleras y vegetación arbustiva o arbórea u ornamental en proporción a su tamaño y distribución.

Todas las farolas y luminarias serán idénticas, y de bajo consumo. El alumbrado deberá cumplir los requisitos de iluminación, intensidad, y eficiencia energética marcados por la normativa.

- o) **Accesibilidad.** Las unidades de ejecución deberán cumplir la Ley Foral 12/2018, de 6 de abril, de Accesibilidad Universal y diseño para todas las personas, o legislación que la sustituya, así como las normas de accesibilidad establecidas en el CTE.
- p) **Plazos.** No se establecen plazos para la ejecución de los sectores de suelo urbanizable.

Art. 93. Sector SA. Aurtitz

Modificación de Normas Subsidiarias en tramitación. Fase aprobación provisional.

Art. 94. AR1 S1. Aurtitz

AURTITZ	AR1 S1	Sector urbanizable	Superficie: 1.747,25 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono		Total / Parcial	Superficie
307 / 3		T	1.747,25 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbanizable	
Calificación. Uso global		Residencial nueva ordenación	
Edificabilidad máxima		640 m ²	
Aprovechamiento patrimonializable		90%.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General	
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada	
Superficie con derecho a aprovechamiento		1.747,25 m ²	
Aprovechamiento urbanístico		0,5514 UAs/m ²	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:		Sistema de Compensación	
Ejecución de la unidad:		Plan Parcial	
		Proyecto de Reparcelación	
		Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.	
		Proyecto de Urbanización	
		Proyecto de Construcción	
CESIONES			
Mínimas según DFL 1/2017			
Sistemas generales:		5m ² /hab o 15m ² /100m ² const. referido a la capacidad residencial del municipio	
Dotaciones locales:		50m ² /115m ² const. de uso residencial (reducible motivadamente)	
		Mínimo zonas verdes: Nunca < 10% sector ni < 20m ² /100m ² const.	
Dotación supramunicipal:		3 m ² /100 m ² const. de uso residencial	
Aparcamientos:		3 plazas / vivienda	
		Mínimo en suelo público: 0,5 plazas / vivienda	

Superficie total de cesión (mínima)	130,00 m²
Viario y acera	106,00 m ²
Dotación supramunicipal	24,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Debe corregirse el catastro para adecuarlo a la realidad física incorporando el vial público ejecutado entre los años 2003 y 2006 para acceso al depósito de aguas y al embalse de Mendaur.</p> <p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>Serán de aplicación las siguientes medidas ambientales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se evitará la urbanización de la zona verde. Se recuperará las riberas mediante plantaciones de arbolado y arbustos propios del ámbito cantábrico: Fraxinus excelsior, Alnus glutinosa, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Prunus spinosa y Cornus sanguinea. - El alumbrado público se dispondrá fuera del espacio ripario. 	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	640,00 m ²	1	640,00 UAs
Suelo libre privado	1.617,25 m ²	0,2	323,45 UAs
Total			963,45 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.747,25 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,5514 UAs/m ²		

Art. 95. AR1 S2. Aurtitz

AURTITZ	AR1 S2	Sector urbanizable	Superficie: 1.666,40 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
312 / 3	P	1.460,42 m ²	
Camino	-	205,98 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbanizable		
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Edificabilidad máxima	600 m ²		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.460,42 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,5502 UAs/m ²		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Ejecución de la unidad:	Plan Parcial		
	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
	Proyecto de Construcción		

CESIONES	
Mínimas según DFL 1/2017	
Sistemas generales:	5m ² /hab o 15m ² /100m ² const. referido a la capacidad residencial del municipio
Dotaciones locales:	50m ² /115m ² const. de uso residencial (reducible motivadamente)
	Mínimo zonas verdes: Nunca < 10% sector ni < 20m ² /100m ² const.
Dotación supramunicipal:	3 m ² /100 m ² const. de uso residencial
Aparcamientos:	3 plazas / vivienda
	Mínimo en suelo público: 0,5 plazas / vivienda
Superficie total de cesión (mínima)	435,00 m²
Viario y acera	417,00 m ²
Dotación supramunicipal	18,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	600,00 m ²	1	600,00 UAs
Suelo libre privado	1.025,42 m ²	0,2	205,08 UAs
Total			805,08 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	1.460,42 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,5513 UAs/m ²		

Art. 96. AR2 S3. Aurtitz

AURTITZ	AR2 S3	Sector urbanizable	Superficie: 6.122,18 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
218 / 3	T	992,63 m ²	
219 / 3	T	385,26 m ²	
220 / 3	T	347,42 m ²	
221 / 3	T	436,83 m ²	
222 / 3	T	759,43 m ²	
191 / 3	T	281,83 m ²	
192 / 3	T	400,06 m ²	
183 / 3	T	691,39 m ²	
194 / 3	T	698,67 m ²	
196 / 3	P	826,91 m ²	
Camino	-	301,75 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbanizable		
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Edificabilidad máxima	2.600 m ²		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	5.820,43 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,5549 UAs/m ²		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Ejecución de la unidad:	Plan Parcial		
	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
	Proyecto de Construcción		

