

## PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA DE LOS CASCOS DE BAZTAN

### 2.2. Normas urbanísticas particulares



---

## CRÉDITOS

---

### Empresa redactora

#### **Paisaje Transversal SLL**

Ángela Peralta Álvarez, arquitecta

Jorge Arévalo Martín, arquitecto

Jon Aguirre Such, arquitecto

Cristina Rodríguez Ábalos, arquitecta

Luis Carvajal Palanca, arquitecto

Sonia Ortega García, historiadora

#### **Urbama Abogados**

Maite Aguirrebeña, abogada

Patxi de Assas, abogado

### Movilidad

Ander Gortazar Balerdi (RAZ. Herramientas digitales e innovación urbana)

### Equipo de apoyo en participación

#### **Nommad**

Jose Antxordoki Ducay, consultor social

Axel Moreno Gálvez, consultor social

Aitor Baztarrica Irigoyen, sociólogo

Maddi Berraondo Amezketa, arquitecta y urbanista

---

### Dirección técnica, Ayuntamiento de Baztan

#### **Urbanismo**

Gotzon Olarte Gorosabel

---



El presente documento contiene las **NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES** del **PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA DE LOS CASCOS DE BAZTAN**. Su contenido se ajusta a lo requerido en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El PEAU de los Cascos de Baztan, en el que se encuadra este documento, ha sido redactado por las empresas **PAISAJE TRANSVERSAL SLL** y **URBAMA ABOGADOS**.

Firma el presente documento la arquitecta responsable de su redacción, en calidad de directora del equipo redactor.

En mayo de 2023.



Ángela Peralta Álvarez, arquitecta.

---

## ÍNDICE

---

<b><u>FICHAS POR ÁMBITOS URBANÍSTICOS</u></b> .....	<b>3</b>
<b><u>FICHAS ACTUACIONES DE INTERVENCIÓN PÚBLICA</u></b> .....	<b>123</b>

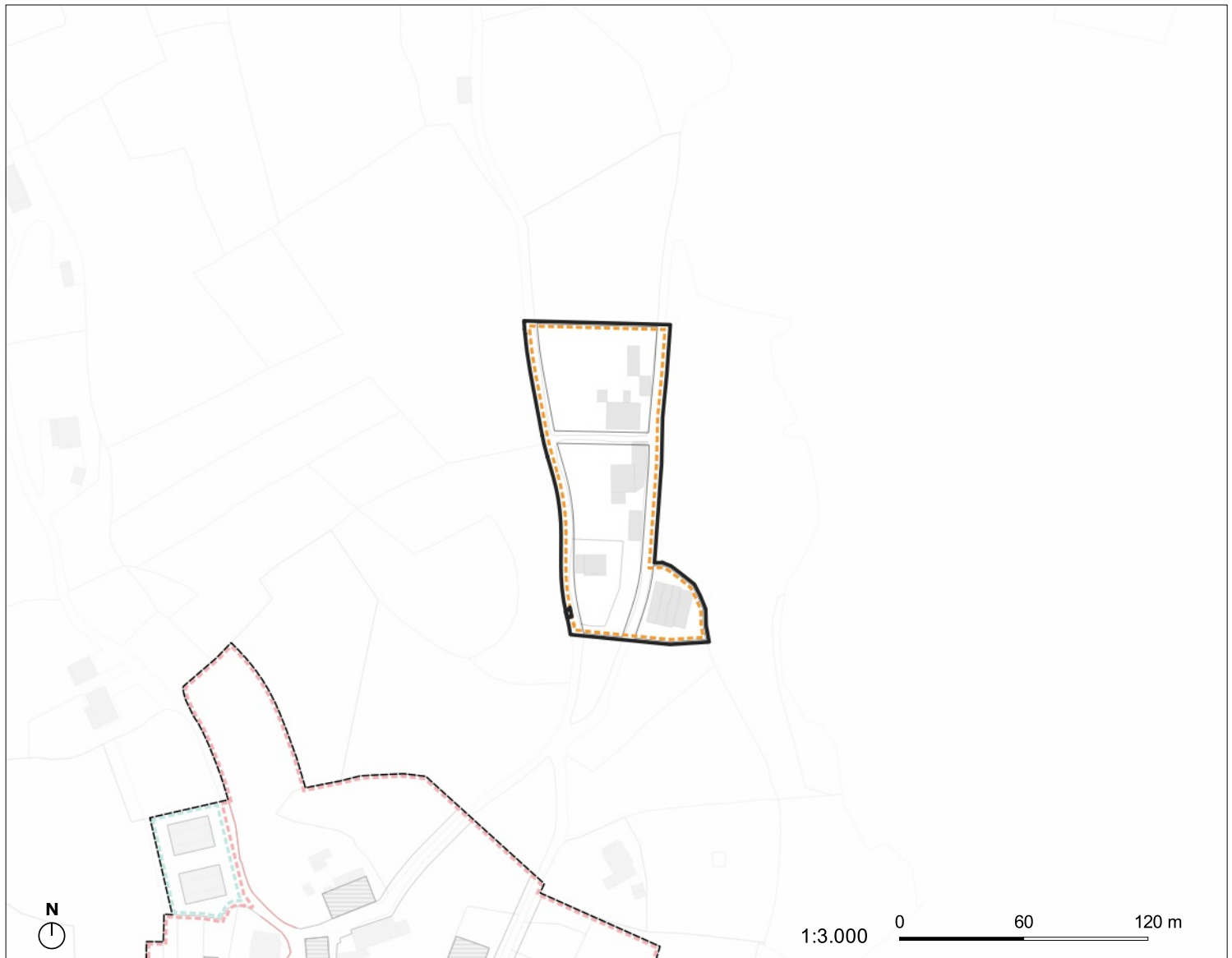
## Núcleo: Aroztegia

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
8437	1825	6612

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones

- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.1 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
6545	0	0	0	0	0	0

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.1 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.1

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

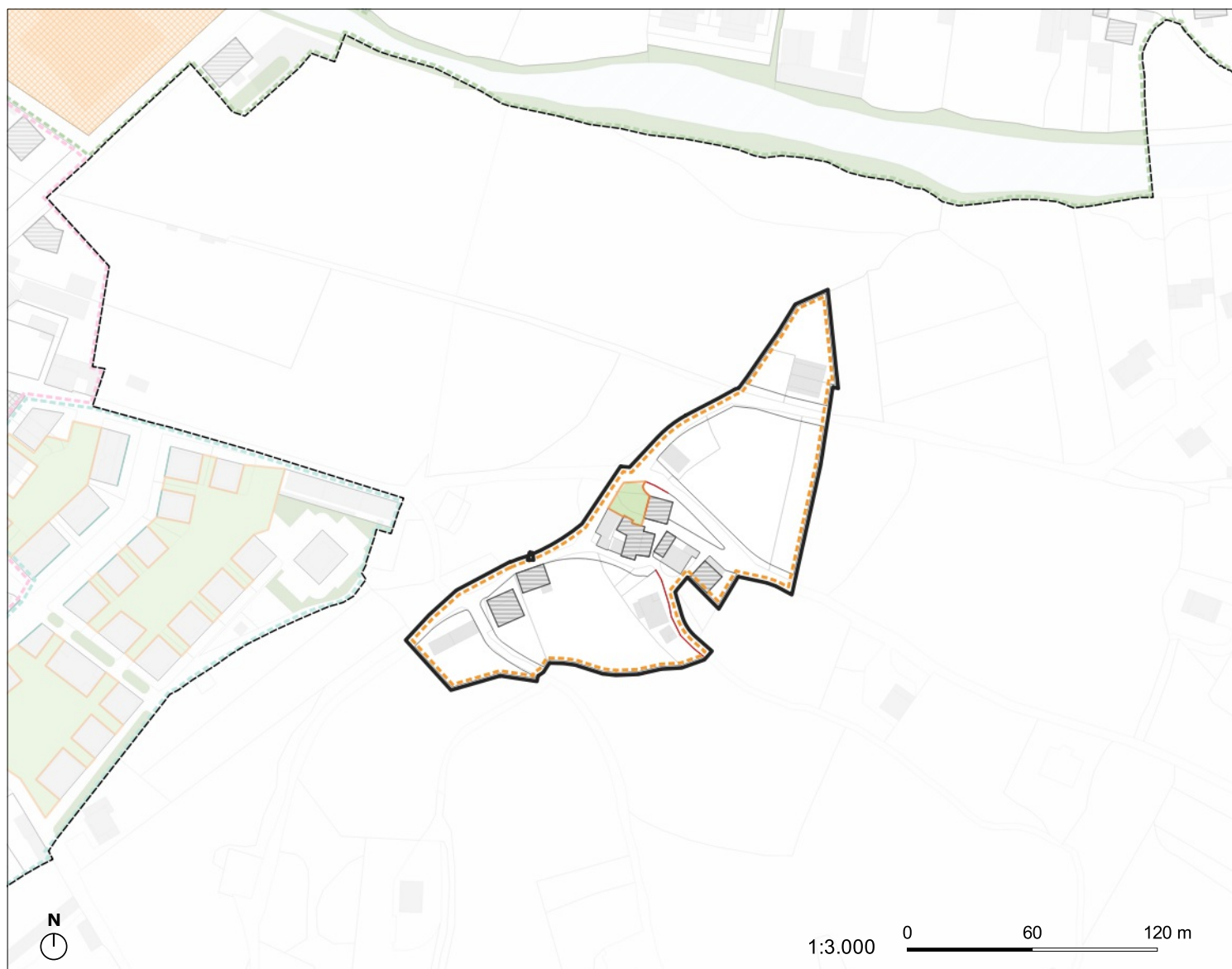
## Núcleo: Antzaborda

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
15293	3846	11446

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar la calidad del espacio público y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones

- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.2 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
5501	5330	0	0	0	0	0

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.2 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.2

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

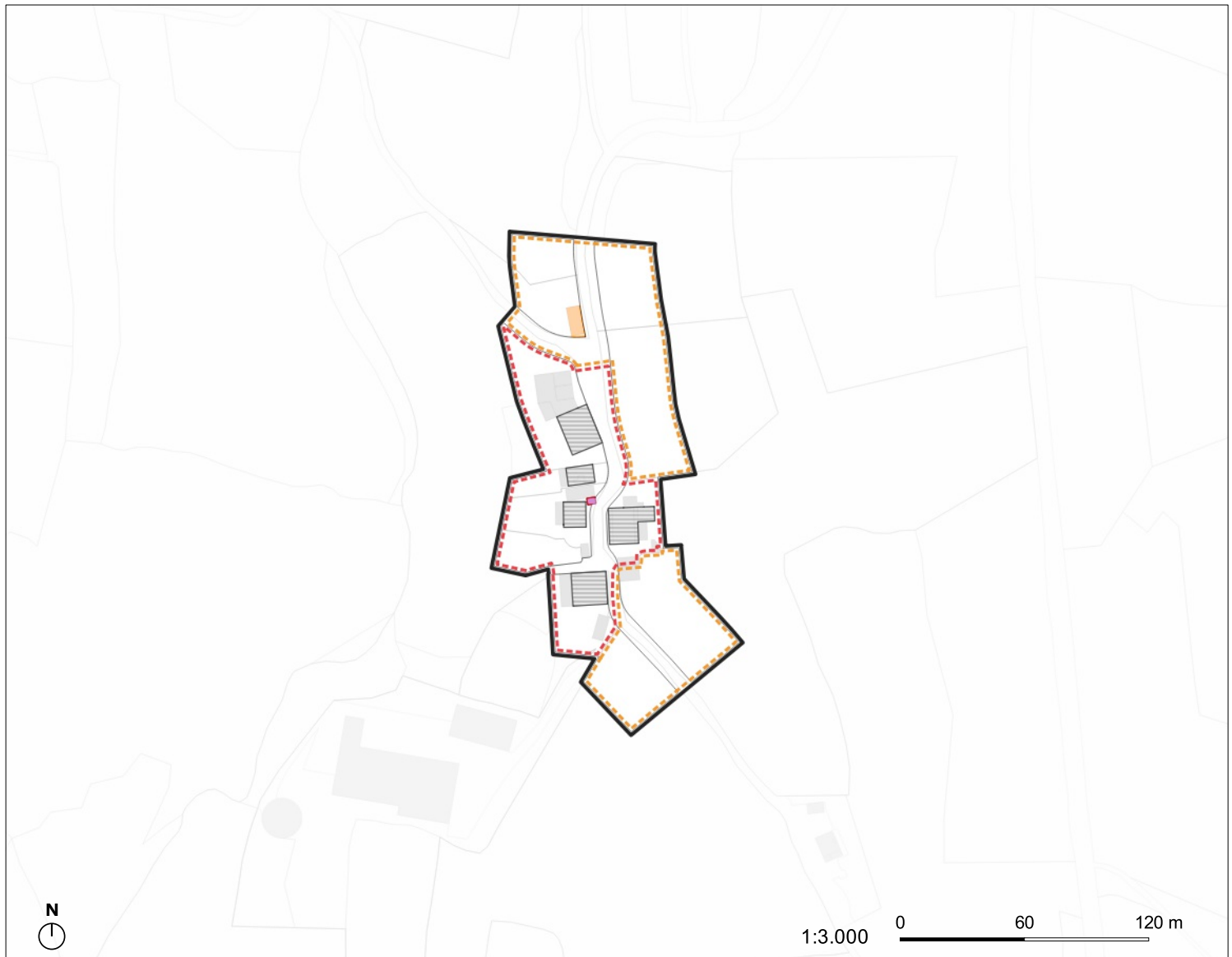
## Núcleo: Urrasun

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
16224	2800	13424

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- 1. Casco urbano
- 2. Casco rural
- 3. Núcleo disperso
- 4. Transición
- 5. Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.3 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
6031	7285	0	0	0	0	100

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.3 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Urrasun

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.3

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

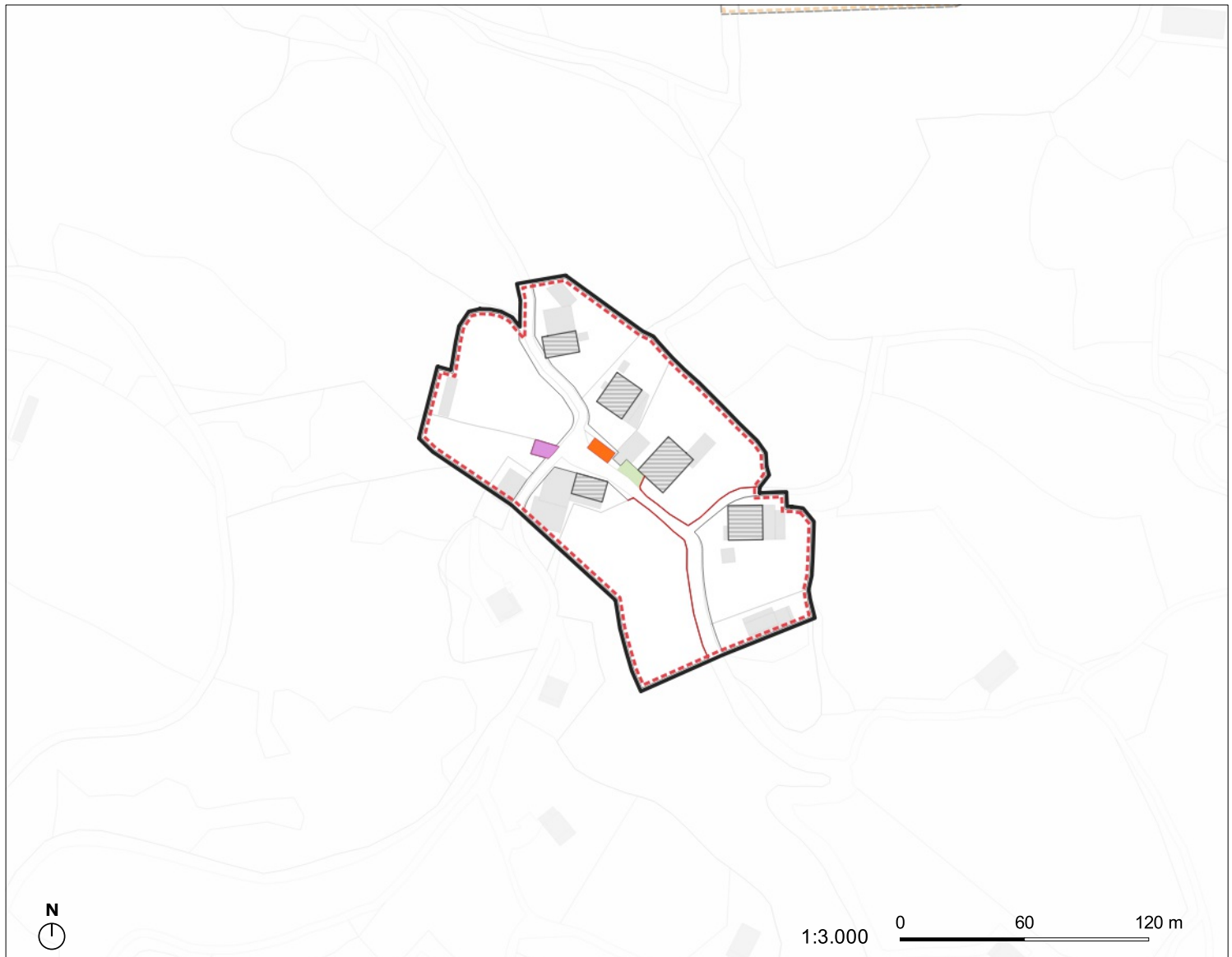
## Núcleo: Apaioa

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
19795	2350	17445

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.4 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
0	17445	0	0	0	0	73

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.4 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Apaioa

