

**REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO DE ARETXABALETA**

Tomo 2.

Documento C.

NORMAS URBANÍSTICAS

Títulos I a V. Normas y Ordenanzas Generales.

Texto Refundido. APROBACIÓN DEFINITIVA.

Acuerdo del Cosejo de Diputados de 2 de Mayo de 2000.
DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA.

JUAN RAMON LOMBERA GARCÍA, arquitecto

ELIAS MENDINUETA ALUSTIZA, abogado

Mayo 2000

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABAETA.

DOCUMENTO C. NORMAS URBANISTICAS

INDICE.

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

REFERENTES A LA APLICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. TOMO 1º

Artículo 0.0.1.	Ambito de aplicación y carácter del Documento de NNSS. (página).....	1
Artículo 0.0.2.	Entrada en vigor y condiciones de vigencia.	1
Artículo 0.0.3.	Normativa de aplicación subsidiaria.	1
Artículo 0.0.4.	Administración actuante.	1
Artículo 0.0.5.	Interpretación de las Normas	1
Artículo 0.0.6.	Documentos constitutivos de las NNSS y alcance normativo de los mismos.....	2
Artículo 0.0.7.	Modificación de elementos de las NNSS.....	2
Artículo 0.0.8.	Condiciones para la revisión de las NNSS.	3
Artículo 0.0.9.	Obligatoriedad en la observancia de las NNSS.	3

TITULO PRIMERO

REGIMEN URBANISTICO DE APLICACION GENERAL

CAPITULO PRIMERO.

DEFINICIONES.

Artículo 1.1.1.	Definición de conceptos urbanísticos.	4
-----------------	--	---

CAPITULO SEGUNDO.

RÉGIMEN DE CLASIFICACION DEL SUELO.

Artículo 1.2.1.	Régimen de clasificación general.....	7
-----------------	---------------------------------------	---

CAPITULO TERCERO

REGIMEN DE CALIFICACION DEL SUELO.

SECCION PRIMERA.- DEFINICIÓN DE LOS USOS URBANISTICOS

Artículo 1.3.1.	Sistematización y regulación general de los usos urbanísticos.....	8
Artículo 1.3.2.	Relación y contenido de los usos urbanísticos. Listado.....	9
I.	Usos Residenciales.	9
II.	Usos Industriales. (Industria y Almacenes)	11
III.	Usos terciarios. (Oficinas, Comerciales, Hoteleros)	16
IV.	Usos Públicos y de Equipamiento.....	19
V.	Usos de Espacios Libres.....	22
VI.	Usos de Comunicaciones.(Circulación, Garajes, Trasportes, Puerto)	23
VII.	Usos de Infraestructuras Básicas y Servicios.....	26
VIII.	Usos Rurales.	28

SECCION SEGUNDA.- REGIMEN DE CALIFICACION GENERAL

Artículo 1.3.3.	Definición del régimen de Calificación General.	33
Artículo 1.3.4.	Código de Calificación General y Estructura General y Orgánica.	33
Artículo 1.3.5.	Relaciones entre la clasificación y la calificación del suelo	36
Artículo 1.3.6.	Idoneidad e incompatibilidad de usos.....	36
Artículo 1.3.7.	Detalle de Compatibilidades de Usos Globales.	38
R.	Zonas de uso RESIDENCIAL.	38
I.	Zonas de uso INDUSTRIAL.....	39
T.	Zonas de usos TERCARIOS.....	40
E.	Zonas de Sistemas Generales de EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.....	40
L.	Sistema General de ESPACIOS LIBRES.....	41
B.	Sistema General de COMUNICACIONES.....	42
Z.	Sistema de INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.	44
N.	Zonas RURALES.....	44
Artículo 1.3.8.	Limitaciones del Cuadro de Compatibilidades.	44
Artículo 1.3.9.	Criterios Generales de uso y edificación para las Zonas y Sistemas de Calificación Global.....	45

SECCION TERCERA.- REGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA

Artículo 1.3.10.	Formulación del Régimen de Calificación Pormenorizada.	46
Artículo 1.3.11.	Grados de pormenorización. Manzanas y Parcelas de usos pormenorizados.	46
Artículo 1.3.12.	Desarrollo del régimen de calificación pormenorizada.	47
Artículo 1.3.13.	Código de calificación pormenorizada.	48
Artículo 1.3.14.	Criterios generales de dominio y edificación de las parcelas.	50

CAPITULO CUARTO

REGIMEN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION.