CESIONES	
Mínimas según DFL 1/2017	
Sistemas generales:	5m ² /hab o 15m ² /100m ² const. referido a la capacidad residencial del municipio
Dotaciones locales:	50m ² /115m ² const. de uso residencial (reducible motivadamente)
	Mínimo zonas verdes: Nunca < 10% sector ni < 20m ² /100m ² const.
Dotación supramunicipal:	3 m ² /100 m ² const. de uso residencial
Aparcamientos:	3 plazas / vivienda
	Mínimo en suelo público: 0,5 plazas / vivienda
Superficie total de cesión (mínima)	572,00 m²
Viario y acera	450,00 m ²
Dotación supramunicipal	72,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La edificación deberá situarse a una distancia de al menos 18 m de la línea exterior de la calzada.</p> <p>Los cierres de parcela en su límite con la carretera NA-170 podrá autorizarse de acuerdo con la Ley Foral 5/2007 de Carreteras o normativa que la sustituya.</p> <p>La ejecución del acceso desde la carretera NA-170 precisará autorización previa del Departamento competente en materia de carreteras. Las obras de urbanización en lo que atañe a la carretera se ajustará a la Ley Foral 5/2007 de Carreteras.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	2.200,00 m ²	1	2.200,00 UAs
Suelo libre privado	5.248,43 m ²	0,2	1.059,69 UAs
Total			3.259,69 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	5.820,43 m²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,5600 UAs/m²		

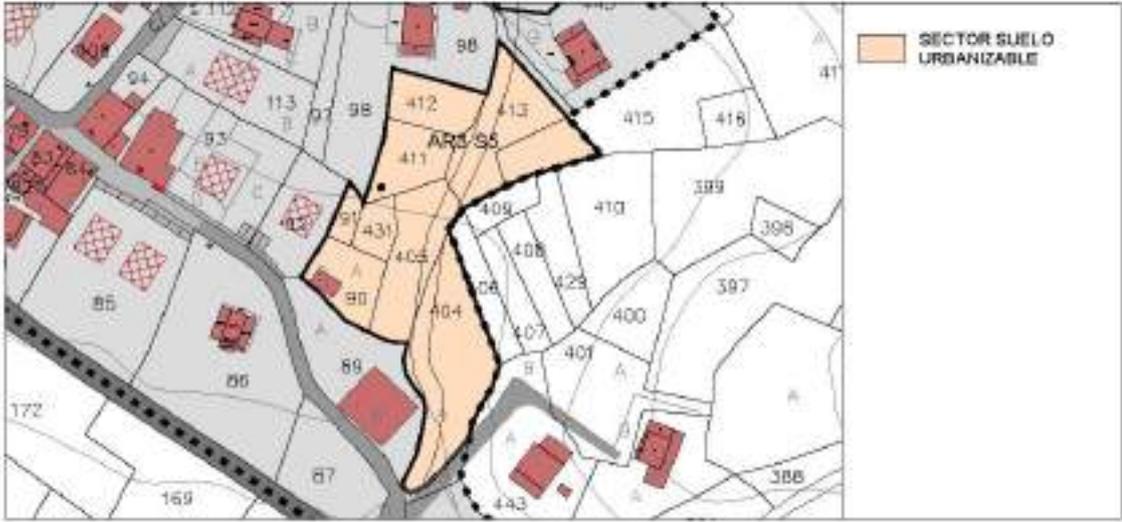
Art. 97. AR3 S4. Aurtitz

AURTITZ		AR3 S4	Sector urbanizable	Superficie: 3.749,40 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES				
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie		
102 / 3	T	2.186,18 m ²		
103 / 3	T	448,04 m ²		
104 / 3	T	1.115,18 m ²		
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES				
Clasificación		Suelo urbanizable		
Calificación. Uso global		Residencial nueva ordenación		
Edificabilidad máxima		1.800 m ²		
Aprovechamiento patrimonializable		90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS				
Calificación. Usos pormenorizados		Los establecidos en la Normativa General		
Tipología de la edificación		Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento		3.749,40 m ²		
Aprovechamiento urbanístico		0,6292 UAs/m ²		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN				
Sistema de actuación:		Sistema de Compensación		
Ejecución de la unidad:		Plan Parcial		
		Proyecto de Reparcelación		
		Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
		Proyecto de Urbanización		
		Proyecto de Construcción		

CESIONES	
Mínimas según DFL 1/2017	
Sistemas generales:	5m ² /hab o 15m ² /100m ² const. referido a la capacidad residencial del municipio
Dotaciones locales:	50m ² /115m ² const. de uso residencial (reducible motivadamente)
	Mínimo zonas verdes: Nunca < 10% sector ni < 20m ² /100m ² const.
Dotación supramunicipal:	3 m ² /100 m ² const. de uso residencial
Aparcamientos:	3 plazas / vivienda
	Mínimo en suelo público: 0,5 plazas / vivienda
Superficie total de cesión (mínima)	954,00 m²
Viario y acera	900,00 m ²
Dotación supramunicipal	54,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
Deberá tramitarse un proyecto de normalización de fincas para ajustar la configuración física de las fincas a la realidad.	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.800,00 m ²	1	1.800,00 UAs
Suelo libre privado	2.795,40 m ²	0,2	559,08 UAs
Total			2.359,08 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	3.749,40 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6292 UAs/m ²		

