

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁRCAR
TEXTO REFUNDIDO

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR
ANEXO.- RELACIÓN DE EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

LUIS CORNAGO, ARQTO
EQUIPO REDACTOR: TERESA BONAL, ARQTO
COLABORADORES: JESÚS ELOSEGUI, BIOLOGO
BLAS OTAZU, ABOGADO

cornagobonal
arquitectura & urbanismo

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

INDICE

TITULO I.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1.-CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR CASCO HISTORICO. SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL. Pág. 9

- 1.1.- Determinaciones estructurantes
- 1.2.- Determinaciones pormenorizadas
 - 1.2.1.- Condiciones de las parcelas
 - 1.2.2.- Condiciones de la edificación
 - 1.2.3.- Condiciones de ocupación de las parcelas
 - 1.2.4.- Condiciones de uso
 - 1.2.5.- Condiciones estéticas
- 1.3.- Determinaciones sobre gestión
- 1.4.- Condiciones particulares de los edificios protegidos
 - 1.4.1.- Alturas
 - 1.4.2.- Cubiertas
 - 1.4.3.- Fachadas
 - 1.4.4.- Huecos de fachada

CAPITULO 2.-CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ENSANCHES. SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL. Pág. 17

- 2.1.- Determinaciones estructurales
- 2.2.- Determinaciones pormenorizadas
 - 2.2.1.- Condiciones de las parcelas
 - 2.2.2.- Condiciones de la edificación
 - 2.2.3.- Condiciones de uso
 - 2.2.4.- Condiciones estéticas
- 2.3.- Determinaciones sobre gestión
- 2.4.- Otras determinaciones

CAPITULO 3.-SECTOR SR-3. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL.

Pág. 23

- 3.1.- Unidad de Ejecución UE-1
 - 3.1.1.- Objetivos urbanísticos
 - 3.1.2.- Determinaciones estructurantes
 - 3.1.3.- Determinaciones sobre gestión
- 3.2.- Unidad de Ejecución UE-2
 - 3.2.1.- Objetivos urbanísticos
 - 3.2.2.- Determinaciones estructurantes
 - 3.2.3.- Condiciones de gestión
- 3.3.- Unidad de Ejecución UE-3
 - 3.3.1.- Objetivos urbanísticos
 - 3.3.2.- Determinaciones estructurantes
 - 3.3.3.- Condiciones de gestión
- 3.4.- Unidad de Ejecución UE-4
 - 3.4.1.- Objetivos urbanísticos
 - 3.4.2.- Determinaciones estructurantes
 - 3.4.3.- Condiciones de gestión
- 3.5.- Determinaciones pormenorizadas
 - 3.5.1.- Condiciones de las parcelas
 - 3.5.2.- Condiciones de la edificación
 - 3.5.3.- Condiciones de uso
 - 3.5.4.- Condiciones estéticas
- 3.6.- Otras determinaciones

CAPITULO 4.- AREA DE REPARTO AR-2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Pág. 35

- 4.1.- Unidad de Ejecución UE-5
 - 4.1.1.- Objetivos urbanísticos
 - 4.1.2.- Determinaciones estructurantes
 - 4.1.3.- Determinaciones pormenorizadas
 - 4.1.4.- Determinaciones sobre espacios libres y zonas verdes
 - 4.1.5.- Determinaciones sobre gestión
 - 4.1.6.- Otras determinaciones
- 4.2.- Unidad de Ejecución UE-6
 - 4.2.1.- Objetivos urbanísticos
 - 4.2.2.- Determinaciones estructurantes
 - 4.2.3.- Determinaciones pormenorizadas
 - 4.2.4.- Determinaciones sobre espacios libres y zonas verdes
 - 4.2.5.- Determinaciones sobre gestión
 - 4.2.6.- Otras determinaciones

CAPITULO 5.- AREAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (APD). SUELO URBANO INDUSTRIAL Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Pág. 44

- 5.1.- APD-1/F-1
 - 5.1.1.- Determinaciones estructurantes
 - 5.1.2.- Determinaciones pormenorizadas
 - 5.1.3.- Otras determinaciones
- 5.2.- APD-2/F-1
 - 5.2.1.- Determinaciones estructurantes
 - 5.2.2.- Determinaciones pormenorizadas
 - 5.2.3.- Otras determinaciones
- 5.3.- APD-3
 - 5.3.1.- Determinaciones estructurantes
 - 5.3.2.- Determinaciones pormenorizadas
 - 5.3.3.- Otras determinaciones

TITULO II.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1.-ÁREA DE REPARTO AR-1. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Pág. 50

- 1.1.- Objetivos urbanísticos
- 1.2.- Determinaciones estructurantes
 - 1.2.1.- AR-1 / SR-1
 - 1.2.2.- AR-1 / SR-2
- 1.3.- Determinaciones de gestión
- 1.4.- Otras determinaciones

CAPITULO 2.-AREAS DE PLANEAMIENTO DESARROLLADO (APD). SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDUSTRIAL. Pág. 55

- 2.1.- APD-1/F-2
 - 2.1.1.- Determinaciones estructurantes
 - 2.1.2.-Determinaciones pormenorizadas
- 2.2.- AP2-2/F-2
 - 2.2.1.- Determinaciones estructurantes
 - 2.2.2.- Determinaciones pormenorizadas

CAPITULO 3.-ÁREA DE REPARTO AR-3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Pág. 59

- 3.1.- Objetivos urbanísticos
- 3.2.- Determinaciones estructurantes
- 3.3.- Otras determinaciones

TITULO III.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1.-SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION. Pág. 61

- 1.1.- Valor ambiental
 - 1.1.1.- Espacios naturales protegidos LIC es-2200031 yesoso de la ribera estellesa
 - 1.1.2.- Río Ega y barrancos
 - 1.1.3.- Entorno fluvial
 - 1.1.4.- Áreas de aves esteparias
 - 1.1.5.- Vías pecuarias deslindadas
- 1.2.- Valor paisajístico
 - 1.2.1.- Acantilados rocosos
- 1.3.- Valor cultural
 - 1.3.1.- Yacimientos arqueológicos
- 1.4.- Valor para explotación natural
 - 1.4.1.- Regadío tradicional
 - 1.4.2.- Otros regadíos
- 1.5.- Salvaguardada de modelo de desarrollo territorial
 - 1.5.1.- Vías pecuarias clasificadas
- 1.6.- Destinado a infraestructuras
 - 1.6.1.- Carreteras
 - 1.6.2.- Centro de tratamiento de RSU
- 1.7.- Prevención de riesgos
 - 1.7.1.- Zona de riesgo alto de inundación
 - 1.7.2.- Zona de riesgo medio de inundación
 - 1.7.3.- Zona de riesgo bajo de inundación
 - 1.7.4.- Área con riesgo de desprendimientos

CAPITULO 2.-SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACION Pág. 74

SUBCATEGORIAS:

- 2.1.- Valor ambiental
 - 2.1.1.- Forestal
 - 2.1.2.- Agrícola en entorno forestal
 - 2.1.3.- Humedales

- 2.2.- Valor paisajístico
 - 2.2.1.- Senderos balizados y áreas de acogida
- 2.3.- Valor cultural
 - 2.3.1.- Ermita de la Virgen de Gracia
- 2.4.- Valor para su explotación natural
 - 2.4.1.- Agrícola-ganadero
- 2.5.- Destinado a infraestructuras
 - 2.5.1.- Caminos públicos
 - 2.5.2.- Infraestructuras de riego e hidroeléctricas
 - 2.5.3.- Abastecimiento y saneamiento de agua
 - 2.5.4.- Telecomunicaciones
 - 2.5.5.- Gasoducto
- 2.6.- Destinado a actividades especiales
 - 2.6.1.- Parque fotovoltaico
 - 2.6.2.- Gravera
 - 2.6.3.- Enclaves consolidados

CAPITULO 3.-CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Pág. 81

- 3.1.- Legalización de construcciones y enclaves no autorizados

ANEXO.- RELACIÓN DE EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Pág. 83

TITULO I.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR CASCO HISTORICO. SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL.

Se corresponde con la parte más antigua del casco urbano constituido, en su mayor parte, por manzanas y parcelas irregulares que están ocupadas por la edificación con una densidad considerable.

Incluye los suelos urbanos que se han delimitado en los planos de ordenación.

1.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Clasificación del suelo:	Urbano
Categorías:	Consolidado
Uso global:	Residencial

Edificabilidad: La edificabilidad máxima de cada parcela está determinada por la ocupación, las alineaciones y las alturas establecidas en los planos de ordenación.

La edificación que en la actualidad supere los criterios de edificabilidad establecidos en los planos de ordenación se considerara consolidada excepto en las edificaciones señaladas expresamente como fuera de ordenación.

1.2.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Reserva para vivienda protegida: No se establece, al considerar que no se produce incremento residencial. En posibles actuaciones que supongan incremento del número de viviendas en relación con las existentes, según lo recogido en el artículo 52.2 LFOTU 35/2002, el Ayuntamiento podrá obtener autorización del departamento competente en materia de vivienda para reducir o eliminar la exigencia del estándar mínimo de vivienda protegida.

1.2.1.-Condiciones de las parcelas:

Parcela mínima:

Las existentes en la actualidad. En caso de producirse subdivisiones, las parcelas resultantes tendrán como mínimo una superficie de 100 m.

Frente mínimo:

Los existentes en la actualidad. En caso de producirse subdivisiones el frente de parcela será como mínimo de 6m.

1.2.2.-Condiciones de la edificación:

Tipología:

Viviendas entre medianeras, unifamiliares o colectivas, conformando manzanas cerradas.

Alineaciones:

Las establecidas en los planos de alineaciones. No se permitirán retranqueos en la alineación de fachada a la calle.

Alturas:

1. El número de plantas máximo permitido se ha establecido en el plano de alturas.

2. Respecto de la altura métrica máxima del alero, con carácter general, se establece lo siguiente:

a) En caso de rehabilitación se mantendrá la actual, salvo en caso de ampliación que se regulara con las condiciones de la nueva edificación.

b) En caso de nueva edificación la altura máxima del alero será, en función del número de alturas, la siguiente:

I planta	3,20 m
II plantas	6,00 m
III plantas	9,00 m
IV plantas.....	12,00 m
V plantas.....	15,00 m

3. Respecto a la altura libre de las distintas plantas que conforman el edificio se establece lo siguiente:

a) En caso de rehabilitación la altura de planta baja y de las plantas elevadas será la actual siempre que cumplan las normas de habitabilidad vigentes. En caso contrario las alturas de planta podrán adaptarse para cumplir dichas normas, no pudiendo incrementarse el número de plantas del edificio.

b) En caso de nueva edificación la altura de planta baja será como mínimo 2,60 m no pudiendo superar los 3,20 m. En plantas elevadas se establece una altura libre mínima de 2,50 m.

4. El aprovechamiento de bajo cubierta o entrecubierta estará permitido siempre que su uso este vinculado a alguna de las viviendas de la planta inferior. Quedan excluidos los aprovechamientos existentes en la actualidad que se consolidan.

5. Se permiten los sótanos y semisótanos. Tendrán consideración de semisótano los espacios situados bajo rasante cuando la parte inferior del forjado de techo sobresalga como máximo 1 m respecto de la rasante de la acera. En caso de superar dicha dimensión serán considerados como planta baja a los efectos del cómputo del número de plantas máximas permitidas.

6. Se prohíben con carácter general la ejecución de casetones y cualquier otro volumen que sobresalga sobre los planos de los faldones de las cubiertas a excepción de las chimeneas de ventilación, evacuación de humos y ascensores.

7. En el caso de parcelas cruzadas con frente de fachada a dos calles con desnivel mayor de 3 m que puede dar lugar a una planta más de altura, la profundidad de la edificación con frente de fachada a la calle de rasante más elevada será como máximo de 12 m. El resto de la posible edificación tendrá como máximo la altura establecida medida desde la calle de menor rasante.

Si la parcela tuviera una profundidad menor de 15 m la profundidad de la edificación con frente de fachada a la calle de rasante más elevada será el resultado de restar 3 m a la profundidad de la parcela.

En caso que la diferencia de nivel entre las calles tenga una dimensión tal que la edificación no pueda adaptarse a las alturas de planta establecidas, la altura de planta baja podrá superar la limitación establecida para posibilitar el mantenimiento a un mismo nivel el resto de plantas.

1.2.3.-Condiciones de ocupación de las parcelas:

La ocupación por la edificación de la parcela se establece en los planos de Alineaciones y Alturas.

La superficie máxima edificable es la resultante de la ocupación de la parcela por el número de plantas máximo permitido.

1.2.4.-Condiciones de uso:

Uso global:

Residencial.

Usos compatibles:

Los vinculados con el uso global y en plantas bajas Industria Artesana, Talleres y Almacenes inocuos, Servicios Terciarios, Garaje-Aparcamiento y Equipamientos.

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.2.5.-Condiciones estéticas:

General:

Las nuevas construcciones deberán conservar el carácter de la edificación tradicional del Casco Histórico. El tratamiento compositivo, colores y volúmenes tendrán concordancia con los del entorno.

Cubiertas:

Serán, con carácter general, inclinadas a dos aguas con cumbrera paralela a la fachada principal y pendiente entre el 25% y el 40%. El material de cubrición será de teja cerámica de forma y colores tradicionales. Las cubiertas de los anexos a construir de forma independiente a la edificación principal tendrán una pendiente máxima del 10%.

Los únicos huecos permitidos en cubierta son aquellos que estén integrados en su propia pendiente. Las placas solares se dispondrán obligatoriamente siguiendo idéntica pendiente a la cubierta.