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.4

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

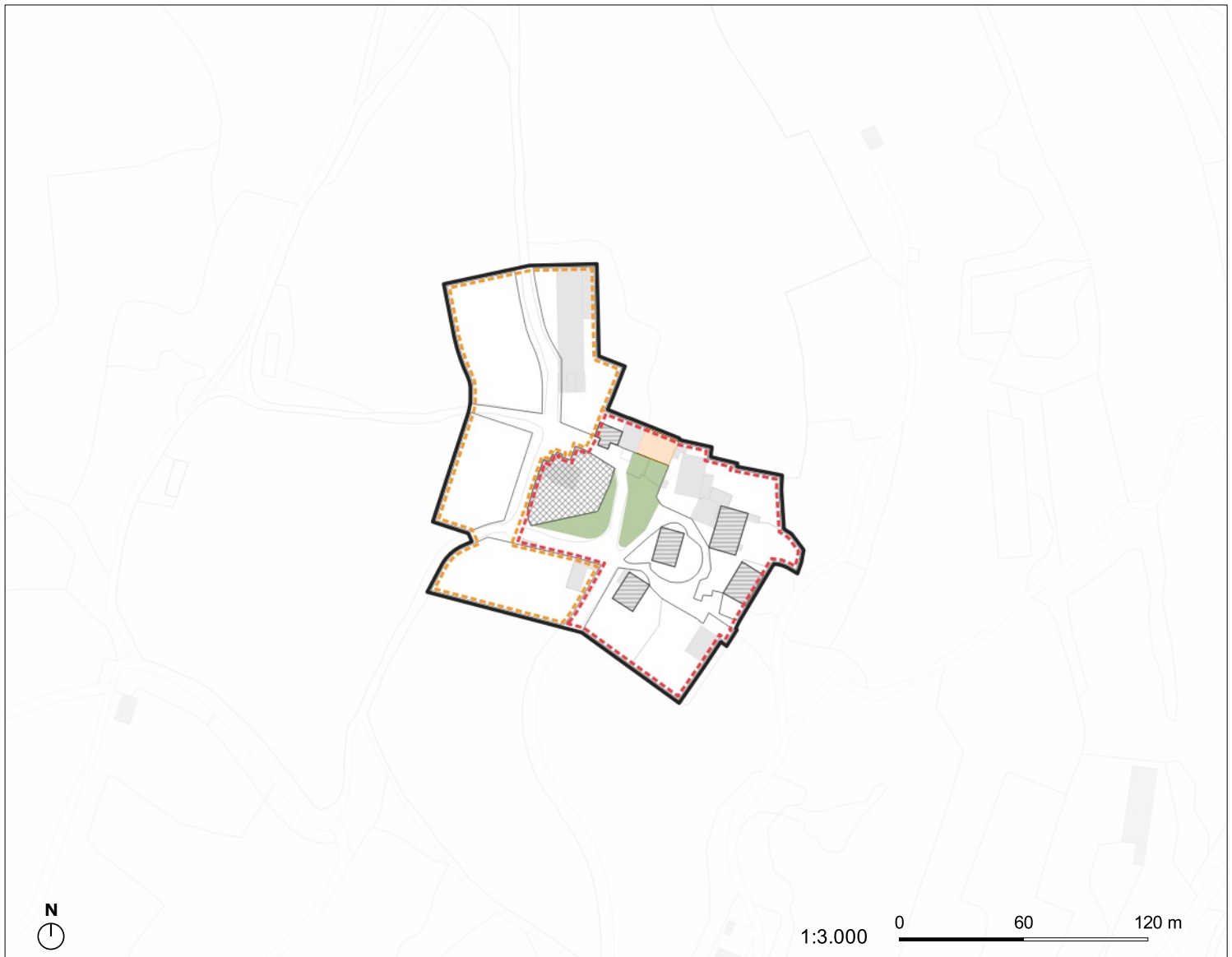
## Núcleo: Zozaia

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
20143	4874	15269

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones

- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.5 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
11736	3298	0	0	0	0	222

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.5 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.5

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

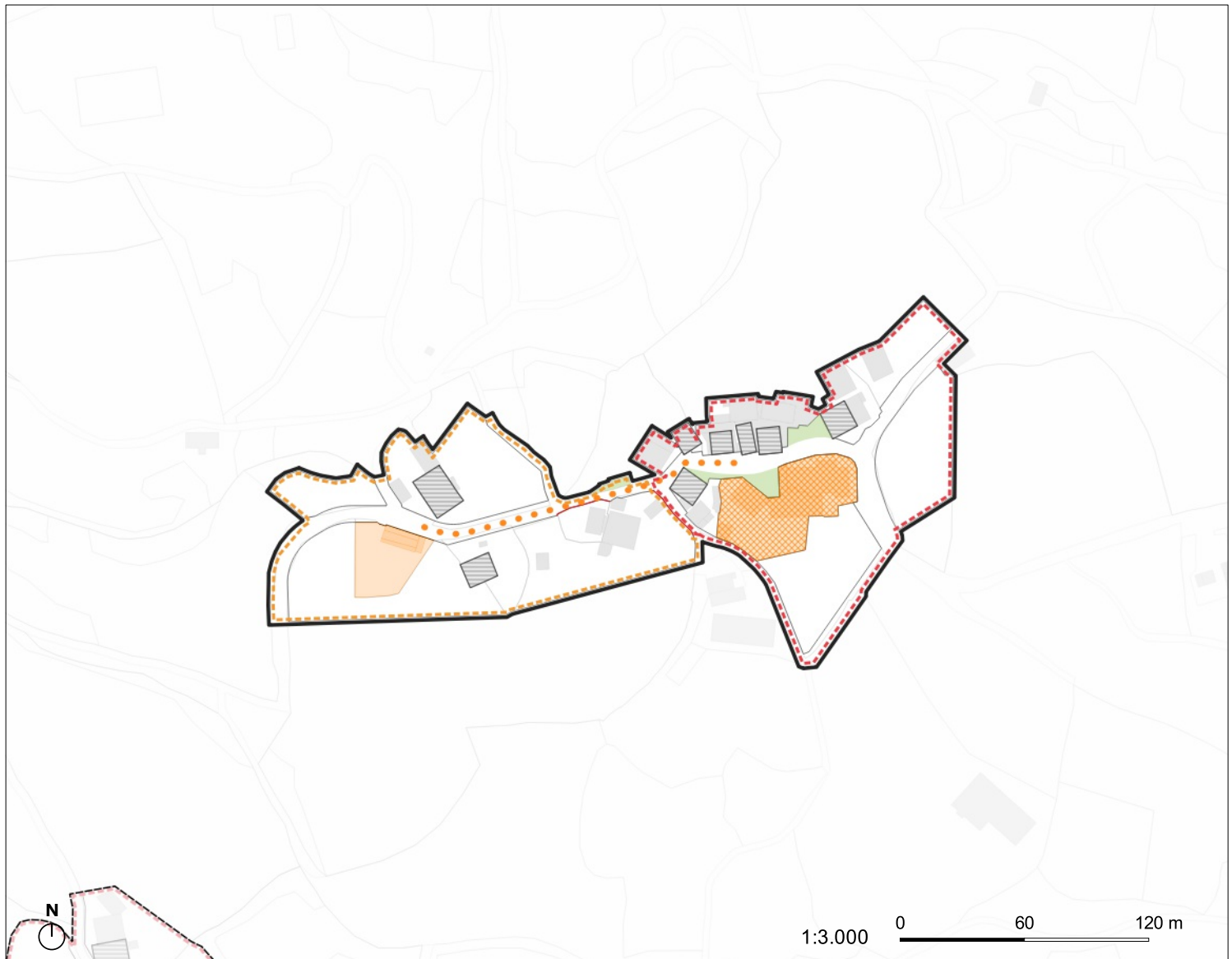
## Núcleo: Azpilkueta

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
26563	5141	21421

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.6 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
11192	7028	0	0	0	0	3158

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.6 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.6

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

## Núcleo: Lamiarrita

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
26359	5768	20592

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.7 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
16077	4510	0	0	0	0	0

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.7 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.7

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

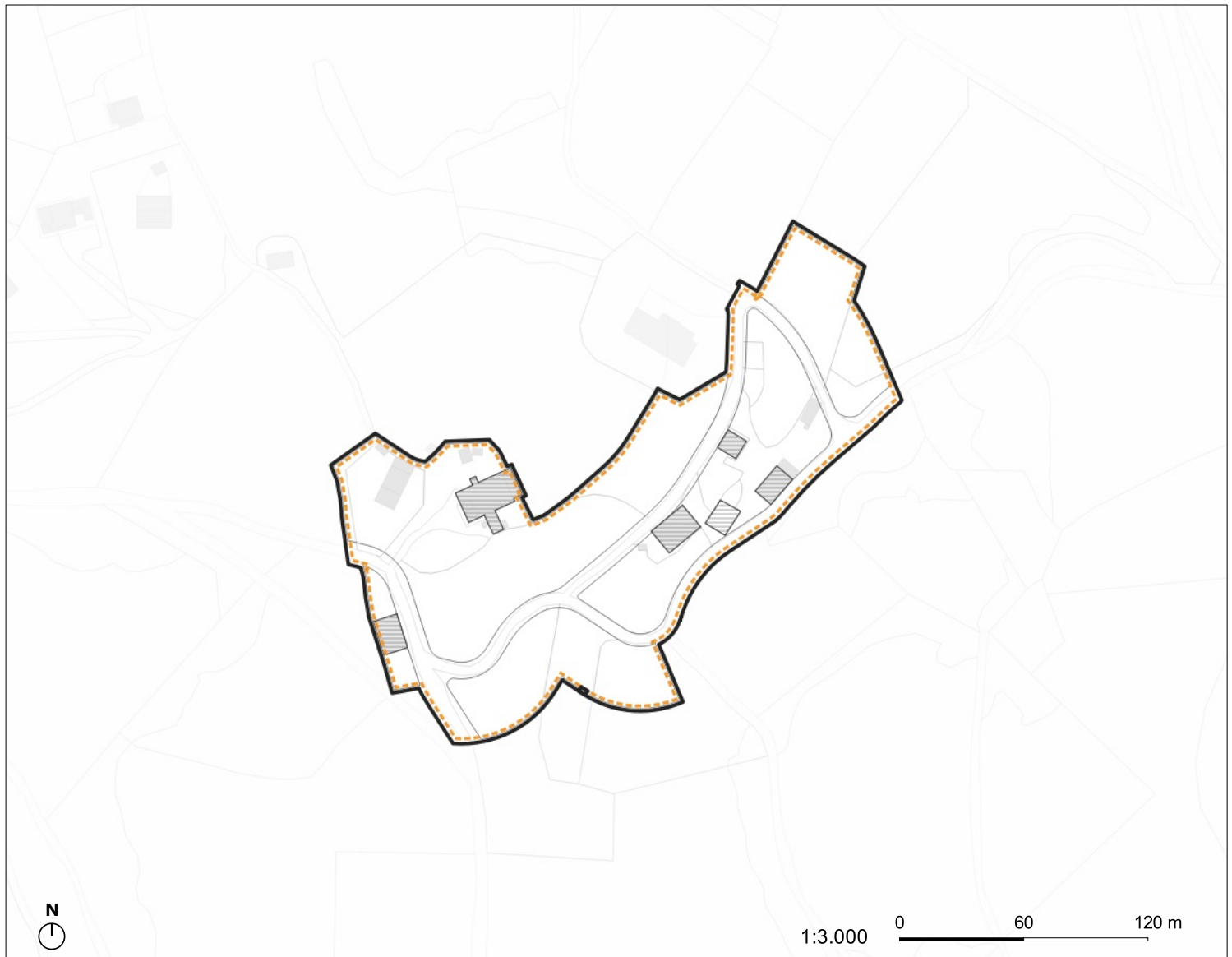
## Núcleo: Etxaide

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
28101	5118	22983

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.8 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
22378	0	0	0	0	0	0

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.8 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.8

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

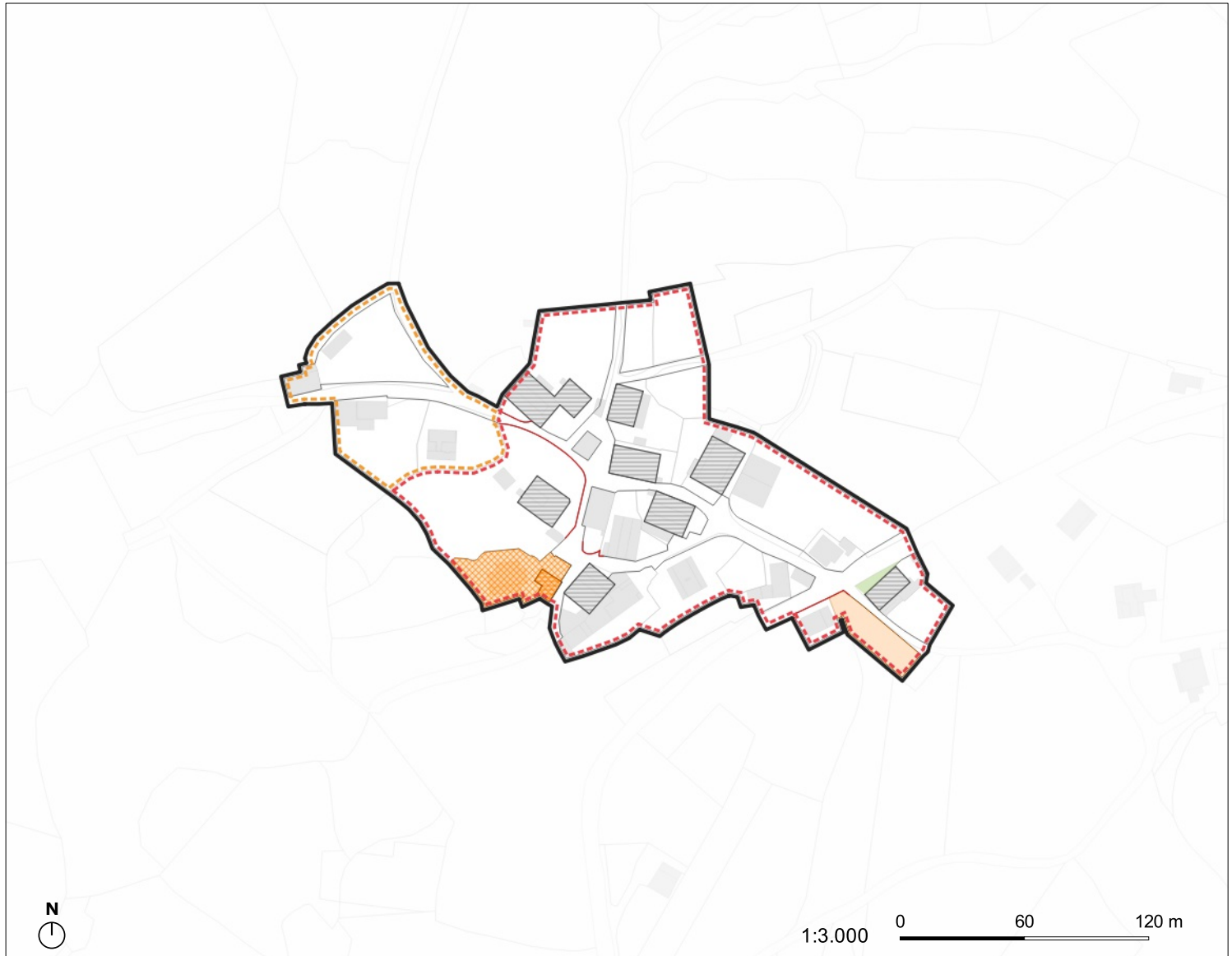
## Núcleo: Aniz

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
30289	5163	25127

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Primar el tránsito peatonal entre el núcleo y el frontón pacificando el tráfico en la travesía, preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.9 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
8072	14969	0	0	0	0	1699

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.9 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.9

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

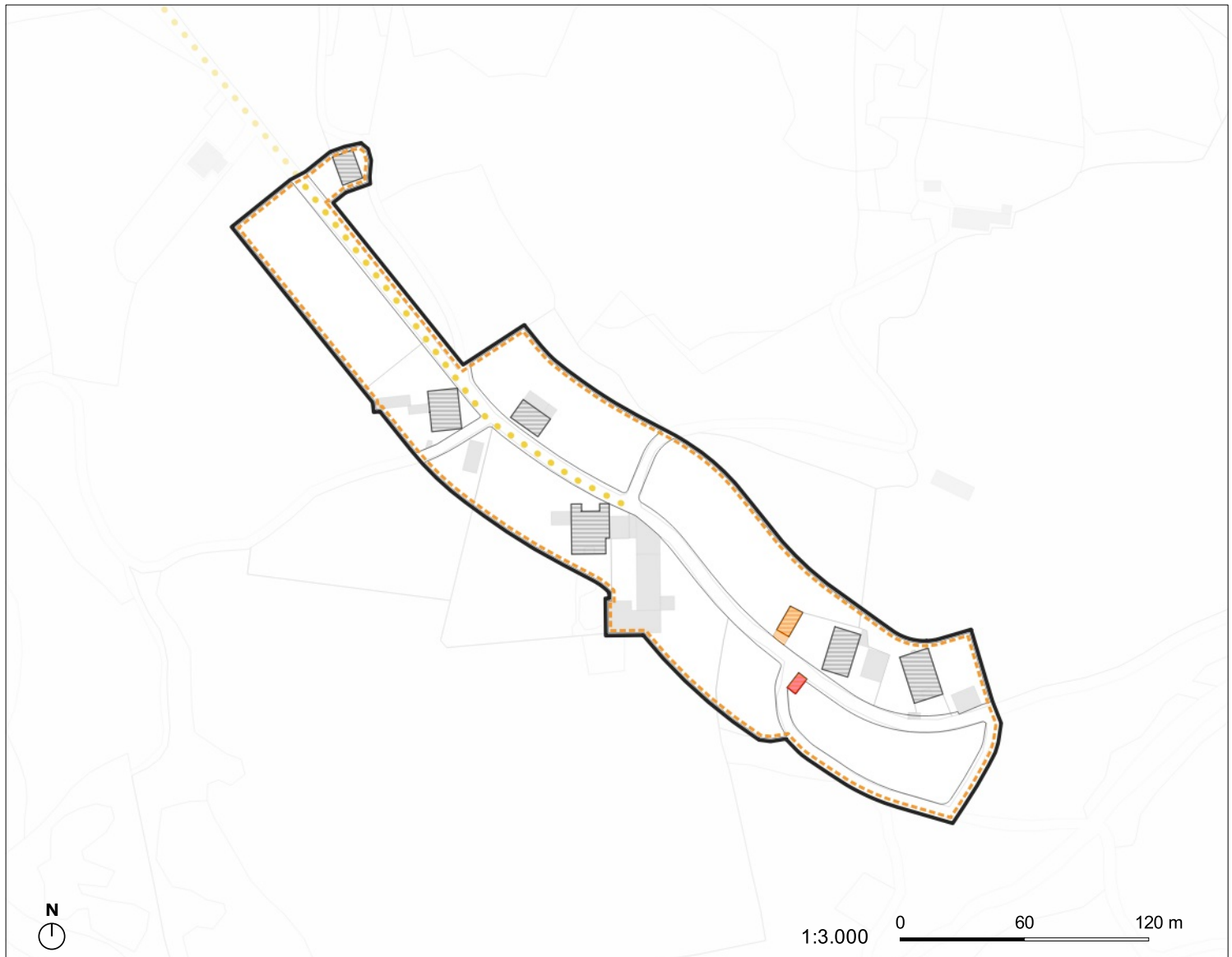
## Núcleo: Iñarbil

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
30404	5046	25360

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.10 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
25215	0	0	0	0	0	163

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.10 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Iñarbil