Art. 98. AR3 S5. Aurtitz

AURTITZ	AR3 S5	Sector urbanizable	Superficie: 5.694,90 m²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
90 / 3	T	530,66 m ²	
91 / 3	T	138,81 m ²	
404 / 3	T	1.539,77 m ²	
405 / 3	T	872,67 m ²	
431 / 3	T	239,67 m ²	
411 / 3	T	541,67 m ²	
412 / 3	T	501,90 m ²	
413 / 3	T	918,21 m ²	
415 / 3	P	411,54 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbanizable		
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Edificabilidad máxima	2.800 m ²		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	5.694,90 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6323 UAs/m ²		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Ejecución de la unidad:	Plan Parcial		
	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		

Proyecto de Construcción	
CESIONES	
Mínimas según DFL 1/2017	
Sistemas generales:	5m ² /hab o 15m ² /100m ² const. referido a la capacidad residencial del municipio
Dotaciones locales:	50m ² /115m ² const. de uso residencial (reducible motivadamente) Mínimo zonas verdes: Nunca < 10% sector ni < 20m ² /100m ² const.
Dotación supramunicipal:	3 m ² /100 m ² const. de uso residencial
Aparcamientos:	3 plazas / vivienda Mínimo en suelo público: 0,5 plazas / vivienda
Superficie total de cesión (mínima)	1.690,00 m²
Viario y acera	1.600,00 m ²
Dotación supramunicipal	90,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>Deberá tramitarse un proyecto de normalización de fincas para ajustar la configuración física de las fincas a la realidad.</p>	
	
<p>El tratamiento de la línea eléctrica aérea deberá consultarse con la empresa suministradora y su desvío o sustitución, enterramiento correrá a cargo de la unidad incluso en el tramo que discurre sobre suelo urbano consolidado.</p>	
<p>El tendido eléctrico de alta tensión cuyo poste se encuentra en la parcela 411 estará sujeto a la legislación sectorial vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico. - Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica. - Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09. 	
<p>De acuerdo con el Art. 158 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá el vuelo sobre el predio sirviente, el poste para la sustentación de los cables, el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines</p>	

indicados.

Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados:

$D_{add} + D_{el} = 3,3 + D_{el}$ en metros, con un mínimo de 5 metros.

Precisará autorización de la Administración competente. Los propietarios podrán solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación.

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	2.800,00 m ²	1	2.800,00 UAs
Suelo libre privado	4.004,90 m ²	0,2	800,98 UAs
Total			3.600,97 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	5.694,90 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6323 UAs/m ²		

Art. 99. AR4 S6. Ituren

ITUREN	AR4 S6	Sector urbanizable	Superficie: 3.900,00 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
1 / 2	P	1.450,31 m ²	
506 / 2	T	343,37 m ²	
203 / 2	T	1.153,13 m ²	
204 / 2	T	751,76 m ²	
Camino	T	201,43 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbanizable		
Calificación. Uso global	Residencial nueva ordenación		
Edificabilidad máxima	1.800 m ²		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Tipología de la edificación	Residencial aislada con parcela libre privada		
Superficie con derecho a aprovechamiento	3.698,57 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6329 UAs/m ²		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Ejecución de la unidad:	Plan Parcial		
	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
	Proyecto de Construcción		

CESIONES	
Mínimas según DFL 1/2017	
Sistemas generales:	5m ² /hab o 15m ² /100m ² const. referido a la capacidad residencial del municipio
Dotaciones locales:	50m ² /115m ² const. de uso residencial (reducible motivadamente) Mínimo zonas verdes: Nunca < 10% sector ni < 20m ² /100m ² const.
Dotación supramunicipal:	3 m ² /100 m ² const. de uso residencial
Aparcamientos:	3 plazas / vivienda Mínimo en suelo público: 0,5 plazas / vivienda
Superficie total de cesión (mínima)	1.160,00 m²
Viario y acera	1.100,00 m ²
Dotación supramunicipal	60,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	
En suelo público	1 plazas de aparcamiento por vivienda
En suelo privado	2 plazas de aparcamiento por vivienda
NORMAS PARTICULARES	
<p>La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p> <p>La edificación se situará a la misma distancia de la línea exterior de la calzada de la carretera que el edificio de la parcela 1 del polígono 2, es decir, a 11 metros aproximadamente.</p> <p>Los cierres de parcela en su límite con la carretera NA-170 podrá autorizarse de acuerdo con la Ley Foral 5/2007 de Carreteras o normativa que la sustituya.</p> <p>La ejecución del acceso desde la carretera NA-170 precisará autorización previa del Departamento competente en materia de carreteras. Las obras de urbanización en lo que atañe a la carretera se ajustará a la Ley Foral 5/2007 de Carreteras.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	1.800,00 m ²	1	1.800,00 UAs
Suelo libre privado	2.538,57 m ²	0,2	507,71 UAs
Total			2.307,71 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	3.698,57 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6382 UAs/m ²		