SECCION PRIMERA.- REGIMEN GENERAL DE PLANEAMIENTO

Artículo 1.4.1.	Aplicación del Régimen General de Planeamiento.	51
Artículo 1.4.2.	Ordenanzas Complementarias Técnico-Urbanísticas.	51
Artículo 1.4.3.	Iniciativa del Planeamiento.	51
Artículo 1.4.4.	Iniciativa y colaboración particular.	52
Artículo 1.4.5.	Tipos de Planes y Proyectos.	52
Artículo 1.4.6.	Contenido de los Planes y Proyectos.	53

SECCION SEGUNDA.- REGIMEN GENERAL DE ACTUACION

Artículo 1.4.7.	Aplicación del régimen de gestión y ejecución.	54
Artículo 1.4.8.	Delimitación de las Unidades de Ejecución o de Actuación (UE).	54
Artículo 1.4.9.	Ejecución directa de las Unidades de Ejecución.	54
Artículo 1.4.10.	Sistemas de Actuación.	54
Artículo 1.4.11.	Parcelaciones.	55

SECCION TERCERA.- ACTUACIÓN PRIVADA. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 1.4.12.	Derecho a urbanizar y edificar.	56
Artículo 1.4.13.	Deberes de los propietarios.	56
Artículo 1.4.14.	Plazos para el desarrollo del planeamiento.	57
Artículo 1.4.15.	Plazos de solicitud de la licencia y ejecución de la edificación.	57
Artículo 1.4.16.	Incumplimiento de los plazos	57

TITULO SEGUNDO

REGIMEN URBANISTICO APLICABLE A CADA CLASE DE SUELO.

CAPITULO PRIMERO

REGIMEN URBANISTICO APLICABLE EN SUELO URBANO.

SECCION PRIMERA.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 2.1.1.	Aplicación del régimen urbanístico en Suelo Urbano.....	58
Artículo 2.1.2.	Vigencia de los Planeamientos Generales y de Desarrollo.....	58
Artículo 2.1.3.	Aplicación de las Ordenanzas Generales.....	59
Artículo 2.1.4.	Areas "Consolidadas- (C)", "a Desarrollar- (aD)" y "en Fase de Desarrollo- (fD)".....	59

SECCION SEGUNDA.- REGIMEN DE EDIFICACION EN SUELO URBANO.

Artículo 2.1.5.	Aprovechamiento de las Unidades de Ejecución. Edificabilidad e Intensidad y Aprovechamiento Medio.....	59
Artículo 2.1.6.	Coefficiente de Ponderación en S.U.....	60
Artículo 2.1.7.	Aprovechamientos y Parámetros de las Areas Consolidadas.....	60
Artículo 2.1.8.	Construcciones inadecuadas en Areas Consolidadas.....	60
Artículo 2.1.9.	Condiciones especiales de uso y edificación en las Areas Consolidadas (aC).....	61
Artículo 2.1.10.	Condiciones de uso y edificación en Areas en Fase de Desarrollo (fD).....	61
Artículo 2.1.11.	Condiciones de edificación en Areas a Desarrollar (aD).....	61
Artículo 2.1.12.	Imposición e indicación de alineaciones y volúmenes.....	62

SECCION TERCERA.- REGIMEN DE PLANEAMIENTO Y GESTION EN SUELO URBANO.