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.10

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

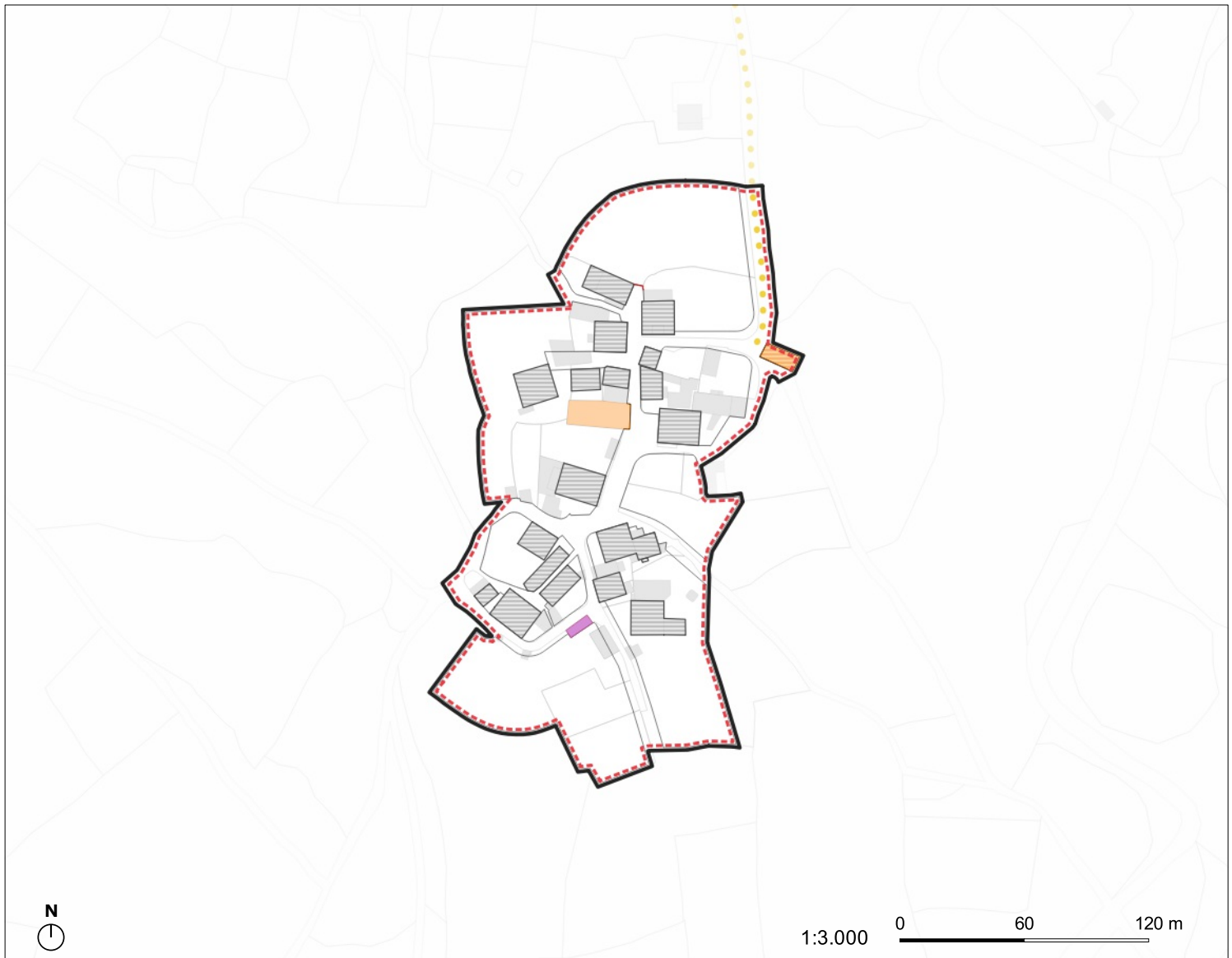
## Núcleo: Gorostapolo

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
31926	6312	25613

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.11 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
14096	10993	0	0	0	0	501

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.11 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Gorostapolo

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.11

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

## Núcleo: Oharriz

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
34822	3226	31596

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones

- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.12 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
31591	0	0	0	0	0	0

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.12 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.12

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

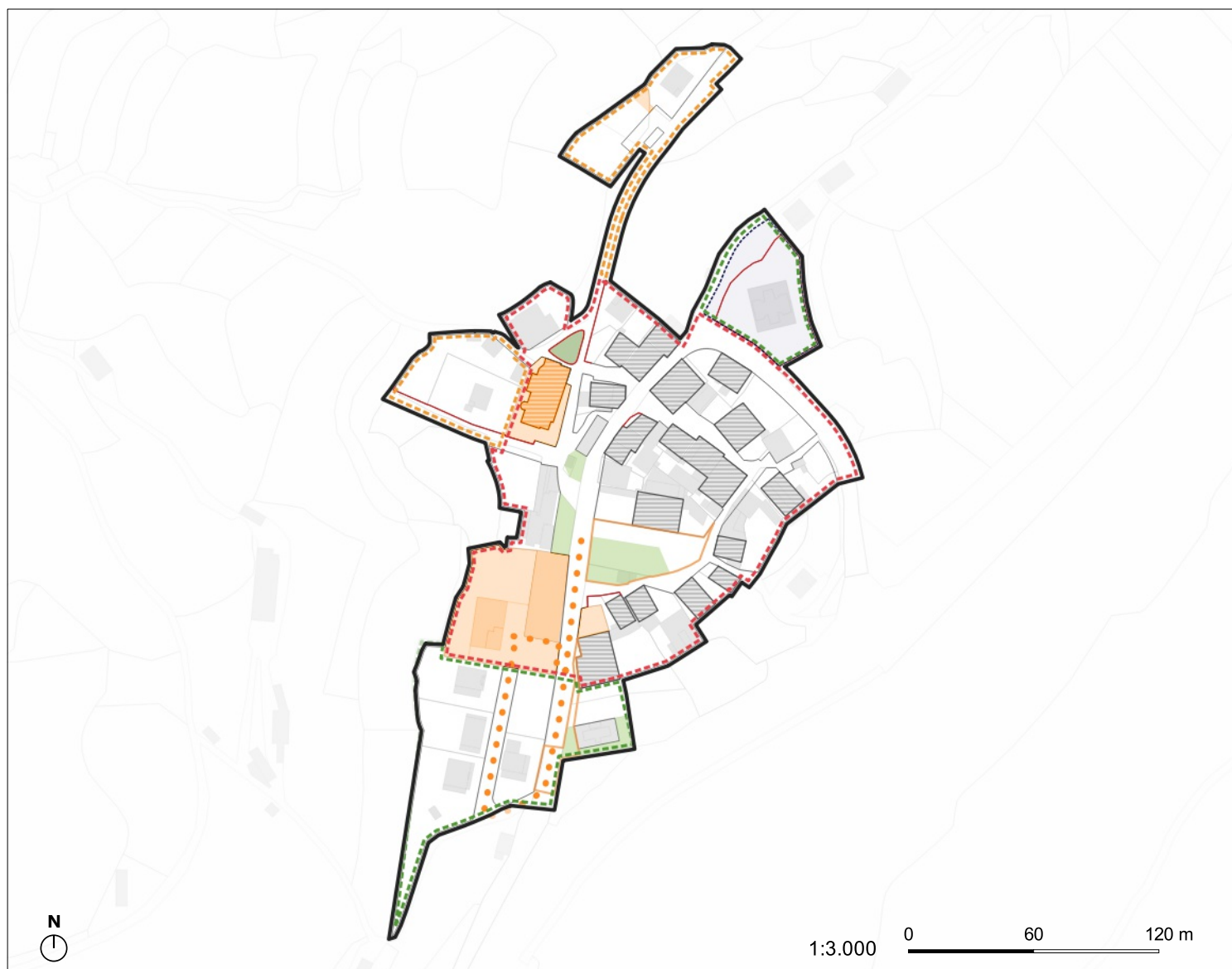
## Núcleo: Almandoz

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
36829	10850	25980

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar la calidad del espacio público, garantizar la continuidad de recorridos peatonales adecuando la travesía a un uso más local y cotidiano una vez solucionado el acceso a la cantera y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.13 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
8165	10985	0	2476	0	94	3931

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.13 correspondiente al documento "7. Planos".

Ficha	Tipo de actuación	Parcelas	Superficie del ámbito (m2)
AIP Alm 1	Actuación de Intervención Pública	20	2167

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Transición	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.13

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

Dentro del suelo urbano se delimitan las siguientes actuaciones de intervención pública, para las cuales se prevé un sistema de expropiación: AIP Alm 1

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 3.1	Nuevos espacios estanciales	
RV1.7	Ejes estructurantes red viaria	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

## Núcleo: Zigaurre

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
38385	10111	28273

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.14 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
15890	12247	0	0	0	0	121

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.14 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.14

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

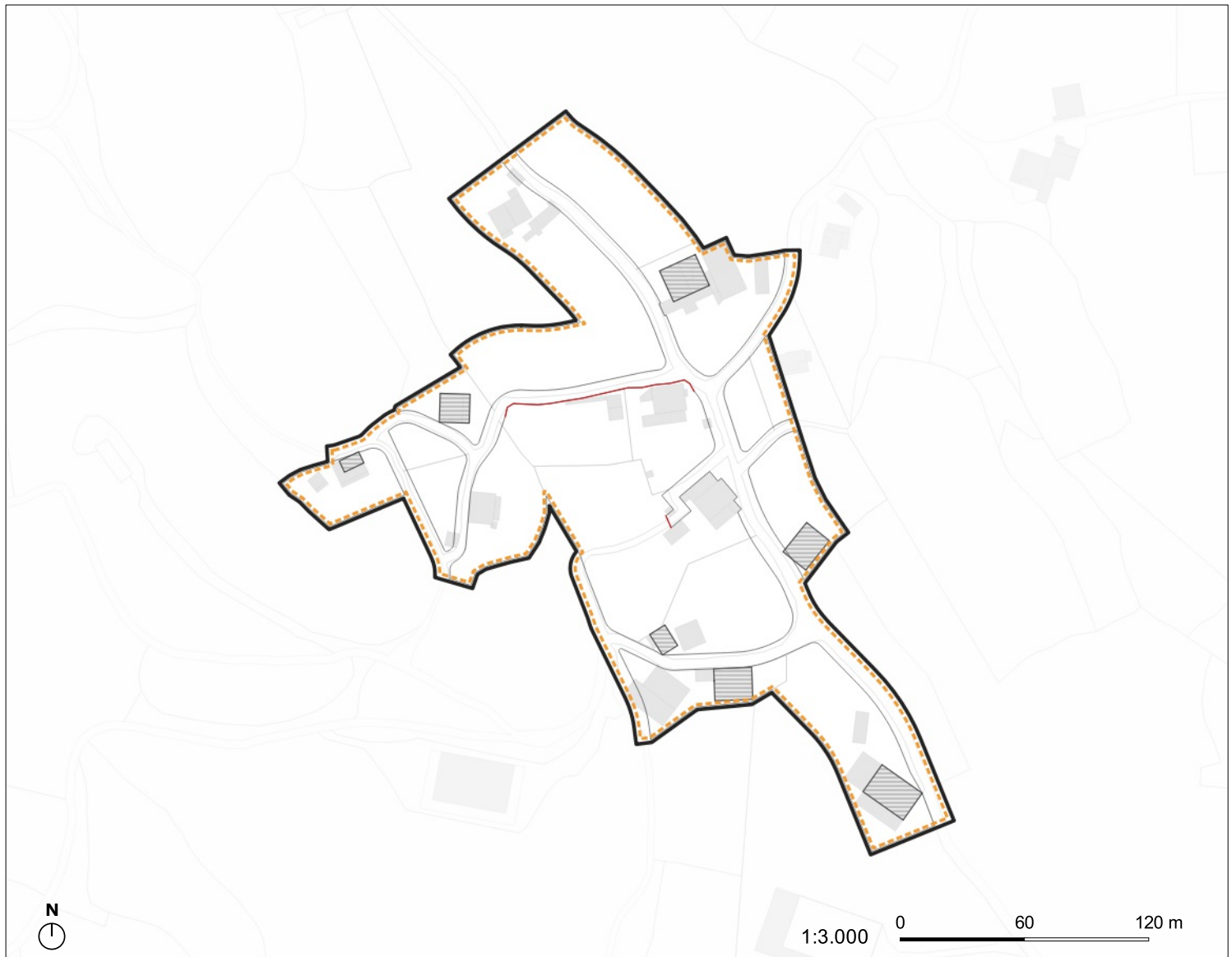
## Núcleo: Zuaztoi

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
42195	8189	34008

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.15 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
33993	0	0	0	0	0	0

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.15 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.15

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
RV4.2	Conservación/consolidación de calles con valor paisajístico	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

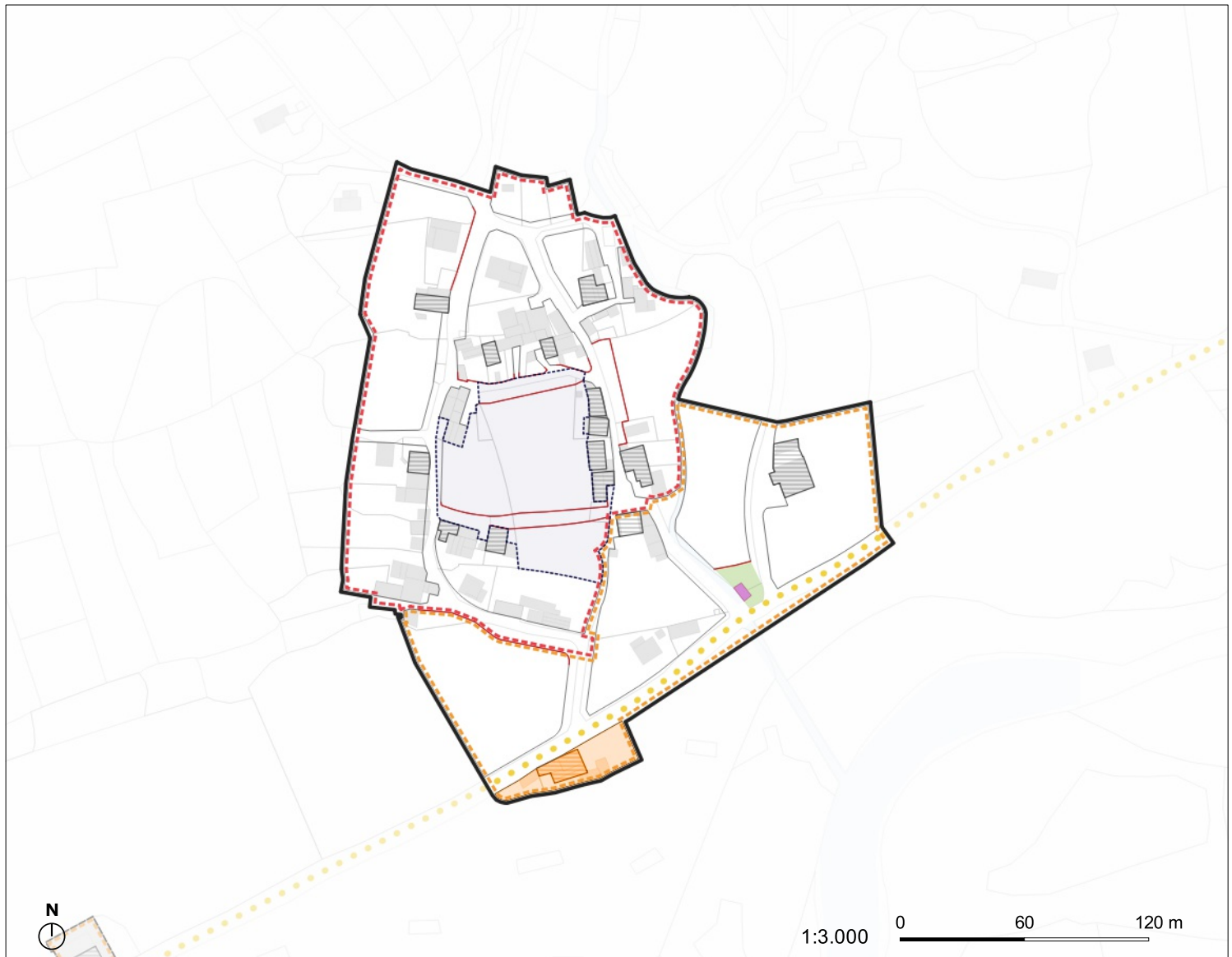
## Núcleo: Bozate

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
48262	11351	36911

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar y permeabilizar la trama urbana existente, generar pequeñas bolsas de aparcamiento y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.16 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
18874	16802	0	0	0	0	981

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.16 correspondiente al documento "7. Planos".

Ficha	Tipo de actuación	Parcelas	Superficie del ámbito (m2)
UE Boz 1	Unidad de Ejecución	45, 46, 52, 53, 126	5962

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Bozate

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.16

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 1.1	Pequeños espacios públicos	
RV4.1	Conservación/consolidación de calles con valor paisajístico	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

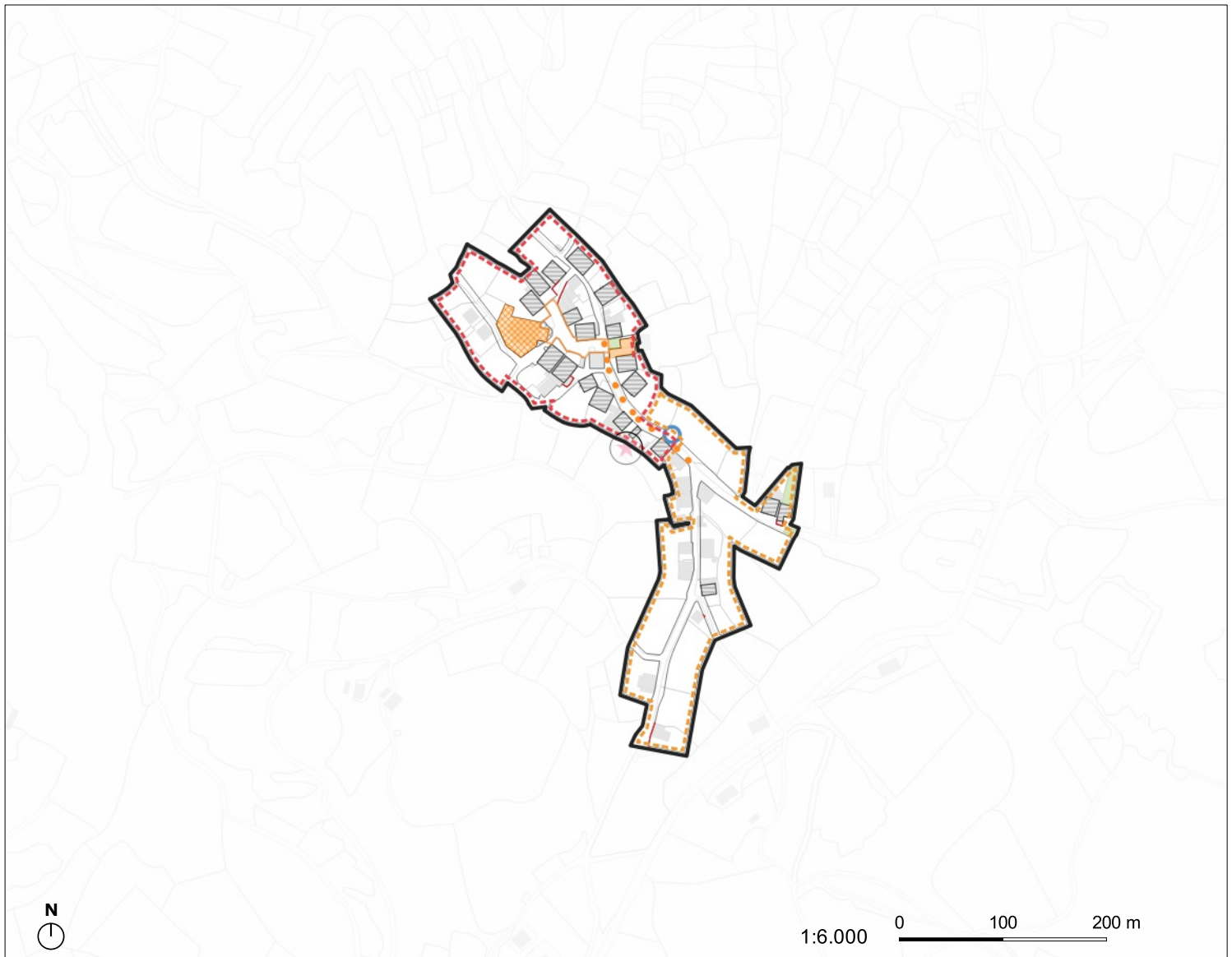
## Núcleo: Ziga

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
52496	10782	41714

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar la calidad del espacio público y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.17 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
14436	25209	0	0	0	0	1692