Se permiten terrazas integradas en las cubiertas debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- Tendrán una superficie máxima inferior al 20% de la superficie en planta del edificio.
- No superara en ningún caso los 25 m² de superficie por edificio. La distancia mínima horizontal al borde del alero será como mínimo 3 m.
- La altura mínima del antepecho respecto del pavimento será de 1,10 m.

En virtud de la Resolución 302/2007, de 17 de mayo, de la Directora General de Cultura, las cubiertas de los edificios del Casco Histórico de Cárcar están

excluidas del ámbito de aplicación del cumplimiento de los Documentos Básicos HE-4 y HE-5.

Aleros:

Serán horizontales y continuos no estando permitido ningún tipo de quiebro. Serán de madera, ladrillo o losa de hormigón, no superando el canto del tablero, en ningún caso, los 20 cm. El vuelo de los aleros no superara los 40 cm en calles de ancho menor de 5 m, no superando los 80 cm en el resto de casos.

Fachadas:

En las edificaciones, ya sean de nueva planta o reformadas, las fachadas se realizarán con criterios formales y constructivos con carácter similar a las tradicionales del casco histórico, con un tratamiento unitario en todas sus plantas, incluida la planta baja.

Los materiales de revestimiento de las fachadas, con carácter general, serán ladrillo caravista, piedra natural y enfoscados, siendo sus acabados, colores y texturas, coherentes con los tradicionales.

La proporción de los huecos de plantas elevadas será preferentemente vertical en proporción aproximada ancho/alto, 1/2, siendo su dimensión máxima de ancho de 1,50 m. En el caso de ventanas su anchura máxima será igualmente de 1,50 m.

En planta baja los huecos deberán cumplir lo siguiente:

- Huecos de acceso a vivienda: ancho máximo 2 m.
- Huecos acceso vehículos o locales comerciales: ancho 3,50 m, alto 3,00 m.
- Los huecos de acceso de vehículos podrán autorizarse de mayor dimensión cuando el ancho de la calle obligue a un mayor ancho de hueco para permitir la maniobra de acceso del vehículo.

Vuelos:

Los balcones tendrán que cumplir las siguientes reglas:

- El saliente máximo sobre la fachada será de 0,25 m en calles de ancho menor de 6 m y de 0,60 m en calles mayores de 6 m.
- Los balcones no sobrepasaran el ancho del hueco de fachada desde el que se accede al mismo en 20 cm a cada lado.
- Los miradores se permiten únicamente en calles mayores de 6 m.

- La suma de balcones y/o miradores existentes en la fachada no podrá superar las 2/3 partes de la longitud total de la misma.

- La altura libre mínima permitida entre la parte inferior de los balcones y miradores con la rasante de la calle ó espacio público será de 3,20 m.

Medianeras:

La totalidad de las medianeras deberán acabarse al menos con revestimiento de mortero pintado en color similar al material utilizado en fachadas de forma que el conjunto ofrezca un aspecto uniforme.

Cuando una edificación existente se sustituya por un nuevo edificio dejando vistas medianeras anteriormente ocultas, el tratamiento de las mismas será a cargo del nuevo edificio.

1.3.- DETERMINACIONES SOBRE GESTIÓN

1. Sistema de actuación: Directa por parcela o agrupación de parcelas y por Actuación Asistemática, AA.

2. Las edificaciones existentes se consolidan, aún cuando superen la edificabilidad máxima establecida o su uso y tipología no se ajusten a las determinaciones establecidas por el planeamiento con la salvedad de aquellas que se han señalado expresamente como fuera de ordenación.

3. En determinadas parcelas y edificaciones se han señalado Actuaciones Asistemáticas, AA, cuyo ámbito siempre es una parcela individual y su finalidad la corrección de alineaciones existentes para mejorar la trama urbana. Estas cesiones para ampliación del espacio público se formalizaran con la concesión de las licencias de obra.

4. Las nuevas alineaciones señaladas en planos, siempre incluidas en actuaciones asistemáticas, AA, únicamente serán efectivas en el caso de sustitución de la edificación existente en la parcela. En ningún caso serán impedimento para la concesión de licencia y ejecución de obras de reforma y/o consolidación de la edificación y usos existentes ó el establecimiento de nuevos usos.

5. En las parcelas y edificios existentes o de nueva planta destinados a equipamientos públicos no serán de aplicación los parámetros definidos en este capítulo referidos a edificabilidad, aprovechamientos, condiciones de la edificación, condiciones de las parcelas y condiciones de uso.

1.4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS

Afecta a los edificios, en su totalidad ó a una parte de los mismos, y elementos arquitectónicos incluidos en alguno de los grados de protección y catálogo de este Plan General Municipal. Se pretende garantizar la permanencia de estos edificios y elementos que han sido objeto de una protección individualizada en función de su interés. Prevalcerá el criterio de permanencia y rehabilitación con adopción de las medidas necesarias para recuperar o conservar su identidad.

Los informes que, en su caso, pudiera emitir para actuaciones concretas la Sección de Patrimonio Arquitectónico de la Dirección General de Cultura-Institución Príncipe de Viana podrán sustituir, de forma individualizada, el contenido de estas condiciones particulares.

1.4.1.-Alturas

Es obligatorio el mantenimiento de las alturas existentes de la edificación hasta aleros y remates actuales. Se podrán autorizar modificaciones, siempre que cumpla las determinaciones establecidas en la normativa particular y general así como en los planos correspondientes.

1.4.2.-Cubiertas

Es obligatoria la conservación de las pendientes y formas actuales de la cubierta. Se podrán autorizar modificaciones, siempre que cumpla las determinaciones establecidas en la normativa particular y general así como en los planos correspondientes.

El material de cubrición deberá ser de forma obligatoria teja cerámica árabe o mixta en colores rojo pardo o pajizo tradicional.

Se conservaran los aleros actuales mediante su rehabilitación o renovación manteniendo la forma, dimensiones y materiales originales.

Se podrán autorizar la apertura de ventanas en cubierta siempre que las mismas se sitúen en su propio plano.

Los canalones y bajantes se colocaran de forma que respeten los aleros y fachadas utilizándose los siguientes materiales: cobre y chapa de zinc o galvanizada que podrá pintarse en colores sobrios y tradicionales.

No se permiten la instalación de placas solares fotovoltaicas en las cubiertas de los edificios catalogados.

1.4.3.-Fachadas

En las fachadas construidas con materiales para dejar vistos será obligatorio su mantenimiento, debiendo reponerse de forma mimética las zonas dañadas.

Los enfoscados serán continuos no pudiendo realizarse en su superficie imitaciones de formas o materiales de ningún tipo. El color de la pintura deberá constar en el proyecto de ejecución debiendo corresponder con los tonos tradicionales o los utilizados originariamente en el propio edificio.

Todos los materiales de revestimiento que no se correspondan con los tradicionales quedan prohibidos.

1.4.4.-Huecos de fachada

En la planta baja de las fachadas principales será obligatoria la conservación o recuperación del hueco o huecos originales manteniendo las características y elementos constructivos no estando permitida la ampliación de los huecos existentes ni la apertura de nuevos huecos.

En las plantas elevadas de las fachadas principales se conservarán los huecos originales en su ubicación, forma y dimensiones. Se podrán autorizar la modificación o apertura de nuevos huecos para mejorar las condiciones de habitabilidad respetando la ordenación de la fachada.

Las carpinterías exteriores tendrán las características de las carpinterías tradicionales y serán de madera barnizada o pintada en colores tradicionales.

Las barandillas de balcones podrán ser de madera o hierro tratados en la forma tradicional.

CAPITULO 2.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ENSANCHES. SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL.

Incluye los distintos desarrollos del casco urbano a partir del casco histórico. Su delimitación, recogida en los planos de ordenación, incluye suelos urbanos consolidados. Quedan igualmente incluidos los desarrollos residenciales existentes en el cruce de las carreteras NA-122 y NA-6230 y sus proximidades, si bien por sus peculiaridades al final del capítulo se recogen algunas determinaciones especiales para esta zona.

2.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Clasificación del suelo:	Urbano
Categorías:	Consolidado
Uso global:	Residencial

Edificabilidad: La edificabilidad máxima de cada parcela está determinada por la ocupación, las alineaciones y las alturas establecidas en los planos de ordenación.

En las parcelas donde en la actualidad exista una edificación que supere los criterios de edificabilidad establecidos en los planos de ordenación se consideraran consolidadas las edificaciones actuales excepto las edificaciones señaladas como fuera de ordenación.

2.2.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Reserva para vivienda protegida: No se establece, al considerar que no se produce incremento residencial. En posibles actuaciones que supongan incremento del número de viviendas en relación con las existentes, según lo recogido en el artículo 52.2 LFOTU 35/2002, el Ayuntamiento podrá obtener autorización del Departamento competente en materia de vivienda para reducir o eliminar la exigencia del estándar mínimo de vivienda protegida.

2.2.1.-Condiciones de las parcelas:

Parcela mínima:

Las existentes en la actualidad. En caso de producirse sub-divisiones, las parcelas resultantes tendrán como mínimo una superficie de 150 m.

Frente mínimo:

Los existentes en la actualidad. En caso de producirse subdivisiones el frente de parcela será como mínimo de 6m.

2.2.2.-Condiciones de la edificación:

Tipología:

Viviendas en hilera o entre medianeras, unifamiliares o colectivas, conformando manzanas.

Alineaciones:

Las establecidas en los planos de alineaciones. Se permitirán retranqueos respecto de la alineación establecida en planos. El retranqueo de la edificación será como mínimo de 3m de la totalidad de los lindes de la parcela, incluida la calle y espacios públicos. Esta condición será de aplicación tanto a edificaciones aisladas como agrupadas.

Alturas:

1. El número de plantas máximo permitido se ha establecido en el plano de alturas.

2. La altura métrica máxima del alero será, en función del número de plantas, la siguiente:

I planta.....	3,70 m
II plantas	6,50 m
III plantas	9,50 m
IV plantas.....	12,50 m

3. Se permite el aprovechamiento de bajo cubierta siempre que su uso este vinculado a la planta inmediata inferior no pudiendo accederse a la misma desde ningún elemento común del edificio.

No computara a efectos del número de plantas siempre que el aprovechamiento este comprendido dentro de la envolvente de la propia cubierta con pendiente máxima del 40% que pase por el borde del alero y no supere una altura de cumbrera de 3,50 m medidos desde la parte superior del forjado.

Los aprovechamientos de entrecubierta existentes en la actualidad se consolidan en sus condiciones actuales en tanto no se produzca la sustitución de la edificación.

4. Se permiten los sótanos y semisótanos. Tendrán consideración de semisótano los espacios situados bajo rasante cuando la parte inferior del forjado de techo sobresalga como máximo 1 m respecto de la rasante de la acera. En caso de superar dicha dimensión estos espacios serán considerados como planta baja a los efectos del cómputo del número de plantas máximas permitidas.

5. Se prohíben con carácter general la ejecución de casetones y cualquier otro volumen que sobresalga sobre los planos de los faldones de las cubiertas a excepción de las chimeneas de ventilación, evacuación de humos y ascensores.

6. En el caso de parcelas cruzadas con frente de fachada a dos calles con desnivel mayor de 3 m que puede dar lugar a una planta más de altura, la profundidad de la edificación con frente de fachada a la calle de rasante más elevada será como máximo de 12 m. El resto de la posible edificación tendrá como máximo la altura establecida medida desde la calle de menor rasante.

Si la parcela tuviera una profundidad menor de 15 m la profundidad de la edificación con frente de fachada a la calle de rasante más elevada será el resultado de restar 3 m a la profundidad de la parcela.

En caso que la diferencia de nivel entre las calles tenga una dimensión tal que la edificación no pueda adaptarse a las alturas de planta establecidas el Ayuntamiento podrá autorizar que la altura de planta baja supere la limitación establecida para posibilitar el mantenimiento a un mismo nivel el resto de plantas.

Ocupación de la parcela:

La ocupación por la edificación de la parcela se establece en los planos de Alineaciones y Alturas.

La superficie máxima edificable es la resultante de la ocupación de la parcela por el número de plantas máximo permitido.

2.2.3.-Condiciones de uso:

Uso global:

Residencial.

Usos compatibles:

Los vinculados con el uso global y en plantas bajas Industria Artesana, Talleres inocuos y Almacenes inocuos, Servicios Terciarios, Garaje-Aparcamiento y Equipamientos.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

2.2.4.-Condiciones estéticas:

Cubiertas:

Se permiten las cubiertas inclinadas, con una pendiente máxima del 40%, y las cubiertas planas. Las cubiertas de los anexos a construir de forma independiente de la edificación principal tendrán una pendiente máxima del 10%.

Vuelos:

1. La suma de la longitud de la proyección en planta de cuerpos volados cerrados, balcones y miradores no superara las $2/3$ partes de la longitud total de la fachada de la edificación. En caso de contar el edificio con más de una fachada la condición anterior se aplicara de forma individual a cada una de las fachadas.

2. El saliente máximo permitido, medido desde el plano de fachada, será:

- 0,25 m en calles menores de 6 m de ancho.

- 0,60 m en calles entre 6 y 10 m de ancho.

- 0,90 m en calles mayores de 10 m de ancho y edificaciones retranqueadas.

3. La altura mínima permitida entre la cara inferior del forjado del cuerpo saliente y la rasante de la acera será de 3,20 m.

Cornisas y aleros:

Su saliente máximo permitido, medido desde el plano de fachada, no podrá superar en ningún caso en 30 cm el vuelo máximo permitido.