Artículo 2.1.13.	Definición del régimen de Planeamiento y Gestión en Suelo Urbano.....	62
Artículo 2.1.14.	Planeamiento y Gestión en las Areas Consolidadas.....	62
Artículo 2.1.15.	Planeamiento y urbanización de las Areas a Desarrollar.....	63
Artículo 2.1.16.	Ambitos y Sistemas de Actuación.....	63
Artículo 2.1.17.	Parcela Edificable. Definición y condiciones generales de actuación.....	64
Artículo 2.1.18.	Cesiones obligatorias de aprovechamiento en S. U.....	64
Artículo 2.1.19.	Sistemas de Actuación de iniciativa particular. Acuerdos.....	64
Artículo 2.1.20.	Sistemas de Actuación Subsidiaria de iniciativa pública.....	64
Artículo 2.1.21.	Reparcelaciones y Compensación.....	64
Artículo 2.1.22.	Procedimientos especiales. Inclusión de terrenos para vías y espacios libres.....	65
Artículo 2.1.23.	Ejecución de obras y proyectos de urbanización en la U.E.....	65
Artículo 2.1.24.	Cooperación. Costes y cuotas de urbanización.....	65
Artículo 2.1.25.	Cooperación. Realización de las obras de urbanización por los particulares.....	66
Artículo 2.1.26.	Condiciones de ejecución de los Sistemas Generales (S.G.).....	66

CAPITULO SEGUNDO

REGIMEN URBANISTICO APLICABLE EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

SECCION PRIMERA.- REGIMEN DE USO EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 2.2.1.	Usos dominantes.....	67
Artículo 2.2.2.	Usos autorizados y compatibilidad de usos.....	67
Artículo 2.2.3.	Reservas obligatorias.....	67

SECCION SEGUNDA.- REGIMEN DE EDIFICACION EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 2.2.4.	Condiciones comunes de edificación.....	68
Artículo 2.2.5.	Alturas máximas.....	68

SECCION TERCERA.- REGIMEN DE PLANEAMIENTO Y GESTION EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 2.2.6.	Planeamiento en S.A.U.....	69
Artículo 2.2.7.	Desarrollo de la ordenación y actuación en los Sectores de S.A.U.....	69
Artículo 2.2.8.	Areas de Reparto y Aprovechamientos-Tipo en S.A.U.....	69
Artículo 2.2.9.	Cesiones obligatorias de aprovechamiento en S.A.U.....	70
Artículo 2.2.10.	Coefficientes de Ponderación en S.A.U.....	70

CAPITULO TERCERO

REGIMEN URBANISTICO APLICABLE EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 2.3.1.	Formulación del régimen urbanístico.....	71
Artículo 2.3.2.	Condiciones generales de uso y edificación en Suelo No Urbanizable.....	71
Artículo 2.3.3.	Planeamiento en Suelo No Urbanizable.....	71
Artículo 2.3.4.	Actuación en Suelo No Urbanizable.....	72
Artículo 2.3.5.	Parcelaciones en Suelo No Urbanizable.....	72

TITULO TERCERO **ORDENANZAS GENERALES DE USO Y EDIFICACION.**

CAPITULO PRIMERO **CONDICIONES DE USO APLICABLES A LAS PARCELAS DE CALIFICACION PORMENORIZADA**

SECCION PRIMERA.- CONDICIONES DE USO EN EDIFICIOS DE PARCELAS RESIDENCIALES "r".

Artículo 3.1.1.	Usos en Sótanos y Semisótanos de las parcelas Residenciales.	73
Artículo 3.1.2.	Usos en Plantas Bajas de las parcelas Residenciales.	74
Artículo 3.1.3.	Usos en Plantas Altas, sobre la Baja, en parcelas Residenciales.	75
Artículo 3.1.4.	Usos en Plantas Bajo Cubierta, en parcelas Residenciales.	75

SECCION SEGUNDA.- CONDICIONES DE USO EN EDIFICIOS DE PARCELAS INDUSTRIALES "i".

Artículo 3.1.5.	Usos en Sótanos y Semisótanos de las parcelas Industriales.	76
Artículo 3.1.6.	Usos en Plantas Bajas y Altas de las parcelas "i-2" de pequeña industria.	76
Artículo 3.1.7.	Usos en Plantas Bajas y Altas de las parcelas de "Industria Común".	76

SECCION TERCERA.- CONDICIONES DE USO EN EDIFICIOS DE PARCELAS TERCIARIAS "t".

Artículo 3.1.8.	Usos en Sótanos y Semisótanos de las parcelas de uso "Terciario".	77
Artículo 3.1.9.	Usos en Plantas Bajas de las parcelas de uso "Terciario".	78
Artículo 3.1.10.	Usos en Plantas Altas de las parcelas de uso "Terciario".	78

SECCION CUARTA.- CONDICIONES DE USO EN EDIFICIOS DE PARCELAS DE EQUIPAMIENTO "e" Y OTRAS DE SERVICIO PUBLICO.