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.17 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.17

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

##### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 2.10	Espacios públicos estanciales	
REP 1.6	Pequeños espacios públicos	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

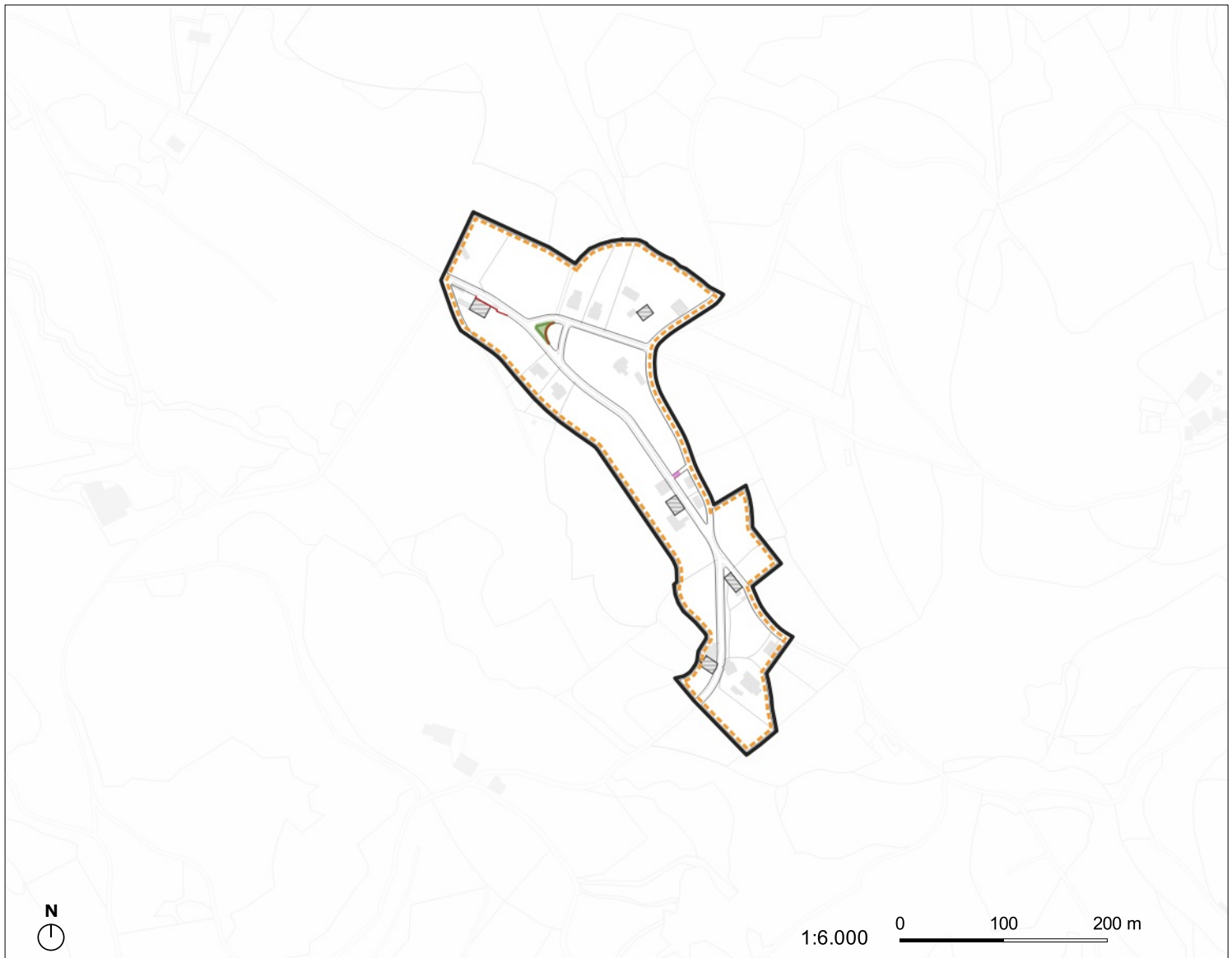
## Núcleo: Aintzialde

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
55475	8039	47437

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.18 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
47242	0	0	0	0	0	0

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.18 correspondiente al documento "7. Planos"

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Aintzialde

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.18

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 3.3	Nuevos espacios estanciales	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

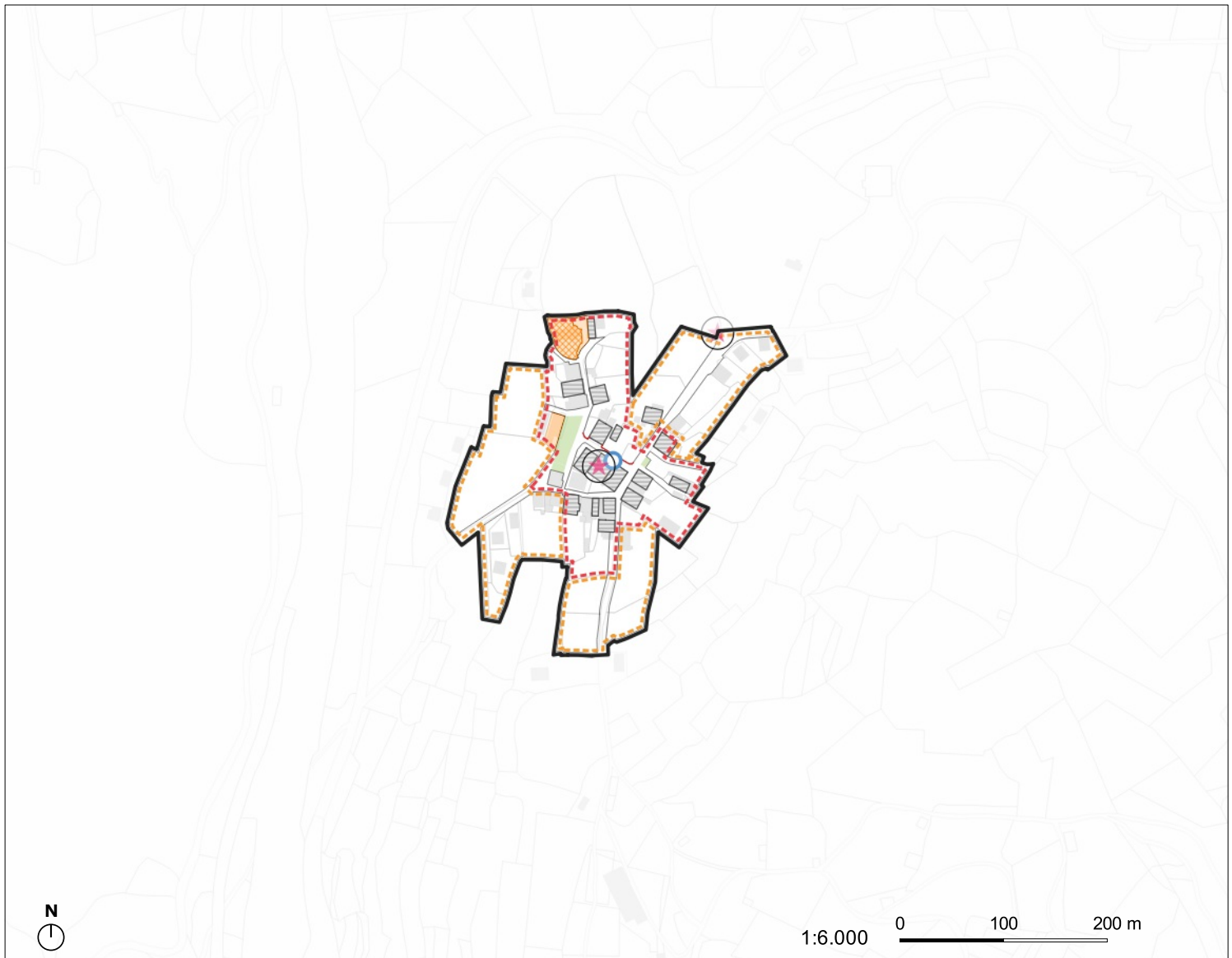
## Núcleo: Berroeta

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
55696	7797	47901

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

##### Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.19 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
25149	19032	0	0	0	0	1648

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.19 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.19

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

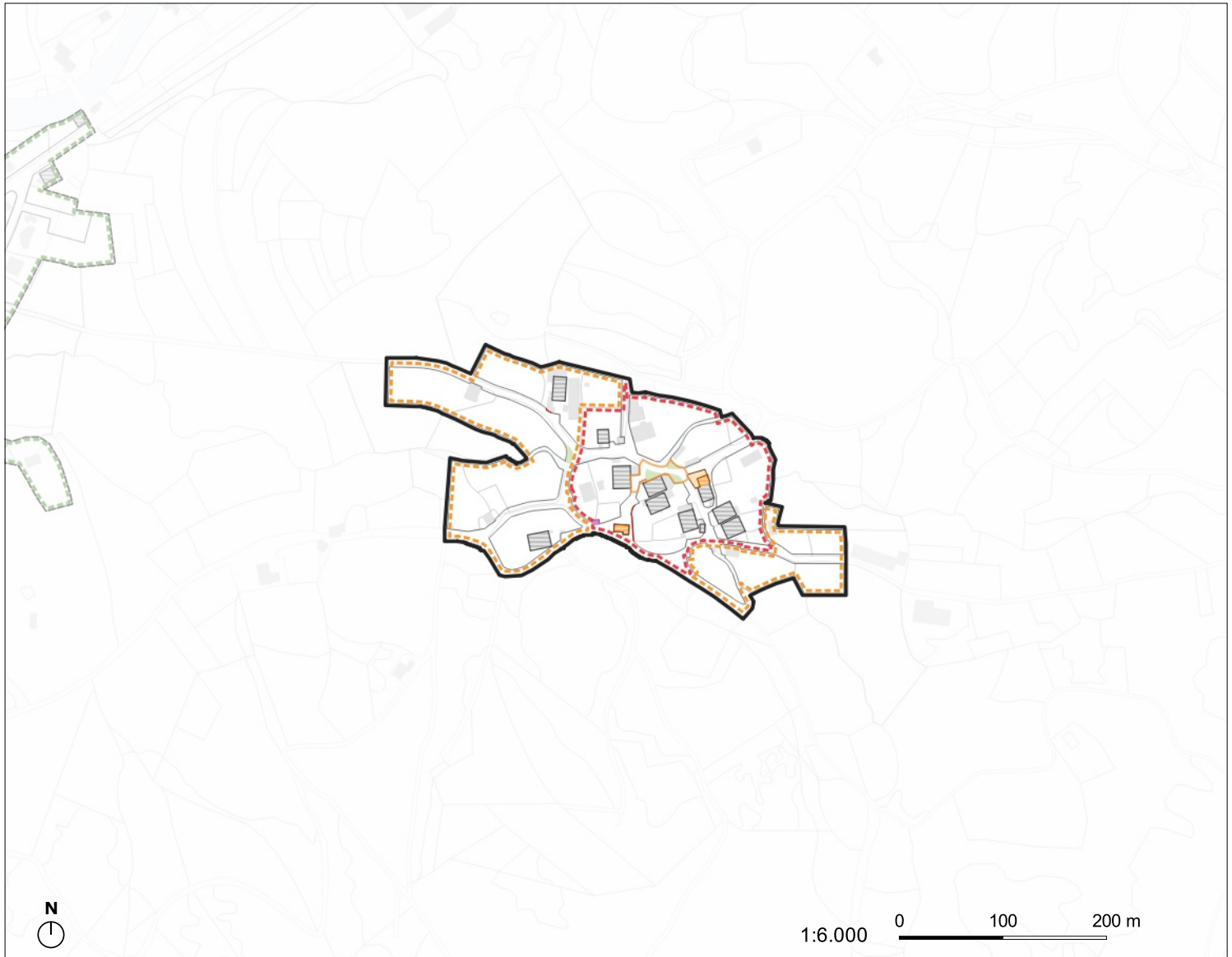
## Núcleo: Ariztegui

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
56707	11912	44796

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar la calidad del espacio público y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- 1. Casco urbano
- 2. Casco rural
- 3. Núcleo disperso
- 4. Transición
- 5. Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.20 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
24394	20021	0	0	0	0	366

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.20 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Ariztegi

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.20

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

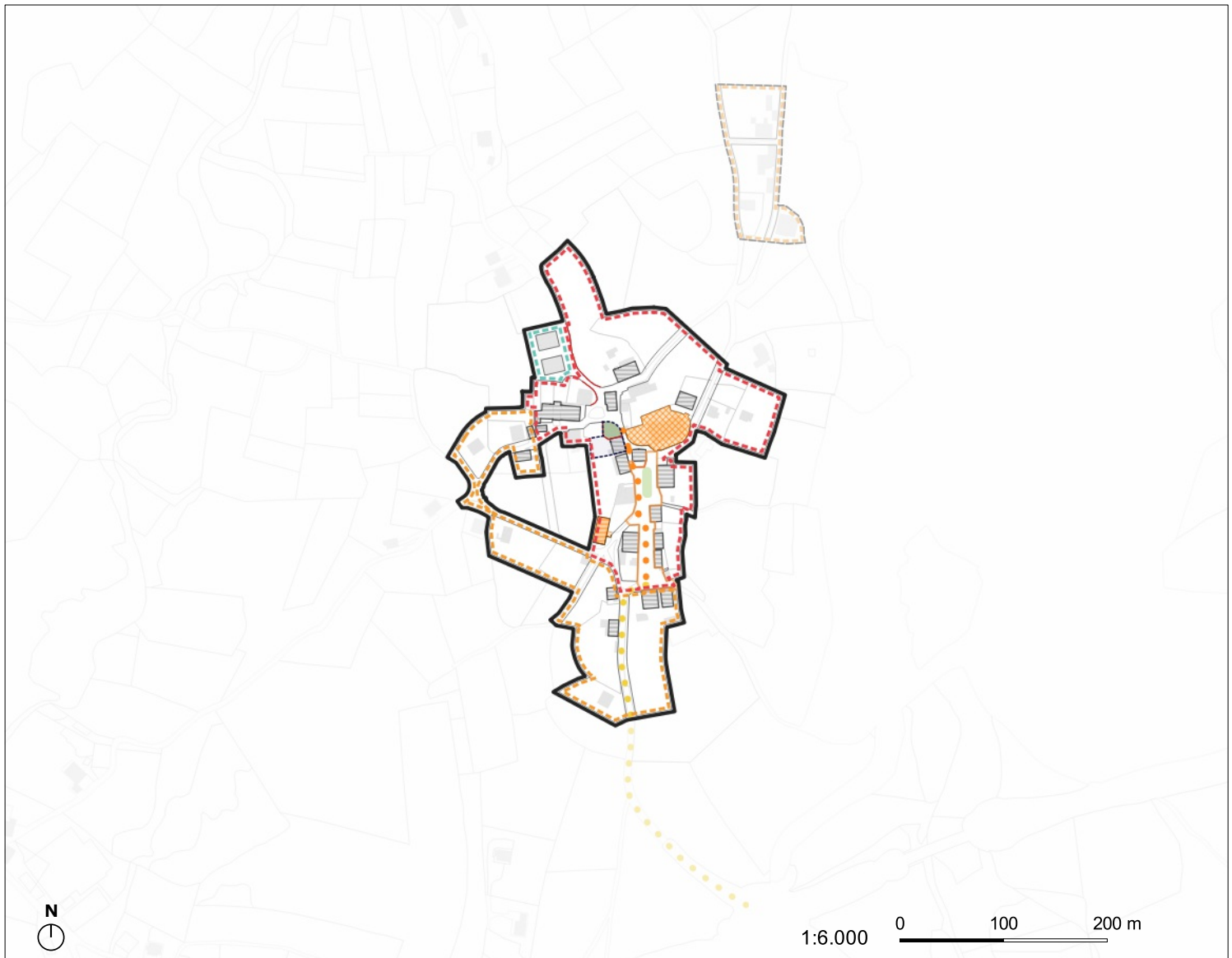
## Núcleo: Lekaroz

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
58337	12071	52731

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar la calidad del espacio público y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- 1. Casco urbano
- 2. Casco rural
- 3. Núcleo disperso
- 4. Transición
- 5. Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.21 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
19813	19576	4017	608	0	0	2074

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.21 correspondiente al documento "7. Planos".