Medianeras:

La totalidad de las medianeras deberán acabarse al menos con revestimiento de mortero pintado en color similar al material utilizado en fachadas de forma que el conjunto ofrezca un aspecto uniforme.

Cuando una edificación existente se sustituya por un nuevo edificio que se retranquee dejando vistas medianeras anteriormente ocultas, el tratamiento de las mismas será a cargo de la vivienda que se retranquea.

2.3.- DETERMINACIONES SOBRE GESTIÓN

1. Sistema de actuación: Directa por parcela o agrupación de parcelas y por Actuación Asistemática, (AA).
2. En determinadas parcelas y edificaciones se han señalado Actuaciones Asistemáticas, (AA), cuyo ámbito siempre es una parcela individual y su finalidad la corrección de alineaciones existentes para mejorar la trama urbana. Estas cesiones para ampliación del espacio público se formalizaran con la concesión de las licencias de obra.
3. Las nuevas alineaciones señaladas en planos, siempre incluidas en actuaciones asistemáticas, AA, únicamente serán efectivas en el caso de sustitución de la edificación existente en la parcela. En ningún caso serán impedimento para la concesión de licencia y ejecución de obras de reforma y/o consolidación de la edificación y usos existentes ó el establecimiento de nuevos usos.
4. En las parcelas y edificios existentes o de nueva planta destinados a equipamientos públicos no serán de aplicación los parámetros definidos en este capítulo referidos a edificabilidad, aprovechamientos, condiciones de la edificación, condiciones de las parcelas y condiciones de uso.

2.4.- OTRAS DETERMINACIONES

En las parcelas catastrales 646, 301, 302, 303, 649, 651, 652, 653, 654, 438-A, 308, 644, 643 y 321 todas ellas del polígono 1 serán de aplicación los siguientes preceptos:

- Las parcelas relacionadas serán indivisibles no pudiendo segregarse en parcelas de menor tamaño.
- Las alineaciones de las edificaciones estarán de forma obligatoria dentro de la envolvente definida en planos.

CAPITULO 3.- SECTOR SR-3.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL.

El sector SR-3 en suelo urbano no consolidado que incluye las unidades de ejecución UE-1, UE-2, UE-3 y UE-4, se ha delimitado para el cumplimiento, de forma conjunta, con las cesiones sobre espacios dotacionales y de servicios del artículo 53 de la LFOTU 35/2002.

3.1.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

3.1.1.-OBJETIVOS URBANISTICOS

Ordenación y establecimiento de determinaciones urbanísticas en una parcela sin uso actual y anteriormente destinada a fábrica de conservas. Incluye otras parcelas y edificaciones limítrofes sin uso que posibilitan la ampliación del viario.

Situada en el casco urbano consolidado, las edificaciones existentes ofrecen una imagen urbana muy deteriorada. La ordenación planteada liberar de edificación la zona de la parcela con vistas desde la carretera NA-134.

Su ámbito se ha delimitado en los planos de gestión.

Superficie: 2.384,15 m²

3.1.2.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Clase de suelo Urbano

Categoría No Consolidado

Uso global Residencial

Uso característico Vivienda colectiva VPO

Aprovechamiento máximo 1.609,62 m²

Aprovechamiento medio 0,61 m² construido de uso característico/m²

Número máximo de viviendas 14

% Vivienda protegidas / total viviendas 100% VPO

Densidad de viviendas 58,33 viv/ ha

3.1.3.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS UE-1

3.1.3.1- Cesiones:

Zonas verdes y espacios públicos 1.376,73 m²

3.1.3.2.-Coeficientes de homogeneización.

- Residencial unifamiliar	1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en planta baja	1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en sótano	0,20
- Residencial unifamiliar VPO	0,90
- Residencial Colectiva VPT - libre.....	0,90
- Residencial Colectiva VPO	0,80
- Suelo libre privado.....	0,20
- Comercial.....	0,50
- Oficinas y Servicios terciarios	0,50
- Hostelería	0,50
- Actividades económicas (uso característico)	1,00
- Equipamiento privado	0,50
- Industria artesana, Talleres y Almacenes inocuos	0,50
- Garaje (obligado por el Plan).....	0,20
- Suelo libre AA EE	0,50

3.1.3.3.-Determinaciones sobre gestión

Sistema de actuación: Compensación.

Planeamiento de desarrollo: Proyecto de Reparcelación

3.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2

3.2.1.-OBJETIVOS URBANISTICOS

Propone la ordenación y establecimiento de determinaciones urbanísticas en terrenos sin urbanizar situados en la zona de San Cerni continuando con el viario ya iniciado y completando la trama urbana de la zona.

Su ámbito se ha delimitado en los planos de gestión.

Superficie: 10.171,60 m²

3.2.2.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Clase de suelo:.....Urbano

Categoría: No Consolidado

Uso global:.....Residencial

Uso característico:..... Vivienda libre unifamiliar libre

Aprovechamiento máximo: 4.970,70 m²

Aprovechamiento medio:0,61 m²construido de uso característico/m²

Número máximo de viviendas:..... 20

% Vivienda protegidas/total viv 30% VP (33% VPO+67% VPT)

Densidad de viviendas: 19,80 viv/ ha

3.2.3.-DETERMINACIONES PORMENORIZADAS UE-2

3.2.3.1.-Cesiones:

Equipamientos..... 2.547,60 m²

Aparcamientos públicos 44 plazas

3.2.3.2.-Coeficientes de homogeneización.

- Residencial unifamiliar	1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en planta baja	1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en sótano	0,20
- Residencial unifamiliar VPO	0,90
- Residencial Colectiva VPT - LIBRE	0,90
- Residencial Colectiva VPO	0,80
- Suelo libre privado.....	0,20
- Comercial.....	0,50
- Oficinas y Servicios terciarios	0,50
- Hostelería	0,50
- Actividades económicas (uso característico)	1,00
- Equipamiento privado	0,50
- Industria artesana, Talleres y Almacenes inocuos	0,50
- Garaje (obligado por el Plan).....	0,20
- Suelo libre AA EE	0,50

3.2.3.3-Determinaciones sobre gestión

Sistema de actuación: Compensación.

Planeamiento de desarrollo: Proyecto de Reparcelación

3.3.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3

3.3.1.-OBJETIVOS URBANISTICOS

Propone la ordenación y establecimiento de determinaciones urbanísticas en terrenos situados al borde del antiguo trazado de la carretera NA-134 ocupados en la actualidad por edificios de uso no residencial.

Está situada al otro lado del barranco respecto del casco urbano más consolidado.

Su ámbito se ha delimitado en los planos de gestión.

Superficie:.....6.516,99 m²

3.3.2.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Clase de sueloUrbano

Categoría No Consolidado

Uso globalResidencial

Uso característico Vivienda unifamiliar libre

Aprovechamiento máximo 3.387,39 m²

Aprovechamiento medio0,68 m² construido de uso característico/m²

Número máximo de viviendas 14

% Vivienda protegidas/total viv 30% VP (7% VPO+29% VPT)

Densidad de viviendas 21,54 viv/ ha

3.3.3 -DETERMINACIONES PORMENORIZADAS UE-3

3.3.3.1.-Cesiones:

Zonas verdes y espacios públicos 1.083,79 m²

Aparcamientos públicos 17 plazas

3.3.3.2.-Coeficientes de homogeneización.

- Residencial unifamiliar	1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en planta baja	1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en sótano	0,20
- Residencial unifamiliar VPO	0,90
- Residencial Colectiva VPT - LIBRE	0,90
- Residencial Colectiva VPO	0,80
- Suelo libre privado.....	0,20
- Comercial.....	0,50
- Oficinas y Servicios terciarios	0,50
- Hostelería	0,50
- Actividades económicas (uso característico)	1,00
- Equipamiento privado	0,50
- Industria artesana, Talleres y Almacenes inocuos	0,50
- Garaje (obligado por el Plan).....	0,20
- Suelo libre AA EE	0,50

3.3.3.3-Determinaciones sobre gestión

Sistema de actuación: Compensación.

Planeamiento de desarrollo: Proyecto de Reparcelación

3.3.4.-OTRAS DETERMINACIONES

1. Se cumplirán las determinaciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 10/09/2013 al Plan General Municipal de Cárcar.
2. Dado que este ámbito afecta a una vía pecuaria, Pasada Principal del Ebro, su desarrollo urbanístico deberá contar con el informe favorable de la Sección de Planificación y Ayudas del Servicio de Calidad Ambiental del Gobierno de Navarra.

3.4.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4

3.4.1.-OBJETIVOS URBANISTICOS

Incluye 4 parcelas situadas en la zona de San Cerni, producto de una división de parcela única, donde 3 de las parcelas no cuentan con acceso desde la vía pública.

Está situada en el límite del suelo urbano.

Su ámbito se ha delimitado en los planos de gestión.

Superficie:.....1.271,51 m²

3.4.2.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Clase de suelo.....Urbano

Categoría No Consolidado

Uso global.....Residencial

Uso característico..... Vivienda unifamiliar libre

Aprovechamiento máximo 678,98 m²

Aprovechamiento medio0,64 m² construido de uso característico/m²

Número máximo de viviendas 4

% Vivienda protegidas/total viv 50% VP (100% VPT)

Densidad de viviendas30,77 viv/ ha

3.4.3.-DETERMINACIONES PORMENORIZADAS UE-4

3.4.3.1.-Cesiones:

Aparcamientos públicos 5 plazas

3.4.3.2.-Coeficientes de homogeneización.

- Residencial unifamiliar1,00

- Anexo vivienda unifamiliar en planta baja1,00

- Anexo vivienda unifamiliar en sótano0,20

- Residencial unifamiliar VPO0,90

- Residencial Colectiva VPT - LIBRE	0,90
- Residencial Colectiva VPO	0,80
- Suelo libre privado.....	0,20
- Comercial.....	0,50
- Oficinas y Servicios terciarios	0,50
- Hostelería	0,50
- Actividades económicas (uso característico)	1,00
- Equipamiento privado	0,50
- Industria artesana, Talleres y Almacenes inocuos	0,50
- Garaje (obligado por el Plan).....	0,20
- Suelo libre AA EE	0,50

3.4.3.3-Determinaciones sobre gestión

Sistema de actuación: Compensación.

Planeamiento de desarrollo: Proyecto de Reparcelación

3.5.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECTOR SR-3

3.5.1.-Condiciones de las parcelas:

Parcela mínima:

Las parcelas tendrán como mínimo una superficie de 150 m².

Frente mínimo:

El frente de parcela será como mínimo de 8m.

3.5.2.-Condiciones de la edificación:

Tipología:

Viviendas en hilera o entre medianeras, unifamiliares o colectivas, conformando manzanas.

Alineaciones:

Las establecidas en los planos de alineaciones. Se permitirán retranqueos respecto de la alineación establecida en planos. El retranqueo de la edificación será como mínimo de 3m de la totalidad de los lindes de la parcela, incluida la calle y espacios públicos. Esta condición será de aplicación tanto a de edificaciones aisladas como agrupadas.

Alturas:

1. El número de plantas máximo permitido se ha establecido en el plano de alturas.
2. La altura métrica máxima del alero será, en función del número de plantas, la siguiente:

I planta..... 3,70 m

II plantas 6,50 m

3. Se permite el aprovechamiento de bajo cubierta siempre que su uso este vinculado a la planta inmediata inferior no pudiendo accederse a la misma desde ningún elemento común del edificio.

No computara a efectos del número de plantas siempre que el aprovechamiento este comprendido dentro de la envolvente de la propia cubierta con pendiente máxima del 40% que pase por el borde del alero y no supere una altura de cumbrera de 3,50 m medidos desde la parte superior del forjado.

4. Se permiten los sótanos y semisótanos. Tendrán consideración de semisótano los espacios situados bajo rasante cuando la parte inferior del forjado de techo sobresalga como máximo 1 m respecto de la rasante de la acera. En caso de superar dicha dimensión estos espacios serán considerados como planta baja a los efectos del cómputo del número de plantas máximas permitidas.

5. Se prohíben con carácter general la ejecución de casetones y cualquier otro volumen que sobresalga sobre los planos de los faldones de las cubiertas a excepción de las chimeneas de ventilación, evacuación de humos y ascensores.

6. En el caso de parcelas cruzadas con frente de fachada a dos calles con desnivel mayor de 3 m que puede dar lugar a una planta más de altura, la profundidad de la edificación con frente de fachada a la calle de rasante más elevada será como máximo de 12 m. El resto de la posible edificación tendrá como máximo la altura establecida medida desde la calle de menor rasante.

Si la parcela tuviera una profundidad menor de 15 m la profundidad de la edificación con frente de fachada a la calle de rasante más elevada será el resultado de restar 3 m a la profundidad de la parcela.

En caso que la diferencia de nivel entre las calles tenga una dimensión tal que la edificación no pueda adaptarse a las alturas de planta establecidas el Ayuntamiento podrá autorizar que la altura de planta baja supere la limitación establecida para posibilitar el mantenimiento a un mismo nivel el resto de plantas.

Ocupación de la parcela:

La ocupación por la edificación de la parcela se establece en los planos de Alineaciones y Alturas.

La superficie máxima edificable es la resultante de la ocupación de la parcela por el número de plantas máximo permitido.

Donde, según el plano de alturas, este permitida la edificación de anexo en patios, estos podrán ser edificados como máximo en un 50 % de su superficie.

3.5.3.-Condiciones de uso:

Uso global:

Residencial.