Artículo 3.1.11.	Usos en Sótanos y Semisótanos de las parcelas de Equipamiento y otras de Servicio Público. .	78
Artículo 3.1.12.	Usos en Plantas Bajas en parcelas de Equipamiento y otras de Servicio Público.	79
Artículo 3.1.13.	Usos en Plantas Altas en parcelas de Equipamiento y otras de Servicio Público.	80
Artículo 3.1.14.	Opcionalidad de uso en las parcelas de uso público.	80

SECCION QUINTA.- CONDICIONES DE USO EN LAS PARCELAS NO EDIFICABLES Y EN EL SUELO LIBRE DE EDIFICACION.

Artículo 3.1.15.	Usos en las parcelas libres privadas y de acceso restringido.	81
Artículo 3.1.16.	Usos en las parcelas libres públicas.	81

CAPITULO SEGUNDO **CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO Y EDIFICACION.**

SECCION PRELIMINAR.- CONDICIONES PREVIAS

Artículo 3.2.1.	Cumplimiento de las Condiciones Generales de Uso y Edificación.	82
------------------------	--	----

SECCION PRIMERA.- CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS.

Artículo 3.2.2.	Viviendas.	82
Artículo 3.2.3.	Residencias Colectivas.	82
Artículo 3.2.4.	Densidad, aprovechamientos y número de viviendas.	83
Artículo 3.2.5.	Superficies y programa mínimo de las viviendas.	83
Artículo 3.2.6.	Condiciones espaciales y programa de las viviendas.	84
Artículo 3.2.7.	Alturas libres de las plantas en edificios residenciales.	84
Artículo 3.2.8.	Patios en edificios residenciales.	84
Artículo 3.2.9.	Condiciones técnicas y de calidad en las viviendas.	84
Artículo 3.2.10.	Viviendas antiguas y en el Casco Antiguo.	85
Artículo 3.2.11.	Viviendas sujetas a protección pública.	85

SECCION SEGUNDA.- CONDICIONES DE LA INDUSTRIA Y ALMACENES.

Artículo 3.2.12.	Definiciones e instalaciones existentes.	85
Artículo 3.2.13.	Condiciones de edificación de las industrias.	86
Artículo 3.2.14.	Condiciones de composición estética de las industrias.	86
Artículo 3.2.15.	Defensa del medio atmosférico.	87
Artículo 3.2.16.	Protección de las aguas continentales.	87
Artículo 3.2.17.	Residuos sólidos industriales.	88
Artículo 3.2.18.	Control de efectos contaminantes.	89
Artículo 3.2.19.	Usos y condiciones de los edificios y locales para Almacén.	89

SECCION TERCERA.- CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS DE USOS TERCIARIOS.

Artículo 3.2.20.	Usos y condiciones de los edificios y locales de Oficinas.	89
Artículo 3.2.21.	Usos y condiciones de los edificios y locales de Comercio.	90
SECCION CUARTA.- CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.		
Artículo 3.2.22.	Usos y condiciones de los edificios y locales de Equipamiento Público.	91
SECCION QUINTA.- CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES		
Artículo 3.2.23.	Condiciones de los Espacios Libres.	92
SECCION SEXTA.- CONDICIONES DE LOS GARAJES Y LA VIALIDAD		
Artículo 3.2.24.	Condiciones de los edificios y locales de uso de Garaje.....	93
Artículo 3.2.25.	Condiciones de los espacios y edificios vinculados al sistema viario y los transportes.....	94
SECCION SÉPTIMA.- CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
Artículo 3.2.26.	Condiciones de los espacios y edificaciones destinados a infraestructuras de servicios	95

CAPITULO TERCERO
ORDENANZAS DE EDIFICACION.