Art. 100. AR5 S7. Ituren

ITUREN	AR5 S7	Sector urbanizable	Superficie: 7.256,53 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
434 / 2	T	2.090,63 m ²	
435 / 2	T	1.824,66 m ²	
436 / 2	T	1.908,51 m ²	
437 / 2	T	1.432,73 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación	Suelo urbanizable		
Calificación. Uso global	Industrial nueva ordenación		
Edificabilidad máxima	3.600 m ²		
Aprovechamiento patrimonializable	90%.		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación. Usos pormenorizados	Los establecidos en la Normativa General		
Superficie con derecho a aprovechamiento	3.698,57 m ²		
Aprovechamiento urbanístico	0,6382 UAs/m ²		
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación:	Sistema de Compensación		
Ejecución de la unidad:	Plan Parcial		
	Proyecto de Reparcelación		
	Convenio de Gestión de adjudicación al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico.		
	Proyecto de Urbanización		
	Proyecto de Construcción		

CESIONES	
Mínimas según DFL 1/2017	
Zonas verdes	10% del total del sector
Aparcamientos:	Según tipología de parcelas y actividades
Superficie total de cesión (mínima)	2.100,00 m²
Viario y acera	1.150,00 m ²
Zonas verdes	950,00 m ²
Nº mínimo de aparcamientos	Según Plan Parcial
NORMAS PARTICULARES	
<p>Accesos: El acceso al área de actividades económicas será único y deberá efectuarse desde el actual a la zona de actividades económicas consolidada.</p> <p>Viales y aparcamientos: Se establecerán en el Plan Parcial.</p> <p>Zona verde: Se dispondrá entre el acceso viario y la carretera NA-170.</p> <p>Servicios: La conexión a las redes municipales o a las infraestructuras existentes se resolverá en el proyecto de urbanización.</p> <p>Inundabilidad: La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable precisará autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, sin que ello pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.</p>	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO			
	m²	Coef. Homog.	Aprovechamiento lucrativo (UAs)
Edificación	3.600,00 m ²	1	3.600,00 UAs
Suelo libre privado	5.156,53 m ²	0,2	1.031,31 UAs
Total			4.631,31 UAs
Superficie con derecho a aprovechamiento	7.256,53 m ²		
Aprovechamiento medio de la unidad	0,6382 UAs/m ²		

CAPITULO VII. SISTEMAS GENERALES

SECCIÓN I.- Sistemas Generales Existentes

Art. 101. SGE-1: Plaza

Sistema General Existente	SGE-1: Plaza	Superficie: 434 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
-	-	434 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo urbano consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Plaza	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		

Art. 102. SGE-2: Frontón

Sistema General Existente	SGE-2: Frontón	Superficie: 439,17 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
49 / 2	T	439,17 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo urbano consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Frontón descubierto	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		

Art. 103. SGE-3: Casa consistorial

Sistema General Existente	SGE-3: Casa consistorial	Superficie: 315,58 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
48 / 2	T	215,58 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo urbano consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Casa consistorial	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		

Art. 104. SGE-4: Escuela

Sistema General Existente	SGE-4: Escuela	Superficie: 2.990,25 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
38 / 1	T	2.990,25 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo urbano consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Escuela	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		

Art. 105. SGE-5: Aparcamiento y almacén

Sistema General Existente	SGE-5: Aparcamiento y almacén	Superficie: 2.433,43 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
209 / 1	T	2.433,43 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo urbano consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Aparcamiento y almacén municipal	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		
<p>Sistema General no adscrito para habilitar dotaciones.</p> <p>Cualquier actuación queda supeditada a compatibilidad de las mismas con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidas en los artículos 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero) y 53 del Real Decreto 400/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y a lo dispuesto el Plan de Gestión del Riesgo 2015-2021 aprobado por Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental y de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.</p>		