Ficha	Tipo de actuación	Parcelas	Superficie del ámbito (m2)
AIP Lek 1	Actuación de Intervención Pública	28	810

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Ensanche	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.21

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

Dentro del suelo urbano se delimitan las siguientes actuaciones de intervención pública, para las cuales se prevé un sistema de expropiación: AIP Lek 1

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 2.11	Espacios públicos estanciales	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

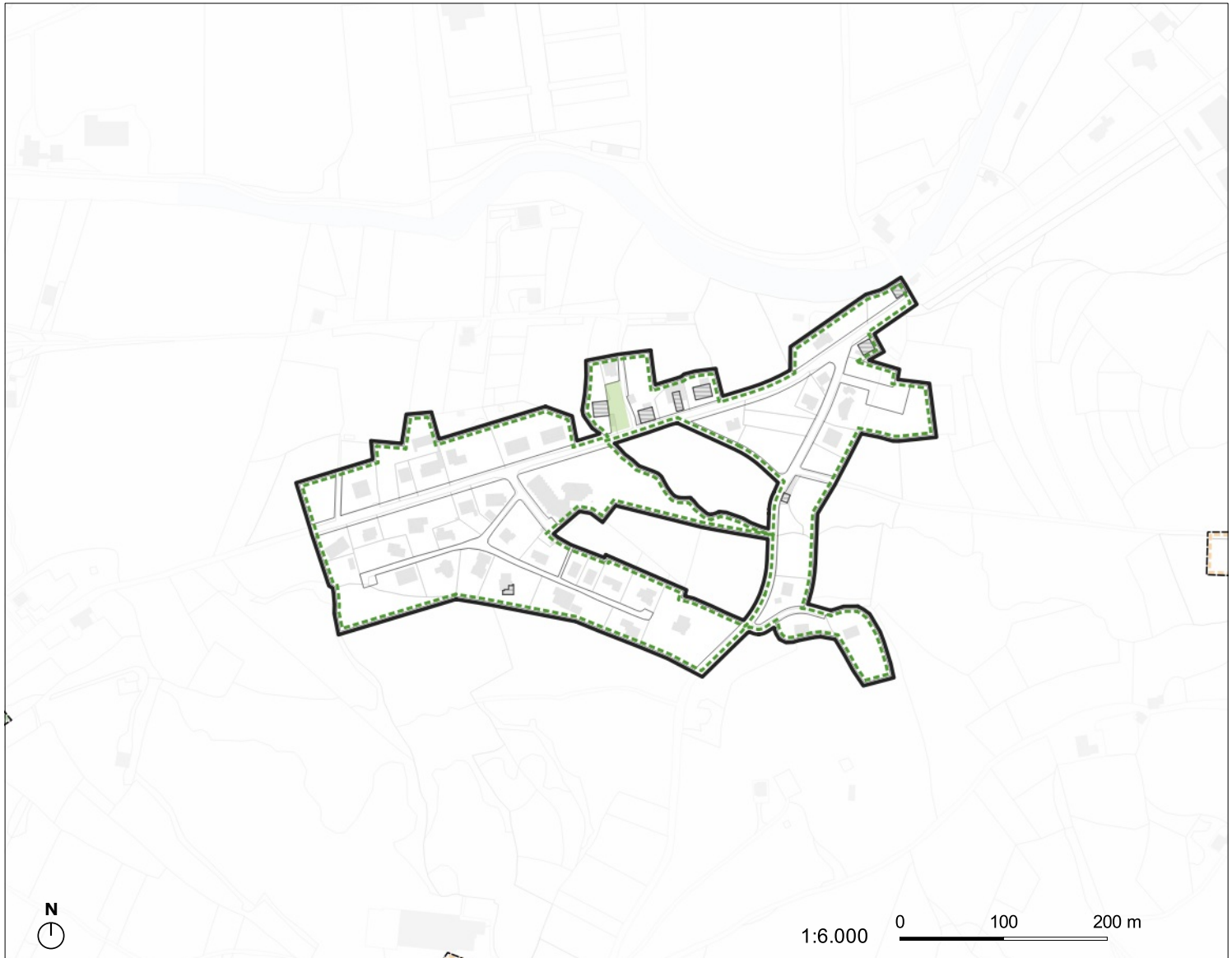
## Núcleo: Etxerri

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
94536	16938	77600

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar la calidad del espacio público, garantizar la continuidad de recorridos peatonales y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.22 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
22857	0	46929	0	0	0	0

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.22 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Transición	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.22

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

##### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 1.5	Pequeños espacios públicos	
RV1.5	Ejes estructurantes red viaria	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

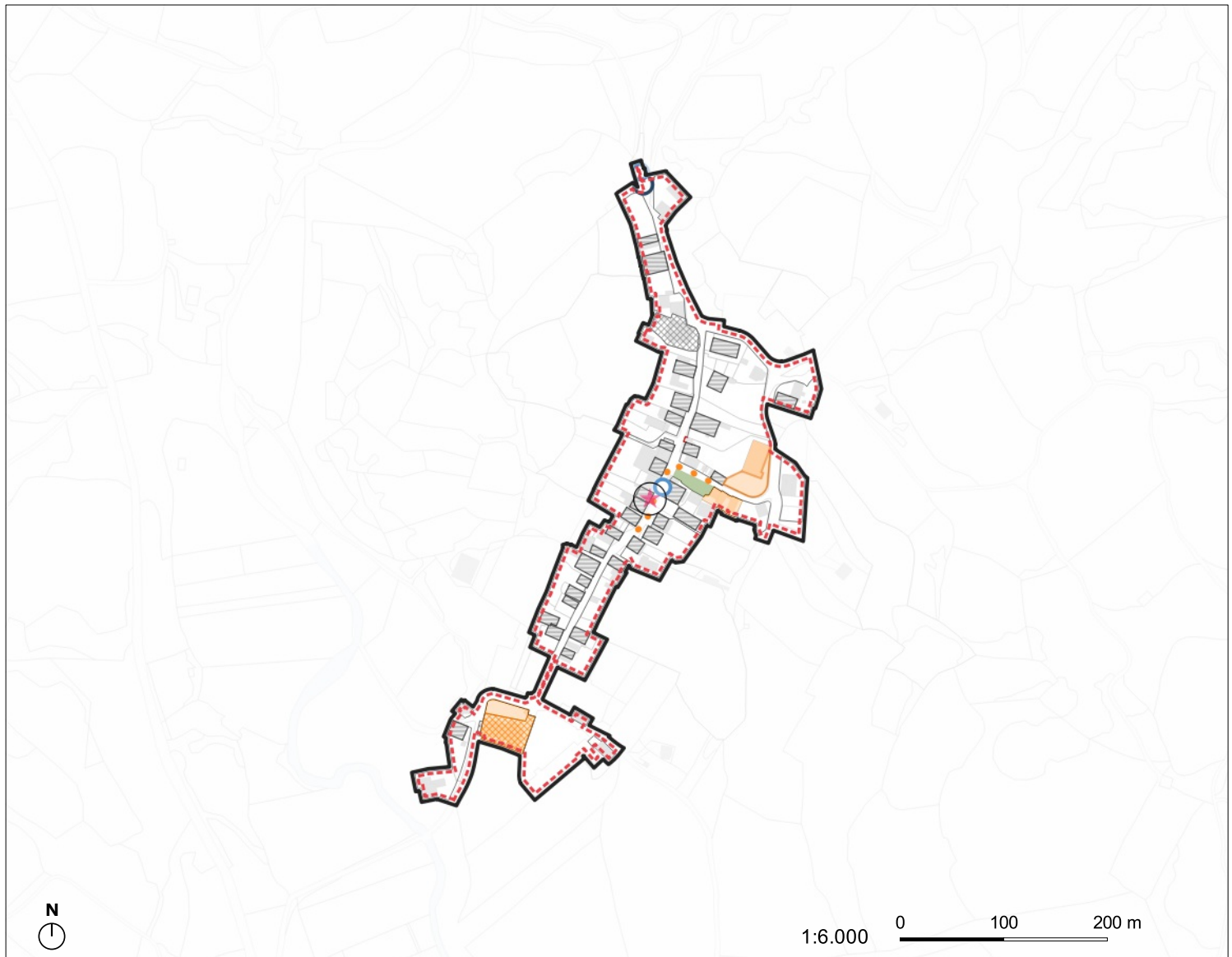
## Núcleo: Amaiur/Maya

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
55239	14902	40337

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, regular la construcción de anexos, mejorar la calidad del espacio público y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones

- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.23 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
1809	31891	0	697	306	0	3964

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.23 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.23

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 2.8	Espacios públicos estanciales	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

Las siguientes determinaciones, que no tienen carácter vinculante, se establecen a modo de recomendación: - Asegurar la conexión de la calle Mertzede en la U.E.-A1.2 con un ancho de 9m, de los cuales 5 serían para aparcamiento en batería y 4 serían para un carril de coexistencia que permita el paso de vehículos en ambas direcciones.

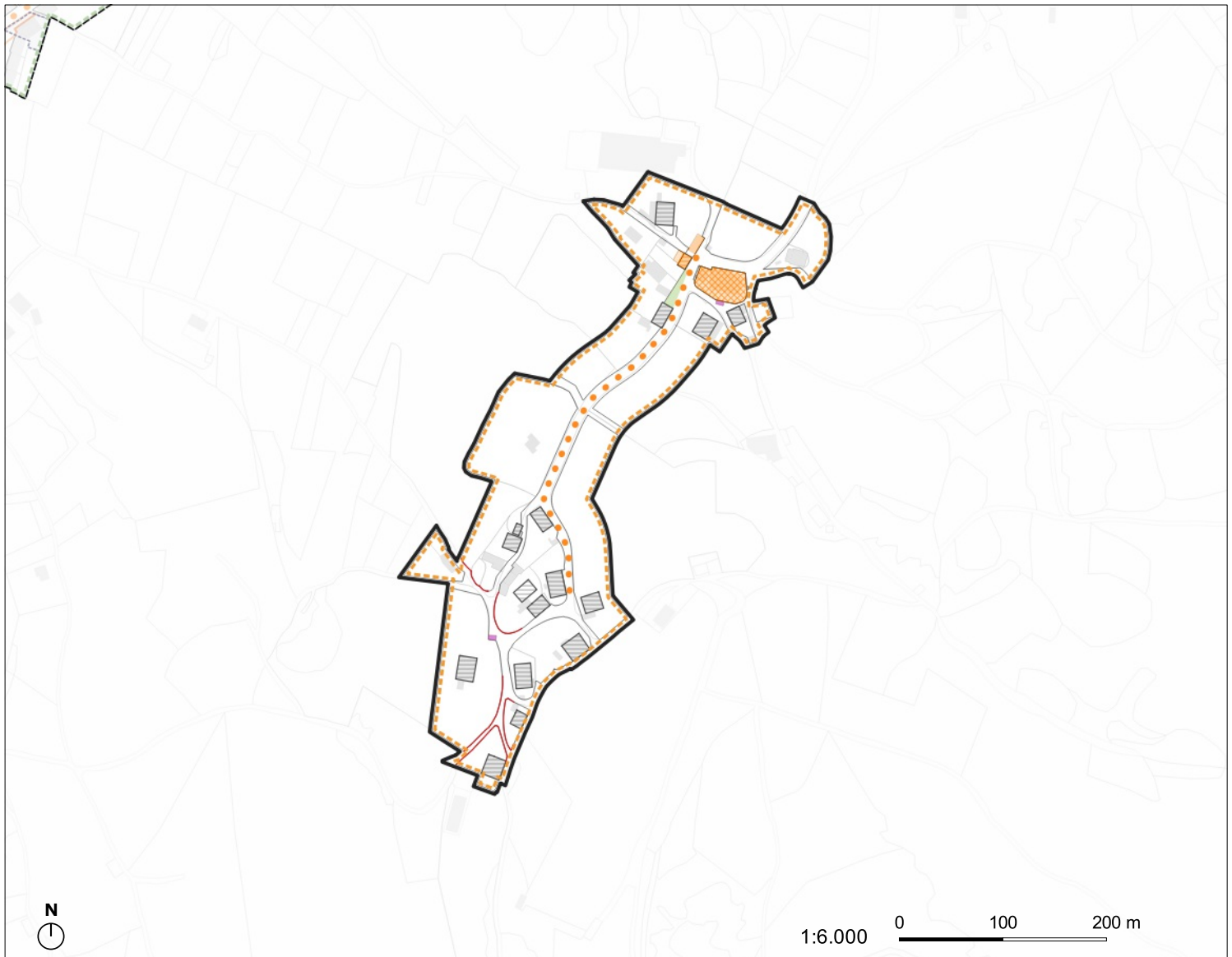
## Núcleo: Gaztain Aitzano

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
75307	13470	61840

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.24 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
51783	8086	0	0	0	0	1682

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.24 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Gartzain
Lavadero Aitzano

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.24

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

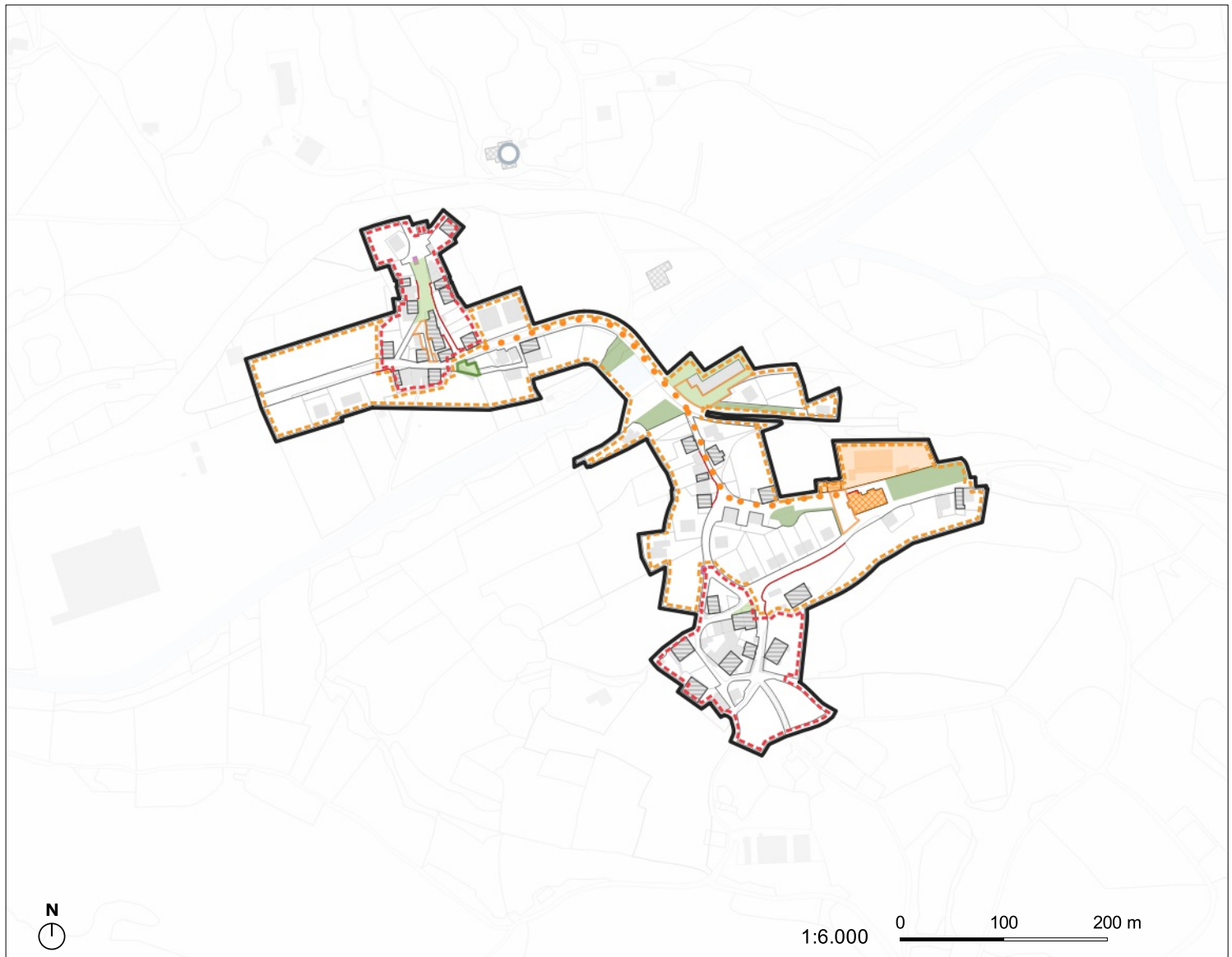
## Núcleo: Arraioz Mardea

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
96529	26687	69842

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar la calidad del espacio público y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.25 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
42693	19431	0	2105	0	0	3944

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.25 correspondiente al documento "7. Planos".

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Mardea
-----------------

Lavadero Arraioz
------------------

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.25

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

##### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 1.2	Pequeños espacios públicos	
REP 3.2	Nuevos espacios estanciales	
REP 2.7	Espacios públicos estanciales	
RV3.2	Espacio bloques de vivienda colectiva	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

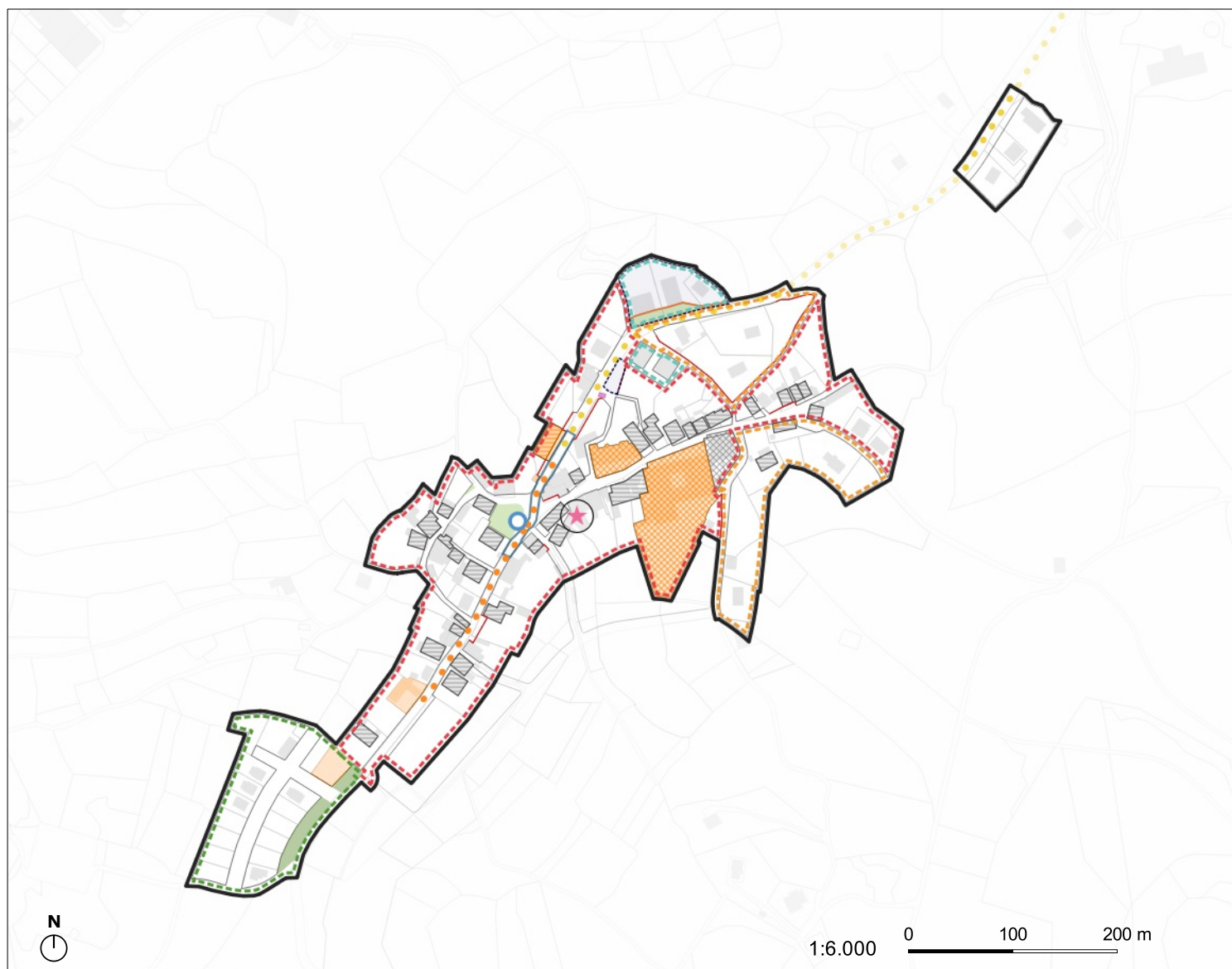
## Núcleo: Arizkun

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
126144	26973	113755

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, pacificar las vías de tráfico intenso, garantizar la continuidad de recorridos peatonales y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones

##### Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

##### Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

#### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.26 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
37428	47027	0	3557	0	0	10677

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.26 correspondiente al documento "7. Planos".