SECCION PRIMERA.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y DISPOSICION

Artículo 3.3.1.	Unidad mínima de diseño edificatorio y de urbanización.	96
Artículo 3.3.2.	Aprovechamientos y Edificabilidad.	96
Artículo 3.3.3.	Alineaciones, Nivelaciones y Rasantes.	97
Artículo 3.3.4.	Cota de Planta Baja.....	97
Artículo 3.3.5.	Número de plantas y altura máxima. Entreplantas y Aticos retranqueados.	97
Artículo 3.3.6.	Alturas libres de las plantas.....	98
Artículo 3.3.7.	Patios.	98
Artículo 3.3.8.	Semisótanos, y Sótanos.....	100
Artículo 3.3.9.	Vuelos.	100
Artículo 3.3.10.	Pórticos, Soportales o Galerías peatonales.....	101
Artículo 3.3.11.	Escaleras, Portales y Accesos.	101
Artículo 3.3.12.	Estacionamiento obligado de vehículos. Garajes.	101
Artículo 3.3.13.	Accesos de vehículos y vados.....	102
Artículo 3.3.14.	Cerramiento de las parcelas.....	102

SECCION SEGUNDA.- CONDICIONES TECNICAS Y DE SALUBRIDAD

Artículo 3.3.15.	Normas Constructivas.	102
Artículo 3.3.16.	Superficie de iluminación y ventilación.	103
Artículo 3.3.17.	Servicios, Instalaciones y accesorios mínimos de la edificación.....	103
Artículo 3.3.18.	Comunicaciones Verticales.	104
Artículo 3.3.19.	Chimeneas.....	105
Artículo 3.3.20.	Retretes y Aseos.	106
Artículo 3.3.21.	Fosas Sépticas.....	106
Artículo 3.3.22.	Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.....	106

SECCION TERCERA.- CONDICIONES DE COMPOSICION ESTETICA Y CONSERVACION.

Artículo 3.3.23.	Ambito de aplicación.	107
Artículo 3.3.24.	Composición Arquitectónica.	108
Artículo 3.3.25.	Aspecto exterior de los edificios. Modificaciones.....	108
Artículo 3.3.26.	Medianeras.....	108
Artículo 3.3.27.	Acabado de lonjas y construcciones permitidas por encima de la altura.	109
Artículo 3.3.28.	Elementos de remate superior de los edificios.	109
Artículo 3.3.29.	Salientes de Fachada.....	110
Artículo 3.3.30.	Rótulos.....	111
Artículo 3.3.31.	Ornato público y Ordenes de ejecución por motivos de interés turístico o estético.	111
Artículo 3.3.32.	Ejecución subsidiaria y sanciones por incumplimiento de órdenes de ejecución.	111

CAPITULO CUARTO
ORDENANZAS DE SUSTITUCION, SEGURIDAD Y DERRIBO DE LAS EDIFICACIONES

SECCION PRIMERA.- SUSTITUCION DE LA EDIFICACION CONSOLIDADA EN SUELO URBANO.

Artículo 3.4.1.	Condiciones de sustitución.....	112
------------------------	---------------------------------	-----

SECCION SEGUNDA.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Artículo 3.4.2.	Definición	112
Artículo 3.4.3.	Régimen de los edificios fuera de ordenación.	113

SECCION TERCERA.- ESTADO RUINOSO DE LAS CONSTRUCCIONES.

Artículo 3.4.4.	Deber de conservación.	114
Artículo 3.4.5.	Ejecución subsidiaria.....	114
Artículo 3.4.6.	Peligro inminente.....	115
Artículo 3.4.7.	Estado ruinoso de las edificaciones.....	115
Artículo 3.4.8.	Obras de derribo.....	115

CAPITULO QUINTO

ORDENANZAS DEL ESPACIO URBANO EXTERIOR.

SECCION PRIMERA.- CONDICIONES DEL ESPACIO URBANO EXTERIOR.

Artículo 3.5.1.	Definición y Competencias.	117
Artículo 3.5.2.	Accesibilidad.	117
Artículo 3.5.3.	Composición, estética y conservación del espacio exterior.	117
Artículo 3.5.4.	Barreras urbanísticas y arquitectónicas.	118
Artículo 3.5.5.	Publicidad e instalaciones provisionales y permanentes.	118

SECCION SEGUNDA.- CONDICIONES DE CALIDAD Y DISEÑO DE LAS URBANIZACIONES.