Usos compatibles:

Los vinculados con el uso global y en plantas bajas Industria Artesana, Talleres inocuos y Almacenes inocuos, Servicios Terciarios, Garaje-Aparcamiento y Equipamientos.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

Aparcamientos:

Las viviendas unifamiliares deberán contar con carácter obligatorio, al menos, con 2 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela.

3.5.4.-Condiciones estéticas:

Cubiertas:

Se permiten las cubiertas inclinadas, con una pendiente máxima del 40%, y las cubiertas planas. Las cubiertas de los anexos a construir de forma independiente de la edificación principal tendrán una pendiente máxima del 10%.

Vuelos:

1. La suma de la longitud de la proyección en planta de cuerpos volados cerrados, balcones y miradores no superara las 2/3 partes de la longitud total de la fachada de la edificación. En caso de contar el edificio con más de una fachada la condición anterior se aplicara de forma individual a cada una de las fachadas.

2. El saliente máximo permitido, medido desde el plano de fachada, será:

- 0,25 m en calles menores de 6 m de ancho.

- 0,60 m en calles entre 6 y 10 m de ancho.

- 0,90 m en calles mayores de 10 m de ancho y viviendas retranqueadas.

3. La altura mínima permitida entre la cara inferior del forjado del cuerpo saliente y la rasante de la acera será de 3,20 m.

Cornisas y aleros:

Su saliente máximo permitido, medido desde el plano de fachada, no podrá superar en ningún caso en 30 cm el vuelo máximo permitido.

Medianeras:

La totalidad de las medianeras deberán acabarse al menos con revestimiento de mortero pintado en color similar al material utilizado en fachadas de forma que el conjunto ofrezca un aspecto uniforme.

Cuando una edificación existente se sustituya por un nuevo edificio que se retranquee dejando vistas medianeras anteriormente ocultas, el tratamiento de las mismas será a cargo de la vivienda que se retranquea.

3.6.- OTRAS DETERMINACIONES

1. Si por el interior de este ámbito discurriera cualquier infraestructura la misma deberá integrarse en las redes subterráneas del ámbito o desviarse fuera del mismo incluyéndose esta acción dentro del proyecto de urbanización correspondiente.
2. La conexión con los servicios urbanos existentes se realizará en los puntos donde las secciones de las tuberías y/o cables sean suficientes para el suministro del servicio correspondiente debiendo quedar incluida esta conexión en el proyecto de urbanización del ámbito.

CAPITULO 4.- ÁREA DE REPARTO AR-2.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.1.-UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5

4.1.1 -OBJETIVOS URBANISTICOS

Se propone la ordenación y el establecimiento de determinaciones urbanísticas en una parte de la parcela de Conservas Cárcar en la actualidad libre de edificación. La parcela es propiedad de dicha empresa y se utiliza, en parte, como campa de acceso y circulación de vehículos pesados.

Se ha establecido un sistema general viario incluido en la unidad de ejecución como protección de la ribera del canal del río Ega, permitiendo la conexión entre dos caminos existentes y facilitando su recorrido peatonal.

Su ámbito se ha delimitado en los planos de gestión.

Superficie:..... 36.829,16 m²
Sistema general viario incluido (SGV-8) 2.469,40 m²

4.1.2.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Área de reparto: AR-2
Sistema general viario adscrito:SGV-8
Clase de suelo:Urbano
Categoría: No Consolidado
Uso global: Actividades económicas AA.EE.
Uso característico:Actividades económicas AA.EE.
Aprovechamiento máximo 13.444,04 m²
Aprovechamiento tipo:0,60 m² construido de uso característico/m²

4.1.3.-DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

4.1.3.1.-Cesiones:

Zonas verdes..... 6.486,50 m²

Equipamiento polivalente 2.335,73 m²

4.1.3.2.-Coeficientes de homogeneización.

- Residencial unifamiliar1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en planta baja1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en sótano0,20
- Residencial unifamiliar VPO0,90
- Residencial Colectiva VPT - LIBRE.....0,90
- Residencial Colectiva VPO0,80
- Suelo libre privado.....0,20
- Comercial.....0,50
- Oficinas y Servicios terciarios0,50
- Hostelería0,50
- Actividades económicas (uso característico)1,00
- Equipamiento privado0,50
- Industria artesana, Talleres y Almacenes inocuos0,50
- Garaje (obligado por el Plan).....0,20
- Suelo libre AA EE0,50

4.1.3.3.-Condiciones de las parcelas

Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones ajenas a la propiedad única a excepción de las correspondientes a las cesiones.

4.1.3.4.-Condiciones de la edificación

Alineaciones:

Las establecidas en los planos de alineaciones. Las edificaciones podrán retranquearse de la alineación establecida siempre que se haga de forma que afecte a la totalidad de la alineación.

Alturas:

1. El número de plantas máximo permitido se ha establecido en el plano de alturas.

2. La altura máxima de la edificación será de 10 m medidos desde la rasante de la calle hasta la parte inferior del sistema estructural de cubierta debiendo mantenerse constante en toda la edificación. El edificio destinado a equipamiento polivalente podrá tener una altura máxima de 2 plantas con las siguientes dimensiones:

I planta..... 3,70 m

II plantas..... 6,50 m

3. Se permitirán mayores alturas cuando el proceso productivo de las instalaciones lo demande siendo necesario aportar la correspondiente justificación. Se deberá aportar además un estudio de volumetría y fachadas para su aprobación previa a la solicitud de licencia.

4. Se permitirán entreplantas con una superficie máxima del 10 % del total de la envolvente máxima permitida.

5. Se permiten los sótanos que deberán realizarse dentro de la envolvente máxima permitida.

Ocupación de la parcela:

La ocupación por la edificación de la parcela se establece en los planos de Alineaciones y Alturas.

La superficie máxima edificable es la resultante de la ocupación de la parcela por el número de plantas máximo permitido.

4.1.3.5.-Condiciones de uso:

Uso global:

Actividades económicas.

Usos compatibles:

Los compatibles con el uso de actividades económicas según el artículo 30.2 de la Normativa Urbanística General.

Usos prohibidos:

Los prohibidos con el uso de actividades económicas según el artículo 30.2 de la Normativa Urbanística General.

4.1.3.6.-Condiciones estéticas:

Fachadas:

Las fachadas tendrán un acabado mínimo de enlucido y pintado pudiendo utilizarse cualquier material concebido para dejar visto y deberán mantenerse en un buen estado de conservación en el transcurso del tiempo.

Rótulos y anuncios:

Los rótulos y logotipos de las instalaciones se colocaran sobre las fachadas de los edificios debiendo incluirse en los propios proyectos de edificación.

Marquesinas:

Se permiten las marquesinas para protección de vehículos ligeros en los espacios que se destinen a aparcamiento. Su altura máxima será de 2,60 m en el punto más alto no superando su profundidad los 6 m.

4.1.4.-DETERMINACIONES SOBRE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Al menos el 50% de la superficie de los espacios libres y zonas verdes se destinará a pavimentos blandos y filtrantes.

Los espacios libres y zonas verdes se tratarán mediante arbolado y ajardinamiento como mínimo en un 50% de su superficie

4.1.5.-DETERMINACIONES SOBRE GESTIÓN

Sistema de actuación: Reparcelación voluntaria, propietario único.

Planeamiento de desarrollo: Proyecto de Reparcelación

4.1.6.-OTRAS DETERMINACIONES

1. Se cumplirán las determinaciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 10/09/2013 al Plan General Municipal de Cárcar.
2. La finalidad de la ordenación urbanística de esta parcela es una posible ampliación de las instalaciones y/o actividades de Conservas Cárcar u otras empresas del grupo, en ningún caso el objetivo es la creación de un polígono industrial privado. En consecuencia quedan expresamente prohibidas las parcelaciones ajenas a la propiedad única.
3. El espacio viario destinado al tránsito de vehículos y/o aparcamiento tendrá carácter privado siendo su mantenimiento por cuenta de la propiedad. Los espacios destinados al tránsito peatonal así como las zonas verdes y los suelos destinados a equipamiento polivalente serán de uso y propiedad pública.

4. Si por el interior de este ámbito discurriera cualquier infraestructura la misma deberá desviarse fuera del mismo incluyéndose esta acción dentro del proyecto de urbanización correspondiente.

5. La conexión con los servicios urbanos existentes se realizará en los puntos donde las secciones de las tuberías y/o cables sean suficientes para el suministro del servicio correspondiente debiendo quedar incluida esta conexión en el proyecto de urbanización del ámbito.

4.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6

4.2.1.-OBJETIVOS URBANÍSTICOS

Incluye distintos suelos e instalaciones destinadas a actividades económicas que surgieron en el transcurso del tiempo de forma espontánea sin planificación urbanística alguna. La mayor parte de ellas se sitúan junto a la carretera NA-122.

El establecimiento de esta unidad de ejecución tiene como finalidad fundamental la dotación de servicios urbanos y accesos a las instalaciones ya existentes.

Superficies:

Parcela 339, polígono 6	920,87 m ²
Parcela 451, polígono 1	14.649,53 m ²
Parcela 640, polígono 1	3.179,09 m ²
Parcela 641, polígono 1	6.000,13 m ²
Parcela 642, polígono 1	584,52 m ²
Parcela 797, polígono 1	3.649,75 m ²
Parcela 628, polígono 1	169,20 m ²
Camino y comunal.....	10.812,91 m ²
Total	39.966,00 m²

4.2.2.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Clase de suelo:.....Urbano

Categoría: No Consolidado

Uso global: Actividades económicas AA.EE.

Uso característico:.....Actividades económicas AA.EE.

Aprovechamiento máximo 0,50 m² construido /m²

Aprovechamiento tipo:0,60 m² construido de uso característico/m²

En caso de que algunas instalaciones sobrepasen en la actualidad el aprovechamiento máximo permitido, el aprovechamiento existente se consolida.

4.2.3.-DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

4.2.3.1.-Cesiones:

Zonas verdes..... 6.968,39 m²

4.2.3.2.-Coeficientes de homogeneización.

- Residencial unifamiliar1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en planta baja1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en sótano0,20
- Residencial unifamiliar VPO0,90
- Residencial Colectiva VPT - LIBRE.....0,90
- Residencial Colectiva VPO0,80
- Suelo libre privado.....0,20
- Comercial.....0,50
- Oficinas y Servicios terciarios0,50
- Hostelería0,50
- Actividades económicas (uso característico)1,00
- Equipamiento privado0,50
- Industria artesana, Talleres y Almacenes inocuos0,50
- Garaje (obligado por el Plan).....0,20
- Suelo libre AA EE0,50

4.2.3.3.-Condiciones de las parcelas

Se consolida el tamaño de las actuales parcelas no permitiéndose ningún tipo de segregación de las mismas.

4.2.3.4-Condiciónes de la edificación

Alturas:

1. El número de plantas máximo permitido se ha establecido en el plano de alturas.
2. La altura máxima de la edificación será de 10 m medidos desde la rasante de la calle hasta la parte inferior del sistema estructural de cubierta debiendo mantenerse constante en toda la edificación.
3. Se permitirán mayores alturas cuando el proceso productivo de las instalaciones lo demande siendo necesario aportar la correspondiente justificación. Se deberá aportar además un estudio de volumetría y fachadas para su aprobación previa a la solicitud de licencia.
4. Se permitirán entreplantas con una superficie máxima del 10 % del total de la envolvente máxima permitida.
5. Se permiten los sótanos que deberán realizarse dentro de la superficie máxima construida permitida.

Ocupación de la parcela:

La ocupación por la edificación de la parcela es libre no pudiendo superar el 50% de la superficie de la parcela..

4.2.3.5.-Condiciónes de uso:

Uso global:

Actividades económicas.

Usos compatibles:

Los compatibles con el uso de actividades económicas según el artículo 30.2 de la Normativa Urbanística General.

Usos prohibidos:

Los prohibidos con el uso de actividades económicas según el artículo 30.2 de la Normativa Urbanística General.

4.2.3.6.-Condiciónes estéticas:

Fachadas:

Las fachadas tendrán un acabado mínimo de enlucido y pintado pudiendo utilizarse cualquier material concebido para dejar visto y deberán mantenerse en un buen estado de conservación en el transcurso del tiempo.

Rótulos y anuncios:

Los rótulos y logotipos de las instalaciones se colocaran sobre las fachadas de los edificios debiendo incluirse en los propios proyectos de edificación.

Marquesinas:

Se permiten las marquesinas para protección de vehículos ligeros en los espacios que se destinen a aparcamiento. Su altura máxima será de 2,60 m en el punto más alto no superando su profundidad los 6 m.

4.2.4.-DETERMINACIONES SOBRE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Al menos el 50% de la superficie de los espacios libres y zonas verdes se destinará a pavimentos blandos y filtrantes.

Los espacios libres y zonas verdes se tratarán mediante arbolado y ajardinamiento como mínimo en un 50% de su superficie

4.2.5.-DETERMINACIONES SOBRE GESTIÓN

Sistema de actuación: Compensación.

Planeamiento de desarrollo: Proyecto de Reparcelación

4.2.6.-OTRAS DETERMINACIONES

1. Si por el interior de este ámbito discurriera cualquier infraestructura la misma deberá desviarse fuera del mismo incluyéndose esta acción dentro del proyecto de urbanización correspondiente.

2. La conexión con los servicios urbanos existentes se realizará en los puntos donde las secciones de las tuberías y/o cables sean suficientes para el suministro del servicio correspondiente debiendo quedar incluida esta conexión en el proyecto de urbanización del ámbito.