Ficha	Tipo de actuación	Parcelas	Superficie del ámbito (m2)
AIP Ari 2	Actuación de Intervención Pública	35, 36, 199	4284
AIP Ari 1	Actuación de Intervención Pública	57	378

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Transición	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Ensanche	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Arizkun

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.26

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

Dentro del suelo urbano se delimitan las siguientes actuaciones de intervención pública, para las cuales se prevé un sistema de expropiación: AIP Ari y Alp Ari 2

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
RV3.1	Espacio bloques de vivienda colectiva	
RV1.3	Ejes estructurantes red viaria	Ámbito de Intervención Pública Ari2
REP1.7	Pequeños espacios públicos	Ámbito de Intervención Pública Ari1

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

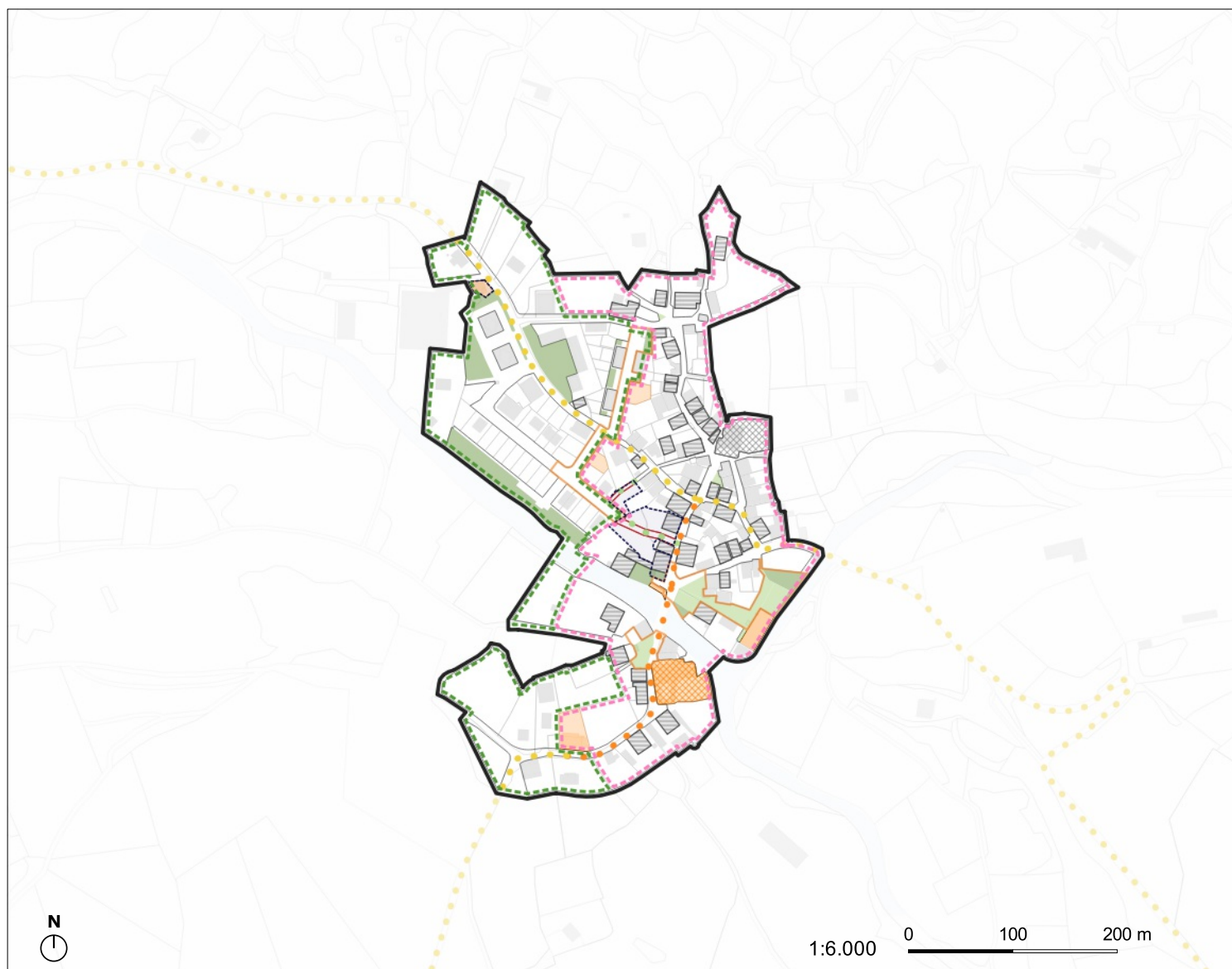
## Núcleo: Erratzu

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
127171	35964	91213

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar y permeabilizar la trama urbana existente, pacificación del tráfico rodado y continuidad de recorridos peatonales en la travesía, conectar zonas aisladas y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.27 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
40213	38543	0	2510	0	0	4532

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.27 correspondiente al documento "7. Planos".

Ficha	Tipo de actuación	Parcelas	Superficie del ámbito (m2)
AIP Err 3	Actuación de Intervención Pública	553	458
AIP Err 2	Actuación de Intervención Pública	238	238
AIP Err 1	Actuación de Intervención Pública	37, 38, 39	2423

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco urbano	100	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Transición	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.27

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

Dentro del suelo urbano se delimitan las siguientes actuaciones de intervención pública, para las cuales se prevé un sistema de expropiación: AIP Err 1, AIP Err 2 y AIP Err 3

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 2.6	Espacios públicos estanciales	
REP 2.5	Espacios públicos estanciales	
RV1.2	Ejes estructurantes red viaria	Ámbito de Intervención Pública Err4
RV5.2	Nuevas conexiones y apertura de viarios	Ámbito de Intervención Pública Err1
RV5.1	Nuevas conexiones y apertura de viarios	Ámbito de Intervención Pública Err3

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

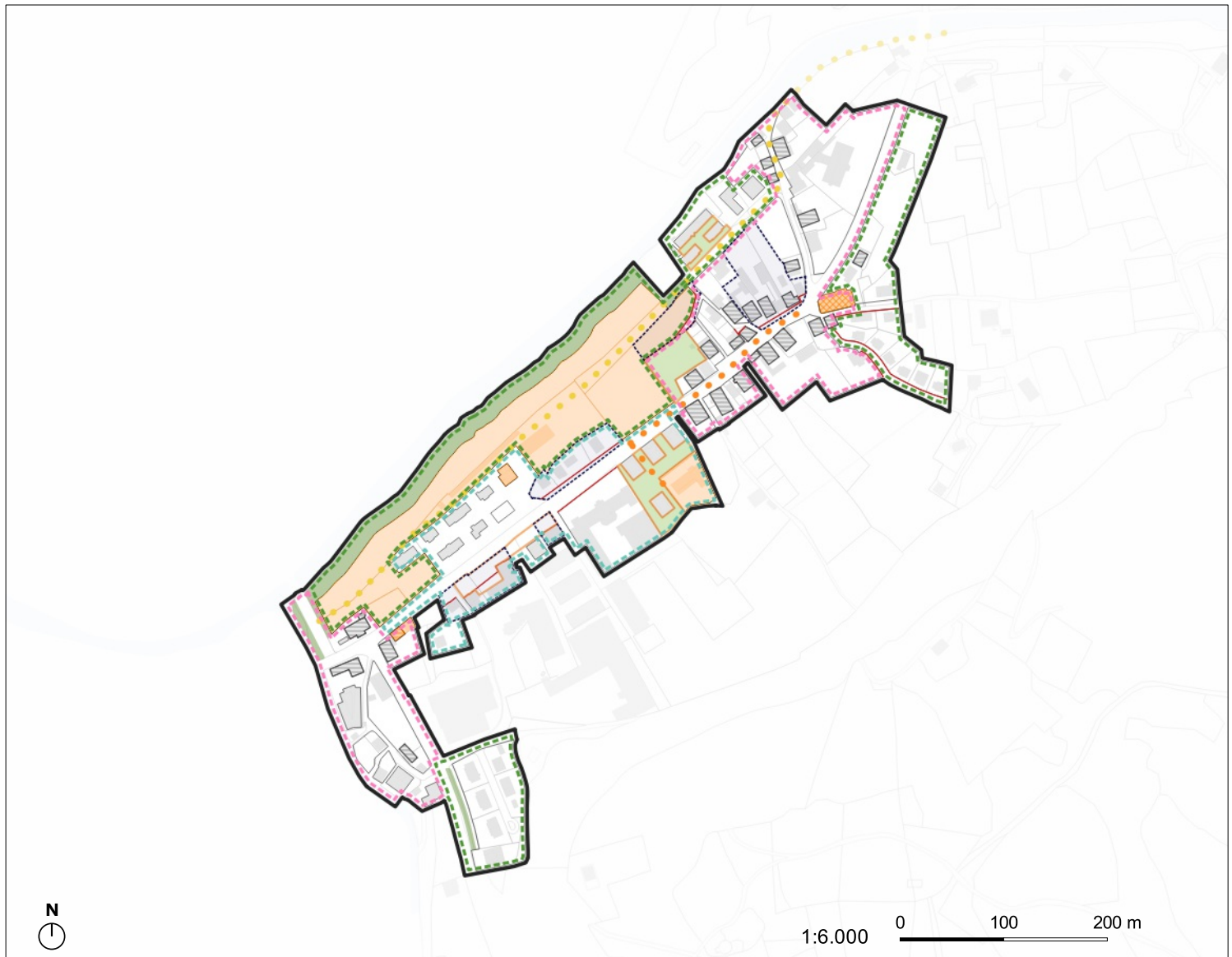
## Núcleo: Oronoz Mugairi

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
146934	47670	102209

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, garantizar la continuidad de recorridos peatonales, pacificar del tráfico rodado en la travesía, mejorar la calidad del espacio público, conectar zonas aisladas y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

- Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.28 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
15079	28476	4003	20245	37	0	28628

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.28 correspondiente al documento "7. Planos".

Ficha	Tipo de actuación	Parcelas	Superficie del ámbito (m2)
AIP Oro 4	Actuación de Intervención Pública	39, 86	1885
AIP Oro 1	Actuación de Intervención Pública	14, 15, 16, 17, 9	4747
AIP Oro 3	Actuación de Intervención Pública	40, 41, 42	2458
AIP Oro 2A	Actuación de Intervención Pública	57, 58, 79	4200
AIP Oro 2B	Actuación de Intervención Pública	62	4200

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco urbano	100	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Transición	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Ensanche	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado salvo por la Unidad de Ejecución UE Boz 1, que se categoriza como Suelo Urbano No Consolidado..



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.28

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

Dentro del suelo urbano se delimitan las siguientes actuaciones de intervención pública, para las cuales se prevé un sistema de expropiación: AIP Oro 1, AIP Oro2A, AIP Oro 2B, AIP Oro 3 y AIP Oro 4

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 2.9	Espacios públicos estanciales	
RV3.5	Espacio bloques de vivienda colectiva	
RV3.6	Espacio bloques de vivienda colectiva	
RV3.7	Espacio bloques de vivienda colectiva	
RV2.6	Otros ejes red viaria	
RV1.1	Ejes estructurantes red viaria	Ámbito de Intervención Pública Oro3
RV5.5	Nuevas conexiones y apertura de viarios	Ámbito de Intervención Pública Oro4

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

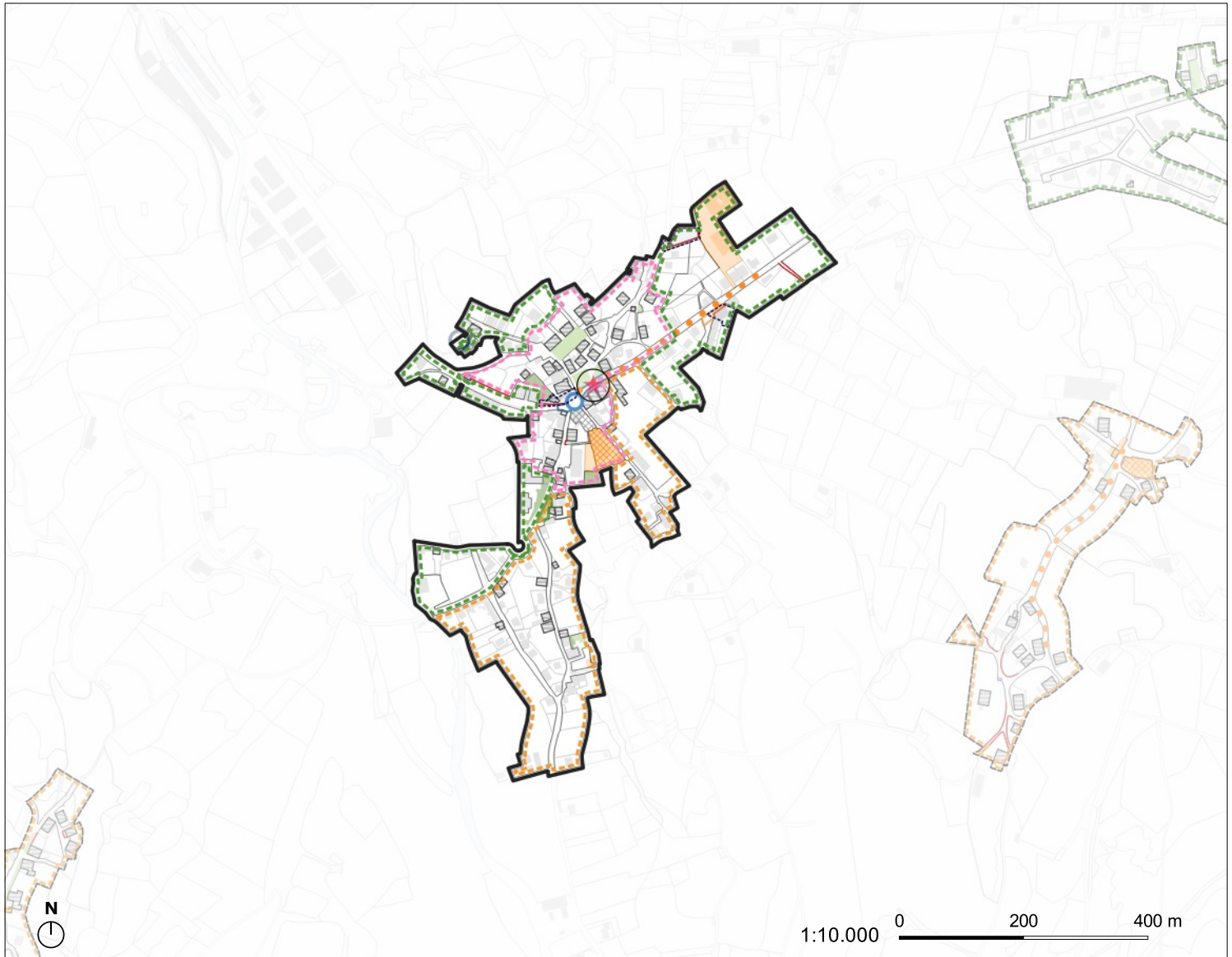
## Núcleo: Irurita

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
204470	43265	162637

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, pacificar las vías de tráfico intenso, garantizar la continuidad de recorridos peatonales y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

##### Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.29 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
76792	60740	6714	6119	0	0	8532

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.29 correspondiente al documento "7. Planos".

Ficha	Tipo de actuación	Parcelas	Superficie del ámbito (m2)
AIP Iru 2	Actuación de Intervención Pública	9, 10, 11	835
AIP Iru 1	Actuación de Intervención Pública	93	852
UE Iru 1	Unidad de Ejecución	103	1250

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco urbano	100	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Núcleo disperso	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Transición	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

En primera línea de la carretera NA-121-B de Irurita, la ocupación máxima será de 420m2.

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado salvo por la Unidad de Ejecución UE Iru 1, que se categoriza como Suelo Urbano No Consolidado..

## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2.

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.29

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

Dentro del suelo urbano se delimitan las siguientes actuaciones de intervención pública, para las cuales se prevé un sistema de expropiación: AIP Iru 1 y AIP Iru 2

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 1.3	Pequeños espacios públicos	
RV1.4	Ejes estructurantes red viaria	Ámbito de Intervención Pública Iru2
RV3.4	Espacio bloques de vivienda colectiva	
RV5.6	Nuevas conexiones y apertura de viarios	Unidad de Ejecución Iru1

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU



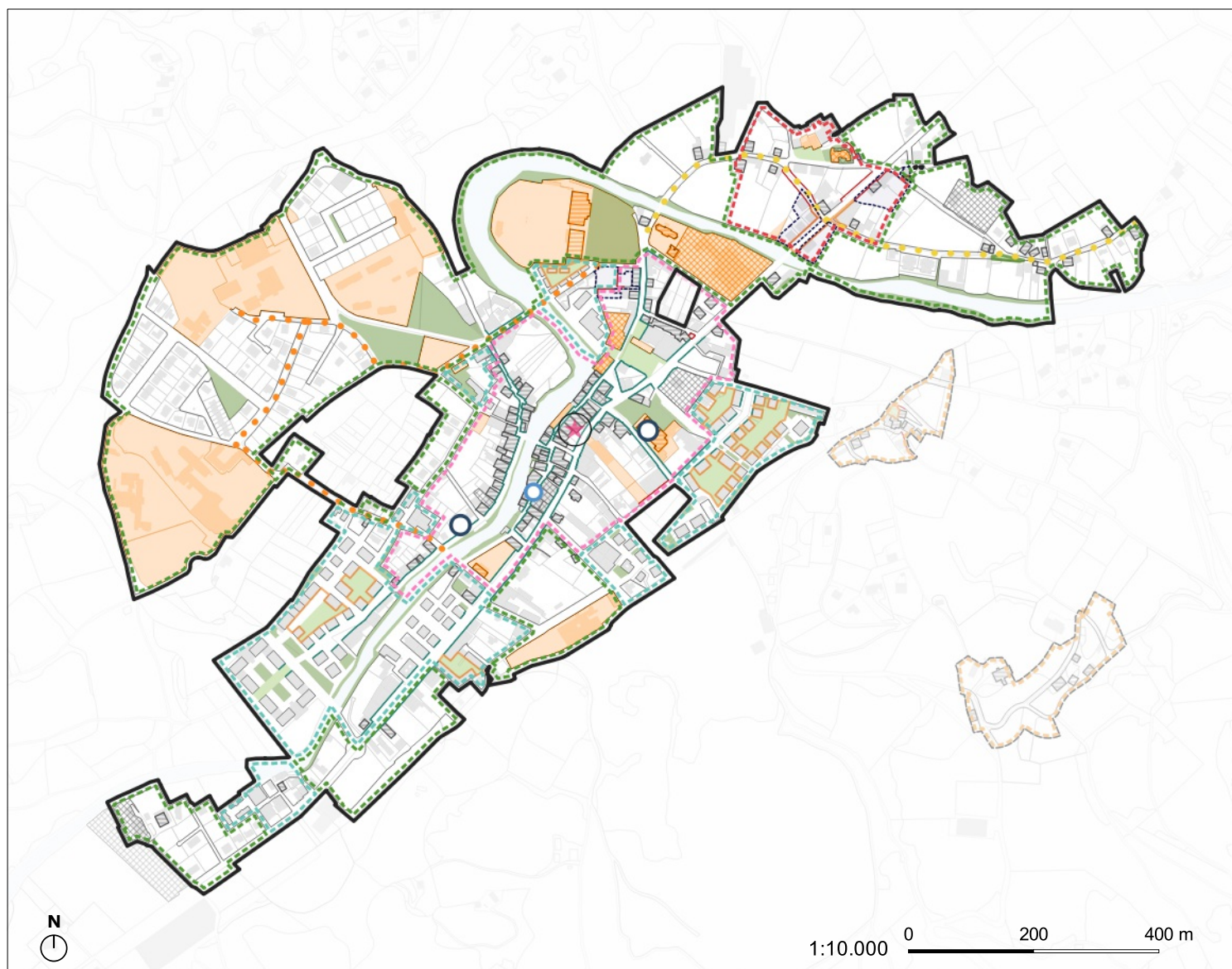
## Núcleo: Elizondo-Elbete

Superficie del Ámbito (m2)	Superficie de viario y espacio público (m2)	Superficie de parcelas
842424	294755	572400

### 1. Criterios y objetivos de intervención

#### Objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo

Preservar el patrimonio, mejorar y permeabilizar la trama urbana existente, pacificar el tráfico rodado en la travesía, conectar zonas aisladas y facilitar la rehabilitación de viviendas.