Artículo 3.5.6.	Criterios mínimos de calidad y diseño de los proyectos y obras de urbanización.	119
	1.- Obras de Explanación y Pavimentación.	119
	2.- Abastecimiento y distribución de Agua.	119
	3.- Saneamiento y Alcantarillado.	120
	4.- Energía Eléctrica y Alumbrado Público.....	121
	5.- La red de Telecomunicaciones.....	121
	6.- La red de Suministro de Gas.....	122
	7.- Plantaciones.....	122

CAPITULO SEXTO

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y PROTECCION DE LAS OBRAS.

Artículo 3.6.1.	Seguridad y solidez de las construcciones.	123
Artículo 3.6.2.	Obras de movimiento de tierras.....	123
Artículo 3.6.3.	Protección del arbolado.....	123
Artículo 3.6.4.	Vallas de precaución y vallado de obras.....	124
Artículo 3.6.5.	Contenedores.....	124
Artículo 3.6.6.	Protección de servicios urbanísticos y mobiliario.....	124
Artículo 3.6.7.	Pasos provisionales para la entrada de vehículos.	125
Artículo 3.6.8.	Aparatos elevadores y grúas-torre.....	125
Artículo 3.6.9.	Cerramientos de solares.	125
Artículo 3.6.10.	Obras de excavación de solares y sótanos.....	125

TITULO CUARTO

RÉGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO PRIMERO
REGIMEN GENERAL DEL S. N. U.

SECCION PRIMERA.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 4.1.1.	Definición y Ambito.	126
Artículo 4.1.2.	Categorías de Suelo No Urbanizable y Categorías de Protección.	126
Artículo 4.1.3.	Definición del concepto de Núcleo de Población y medidas para impedir su formación.	127
Artículo 4.1.4.	Ordenanzas actuales (OSNU) del Suelo No Urbanizable en el T.M. de Aretxabaleta	127
Artículo 4.1.5.	Aplicación e interpretación del Régimen General del Suelo No Urbanizable.	127

SECCION SEGUNDA.- REGIMEN GENERAL DE CALIFICACIÓN.

Artículo 4.1.6.	Definición de los usos en S.N.U.	127
Artículo 4.1.7.	Calificación en Suelo No Urbanizable.	128
Artículo 4.1.8.	Régimen de compatibilidad de usos.	128

SECCION TERCERA.- PLANEAMIENTO, ACTUACIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA.

Artículo 4.1.9.	Planeamiento en Suelo No Urbanizable.	128
Artículo 4.1.10.	Sistemas de Actuación en Suelo No urbanizable	128
Artículo 4.1.11.	Licencias (OSNU-49).....	128
Artículo 4.1.12.	Actos sujetos a licencia (OSNU-8).	129
Artículo 4.1.13.	Tramitación de licencias en Suelo No Urbanizable (OSNU-9).	129
Artículo 4.1.14.	Estudios de Impacto Ambiental (OSNU-10).....	129

SECCION CUARTA.- RÉGIMEN COMÚN DE LOS ACTOS DE USO DEL SUELO.

Artículo 4.1.15.	Condiciones generales de actuación. Parcelas receptoras y auxiliares.	130
Artículo 4.1.16.	Parcelaciones (OSNU-11).	130
Artículo 4.1.17.	Situaciones Fuera de Ordenación (OSNU-12).	131
Artículo 4.1.18.	Régimen de Usos (OSNU-13).	131
Artículo 4.1.19.	Vertidos (OSNU-14 y 32).....	131
Artículo 4.1.20.	Pistas forestales (OSNU-15).	132
Artículo 4.1.21.	Movimiento de tierras (OSNU-16).....	132
Artículo 4.1.22.	Las quemas (OSNU-17).	133

SECCION QUINTA.- ACTOS COMUNES DE EDIFICACIÓN.

Artículo 4.1.23.	Condiciones generales estéticas y de adecuación (OSNU-18).....	133
Artículo 4.1.24.	Cierres de parcelas o fincas (OSNU-19).....	133
Artículo 4.1.25.	Separación a linderos de las edificaciones (OSNU-20).	134
Artículo 4.1.26.	Forma y Volumen (OSNU-21)	134
Artículo 4.1.27.	Asentamiento de los edificios (OSNU-22).....	134
Artículo 4.1.28.	Materiales a emplear en los edificios (OSNU-28)	134
Artículo 4.1.29.	Construcciones complementarias y auxiliares (OSNU-34 y 39).....	135
Artículo 4.1.30.	Antenas y otras instalaciones (OSNU-29)	135
Artículo 4.1.31.	Construcciones complementarias de instalaciones (OSNU-30).....	136
Artículo 4.1.32.	Depósito de combustible (OSNU-31).....	136
Artículo 4.1.33.	Plantaciones obligatorias (OSNU-33).	136

SECCION SEXTA.- DISPOSICIONES COMUNES PARA LA EDIFICACIÓN.