CAPITULO 5.- AREAS DE PLANEAMIENTO DESARROLLADO (APD). SUELO URBANO INDUSTRIAL Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

5.1.- APD-1/F-1

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento clasificaron como suelo urbanizable de Actividades Económicas un ámbito que posteriormente se desarrollo urbanísticamente mediante un Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS. de Cárcar.

El Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS. de Cárcar, promovido por el Ayuntamiento de Cárcar, fue aprobado definitivamente mediante su publicación en el B.O.N. nº 80 de fecha 27 de junio de 2003.

Posteriormente, igualmente promovido por el Ayuntamiento de Cárcar, se tramito una modificación del Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS. que fue aprobado definitivamente mediante la publicación en el B.O.N. nº 5 de 11 de Enero de 2.006.

Este planeamiento se desarrollo mediante la ejecución de la urbanización de una parte de su ámbito, de forma que en la actualidad la zona que fue urbanizada tiene la condición de suelo urbano, mientras que la zona que no fue urbanizada mantiene la condición de suelo urbanizable hasta que no se ejecute su urbanización.

Esta área de suelo urbano se incorpora al Plan General Municipal con las determinaciones del planeamiento aprobado en su momento como Área de Planeamiento Desarrollado, APD-1/F-1, según la delimitación de los planos de gestión.

Las determinaciones urbanísticas contempladas en dicho planeamiento seguirán vigentes en todos sus aspectos y únicamente en aquellos aspectos no regulados en el mismo serán de aplicación las determinaciones del Plan General Municipal.

Superficie:..... 117.043,90 m²

5.1.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Área de reparto:..... APD-1/F-1

Clase de suelo:..... Urbano

Categoría: Consolidado

Uso global: Industrial

Uso característico:..... Industrial

Aprovechamiento máximo 0,50 m² construido /m²

Aprovechamiento tipo:0,50 m² construido de uso característico/m²

5.1.2.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.

Resto de determinaciones del Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS. de Cárcar, promovido por el Ayuntamiento de Cárcar, aprobado definitivamente mediante su publicación en el B.O.N. nº 80 de fecha 27 de junio de 2003.

Resto de determinaciones de la modificación del Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS., aprobado definitivamente mediante la publicación en el B.O.N. nº 5 de 11 de Enero de 2.006.

5.1.3.-OTRAS DETERMINACIONES.

Por el interior de este ámbito discurre en la actualidad una red de gas que deberá integrarse en las redes subterráneas del ámbito o desviarse fuera del mismo incluyéndose esta acción dentro del proyecto de urbanización correspondiente. Se procederá de igual forma si existiera cualquier otra infraestructura dentro del ámbito y fuera necesario su desvío para el desarrollo urbanístico.

5.2.- APD-2/F-1

Mediante una modificación de las NN. SS. de Cárcar en el año 2.007 se incorporo al planeamiento un nuevo sector S-2 de Actividades Económicas situado en continuidad, a un lado de la carretera NA-134, con el Sector S-1.

El planeamiento denominado Modificación Puntual de NN: SS. de Cárcar Regulación Directa del Sector S-2- promovido por Calderería y Transformados S. A. fue aprobado definitivamente mediante la publicación en el B.O.N. nº 76 de 20 de junio de 2.007.

Este planeamiento se desarrollo mediante la ejecución de la urbanización de una parte de su ámbito, de forma que en la actualidad la zona que fue urbanizada tiene la condición de suelo urbano, mientras que la zona que no fue urbanizada mantiene la condición de suelo urbanizable hasta que no se ejecute su urbanización.

Esta área de suelo urbano se incorpora al Plan General Municipal con las determinaciones del planeamiento aprobado en su momento como Área de Planeamiento Desarrollado, APD-2/F-1, según la delimitación de los planos de gestión.

Las determinaciones urbanísticas contempladas en dicho planeamiento seguirán vigentes en todos sus aspectos y únicamente en aquellos aspectos no regulados en el mismo serán de aplicación las determinaciones del Plan General Municipal.

Superficie:..... 34.108,62 m²

5.2.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Área de reparto:..... APD-2/F-1

Clase de suelo:..... Urbano

Categoría:Consolidado

Uso global:..... Industrial

Uso característico:..... Industrial

Aprovechamiento máximo 0,50 m² construido /m²

Aprovechamiento tipo:0,50 m² construido de uso característico/m²

5.2.2.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.

Determinaciones de la Modificación Puntual de las NN. SS de Cárcar, Modificación Pormenorizada del Sector Industrial S-2 de las NN. SS de Cárcar,- promovido por Calderería y Transformados S. A. aprobado definitivamente mediante la publicación en el B.O.N. nº 179 de 15 de septiembre de 2.017.

5.2.3.-OTRAS DETERMINACIONES.

Por el interior de este ámbito discurre en la actualidad una red de gas que deberá integrarse en las redes subterráneas del ámbito o desviarse fuera del mismo incluyéndose esta acción dentro del proyecto de urbanización correspondiente. Se procederá de igual forma si existiera cualquier otra infraestructura dentro del ámbito y fuera necesario su desvío para el desarrollo urbanístico.

5.3.- APD-3

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento establecieron, entre otros, un ámbito denominado Unidad UO-37 que se desarrollo urbanísticamente mediante un Estudio de Detalle que fue aprobado definitivamente mediante su publicación en el B.O.N. nº 144 de 26 de Noviembre de 2008.

Las determinaciones urbanísticas contempladas en dicho planeamiento seguirán vigentes en todos sus aspectos y únicamente en aquellos aspectos no regulados en el mismo serán de aplicación las determinaciones del Plan General Municipal.

Superficie:**9.439,00 m²**

5.3.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Clase de suelo:.....Urbano

Categoría: No Consolidado

Uso global:Actividades económicas AA.EE.

Uso característico:.....Actividades económicas AA.EE.

Aprovechamiento máximo Según ordenación E.D.

5.3.2.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.

Resto de determinaciones del Estudio de Detalle de la UO-37 de las NN. SS. de Cárcar, promovido por Conservas Artesanas Rubio S.L., aprobado definitivamente mediante su publicación en el B.O.N. nº 144 de fecha 26 de Noviembre de 2008. En aquellos aspectos no regulados en el mismo serán de aplicación las determinaciones del Plan General Municipal.

5.3.3.- OTRAS DETERMINACIONES

1. Si por el interior de este ámbito discurriera cualquier infraestructura la misma deberá desviarse fuera del mismo incluyéndose esta acción dentro del proyecto de urbanización correspondiente.
2. Se cumplirán las determinaciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 10/09/2013 al Plan General Municipal de Cárcar.

TITULO II.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE

El Plan General Municipal en función de sus propias determinaciones y por su situación y características, clasifica como suelo urbanizable los terrenos que se han considerado adecuados para ser urbanizados.

Se establecen las siguientes categorías de suelo urbanizable:

Suelo urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada

Uso global de actividades económicas

Sectores APD-1/F-2 y APD-2/F-2.

Se trata de suelos desarrollados urbanísticamente durante la vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. En los dos casos se ha ejecutado una primera fase quedando pendiente de urbanización las áreas que siguen teniendo carácter de suelo urbanizable.

Se regularan por las condiciones establecidas en los respectivos documentos urbanísticos que se incorporan al Plan como Áreas de Planeamiento Desarrollado (APD). En los aspectos no regulados por dichos planeamientos se aplicará la normativa del Plan General Municipal.

Suelo urbanizable sectorizado sin ordenación pormenorizada

Uso global residencial

Área de Reparto AR-1 con dos sectores, SR-1 y SR-2.

Se desarrollarán mediante los correspondientes Planes Parciales.

Suelo urbanizable no sectorizado.

Uso global de actividades económicas.

Sector AR-3

Se desarrollara mediante un Plan de Sectorización del Sector que regulara todos los aspectos urbanísticos aplicables.

CAPITULO 1.- AREA DE REPARTO AR-1.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL

1.1.-OBJETIVOS URBANISTICOS

Estos sectores están destinados a acoger los futuros desarrollos residenciales del actual núcleo urbano satisfaciendo las posibles demandas de esta clase de suelo. En ambos casos se trata de suelos agrícolas considerados no urbanizables por las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El Sector SR-1 está situado al sureste del casco urbano y comprende los terrenos delimitados por el antiguo trazado de la NA-134, coincidente con la cañada real, el nuevo trazado de la NA-6230 y el barranco Mallatón.

El sector SR-2 está situado al noroeste del casco urbano en unos terrenos, de titularidad pública, situados al borde de la NA-134 junto al trazado de la cañada real.

En el Sector SR-1, sin perjuicio del objetivo señalado de implantación y desarrollo residencial, se considera como segundo objetivo compatible transitoriamente con el anterior, en tanto no se desarrollen las previsiones residenciales del Plan, el mantenimiento de los actuales usos y actividades económicas relacionadas con el sector agrícola, posibilitando en su caso ampliaciones de las mismas en las condiciones y con los requisitos que se establecen en esta Norma.

Su ámbito se ha delimitado en los planos de gestión.

Superficie:

SR-1: 55.912,81 m²

Sistemas generales incluidos (SG.EL-ZV-8): 362,84 m²

Caminos públicos sin derecho aprovechamiento: 4.801,31 m²

SR-2: 49.735,93 m²

Sistemas generales incluidos (SG.EL-ZV-9): 4.428,90 m²

Caminos públicos sin derecho aprovechamiento: 5.702,14 m²

1.2.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

1.2.1.-AR-1 / SR-1

Área de reparto: AR-1

Sistema general adscrito AR-1/SR-1: SG.EL-ZV-8

Clase de suelo: Urbanizable

Categoría:Sectorizado
Uso global:.....Residencial
Uso característico:..... Residencial Colectiva VPO
Aprovechamiento máximo 29.958,00 m²
Aprovechamiento tipo:0,56 m² construido de uso característico/m²
Número máximo de viviendas:.....170
% Vivienda protegidas/total viv 52% VP(73% VPO+27% VPT)
Densidad de viviendas:30,36 viv/ ha

DETERMINACIONES NORMATIVAS DE RÉGIMEN TRANSITORIO:

1.- En tanto en cumplimiento de las previsiones reguladas precedentemente no se desarrollen y ejecuten los usos residenciales en este Sector podrán seguir desarrollándose los usos que actualmente se dan en el Sector (usos y actividades económicas relacionadas con el sector agrícola) y se mantienen sin ser declaradas fuera de ordenación las edificaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan General Municipal que albergan dichos usos.

2.- Dichas edificaciones y usos podrán ser ampliadas dentro de las parcelas en razón de las necesidades que surjan como consecuencia del adecuado sostenimiento y desarrollo de las actividades económicas que se desarrollan en las mismas a la entrada en vigor de este Plan General Municipal.

3/- Ello no obstante de conformidad con lo que establece el artículo 107 de la Ley Foral 35/2002 las referidas ampliaciones de las actuales ampliaciones, si tuvieran que ser demolidas en el futuro en ejecución del planeamiento, para implantación de las edificaciones y uso residencial previstos, no serán objeto de indemnización en favor de sus titulares, condición esta que constituye una carga que grava la parcela en que se asiente dicha edificación con carácter de carga real, que deberá ser aceptada en Escritura Pública por el propietario como condición previa para autorizar la ampliación y obtener licencia de obras y será inscrita en el Registro de la Propiedad conforme a lo que establece la legislación hipotecaria.

4.- En coherencia con lo establecido en el apartado 3 precedente dado que en ejecución del planeamiento e implantación de los edificios y uso residencial será precisa la demolición de los edificios existentes a la entrada en vigor de este Plan General Municipal y en su caso los que se construyan en las condiciones establecidas en el apartado 3 precedente, serán indemnizados exclusivamente usos y actividades que se desarrollan en las parcelas afectadas a la entrada en vigor de este Plan General Municipal

5.- En todo caso al amparo de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 precedentes no cabra la implantación de nuevas actividades, empresas o negocios distintos a los actuales y que no sean usos y actividades económicas relacionadas con el sector agrícola.

6.- **Ampliación de edificaciones en base al régimen transitorio establecido:** La reforma de las edificaciones hoy existentes al amparo del Régimen Transitorio establecido en esta Norma se hará mediante Proyecto de Obras y solicitud de la correspondiente Licencia de Obras al Ayuntamiento.

La ampliación de las edificaciones hoy existentes al amparo del Régimen Transitorio establecido en esta Norma se hará mediante el procedimiento establecido en el artículo 117 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La documentación a presentar por el promotor para obtener la autorización preceptiva y posteriormente la Licencia de Obras y de Actividad deberá ser la que ese establece en el artículo 119 de la misma Ley Foral, a la que se acompañará necesariamente la Escritura Pública otorgada por el propietario en la que se manifieste el compromiso, con carácter de carga real, de que cuando dichas edificaciones cuya autorización se solicita, tuvieran que ser demolidas en el futuro en ejecución del planeamiento (para implantación de las edificaciones y uso residencial previstos) no serán objeto de indemnización en favor de sus titulares.

1.2.2.- AR-1 / SR-2

Área de reparto: AR-1
Sistema general adscrito AR-1/SR-1: SG.EL-ZV-9
Clase de suelo: Urbanizable
Categoría: Sectorizado
Uso global: Residencial
Uso característico: Residencial Colectiva VPO
Aprovechamiento máximo (sobre rasante) 21.888,00 m²
Aprovechamiento tipo: 0,56 m² construido de uso característico/m²
Número máximo de viviendas: 126
% Vivienda protegidas/total viv 57% VP (75% VPO+25% VPT)
Densidad de viviendas: 25,35 viv/ ha

1.3.- DETERMINACIONES DE GESTIÓN

El desarrollo urbanístico de los sectores SR-1 y SR-2 se llevará a cabo mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales.