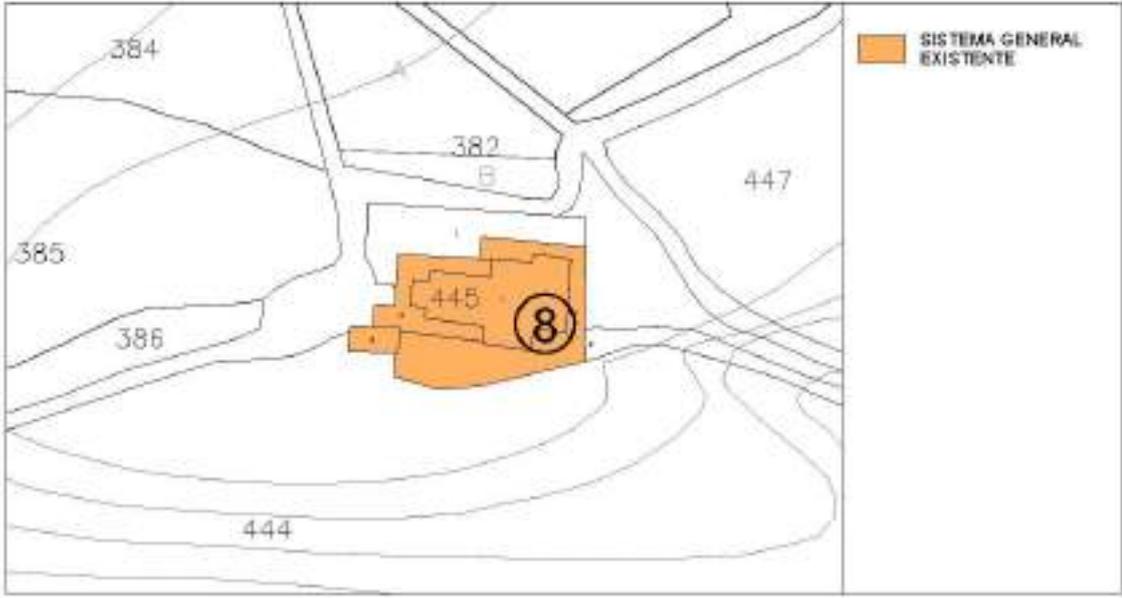
Art. 106. SGE-6: Trinkete

Sistema General Existente		SGE-6: Trinkete	Superficie: 177,00 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
84 / 3	T	177,00 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación		Trinkete	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación		Actuación Directa	
Actuación urbanística		Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES			

Art. 107. SGE-7: Posada municipal

Sistema General Existente	SGE-7: Posada municipal	Superficie: 215,12 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
83 / 3	T	215,12 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo urbano consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Posada municipal	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		

Art. 108. SGE-8: Iglesia

Sistema General Existente		SGE-8: Iglesia	Superficie: 1.338,02 m ²
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
445 / 2	P	1.338,02 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo no urbanizable	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación		Iglesia	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación		Actuación Directa	
Actuación urbanística		Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES			

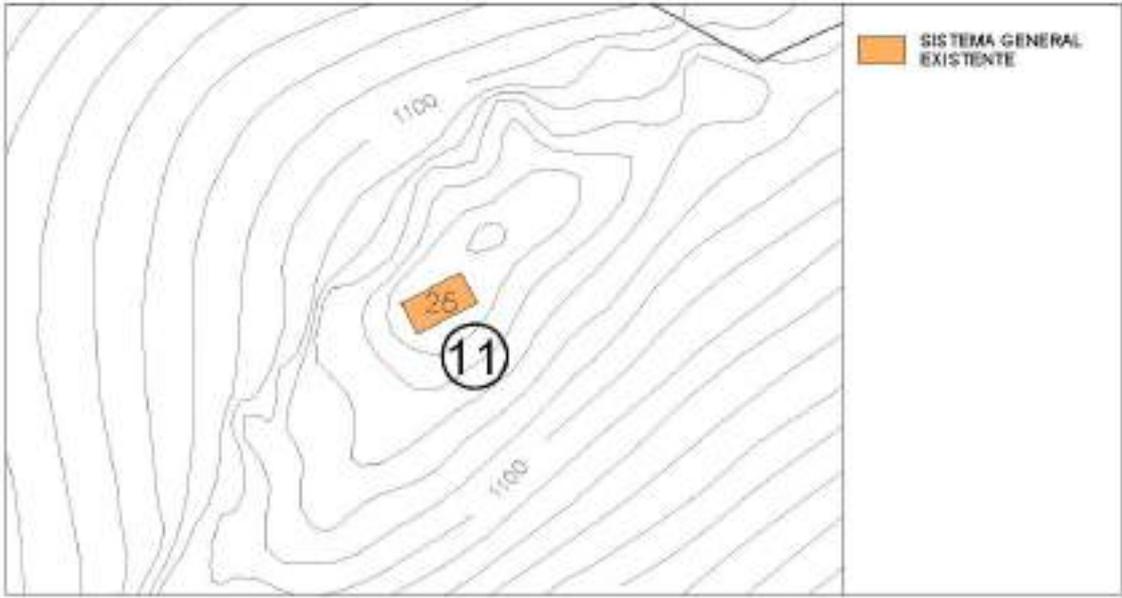
Art. 109. SGE-9: Cementerio

Sistema General Existente	SGE-9: Cementerio	Superficie: 1.161,66 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
445 / 2	P	471,76 m ²
382 / 2	P	317,32 m ²
-	-	372,58 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo no urbanizable	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Cementerio	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		