Artículo 4.1.34.	Altura de los edificios (OSNU-23).....	136
Artículo 4.1.35.	Altura de piso y altura libre en edificios residenciales (OSNU-24).	136
Artículo 4.1.36.	Máximos de ocupación, alineaciones y rasantes en edificios residenciales (OSNU-25)	137
Artículo 4.1.37.	Protección de caseríos existentes (OSNU-26).....	137
Artículo 4.1.38.	Condiciones de habitabilidad (OSNU-27)	138

SECCION SÉPTIMA.- EXPLOTACIONES PRODUCTIVAS Y SISTEMAS.

Artículo 4.1.39.	Instalaciones agropecuarias con compatibilidad de usos residenciales (A) (OSNU-36).....	139
Artículo 4.1.40.	Residencia Rural o Casas de nueva planta - A1-(OSNU-37).....	139
Artículo 4.1.41.	Reforma o rehabilitación de caseríos existentes -A2- (OSNU-38)	140
Artículo 4.1.42.	Anexos de explotación agropecuaria -A3.1- (OSNU-39).	141
Artículo 4.1.43.	Sustitución del caserío con motivo de expropiación -A4- (OSNU-40)	141
Artículo 4.1.44.	Bordas (refugio temporal de ganadería extensiva) -B- (OSNU-41).	141
Artículo 4.1.45.	Chabolas o casetas. (OSNU-42)	141
Artículo 4.1.46.	Chabolas permanente. (OSNU-43).....	142
Artículo 4.1.47.	Chabolas temporales. (OSNU-44)	142
Artículo 4.1.48.	Chabolas en intervención múltiple. (OSNU-45)	142
Artículo 4.1.49.	Invernaderos. (OSNU-46).....	143
Artículo 4.1.50.	Explotación agraria sin uso de vivienda. -E- (OSNU-47).....	143

Artículo 4.1.51.	Explotación ganadera de tipo intensivo. Granjas -F- y cuadras tradicionales. (OSNU-48)	144
Artículo 4.1.52.	Usos industriales en S.N.U.....	144
Artículo 4.1.53.	Usos públicos y sistemas.	145

CAPITULO SEGUNDO

REGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

SECCION PRIMERA.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 4.2.1.	Calificación del Suelo No Urbanizable, a efectos de protección	147
Artículo 4.2.2.	Régimen general de uso y actuación del suelo No Urbanizable Protegido	147

SECCION SEGUNDA.- ÁREAS N-1 DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Artículo 4.2.3.	Definiciones y calificación de las áreas de Especial Protección.	149
Artículo 4.2.4.	Disposiciones comunes para la Zona N-1a, Área de Protección de Aizkorri.	149
Artículo 4.2.5.	Usos y actuación en la Zona N-1a.1, de Reserva	150
Artículo 4.2.6.	Usos y actuación en la Zona N-1a.2, de Protección	150
Artículo 4.2.7.	Usos y actuación en la Zona N-1a.3, de Conservación Activa.....	150
Artículo 4.2.8.	Usos y actuación en la Zona N-1a.4, de Potenciación Ganadero-Forestal	151
Artículo 4.2.9.	Usos y actuación en la Zona N-1a.5, de Equipamientos e Infraestructuras	151
Artículo 4.2.10.	Usos y actuación en la Zona N-1b, de Bosques y Bosquetes Autóctonos	151
Artículo 4.2.11.	Usos y actuación en la Zona N-1c, de Interés Cultural	152

SECCION TERCERA.- ÁREAS N-2, DE PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES.