La ordenación reflejada en los distintos planos se debe entender como propuesta indicativa y ha servido para realizar los cálculos de los aprovechamientos. Para estos cálculos se han establecido los siguientes coeficientes de homogeneización que los Planes Parciales podrán ajustar a la realidad del momento de su redacción.

Coeficientes de homogeneización.

- Residencial unifamiliar.....	1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en planta baja	1,00
- Anexo vivienda unifamiliar en sótano	0,20
- Residencial unifamiliar VPO.....	0,90
- Residencial Colectiva VPT - LIBRE	0,90
- Residencial Colectiva VPO	0,80
- Suelo libre privado.....	0,20
- Comercial.....	0,50
- Oficinas y Servicios terciarios	0,50
- Hostelería.....	0,50
- Actividades económicas (uso característico).....	1,00
- Equipamiento privado	0,50
- Industria artesana, Talleres y Almacenes inocuos.....	0,50
- Garaje (obligado por el Plan)	0,20
- Suelo libre AA EE	0,50

1.4.-OTRAS DETERMINACIONES.

1. En el sector SR-1 se cumplirán las determinaciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 10/09/2013 al Plan General Municipal de Cárcar.

2. Dado que los sectores SR-1 y SR-2 afectan a una vía pecuaria, Pasada Principal del Ebro, su desarrollo urbanístico deberá contar con el informe favorable de la Sección

de Planificación y Ayudas del Servicio de Calidad Ambiental del Gobierno de Navarra, en el que se considerarán las servidumbres respecto de la vía pecuaria.

3. En el sector SR-1 el Plan Parcial establecerá las medidas de seguridad oportunas en cuanto a las distancias del suelo urbano respecto de las repoblaciones de pino carrasco.

4. Dentro del sector SR-1 existe una red de gas que lo cruza y en el sector SR-2 existe una línea eléctrica aérea que igualmente cruza el ámbito. En ambos casos estas infraestructuras deberán integrarse en las redes subterráneas del ámbito o desviarse fuera del mismo incluyéndose esta acción dentro del proyecto de urbanización correspondiente. Se procederá de igual forma si existiera cualquier otra infraestructura dentro del ámbito y fuera necesario su desvío para el desarrollo urbanístico.

5. La conexión con los servicios urbanos existentes se realizará en los puntos donde las secciones de las tuberías y/o cables sean suficientes para el suministro del servicio correspondiente debiendo quedar incluida esta conexión en el proyecto de urbanización del ámbito.

6. Al menos el 50% de la superficie de los espacios libres y zonas verdes se destinará a pavimentos blandos y filtrantes. Los espacios libres y zonas verdes se tratarán mediante arbolado y ajardinamiento como mínimo en un 50% de su superficie

**CAPITULO 2.- AREAS DE PLANEAMIENTO DESARROLLADO (APD).
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDUSTRIAL**

2.1.- APD-1/F-2

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento clasificaron como suelo urbanizable de Actividades Económicas un ámbito que posteriormente se desarrollo urbanísticamente mediante un Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS. de Cárcar.

El Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS. de Cárcar, promovido por el Ayuntamiento de Cárcar, fue aprobado definitivamente mediante su publicación en el B.O.N. nº 80 de fecha 27 de junio de 2003.

Posteriormente, igualmente promovido por el Ayuntamiento de Cárcar, se tramito una modificación del Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS. que fue aprobado definitivamente mediante la publicación en el B.O.N. nº 5 de 11 de Enero de 2.006.

Este planeamiento se desarrollo mediante la ejecución de la urbanización de una parte de su ámbito, de forma que en la actualidad la zona que fue urbanizada tiene la condición de suelo urbano, mientras que la zona que no fue urbanizada mantiene la condición de suelo urbanizable hasta que no se ejecute su urbanización.

Esta área de suelo urbanizable se incorpora al Plan General Municipal con las determinaciones del planeamiento aprobado en su momento como Área de Planeamiento Desarrollado, APD-1/F-2, según la delimitación de los planos de gestión.

Las determinaciones urbanísticas contempladas en dicho planeamiento seguirán vigentes en todos sus aspectos y únicamente en aquellos aspectos no regulados en el mismo serán de aplicación las determinaciones del Plan General Municipal.

Superficie:..... 33.520,83 m²

2.1.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Área de reparto:..... APD-1/F-2

Clase de suelo:..... Urbanizable

Categoría:Sectorizado

Uso global:..... Industrial

Uso característico:..... Industrial

Aprovechamiento máximo 0,50 m² construido /m²

Aprovechamiento tipo:0,50 m² construido de uso característico/m²

2.1.2.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.

Determinaciones pendientes de cumplir por los propietarios, correspondientes a las cargas de urbanización derivadas del Proyecto de reparcelación aprobado del Sector S-1.

Resto de determinaciones del Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS. de Cárcar, promovido por el Ayuntamiento de Cárcar, aprobado definitivamente mediante su publicación en el B.O.N. nº 80 de fecha 27 de junio de 2003.

Resto de determinaciones de la modificación del Plan Parcial del Sector S-1 de las NN. SS., aprobado definitivamente mediante la publicación en el B.O.N. nº 5 de 11 de Enero de 2.006.

2.2.- APD-2/F-2

Mediante una modificación de las NN. SS. de Cárcar en el año 2.007 se incorporo al planeamiento un nuevo sector S-2 de Actividades Económicas situado en continuidad, a un lado de la carretera NA-134, con el Sector S-1.

El planeamiento denominado Modificación Puntual de NN: SS. de Cárcar Regulación Directa del Sector S-2- promovido por Calderería y Transformados S. A. fue aprobado definitivamente mediante la publicación en el B.O.N. nº 76 de 20 de junio de 2.007.

Este planeamiento se desarrollo mediante la ejecución de la urbanización de una parte de su ámbito, de forma que en la actualidad la zona que fue urbanizada tiene la condición de suelo urbano, mientras que la zona que no fue urbanizada mantiene la condición de suelo urbanizable hasta que no se ejecute su urbanización.

Esta área de suelo urbanizable se incorpora al Plan General Municipal con las determinaciones del planeamiento aprobado en su momento como Área de Planeamiento Desarrollado, APD-2/F-2, según la delimitación de los planos de gestión.

Las determinaciones urbanísticas contempladas en dicho planeamiento seguirán vigentes en todos sus aspectos y únicamente en aquellos aspectos no regulados en el mismo serán de aplicación las determinaciones del Plan General Municipal.

Superficie:..... 34.817,85 m²

2.2.1.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Área de reparto:..... APD-2/F-2

Clase de suelo:..... Urbanizable

Categoría:Sectorizado

Uso global:..... Industrial

Uso característico:..... Industrial

Aprovechamiento máximo 0,50 m² construido /m²

Aprovechamiento tipo:0,50 m² construido de uso característico/m²

2.2.2.-DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.

Determinaciones pendientes de cumplir por los propietarios, correspondientes a las cargas de urbanización derivadas del Proyecto de Reparcelación aprobado del Sector S-2.

Determinaciones de la Modificación Puntual de las NN. SS de Cárcar, Modificación Pormenorizada del Sector Industrial S-2 de las NN. SS de Cárcar,- promovido por Calderería y Transformados S. A. aprobado definitivamente mediante la publicación en el B.O.N. nº 179 de 15 de septiembre de 2.017.

CAPITULO 3.- AREA DE REPARTO AR-3.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. USO GLOBAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS

3.1.-OBJETIVOS URBANISTICOS

Este sector está destinado a satisfacer futuras necesidades de suelo industrial. En la actualidad son suelos agrícolas considerados no urbanizables por las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El Sector SI1 está situado al sur del actual polígono de Actividades Económicas, separado del mismo por un desnivel considerable y un camino debajo del mismo. Por el borde de dicho camino discurre el Barranco del Mallatón que, en ningún caso, deberá cubrirse.

Delimitación: comprende los terrenos delimitados en los planos de gestión.

Superficie:

AR-3:..... 151.950,28 m²

Sistemas generales incluidos (SGV-9): 1.441,81 m²

3.2.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES (art. 49 LFOTU)

Área de reparto AR-3

Sistema general adscrito..... SGV-9

Clase de suelo:..... Urbanizable

Categoría: No Sectorizado

Uso global:.....Actividades Económicas AA.EE.

Uso característico:.....Actividades económicas AA.EE.

Aprovechamiento máximo 0,50 m² construido /m²

Aprovechamiento tipo:0,50 m² construido de uso característico/m²

3.3.-OTRAS DETERMINACIONES

1. El Plan de Sectorización justificará la necesidad del propio desarrollo urbanístico así como la coherencia y compatibilidad con los instrumentos de ordenación del territorio.

2. Este Suelo Urbanizable No Sectorizado se desarrollará mediante un Plan de Sectorización que completará las determinaciones del Plan General Municipal sobre el

Área de Reparto AR-3 de modo que los terrenos adquieran el carácter de Suelo Urbanizable Sectorizado.

3. Se cumplirán las determinaciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 10/09/2013 al Plan General Municipal de Cárcar.

4 La ordenación incorporará sistemas de drenaje sostenible, que minimicen la generación de caudales de escorrentías superficiales, y alteren lo menos posible la hidrología previa de la zona afectada por la urbanización. Para ello, se priorizará la impermeabilización únicamente de las áreas estrictamente necesarias, y se hará uso de estructuras y materiales permeables.

5. El acceso al nuevo desarrollo de Actividades Económicas se realizará desde la carretera NA-134 a través de la rotonda abierta existente.

6. Teniendo en cuenta que hasta que se apruebe el Plan de Sectorización este suelo a efectos prácticos va a continuar como suelo no urbanizable, se regirá transitoriamente por el siguiente régimen de protección:

-Normativa aplicable a las categorías y subcategorías que corresponden a los usos actuales, excepto en lo que se refiere a las construcciones.

-En principio no son autorizables las nuevas construcciones o la ampliación de las existentes.

-Las edificaciones preexistentes no declaradas fuera de ordenación podrán rehabilitarse con destino a actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable salvo que conlleven aumento de superficie construida.

-Excepcionalmente y previa justificación se podrá autorizar nuevas construcciones o ampliación de las existentes, con la condición de que serán demolidas o modificadas sin derecho a indemnización, cuando deban ejecutarse las correspondientes previsiones del Plan de Sectorización.

TITULO III.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

En el suelo no urbanizable del municipio de Cárcar se establecen las categorías y sub-categorías previstas en la Ley Foral 35/2002 de 20 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con los criterios del Plan de Ordenación del Territorio del Eje del Ebro (POT 5).

CAPITULO 1.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

Los criterios de autorización de usos y actividades autorizables en las distintas sub-categorías del Suelo No Urbanizable estarán de acuerdo con el Anexo PN8 del POT 5, excepto cuando específicamente se citen normas más restrictivas.

1.1.-Valor ambiental

1.1.1.-Espacios naturales protegidos: LIC es-2200031 yesos de la ribera estellesa. **SNU PrtA: ENP**

Régimen de protección:

-Directiva 92/43/CEE, de 21 mayo de 1992 relativa a los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

-Ley Foral 9/1996, de 17 de junio, de Espacios Naturales de Navarra

-El Gobierno de Navarra está elaborando el Plan de Gestión de este LIC, cuyas normas serán de obligado cumplimiento cuando se aprueben legalmente.

-De acuerdo con el principio de prevención y hasta que entre en vigor el Plan de Gestión, todo tipo de actividades constructivas y no constructivas que modifiquen los usos actuales del suelo o su evolución natural, precisará de informe vinculante de la Dirección General de Medio Ambiente.

1.1.2.-Río Ega y barrancos. SNU PrtA: ZF

Incluye los cauces del río Ega y los barrancos y sus orillas situadas dentro del Dominio público hidráulico más 5 metros de servidumbre (no grafiados).

La normativa es de aplicación en todos los dominios públicos hidráulicos, incluso en los no cartografiados.

Régimen de protección:

-Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, Real Decreto 9/2008 por el que se modifica el anterior.

1.1.3.-Entorno fluvial. SNU PrtA: ZF, SNU PrtA: VEI

Incluye áreas de vegetación natural de ribera o donde ésta puede recuperarse, fuera del DPH pero en su entorno inmediato. También vegetación de barrancos mediterráneos que en el POT 5 considera Vegetación de especial interés como el recinto del Hábitat 1420 del Inventario nacional de Hábitats de interés comunitario cercano al barranco de la Yasa.

Dentro de su superficie se encuentran las balsas de Cuestacarbón y de Julián Díaz, junto al barranco de la Yasa, que además se incluyen en la categoría de Preservación, como Humedales, con su normativa específica.

Régimen de protección:

En los terrenos no cultivados o forestales: Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra y Ley Foral 3/2007, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 13/1990.

De forma complementaria, los usos y actividades serán:

Prohibidas:

- Nuevas construcciones, excepto las indicadas como autorizables
- Movimientos de tierra, excepto cuando se trata de restaurar el relieve natural.
- Roturaciones, cultivos, viveros, invernaderos.
- Cultivos de especies forestales madereras, excepto donde existen actualmente o donde ha habido anteriormente, debidamente autorizadas.
- Explotación minera, canteras, extracción de gravas y arenas.

Autorizables:

- Construcciones e instalaciones de captación de aguas.
- Construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicio vinculados al medio fluvial, de obras públicas y de infraestructuras.
- Construcciones e instalaciones para el estudio de la red hidrográfica (estaciones de aforos, medidas de contaminación, etc.)
- Centrales eléctricas, molinos.
- Instalaciones ligeras de aprovechamiento recreativo o didáctico como senderos, mesas, bancos, paneles informativos, etc.
- Actividades de mantenimiento del cauce o álveo para favorecer el paso del agua o su capacidad.