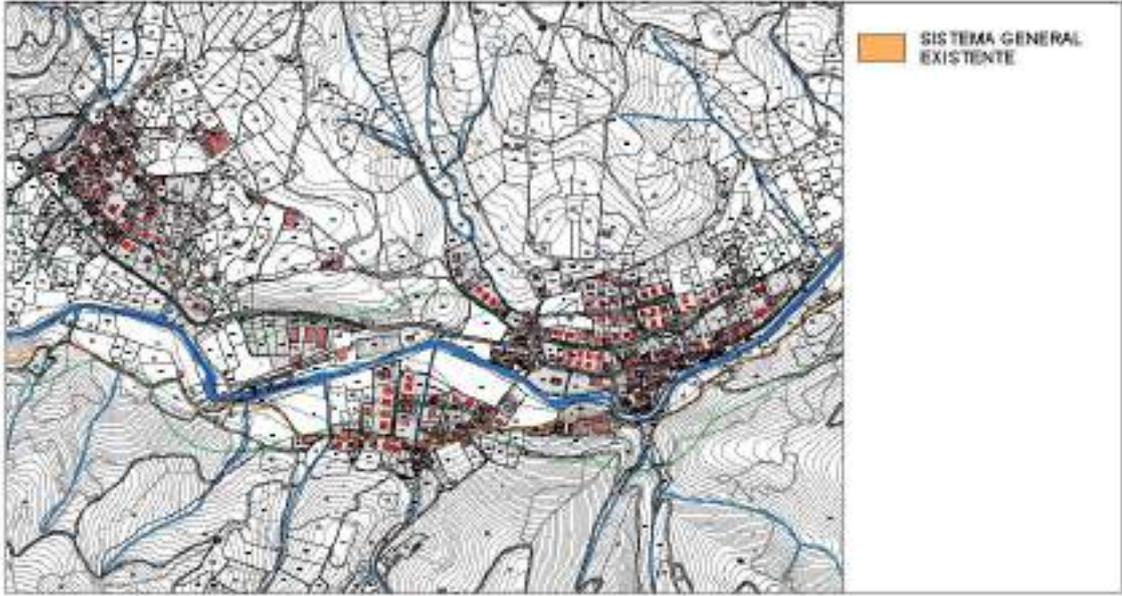
Art. 110. SGE-10: Ermita de San Joaquín

Sistema General Existente	SGE-10: Ermita de San Joaquín	Superficie: 131,97 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
357 / 3	P	131,97 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo no urbanizable	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Ermita	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		

Art. 111. SGE-11: Ermita de la Trinidad de Mendaur

Sistema General Existente	SGE-11: Ermita de la Trinidad de Mendaur	Superficie: 115,34 m ²
		
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
25 / 4	T	115,34 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo no urbanizable	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Ermita de la Trinidad de Mendaur	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Actuación Directa	
Actuación urbanística	Memoria valorada o Proyecto de Construcción	
NORMAS PARTICULARES		

Art. 112. SGE-12: Paseo del agua

Sistema General Existente		SGE-12: Paseo del agua	Superficie: 3.544 m
			
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
-	-	3.544 m	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo no urbanizable	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación		Camino turístico	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación		Actuación Directa	
Actuación urbanística		Proyecto de Urbanización	
NORMAS PARTICULARES			

SECCIÓN II.- Sistemas Generales Propuestos

Art. 113. SGP-A: Aparcamiento y parada de autobús

Sistema General Propuesto	SGP-A: Aparcamiento y parada de autobús	Superficie: 474,10 m ²
		
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie
67 / 3	P	474,10 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES		
Clasificación	Suelo urbano consolidado	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación	Aparcamiento y parada de autobús	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN		
Sistema de actuación	Sistema de expropiación	
Actuación urbanística	Proyecto de Urbanización	
NORMAS PARTICULARES		
<p>Sistema General no adscrito para generar un nuevo aparcamiento y para de autobús en Aurtitz junto al acceso desde la carretera NA-170.</p>		

Art. 114. SGP-B: Zona de recreo

Sistema General Propuesto		SGP-B: Zona de recreo	Superficie: 666,56 m ²
			<p>LEGENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> SISTEMA GENERAL PROPUESTO ALTA PROBABILIDAD 10 AÑOS PROBABILIDAD MEDIA 100 AÑOS PROBABILIDAD BAJA 500 AÑOS ZONA DE FLUJO PREFERENTE
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
152 / 3	T	666,56 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo no urbanizable	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación		Zona de recreo	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación		Sistema de expropiación	
Actuación urbanística		Proyecto de Urbanización	
NORMAS PARTICULARES			
Sistema General no adscrito para nueva zona de recreo y esparcimiento junto al río Ezkurra.			

Art. 115. SGP-C: Mejora del camino de Latsaga

Sistema General Propuesto		SGP-C: Mejora viario	Superficie: 170,30 m ²
CARACTERÍSTICAS GENERALES			
Parcela / Polígono	Total / Parcial	Superficie	
20 / 1	P	10,00 m ²	
19 / 1	P	60,00 m ²	
Camino	-	100,30 m ²	
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES			
Clasificación		Suelo urbano y no urbanizable	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS			
Calificación		Mejora del camino de Latsaga	
DETERMINACIONES DE GESTIÓN			
Sistema de actuación		Sistema de expropiación	
Actuación urbanística		Proyecto de Urbanización	
NORMAS PARTICULARES			
<p>Sistema General no adscrito para mejora de la calle Latsaga. Se pretende ampliar el tramo final de la calle Latsaga a fin de disponer de espacio suficiente para que los vehículos puedan dar la vuelta con seguridad.</p>			

TITULO IV. INUNDABILIDAD Y RUIDO

CAPITULO I. INUNDABILIDAD

SECCIÓN I.- Normativa general

Art. 89.- Normativa general en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable

Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental

Las actuaciones tanto de nueva edificación como de intervención en la ya existente deberán cumplir las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidas en **Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental** y lo dispuesto en el **Plan de Gestión del Riesgo** (aprobado por Real Decreto 20/2016, de 15 de enero) correspondiente al Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación ARPSI ES017-NAV-5.2 o normativa que lo sustituya. Las manchas de inundación son las establecidas en los Mapas de Peligrosidad y Riesgo para la ARPSI ES017-NAV-5.2 elaborados por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable están reguladas por el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental:

1.- En la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizados por la Administración Hidráulica los usos y actividades permitidos en esta zona que no presenten vulnerabilidad frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. Consecuentemente, con carácter general en esta zona no podrán ser autorizados:

- a) Garajes subterráneos y sótanos.
- b) Las acampadas, en ningún caso.
- c) Nuevas edificaciones, cualquiera que sea su uso, incluyendo centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, granjas y criaderos de animales.
- d) Obras de reparación de edificaciones existentes que supongan una alteración de su ocupación en planta o de su volumen o el cambio de uso de las mismas que incremente su vulnerabilidad frente a las avenidas.
- e) Cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica de cualquier clase.
- f) Invernaderos.
- g) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- h) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

i) Instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie así como garajes sobre rasante en los bajos de edificios.

j) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce, con excepción de las de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas que, en todo caso, salvo zonas puntuales en que no exista solución viable, deberán situarse fuera de la zona de servidumbre del dominio público hidráulico.

2.- Con carácter excepcional, en suelo urbanizado, se podrá autorizar la construcción o la rehabilitación de edificaciones en la zona de flujo preferente en solares con medianerías de edificación consolidada a uno o a ambos lados y en solares aislados insertos en el interior del suelo urbanizado preexistente.

En cualquiera de estos dos supuestos excepcionales las edificaciones o usos que en ellos se dispongan deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones del núcleo urbano.

b) Que los usos residenciales se sitúen por encima de la cota de inundación de periodo de retorno de 500 años.

c) En el caso de rehabilitaciones de edificaciones con actividades previas vulnerables, se permitirán las intervenciones que no supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables y siempre y cuando se adopten medidas para minimizar la vulnerabilidad frente a las avenidas de las actividades existentes.

d) Que sea compatible con los criterios y medidas preventivas que se establezcan, en su caso, en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para esa localidad.

e) Que no se trate de instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, ni de centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, depuradoras, estaciones eléctricas, granjas y criaderos de animales.

f) Que el solicitante de la autorización manifieste expresamente que conoce y asume el riesgo existente en la nueva edificación y las medidas de protección civil aplicables al caso, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

De las autorizaciones que se otorguen para edificar o rehabilitar en la zona de flujo preferente, de acuerdo con estos requisitos, se dará traslado al Registro de la Propiedad para su inscripción, con cargo al peticionario, como condición del dominio sobre la finca objeto de solicitud.

3.- Para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable (de 100m de anchura, fuera de la zona de flujo preferente en suelo urbanizado, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:

- a) Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.
- b) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.
- c) Las acampadas en ningún caso.
- d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

4. En terrenos en situación básica de suelo rural según lo dispuesto en el Art. 21 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, todos los usos que resulten vulnerables deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. En estos terrenos tampoco se podrán autorizar, hasta la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno, las actividades contempladas en el apartado 1, excepto las referidas en los epígrafes e), f) y j), siempre que los cerramientos y vallados sean permeables.

Plan de Ordenación Territorial (POT-2)

Los usos y actividades situados en zonas inundables deberán ajustarse a lo establecido en el Plan de Ordenación Territorial 2 (POT-2) según la zonificación del riesgo bajo, medio y alto establecida a partir del estudio de Inundabilidad del Gobierno de Navarra.

- Actividades y usos compatibles y prohibidos en zona inundable.

Los usos y actividades consideradas como compatibles y prohibidas en suelos urbanos y urbanizables sometidos a inundación, se establecen en función del grado de riesgo que presentan.

Este régimen de usos lo es desde la perspectiva única del riesgo de inundación y sin perjuicio de las determinaciones que establezca el planeamiento urbanístico o sectorial correspondiente. Asimismo, deberán adoptarse con carácter general las medidas de defensa contra inundaciones que en cada caso resulten oportunas, sin que ello provoque afecciones a terceros, debiendo ser autorizadas por el órgano competente.

En suelo no urbanizable de protección, serán de aplicación los regímenes de uso y protección previstos en la Normativa de suelo no urbanizable.

En los suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables, antes de proceder a su desarrollo, podrá elaborarse un estudio de inundabilidad, al objeto de determinar la situación de riesgo que presenten y de definir las oportunas medidas de seguridad a adoptar, que no afectarán desfavorablemente a la situación de inundabilidad en que se encuentre el entorno. Si a la vista de los resultados obtenidos no fuera posible la reducción del riesgo de inundación, y/o el régimen de uso según el planeamiento vigente fuera incompatible con los usos considerados compatibles conforme al grado de riesgo de inundación finalmente resultante, se procederá a la revisión o modificación, según proceda.