Artículo 4.2.12.	Ámbito de aplicación, objetivos de regulación y referencias normativas	153
Artículo 4.2.13.	Categorización de las márgenes	153
Artículo 4.2.14.	Disposiciones de carácter general.....	153
Artículo 4.2.15.	Disposiciones particulares según la Componente Medioambiental.....	155
Artículo 4.2.16.	Disposiciones particulares según la Componente Urbanística.....	156

CAPITULO TERCERO

REGIMEN DEL S.N.U. COMÚN.

Artículo 4.3.1.	Calificación del Suelo No Urbanizable Común.	158
Artículo 4.3.2.	Aplicación del Régimen de Calificación.	158
Artículo 4.3.3.	Régimen de la Zona Nc-1, Forestal.	158
Artículo 4.3.4.	Régimen de la Zona Nc-1, Agroganadera y de Campiña	159
Artículo 4.3.5.	Régimen de la Zona Nc-3, de Pastos Montanos.....	160
Artículo 4.3.6.	Régimen de la Zona Nc-4, Sin Vocación de Usos Definidos.	161
Artículo 4.3.7.	Régimen de la Zona Nc-5, de Infraestructuras de Servicios.	162
Artículo 4.3.8.	Régimen de las áreas afectadas por la Zona N-d, de Condicionantes Superpuestos.	163

CAPITULO CUARTO

REGIMEN DEL S.N.U. DE NÚCLEO RURAL.

Artículo 4.4.1.	Definición y delimitación.	165
Artículo 4.4.2.	Desarrollo urbanístico.	165
Artículo 4.4.3.	Régimen de uso.	165
Artículo 4.4.4.	Aprovechamiento, edificación y urbanización.	166
Artículo 4.4.5.	Parcela mínima y parcelaciones en los Núcleos Rurales.....	167
Artículo 4.4.6.	Planes Especiales en Núcleos Rurales.	167

TITULO QUINTO

NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

CAPITULO PRIMERO Y ÚNICO
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 5.1.1.	Definición y Marco de Regulación.	168
Artículo 5.1.2.	Clases de bienes inmuebles de interés cultural.	168
Artículo 5.1.3.	Protección de los Conjuntos de Interés Cultural.	171
Artículo 5.1.4.	Protección de los Edificios de Interés Cultural.	171
Artículo 5.1.5.	Intervenciones mínimas a efectos de protección.	171
Artículo 5.1.6.	Protección al Caserío.	172
Artículo 5.1.7.	Identificación de los bienes.	172
Artículo 5.1.8.	Regulación del del Patrimonio Arqueológico.....	173
Artículo 5.1.9.	Adaptación a la Ley y control.....	174

TITULO SEXTO
NORMAS PARTICULARES TOMO 2º

CAPITULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL APLICABLES A CADA AMBITO DE INTERVENCION

Artículo 6.0.1.	Ambito de aplicación.	1
Artículo 6.0.2.	Aplicación de las determinaciones de cada Norma Particular.	1

CAPITULO PRIMERO
NORMAS PARTICULARES DE LAS ÁREAS Y UNIDADES DE EJECUCION CONSOLIDADAS Y EN FASE DE DESARROLLO.

Artículo 6.1.1.	Disposiciones Comunes (páginas)	4
Artículo 6.1.2.	Disposiciones para las Áreas Residenciales consolidadas Fichas, Áreas A.26 y A.35-6,	5 7
Artículo 6.1.3.	Disposiciones para las Áreas Industriales consolidadas Fichas, Áreas A-3 y A.4-a	8 9-10
Artículo 6.1.4.	Disposiciones para las Áreas en Fase de Desarrollo	11

CAPITULO SEGUNDO
NORMAS PARTICULARES DE LAS ÁREAS Y UNIDADES DE EJECUCION A DESARROLLAR.

Artículo 6.2.1.	Disposiciones Comunes Fichas, Áreas 4-b, 21-b, 24, 25, (paginas) Fichas, Sectores 1-a, 1-b, 2-b, 34 y 36..... (páginas)	11 12-18 19-24
-----------------	---	----------------------

CAPITULO TERCERO
NORMAS PARTICULARES DE LAS ÁREAS DESTINADAS A SISTEMAS.

Artículo 6.3.1.	Disposiciones Comunes	25
Artículo 6.3.2.	Relación e identificación de las áreas	25
Artículo 6.3.3.	Regulación urbanística general	25
Artículo 6.3.4.	Disposiciones particulares	26