-Pastoreo

-Aprovechamientos de maderas y leñas,

-Aprovechamientos de hongos, plantas y frutos silvestres

Permitidos:

-Actividades de pesca, navegación, deportes y ocio propias del medio fluvial.

1.1.4.-Áreas de aves esteparias. SNU PrtA: AEIF

Incluye dos recintos, el primero, situado en el nordeste del término forma parte del área Baigorriana-Usón y el segundo que ocupa buena parte del sureste del término forma parte del área de Santa Cruz-Lampara.

Incluyen varios recintos de Hábitats de interés comunitario que constan en el Inventario nacional de Hábitats de interés comunitario.

El objetivo de esta sub-categoría es la conservación de los ecosistemas esteparios y especialmente la avifauna esteparia.

Se deberá evitar cualquier acción que suponga el cambio de usos agropecuarios (secano, barbecho, pastoreo en extensivo).

Régimen de protección:

-Se aplicará el régimen de protección correspondiente a los suelos en los que se asienta, *Agrícola – Ganadera de medio valor, Forestal, Entorno fluvial y Humedales*, completado con las restricciones siguientes:

-La ganadería extensiva de ovino es autorizable.

-Se fomentarán y mantendrán los usos agrícolas de secano con cultivos herbáceos y las formaciones naturales o semi-naturales como pastizales, ribazos, llecots con matorral, barrancos, zonas húmedas y otros que puedan servir de refugio a la flora y fauna silvestre.

-Actividades no constructivas. Se prohíben las actividades e instalaciones que disminuyan la capacidad de acogida para las aves esteparias como instalaciones deportivas, parques fotovoltaicos, instalaciones de aprovechamientos de energías renovables, explotaciones de graveras y otros recursos no renovables, instalaciones de riego, cultivos de regadío, cierres de recintos o parcelas.

Para evitar el impacto acumulativo de pequeñas actuaciones, la superficie alterada (sin capacidad de uso por parte de fauna esteparia) en su conjunto no deberá exceder del 2% de la superficie total de cada área y que no altere la funcionalidad de la misma.

Todo tipo de actividades constructivas y no constructivas que modifiquen los usos actuales del suelo o su evolución natural precisará de informe vinculante de la Dirección General de Medio Ambiente.

1.1.5.-Vías pecuarias deslindadas. SNU PrtCu: VP

Régimen de protección:

-Ley Foral 19/1997, de 15 de diciembre, de vías pecuarias de Navarra.

-Decreto Foral 262/2002, de 23 de diciembre, por el que se declara la existencia de las vías pecuarias y lugares asociados cuya anchura, trazado y demás características generales figuran en el expediente de clasificación de cada uno de los siguientes términos municipales: Tudela, Castejón, Valtierra, Cadreita, Milagro, Funes, Azagra, San Adrián, Peralta, Andosilla, Cárcar, Lodosa, Sesma, Mendavia y Viana.

1.2.-Valor paisajístico

1.2.1.- Paisaje natural. SNU PrtP: PN

Se delimitan dos áreas que incluyen acantilados rocosos que marcan las terminaciones de las pequeñas sierras de constitución yesosa sobre el río Ega o sus llanuras aluviales.

En la delimitación, basada en los criterios y determinaciones expuestas en el POT 5 relativas a los paisajes naturales, responden al objetivo de agrupar el valor paisajístico de estos relieves, los riesgos naturales existentes y la integridad del conjunto de la unidad ambiental, ya se incluye la banda de 50 m de distancia a la zona de escarpes en su coronación. En la base del mismo, al pie del cantil, los cortados y laderas entran en contacto tanto con el río Ega formando parte de la dinámica fluvial del río, como con zonas agrícolas que ocupan la primera terraza del río.

Además de los acantilados propiamente dichos, dentro de sus perímetros la mayor parte de su superficie es forestal, con repoblaciones de pino carrasco y matorrales característicos de suelos de yesos; hay también una pequeña superficie de cultivos cerealistas de secano.

Valor paisajístico: estos cortados y laderas cierran la cuenca visual del valle del Ega hacia el oeste, aportando a su vez excelentes miradores sobre la cuenca del Ega.

Régimen de protección:

Viene determinado por el de las sub-categorías de *Forestal* y *Agrícola-ganadero* en los suelos de estas ocupaciones.

De forma complementaria:

Se prohíbe la instalación de parques eólicos y fotovoltaicos y todo tipo de construcciones que pudieran ser causa de impacto paisajístico.

Es autorizable la ganadería extensiva, los aprovechamientos apícolas y de leñas.

Los eventuales aprovechamientos madereros evitarán cortas a hecho en superficies que puedan causar impacto paisajístico.

Se permiten los aprovechamientos de hongos, frutos silvestres, plantas medicinales y aromáticas.

1.3.-Valor cultural

1.3.1.-Yacimientos arqueológicos

Régimen de protección:

Ley Foral 14/2005 del Patrimonio Cultural de Navarra y Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

De forma complementaria o específica:

-En todos los yacimientos arqueológicos se podrán mantener los usos actuales establecidos legalmente.

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

-De acuerdo con los principios expuestos por la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra y la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, se establecerá una normativa específica de uso para las áreas señaladas con el objeto de proteger los yacimientos arqueológicos existentes y su entorno inmediato, evitando su deterioro o desaparición. Debido a que todos los yacimientos inventariados no revisten la misma importancia patrimonial, se determinará un nivel de protección diferente según su categoría o grado, de acuerdo con unos criterios generales aplicados a toda la Comunidad Autónoma de Navarra.

1.3.1.1.-Bienes Inventariados (Grado 2).

<i>Nº registro</i>	<i>Nombre yacimiento</i>	<i>Categoría</i>
14	Virgen de Gracia	2
17	Montecillo IV	2

23	Camino de la Virgen	2
27	Recueja Alta III	2
29	Valles de Allá II	2
30	Valles de Allá III	2
35	Los Cristos	2
41	Salobre	2
58	Cañada del Saso II	2

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

-Canteras

-Vertederos y escombreras

-Explanaciones, nivelaciones y abanalamientos

-Viales, canalizaciones y conducciones

-Tendidos aéreos y subterráneos de redes eléctricas o de telecomunicaciones

-Replantaciones forestales

-Instalaciones de riego por aspersión

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

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

1.3.1.2.-Bienes de Relevancia local (Grado 3).

<i>Nº registro</i>	<i>Nombre yacimiento</i>	<i>Categoría</i>
01	Lampara I	3
02	Nava I	3
03	Mallatón II	3
04	Saso VI	3
05	San Martín	3
06	Camino de Sesmilla	3
07	Valles de Aquí I	3
08	Barranco de Sartaguda	3
09	Lampara II	3
10	Picón-Yasa I	3
11	Picón-Yasa II	3
12	Camino Picón I	3
13	Camino Picón II	3
15	Plano I	3
16	Montecillo III	3
18	Montecillo V	3
19	Monte II	3
20	Mallatón I	3
21	Saso I	3
22	Saso IV	3
24	Central eléctrica	3
25	Recueja Alta II	3
26	Valles de Allá I	3
28	Recueja Alta IV	3

31	Cabaña de María Turumbay	3
32	Camino de Cuatrillos	3
33	Valles de Allá IV	3
34	Valles de Allá V	3
36	Valles de Aquí II	3
37	Blanquizales	3
38	Plano II	3
39	Plano III	3
40	El Plano IV	3
42	Portillo I	3
43	Navas I	3
44	Navas II	3
45	Navas III	3
46	Portillo II	3
47	Navas IV	3
48	Navas VI	3
49	Valderoldán II	3
50	Vallaliebres I	3
51	Vallaliebres II	3
52	Montecillo VI	3
53	Vallaliebres III	3
54	Vallaliebres IV	3
55	Vallaliebres V	3
56	Vallaliebres VI	3
57	Cañada del Saso I	3
58	Cañada del Saso II	2

59	Camino de la Yasa	3
60	Calera	3
61	Saso V	3
62	Picón-Yasa III	3
63	Santatis	3
64	Molino de la Recueja	3
65	Ermita de Santa Bárbara	3
66	Molino	3
67	Ermita de San Martín	3

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

- a) Delimitación y evaluación precisa del estado de conservación del yacimiento, estratigrafía, secuencia cultural y de los posibles impactos patrimoniales que se puedan derivar con la realización del proyecto.
- b) Dictamen sobre las medidas preventivas y/o correctoras más adecuadas para la salvaguarda de los restos o de medidas compensatorias en caso de afección a los mismos, en función de las obras que se vayan a realizar.

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

1.4.-Valor para explotación natural.

1.4.1.-Regadío tradicional. SNU PrtEN: R, SNU PrtEN: SECA

Cultivos de regadío incluidos en el Plan Foral de Regadíos de Navarra.

Régimen de protección:

- Ley Foral 7/1999, de 16 de marzo, de actuaciones y obras en regadíos integrados en el Plan de Regadíos de la Comunidad Foral de Navarra.

De forma complementaria se establece el siguiente régimen de Usos y Actividades:

Permitidas:

- Aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
- Plantaciones y aprovechamientos de chopos y otras especies forestales.
- Instalaciones de riego.
- Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.

Autorizables:

- Apertura de pistas y viales.
- Abancalamientos, aterrazamientos y movimientos de tierras en general.
- Aprovechamiento maderero y corta a hecho conforme a la legislación reguladora en materia de montes.
- Quema de vegetación.
- Explotación minera. Canteras, extracción de rocas, áridos, minerales, crudos y arenas.
- Concentración parcelaria.
- Infraestructuras.
- Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, viveros e invernaderos, casetas de aperos.

Prohibidos

- Construcciones residenciales.
- Campamentos de turismo.
- Granjas, instalaciones ganaderas y naves destinadas a actividades económicas distintas de las agropecuarias (excepto las existentes legalmente instaladas).

Las construcciones e instalaciones que se implanten deberán tener una relación directa de dependencia y proporcionalidad adecuada con las necesidades de las explotaciones, teniendo en cuenta su naturaleza, extensión y destino. La ocupación constructiva de la parcela será proporcional a la actividad desarrollada, salvo cuando se considere necesaria para servir a otros terrenos o parcelas del mismo titular.

1.4.2.-Otros regadíos. SNU PrtEN: R

Régimen de protección:

-Ley Foral 1/2002 de Infraestructuras Agrícolas.

De forma complementaria:

Usos y actividades:

Permitidos:

-Aprovechamientos agrícolas y ganaderos.

-Plantaciones y aprovechamientos de chopos y otras especies forestales.

-Instalaciones de riego.

-Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.

Autorizables:

-Apertura de pistas y viales.

-Abancalamientos, aterrazamientos. Movimientos de tierras en general.

-Aprovechamiento maderero y corta a hecho conforme a la legislación reguladora en materia de montes.

-Quema de vegetación.

-Explotación minera. Canteras, extracción de rocas, áridos, minerales, crudos y arenas.

-Concentración parcelaria.

-Infraestructuras.

-Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, viveros e invernaderos, casetas de aperos.

Prohibidos:

-Construcciones residenciales.

-Campamentos de turismo.

-Granjas, instalaciones ganaderas y naves destinadas a actividades económicas distintas de las agropecuarias (excepto las existentes, legalmente instaladas).

Las construcciones e instalaciones que se implanten deberán tener una relación directa de dependencia y proporcionalidad adecuada con las necesidades de las

explotaciones, teniendo en cuenta su naturaleza, extensión y destino. La ocupación constructiva de la parcela será proporcional a la actividad desarrollada, salvo cuando se considere necesaria para servir a otros terrenos o parcelas del mismo titular.

1.5.-Salvaguarda de modelo de desarrollo territorial

1.5.1.-Vías pecuarias clasificadas. SNU PrtCu: VP

Incluye las vías pecuarias que constan en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de Cárcar, pero que no están deslindados y no aparecen en la cartografía catastral.

Régimen de protección:

-Ley Foral 19/1997, de 15 de diciembre, de vías pecuarias de Navarra.

-Decreto Foral 262/2002, de 23 de diciembre, por el que se declara la existencia de las vías pecuarias y lugares asociados cuya anchura, trazado y demás características generales figuran en el expediente de clasificación de cada uno de los siguientes términos municipales: Tudela, Castejón, Valtierra, Cadreita, Milagro, Funes, Azagra, San Adrián, Peralta, Andosilla, Cárcar, Lodosa, Sesma, Mendavia y Viana.

-Resolución 218/2003, de 20 de marzo, del Director General de Economía y Asuntos Europeos, por la que se aprueba el inicio de expediente de deslinde de la Cañada Real Pasada principal del Ebro a su paso por Tudela, Castejón, Valtierra, Cadreita, Milagro, Funes, Azagra, San Adrián, Peralta, Andosilla, Cárcar, Lodosa, Sesma, Mendavia y Viana.

-Resolución 566/2004, de 24 de septiembre, del Director General de Asuntos Europeos y Planificación por la que se aprueba el deslinde de los distintos tramos de la Cañada Real Pasada principal del Ebro.

-Transitoriamente y hasta que se realice el deslinde el régimen de protección será el correspondiente a los suelos sobre los que se asientan y todo cambio de uso o actividad constructiva en 15 m a cada lado del eje de las Pasadas y Ramales, deberá contar con informe favorable vinculante de la administración foral competente (Dirección General de Medio Ambiente, Sección de Planificación y Ayudas u órgano administrativo que la sustituya)

-Todas las actuaciones en las Vías pecuarias, deberán ser conformes a la Ley Foral 17/1997 de Vías pecuarias de Navarra y contar con las autorizaciones expresas del Negociado de Vías pecuarias del Departamento de Desarrollo rural y Medio Ambiente.