En cualquier caso, las actuaciones deberán obtener la preceptiva autorización de la Administración Hidráulica (Confederación Hidrográfica del Cantábrico), de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Los usos compatibles y prohibidos en suelos urbanos y urbanizables son los siguientes:

ZONA CON RIESGO BAJO

Compatibles:

- Residencial, si se sitúa –incluidos los sótanos si los hubiere– a una cota tal que no quede afectado por la avenida de 100 años.
- Industria: Ligera-servicios y Pesada. En el caso de la industria pesada con la adopción de las medidas de defensa que se estimen oportunas, siempre que el tiempo de respuesta sea mayor que tres horas y esté operativo el Sistema Automático de Información Hidrológica (SAIH).
- Equipamientos comunitarios abiertos y cerrados (salvo vitales):
 - Parques, zonas deportivas al aire libre compatibles con una inundación, aparcamientos en superficies, y otros similares.
 - Equipamientos cerrados.
- Infraestructuras lineales y puntuales.

Prohibidos:

- Industrias peligrosas y/o insalubres.
- Equipamientos comunitarios vitales: servicios públicos esenciales como bomberos, hospitales, y similares.

ZONA CON RIESGO MEDIO

Compatibles:

- Residencial, si se sitúa –incluidos los sótanos si los hubiere– a una cota tal que no quede afectada por la avenida de 100 años, y siempre que el tiempo de respuesta sea mayor que tres horas y esté operativo el SAIH.
- Industria: Ligera-servicios, siempre que el tiempo de respuesta sea mayor que tres horas y esté operativo el SAIH.

- Equipamientos comunitarios abiertos, como parques, zonas deportivas al aire libre compatibles con una inundación, aparcamientos en superficies, y otros similares.
- Infraestructuras lineales, siempre que permitan la preservación del régimen de corrientes.
- Infraestructuras puntuales: depuradoras, con medidas de drenaje, defensa y protección.

Prohibidos:

- Industrias pesadas, peligrosas e insalubres.
- Equipamientos comunitarios cerrados y vitales.

ZONA CON RIESGO ALTO

Compatibles:

- Equipamientos comunitarios abiertos como parques, zonas deportivas al aire libre compatibles con una inundación, aparcamientos en superficies, y otros similares, siempre que el tiempo de respuesta sea mayor de dos horas.
- Infraestructuras lineales, siempre que permitan la preservación del régimen de corrientes.
- Infraestructuras puntuales: depuradoras, con medidas de drenaje, defensa y protección.

Prohibidos:

- Residencial.
- Industria.
- Equipamientos comunitarios cerrados y vitales

Art. 116. Autorizaciones

1.- Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y/o zona inundable se precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849-1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

El aprovechamiento máximo establecido en el Plan General Municipal de Ituren quedará condicionado en todo caso a que el mismo sea materializable tras las determinaciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en sus autorizaciones, sin que pueda dar derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.

2.- Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 112001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 84911986, de 11 de abril, modificado por RD 912008, de 11 de enero).

3.- Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas, según lo preceptuado por el art. 11 de la Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se publican las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca Norte III.

CAPITULO II. RUIDO

SECCIÓN I.- Normativa general

Art. 92.- Normativa general en suelo urbano y urbanizable

Para las áreas urbanizadas existentes se establecen como objetivos de calidad acústica, los valores de los índices de inmisión de ruido de la Resolución 1328/2010, mientras que para los nuevos desarrollos urbanísticos, el objetivo de calidad acústica será la no superación de dichos valores, pero disminuidos en 5 decibelios.

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas establece en su Art. 5. *Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas* las áreas acústicas que se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo y que en el caso de Ituren serán las siguientes:

- Área acústica de suelo de uso residencial: corresponderá al suelo residencial actual y previsto.
- Área acústica de suelo de uso actividades económicas: corresponderá al suelo de actividades económicas
- Área acústica de suelo de uso de sistemas generales de infraestructuras de transporte: corresponderá al suelo de infraestructuras.

Por otra parte, la Resolución 1328/2010, de 3 de septiembre, del Director General de Medio Ambiente y Agua, por la que se aprueba la delimitación inicial de las áreas acústicas integradas en el ámbito territorial de los Mapas Estratégicos de Ruido de Navarra, correspondientes a la primera fase de aplicación de la Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, y las limitaciones acústicas que les son de aplicación a los nuevos desarrollos urbanísticos, establece que a cada una de las distintas áreas acústicas le son aplicables determinados objetivos de calidad acústica, los cuales fueron establecidos en el Art. 14 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

Así, en las áreas urbanizadas existentes se establecen como objetivos de calidad acústica, los valores de los índices de inmisión de ruido de la siguiente tabla, mientras que para los nuevos desarrollos urbanísticos, el objetivo de calidad acústica será la no superación de dichos valores, pero disminuidos en 5 decibelios:

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO (1)		
		Ld	Le	Ln
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65

e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	(2)	(2)	(2)
<p>(1) Los objetivos de calidad están referenciados a una altura de 4 metros, y los índices Ld, Le y Ln, son el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2:1987, determinado a lo largo de todos los períodos día, tarde o noche de un año, respectivamente.</p> <p>(2) Los valores están sin determinar. En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del Art. 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.</p>				

En el caso de Ituren no existen problemas permanentes derivados del ruido ni está previsto que se vayan a producir.

El tránsito de vehículos por la carretera NA-170 es el principal foco de emisión de ruido.