1.6.-Destinado a infraestructuras

1.6.1.-Carreteras.

Régimen de protección:

-Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra.

1.6.2.-Centro de tratamiento de RSU.

Régimen de protección:

-Legislación sectorial.

1.7.-Prevención de riesgos

Las normativas de la sub-categoría de Prevención de riesgos son complementarias a las que corresponden a las sub-categoría determinadas por los usos del territorio.

1.7.1.-Zona de riesgo de inundación. SNU PrtR. ZI

Se estará a lo dispuesto en el PN 4 del POT 5

1.7.2.-Área con riesgo de desprendimientos

De acuerdo con los criterios del POT 5, se delimita un área con riesgo de desprendimientos de masas entre el actual casco urbano y el río Ega.

El objetivo es preservar del riesgo de desmoronamiento o caída de grandes bloques por fracturación de las rocas a los bienes o personas que pudieran situarse en su área de influencia.

Régimen de protección:

Usos y actividades.

Vienen determinadas por el régimen de protección de las categorías y sub-categorías de los suelos sobre los que desarrolla.

De forma complementaria se prohíben:

-Todo tipo de nuevas construcciones y la ampliación y modificación de las construcciones existentes.

-Actividades extractivas y movimientos de tierras que puedan afectar a la estabilidad de los acantilados.

-Escombreras y vertidos de cualquier tipo.

-Instalaciones de generación de energía fotovoltaica y eólica.

-Instalaciones de generación de energía fotovoltaica y eólica.

CAPITULO 2.- SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN

Se incluyen los suelos no urbanizables que no están comprendidos en la categoría de Protección y que el Plan General Municipal debe incluir en categorías y subcategorías según los objetivos establecidos en la legislación urbanística vigente y los criterios del Plan de Ordenación del Territorio del Eje del Ebro (POT 5).

SUBCATEGORÍAS:

2.1.-Valor ambiental.

2.1.1.-Forestal.

Régimen de protección:

Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra y Ley Foral 3/2007, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 13/1990.

Los Proyectos de Ordenación de montes o Planes Técnicos de gestión forestal que según el artículo 50-1 de la Ley Foral 13/1990 deben realizarse tendrán en cuenta la conservación de los Hábitats de interés comunitario existentes.

Transitoriamente y hasta que se aprueben los Proyectos de Ordenación o Planes Técnicos indicados, todo tipo de actividades constructivas y no constructivas que modifiquen los usos actuales del suelo o su evolución natural precisará de informe vinculante de la Dirección General de Medio Ambiente.

De forma complementaria:

Se prohíben nuevas construcciones de viviendas, granjas, corrales, construcciones de apoyo a la agricultura y horticultura, almacenes agrícolas, trujares y bodegas, y otras actividades económicas

Son autorizables, la explotación minera, canteras, extracción de rocas, áridos minerales, crudos y arenas, construcciones e instalaciones para obras públicas, equipamientos y dotaciones de interés público, construcciones de apoyo a la ganadería extensiva, construcciones e instalaciones de energía solar y eólica, casetas de ocio y construcciones necesarias para la gestión forestal. Estas actividades autorizables se excluyen de los suelos con hábitats de interés comunitario y en lo posible de los suelos con repoblaciones forestales de coníferas.

Se permite el mantenimiento de los corrales o bordas existentes y autorizadas legalmente.

Los posibles incendios que puedan destruir las masas forestales no hacen cambiar la categoría de estos suelos. En este caso se deberá poner en marcha un plan de restauración, dentro de los tres años a partir de la fecha de la quema.

2.1.2.-Agrícola en entorno forestal

Comprende terrenos cultivados actualmente con de cultivos herbáceos, en secano, intercalado o contiguos a terrenos forestales.

Siguiendo los criterios del POT 5 de la figura *Mosaico monte-cultivo*, se delimita una zona, cuyo objetivo de esta sub-categoría es mantener y mejorar la capacidad productiva agraria, preservar sus valores paisajísticos, ambientales y la estructura del paisaje.

Régimen de protección de usos y actividades:

Permitidos:

- Aprovechamientos agrícolas y ganaderos, sin instalaciones.
- Plantaciones y aprovechamientos de especies forestales.
Instalaciones de riego.
- Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.
- Mantenimiento de las construcciones existentes autorizadas legalmente.

Autorizables:

- Apertura de pistas y viales.
- Abancalamientos, aterrazamientos. Movimientos de tierras en general.
- Aprovechamiento maderero y corta a hecho conforme a la legislación reguladora en materia de montes.
- Explotación minera. Canteras, extracción de rocas, árida, mineral, crudos y arenas.
- Concentración parcelaria.
- Las infraestructuras

Prohibidos

- Nuevas construcciones de viviendas, granjas, almacenes agrícolas y otras actividades económicas.

2.1.3.-Humedales

Siguiendo los criterios del POT 5 se delimitan cuatro humedales. La balsa de Julián Díaz y la balsa de Cuestacarbón, situadas en la Yasa se encuentran dentro del recinto de Entorno fluvial, en la categoría de Protección. La balsa de la Badina está dentro del Regadío tradicional, en la categoría de Protección. La balsa de La Val se encuentra en un recinto de suelos no cultivados, categoría de Preservación, subcategoría de Forestal.

Régimen de protección:

Las áreas con vegetación natural estarán sometidas a la Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra y Ley Foral 3/2007, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 13/1990.

Otros usos y actividades en el vaso del embalse y banda de 20 m:

Prohibidos:

- Movimientos de tierras, actividades extractivas
- Construcciones de tipo turístico, deportivo o de ocio, excepto posibles observatorios
- Granjas, instalaciones ganaderas y otras de actividades económicas
- Vaciado en períodos críticos para la fauna

Autorizables:

- Infraestructuras, equipamientos y dotaciones declaradas de interés público
- Infraestructuras, equipamientos y dotaciones declaradas de interés público

2.2.-Valor paisajístico

2.2.1.-Senderos balizados y áreas de acogida

Incluye los senderos balizados existentes, con sus pequeñas áreas de acogida y paneles informativos, promovidos por la agencia TEDER y al área de acogida situada en el entorno de la ermita de la Virgen de Gracia.

Régimen de protección:

En los senderos balizados será de aplicación el artículo 112.2 de la L.F.O.T. U. 35/2002.

El área de acogida del entorno de la ermita de la Virgen de Gracia

Prohibidos:

-Cultivos

-Todo tipo de nuevas construcciones de viviendas, granjas, almacenes agrícolas y otras actividades económicas, excepto las necesarias para actividades didácticas y recreativas, que serán autorizables.

Autorizables:

-Infraestructuras

Permitidos:

-Instalaciones ligeras propias del lugar: mesas, bancos, recreativas, didácticas.

-Plantaciones de vegetación ornamental

2.3.-Valor cultural.

2.3.1.-Ermita de la Virgen de Gracia

Elemento de interés arquitectónico e histórico y de valor sentimental para los vecinos de Cárcar.

Régimen de protección:

-Catálogo de edificios protegidos, Ficha 8, Grado 2, Protección Estructural.

-Se prohíbe la realización de construcciones o instalaciones que deterioren o modifiquen sustancialmente las perspectivas visuales y su integración en el entorno.

2.4.-Valor para su explotación natural

2.4.1.-Agrícola-ganadero.

Comprende terrenos cultivados actualmente en secano, tanto de cultivos herbáceos como leñosos, no incluidos en la categoría de *Protección*, ni en la de *Preservación de valor ambiental*.

Son suelos apropiados para su aprovechamiento agrícola y de ganadería extensiva, de valor medio.

Régimen de protección:

Usos y actividades:

Permitidos:

- Aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
- Plantaciones y aprovechamientos de especies forestales.
- Instalaciones de riego.
- Usos no constructivos vinculados a actividades deportivas, de ocio y turismo.

Autorizables:

- Apertura de pistas y viales.
- Abancalamientos, aterrazamientos, movimientos de tierras en general.
- Aprovechamiento maderero y corta a hecho conforme a la legislación reguladora en materia de montes.
- Quema de vegetación.
- Explotación minera. canteras, extracción de rocas, áridos, minerales, crudos y arenas.
- Concentración parcelaria.
- Infraestructuras.
- Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, viveros e invernaderos. Casetas de aperos.
- Casetas de ocio.
- Granjas, corrales, instalaciones ganaderas y almacenes agrícolas.
- Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

Prohibidos:

- Construcciones residenciales.

Las construcciones e instalaciones que se implanten deberán tener una relación directa de dependencia y proporcionalidad adecuada con las necesidades de las explotaciones, teniendo en cuenta su naturaleza, extensión y destino. La ocupación constructiva de la parcela será proporcional a la actividad desarrollada, salvo cuando se considere necesaria para servir a otros terrenos o parcelas del mismo titular.

2.5.-Destinado a infraestructuras

Régimen de protección.

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

-Son actividades permitidas las de conservación, entretenimiento y servicio de la infraestructura.

-Podrán autorizarse aquellas actividades y usos constructivos y no constructivos compatibles con la infraestructura.

2.5.1.-Caminos públicos

Incluye los caminos de dominio público existentes, aunque no aparezcan en la cartografía (excepto carreteras y Vías pecuarias).

Régimen de protección:

-Los caminos públicos se mantendrán transitables y con acceso fácil. Los eventuales acotados forestales o cierres para el ganado deberán mantener pasos alternativos para personas o vehículos agrícolas.

-Se fomentará la plantación de setos vegetales en los caminos públicos y en su caso se mantendrán los existentes, conservando la estructura de la vegetación, permitiendo el mantenimiento habitual de podas y, cuando sea necesario, sustituyendo los ejemplares de árboles y arbustos con especies similares o habituales en la zona.

Se establece para caminos públicos una zona de servidumbre de tres metros, medidos desde el borde exterior de dichos caminos, en los que se aplicará el siguiente régimen de protección:

-Actividades no constructivas. Quedan prohibidas la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y las cortas “a hecho”.

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

-Actividades constructivas.

-Podrán autorizarse las infraestructuras.

-Quedan prohibidas todas las demás.

2.5.2.-Infraestructuras de riego e hidroeléctricas.

Régimen de protección:

-Legislación sectorial

2.5.3.-Abastecimiento y saneamiento de agua

Régimen de protección:

-Legislación sectorial

2.5.4.-Telecomunicaciones

Régimen de protección:

-Legislación sectorial

2.5.5.-Gasoducto

Régimen de protección:

-Legislación sectorial

2.6.-Destinado a actividades especiales

La autorización urbanística de una actividad constructiva en suelo no urbanizable se concede en aplicación del régimen correspondiente a una determinada categoría/sub-categoría, por lo que las actividades que surgen sobre estos terrenos no anulan sus categorías/sub-categorías.

2.6.1.-Parque fotovoltaico

Régimen de protección:

-Determinado por su autorización.

2.6.2.-Gravera

Régimen de protección:

-Determinado por su autorización.

CAPITULO 3.- CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Régimen de autorización:

-Artículos. 113 y 114 de la LFOTU 35/2002

-Anexo PN8 del POT 2. Criterios de autorización de determinados usos y actividades (en SNU)

Cárcar, febrero de 2015

Luis Cornago, arqto.

ANEXO.- RELACIÓN DE EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

A continuación se relacionan los edificios que en virtud de las determinaciones del Plan General Municipal quedan fuera de ordenación:

-c/ Eras Altas, 29. Polígono 3, Parcela 49

--c/ Paseo, s/n. Polígono 5, Parcela 13

-c/ Paseo Paulino Ruiz, s/n. Polígono 5, Parcela 22

-c/ Arrabal Plazuela, s/n. Polígono 5, Parcela 446

-c/ Arrabal Plazuela, s/n. Polígono 5, Parcela 44

-c/ Arrabal Plazuela, s/n. Polígono 5, Parcela 47 (solo el volumen señalado en plano)

-c/ Los Corralaces, s/n. Polígono 3, Parcela 17

-c/ Los Corralaces, s/n. Polígono 3, Parcela 16

c/ Los Corralaces, s/n. Polígono 3, Parcela 15

-c/ Barranco, s/n. Polígono 3, Parcela 234

-c/ Barranco, s/n. Polígono 3, Parcela 231

-c/ San Isidro, s/n. Polígono 3, Parcela 191

-c/ Vista Alegre, s/n. Polígono 5, Parcela 333

-c/ Vista Alegre, s/n. Polígono 5, Parcela 354

-c/ Barranco, 23. Polígono 5, Parcela 369

-c/ Plaza Vista Alegre, 5. Polígono 5, Parcela 386

c/ Diseminado. Polígono 2, Parcela 10

-c/ Diseminado. Polígono 2, Parcela 9

-c/ La Cadena, 6. Polígono 2, Parcela 8

-c/ La Cadena, 8. Polígono 2, Parcela 7

-c/ La Cadena, 14. Polígono 2, Parcela 6

-c/ La Cadena, 16. Polígono 2, Parcela 5

-c/ La Cadena, 18. Polígono 2, Parcela 1

-c/ La Cadena, 20. Polígono 2, Parcela 420

- c/ La Cadena, 10. Polígono 1, Parcela 11
- c/ San Cerni, s/n. Polígono 5, Parcela 1294
- c/ San Cerni, s/n. Polígono 5, Parcela 466
- c/ San Cerni, s/n. Polígono 5, Parcela 1230