#### Propuesta sobre el espacio público y la red viaria

##### Itinerarios peatonales

- Conexión territorial
- Nuevas conexiones
- Camino escolar

##### Acciones propuestas

- Reurbanización y renaturalización
- Pacificación
- Modificación de alineaciones
- Pequeños espacios públicos de nueva creación

##### Ordenación de espacios libres públicos

- Zonas verdes
- Espacios públicos estanciales

#### Propuesta sobre la edificación

##### Fachadas activas

##### Tipologías de tejido

- Casco urbano
- Casco rural
- Núcleo disperso
- Transición
- Ensanche

#### Propuesta sobre la red de equipamientos

- Parcelas de equipamientos

#### Propuesta sobre el patrimonio y el paisaje

- Conjuntos Urbanos de Interés

##### Elementos protegidos

- BIC
- Propuesta de BIC por el POT

##### Edificaciones protegidas por el PM

- Grado I
- Grado II

##### Nuevos elementos de interés patrimonial

- Ermita
- Lavadero

##### Actuaciones urbanísticas

- Actuaciones de Intervención Pública (AIP) y Unidades de Ejecución (UE)

## 2. Régimen urbanístico

### 2.1 Condiciones de delimitación y determinación de la ordenación pormenorizada

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.30 correspondiente al documento "7. Planos". A continuación se expresa la superficie total de cada una de las tipologías de parcelas pormenorizadas:

R1 (m2)	R2 (m2)	R3 (m2)	R4 (m2)	AE1 (m2)	AE2 (m2)	EQ (m2)
70979	139247	102344	62323	5541	949	156700

### 2.2 Ámbitos de actuación

La calificación pormenorizada de las parcelas queda reflejada en el plano PO-2.30 correspondiente al documento "7. Planos".

Ficha	Tipo de actuación	Parcelas	Superficie del ámbito (m2)
AIP Eli 1	Actuación de Intervención Pública	24, 49, 50	2344
AIP Elb 2	Actuación de Intervención Pública	17	3139
AIP Elb 1	Actuación de Intervención Pública	1	1776
AIP Elb 4	Actuación de Intervención Pública	35, 36, 38, 39	2763
AIP Elb 3	Actuación de Intervención Pública	20	250

### 2.3 Edificabilidad física de las parcelas pormenorizadas

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual.

La edificabilidad urbanística será la establecida bien en las correspondientes Normas del Plan Municipal que se reproduce en el art.13 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial, bien en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.

### 2.4 Condiciones reguladoras de la parcela y la forma de la edificación

Dentro del ámbito se consolida la edificabilidad física actual. La regulación de edificabilidad viene determinada por los documentos gráficos y las determinaciones recogidas en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

Tejido	Parc. mínima(m2)	Fondo edificable(m)	Ocupación máx. (m2)	Altura máxima
Casco urbano	100	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Casco rural	200	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Transición	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC
Ensanche	500	20	300	PB+2+BC o PB+3+BC

En primera línea de la carretera NA-121-B de Elizondo, la ocupación máxima será de 420m2.

### 2.5 Condiciones de uso

Las establecidas en el art.8 de las Normas Urbanísticas Generales del presente Plan Especial.

### 2.6 Categorización del suelo urbano

La totalidad del ámbito es Suelo Urbano Consolidado .



## 2.7 Régimen de conservación, renovación y protección

Con carácter general, las edificaciones serán objeto de conservación, admitiéndose la renovación o sustitución cuando:

- La asignación a una parcela de una altura o fondo edificable inferiores a los existentes en la actualidad suponga la inadecuación urbanística del volumen preexistente. En estos casos, la edificación no queda fuera de ordenación, sin perjuicio de que cuando se sustituya o renueve, deban respetarse la altura y fondo edificable previstos por el PEAU.
- La asignación a una parcela de una altura y/o fondo edificable superiores a los que presentan en la actualidad, en la medida en que se establecen como parámetros máximos y no obligados, no conlleva, en el supuesto de que se encuentre edificada, la inadecuación urbanística de la edificación preexistente. Dicha edificación podrá ser rehabilitada sin modificar su configuración volumétrica actual y ampliada hasta alcanzar el volumen otorgado por el Plan.

### Protección del patrimonio

La regulación de las medidas específicas de protección del patrimonio se establece en las Normas Particulares.

Las edificaciones protegidas son las indicadas por el PM, recogidas en el plano PO-2. Además, se incluyen como elementos de interés los siguientes:

Lavadero Elbete

### Fueras de ordenación

Las edificaciones fuera de ordenación se recogen en el plano PO-2.30

### 3. Régimen específico de ejecución

#### 3.1 Régimen de ejecución y programación general

De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y la ocupación del suelo en el término municipal, se prevé el desarrollo de los ámbitos o parcelas aún no desarrollados dentro del horizonte temporal de programación del Plan Municipal.

Dentro del suelo urbano se delimitan las siguientes actuaciones de intervención pública, para las cuales se prevé un sistema de expropiación: AIP Eli 1, AIP Eli 1, AIP Eli 2, AIP Eli 3 y AIP Eli 4

#### 3.2 Plazos

El plazo establecido para el desarrollo y edificación de las actuaciones de dotación pública es de ocho años.

#### 3.3 Condiciones de actuación

Las actuaciones de nueva edificación o sustitución de las actuales se realizarán por ejecución directa, con las salvedades expresadas en el PM.

#### 3.4 Régimen de urbanización

Las condiciones de urbanización complementarias de las actuaciones asistemáticas serán las determinadas en el presente Plan Especial o en su defecto las recogidas en los proyectos de edificación.

#### Intervenciones singulares sobre el espacio público

Código (Memoria justificativa)	Tipo de actuación	Actuación de Intervención Pública asociada
REP 2.2	Espacios públicos estanciales	
REP 1.4	Pequeños espacios públicos	
REP 2.4	Espacios públicos estanciales	
RV3.3	Espacio bloques de vivienda colectiva	Ámbito de Intervención Pública Eli4
RV2.2	Otros ejes red viaria	
RV2.3	Otros ejes red viaria	
RV2.4	Otros ejes red viaria	
REP 2.1	Espacios públicos estanciales	
REP 2.3	Espacios públicos estanciales	
RV5.3	Nuevas conexiones y apertura de viarios	Ámbito de Intervención Pública Eli3
RV5.4	Nuevas conexiones y apertura de viarios	Ámbito de Intervención Pública Eli2
RV1.8	Ejes estructurantes red viaria	
RV1.6	Ejes estructurantes red viaria	AIP Eli1, AIP Eli2
RV2.5	Otros ejes red viaria	
RV1.9	Ejes estructurantes red viaria	
RV2.1	Otros ejes red viaria	

#### 3.5 Coeficientes de ponderación de usos

Se señalan con carácter general en el Documento 4. Estudio Económico al objeto de la simulación que se realiza sobre la viabilidad económica del PGOU.

#### 3.6 Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas locales públicos

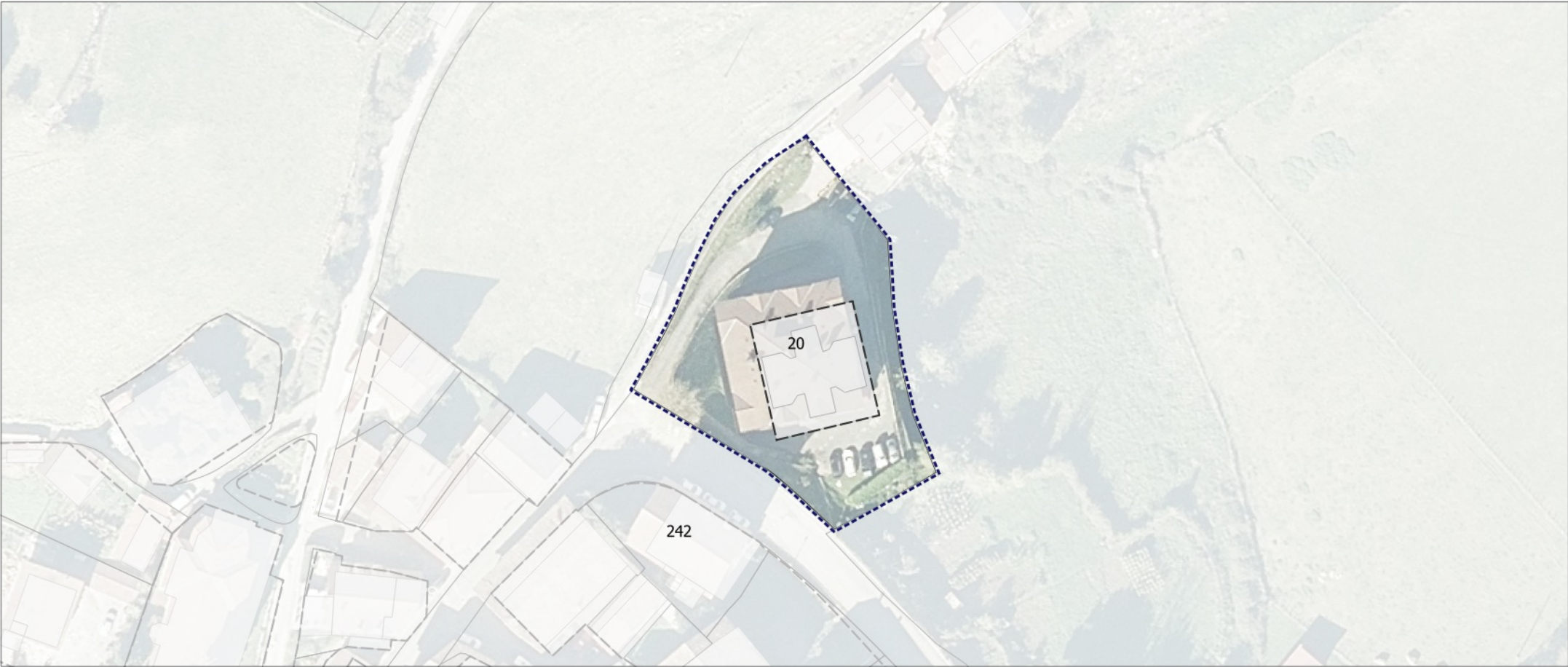
El conjunto de los terrenos del ámbito urbanístico destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales que no estén sobre suelo público, se obtendrán por expropiación, salvo los que se encuentren dentro de Unidades de Ejecución, que serán obtenidos por cesión.

### 4. Determinaciones fuera del ámbito del PEAU

Las siguientes determinaciones, que no tienen carácter vinculante, se establecen a modo de recomendación:- Asegurar un camino escolar directo y seguro hacia la zona de Plazaburu, Berekoetxea, Balda en el desarrollo de la U.E.-8 en previsión de que la calle Aita Donostia se convierta en principal.

- Asegurar un ancho de al menos 9.5m para la Avda. Padre Donostia en el desarrollo de la U.E.-7A

Estado actual



**NÚCLEO:**  
Almandoz

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO:**  
2167

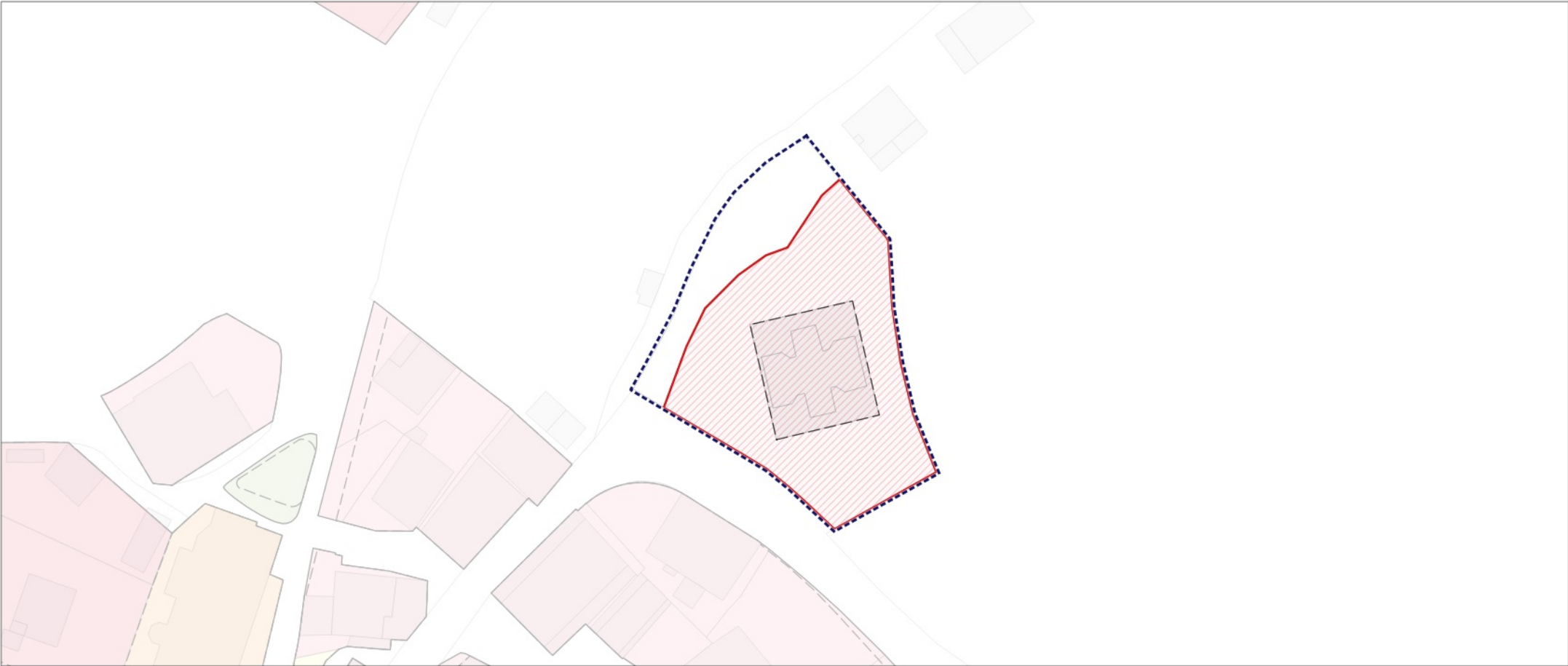
**TIPO DE ACTUACIÓN:**  
Actuación de Intervención Pública

**DESCRIPCIÓN:**  
Ámbito situado en el límite del núcleo de Almandoz, al final de kamika Nagusia.

**OBJETIVOS Y ACTUACIONES:**  
El Plan Municipal establece el área alrededor de la parcela afectada como suelo público, el objetivo de la actuación es transferir esta superficie a la parcela privada.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
2	20	Parcela urbana	2168	449

Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Actuación de Intervención Pública: AIP Lek 1

Estado actual



NÚCLEO:

Lekaroz

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

810

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

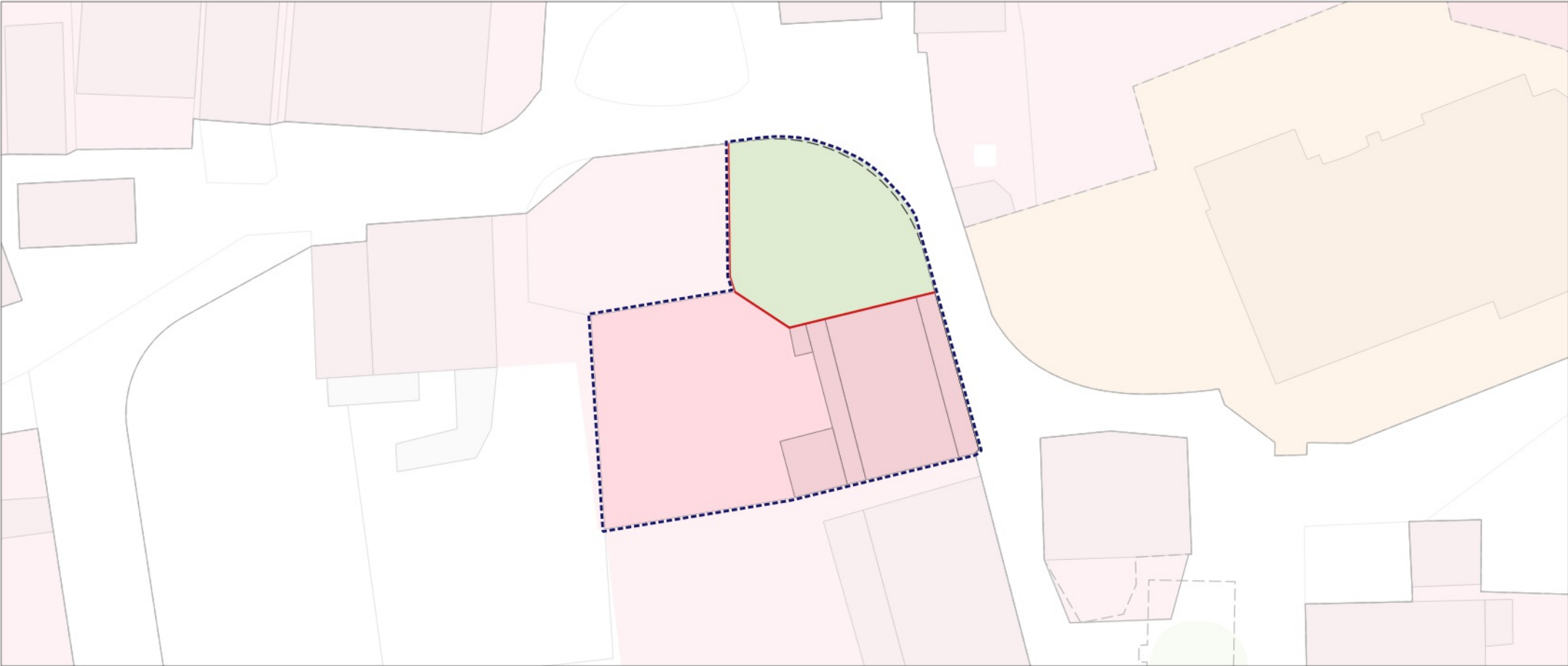
Ámbito situado en Lekaroz, junto a la calle Ahuntz.





OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Cambio de uso del espacio libre privado de la parcela a espacio libre público.

Polígono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
15	28	Parcela urbana	810	243

Ordenación propuesta



-  Limite del ámbito
-  Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
-  Alineación exterior nueva
-  Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Arizkun

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

378

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

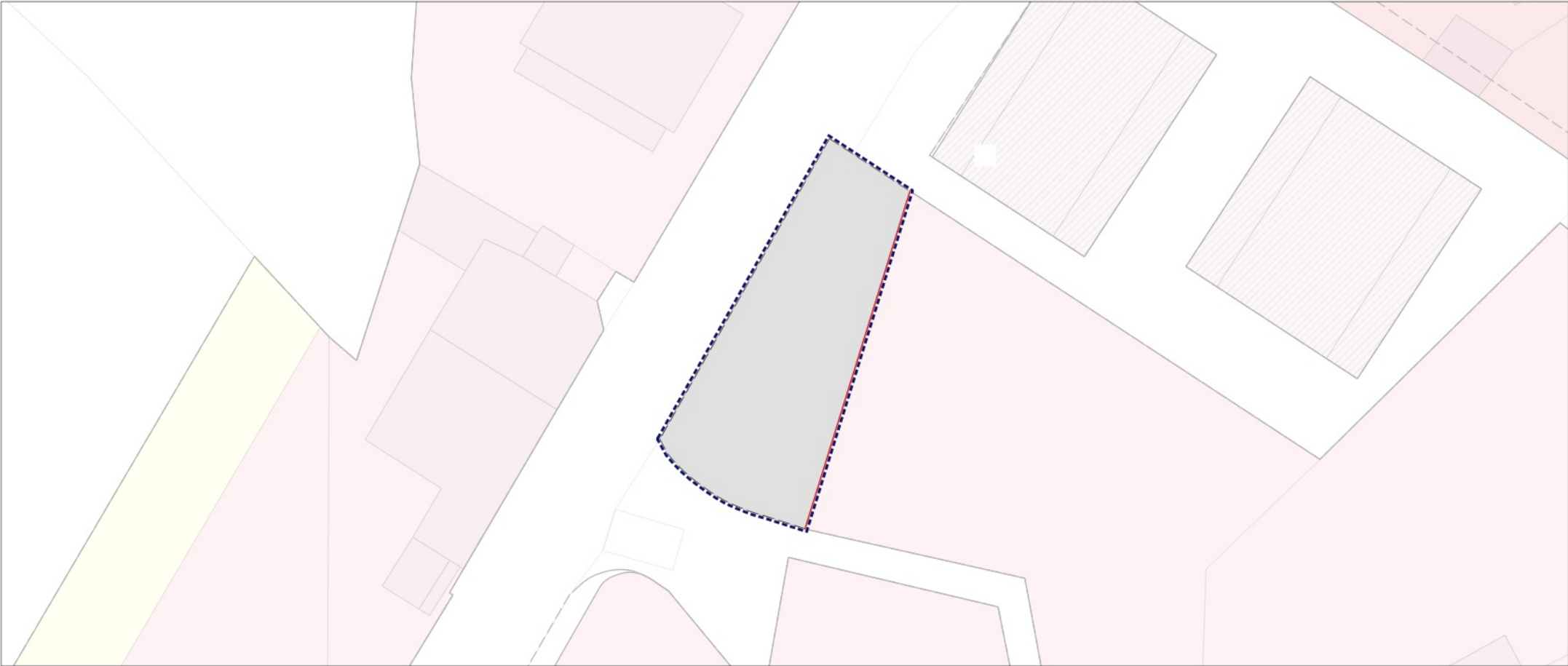
Parcela situada en Arizkun, junto a la calle Tximindo.

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Expropiación de la parcela para la creación de un aparcamiento público.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
56	57	Parcela urbana	378	378

Ordenación propuesta



Límite del ámbito



Alineación exterior del PM a modificar

Alineaciones que cambian con respecto al PM



Alineación exterior nueva



Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Arizkun

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

4284

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

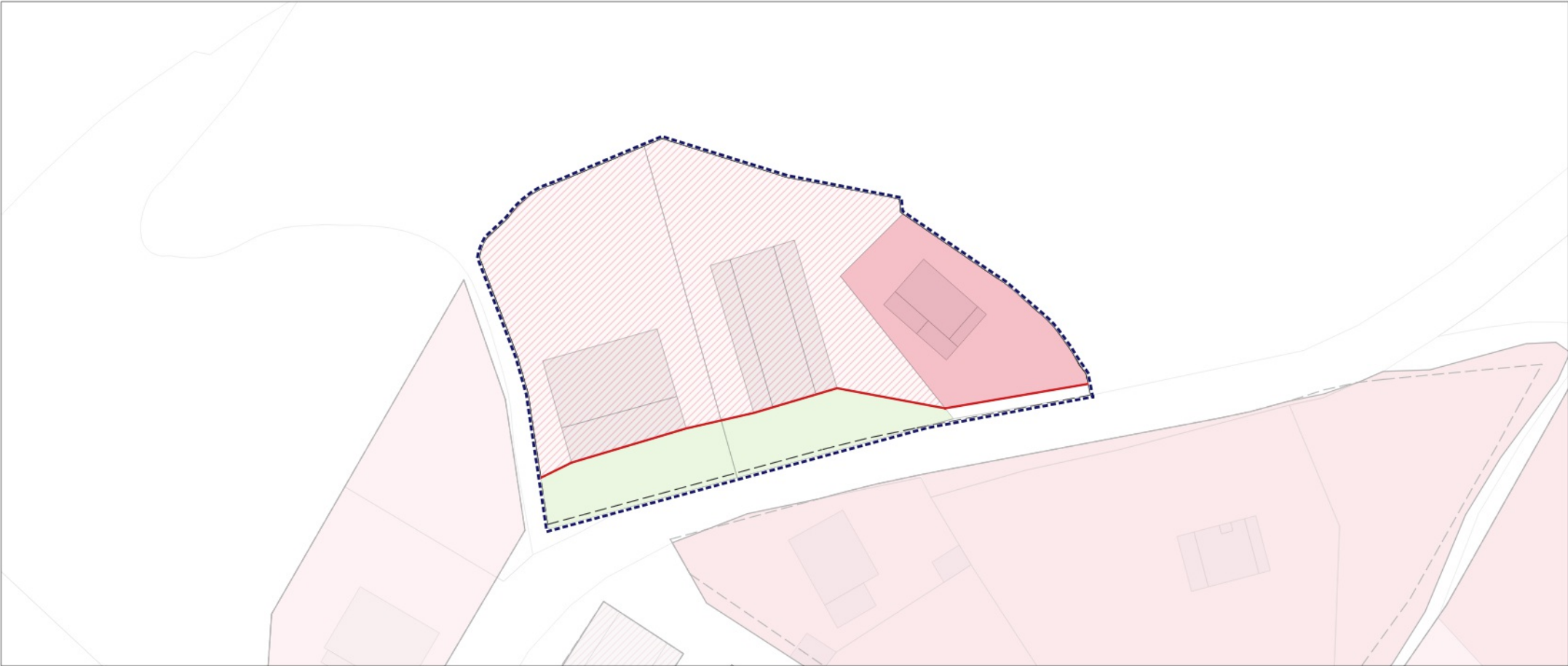
Parcela situada en el borde del núcleo de Arizkun, junto a la calle Tximindo.

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Cesión del espacio previo a las viviendas para la ampliación de la acera y la mejora del espacio público, incluyendo la reordenación zonas de aparcamiento y la incorporación de arbolado.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
47	35	Parcela urbana	1786	334
47	36	Parcela urbana	1707	316
47	199	Parcela urbana	735	0

Ordenación propuesta



Límite del ámbito



Alineación exterior del PM a modificar

Alineaciones que cambian con respecto al PM



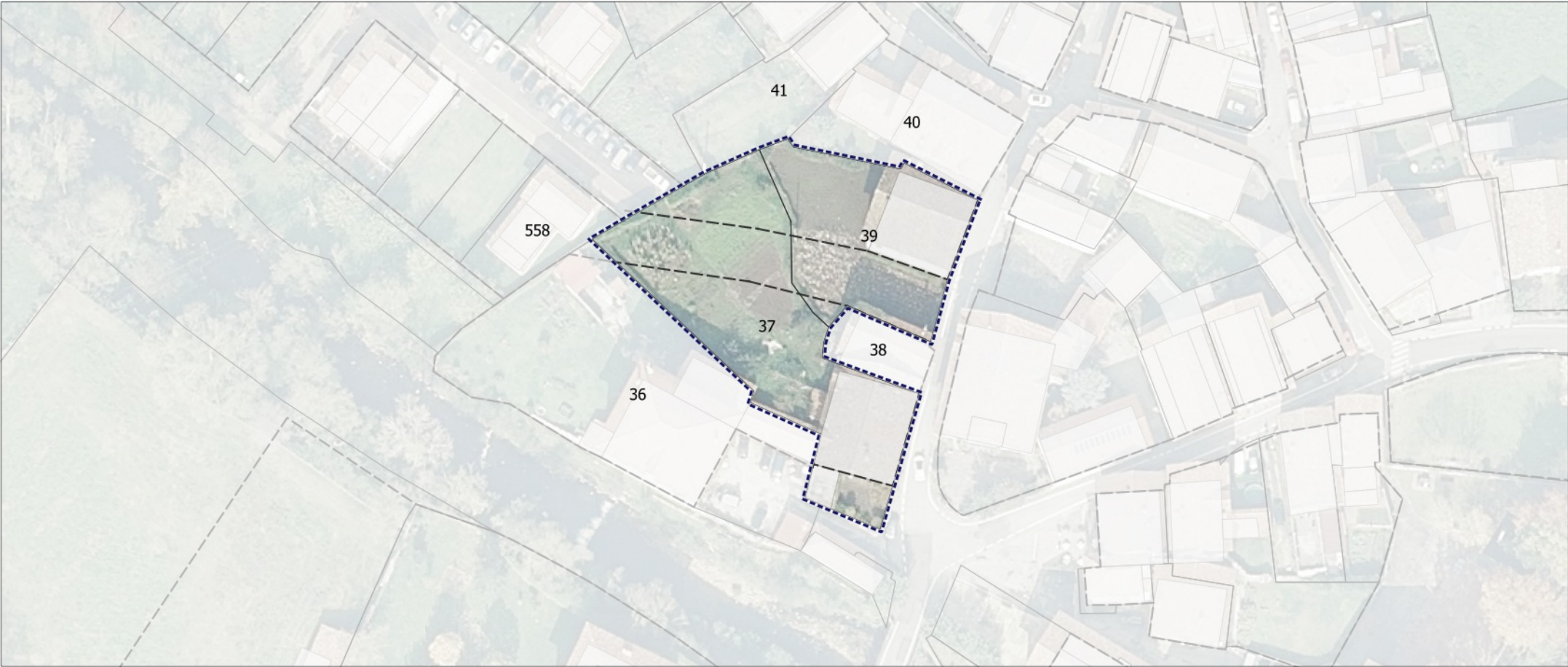
Alineación exterior nueva



Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



**NÚCLEO:**  
Erratzu

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO:**  
2423

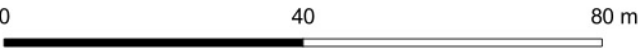
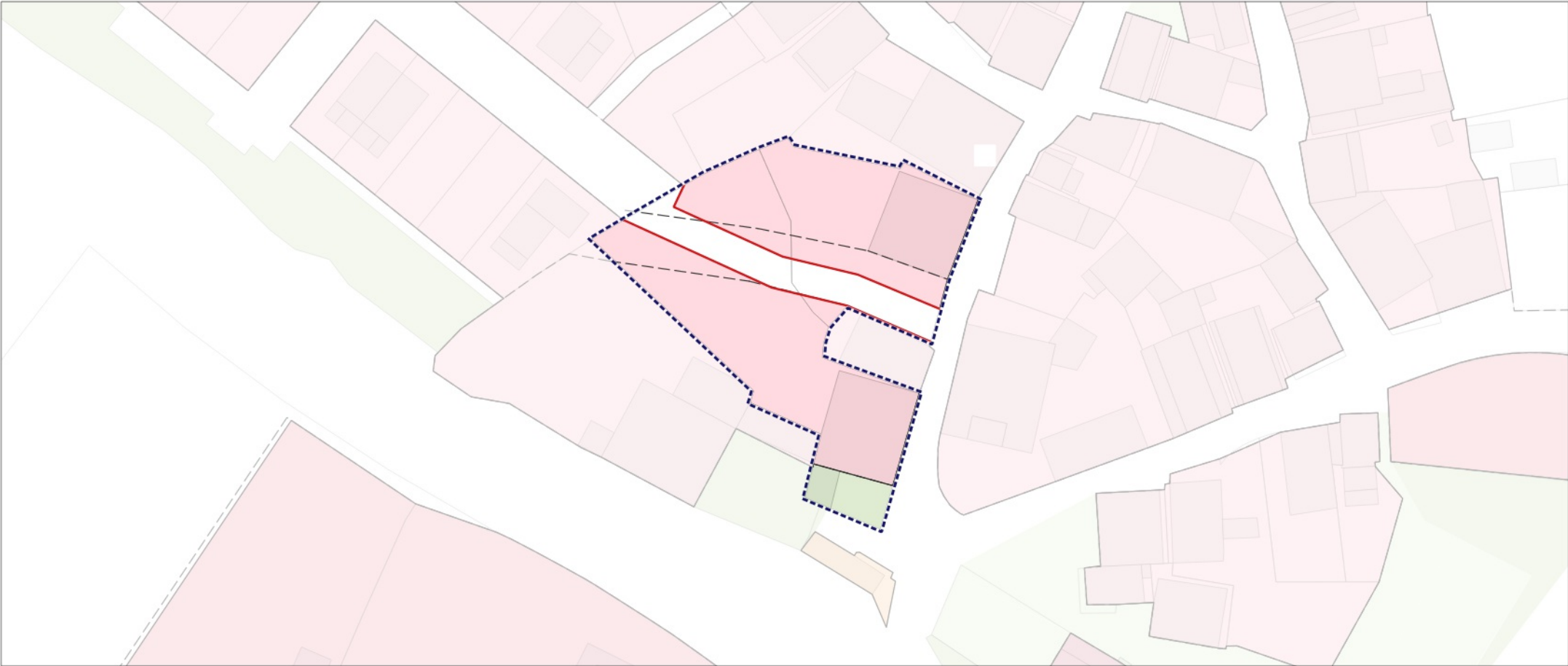
**TIPO DE ACTUACIÓN:**  
Actuación de Intervención Pública

**DESCRIPCIÓN:**  
Ámbito situado en Erratzu, en el final de la calle Ubidea. Se corresponde con los terrenos excluidos de la AR-1.

**OBJETIVOS Y ACTUACIONES:**  
Apertura de la calle prevista por el Plan Municipal para conectar con la calle carretera de Francia. Se propone una sección de 6m de anchura para su urbanización como viario pacificado de dirección única.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
55	37	Parcela urbana	1510	286
55	39	Parcela urbana	914	166

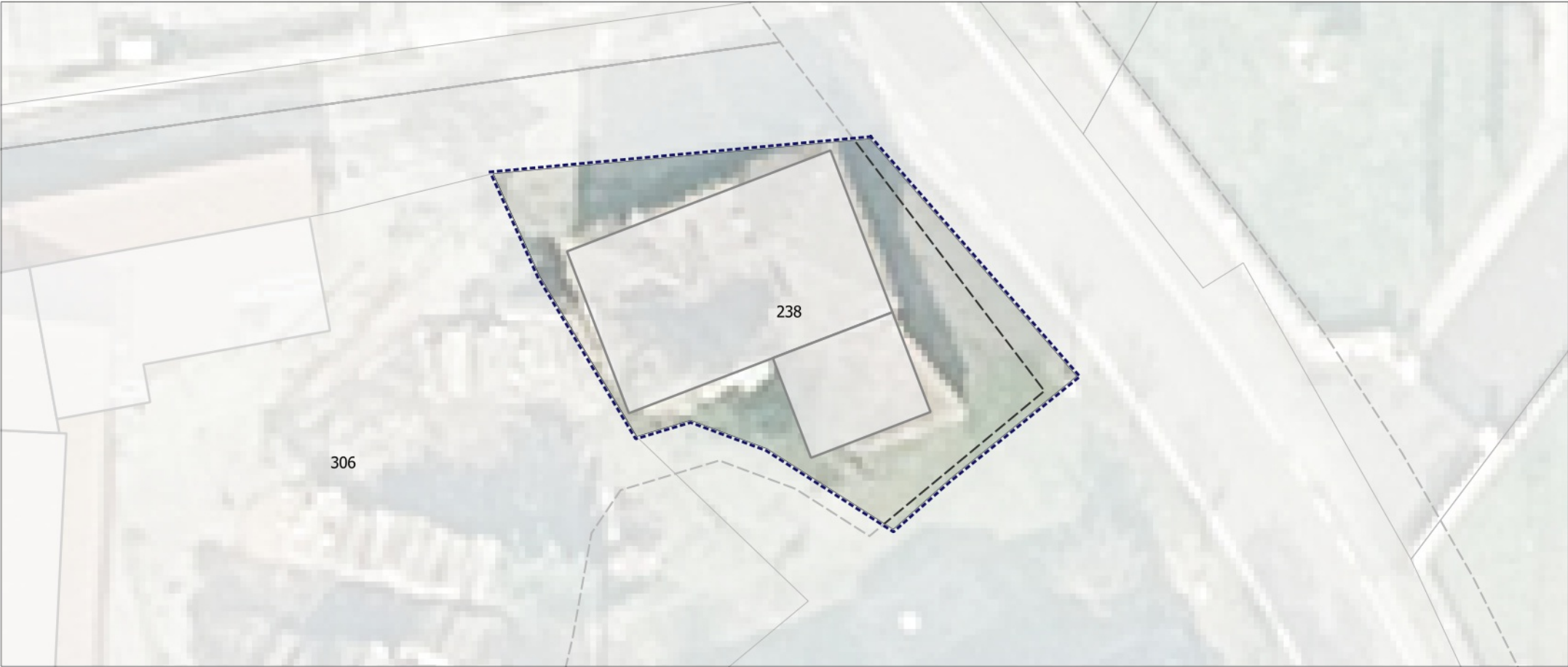
Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



**NÚCLEO:**  
Erratzu

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO:**  
238

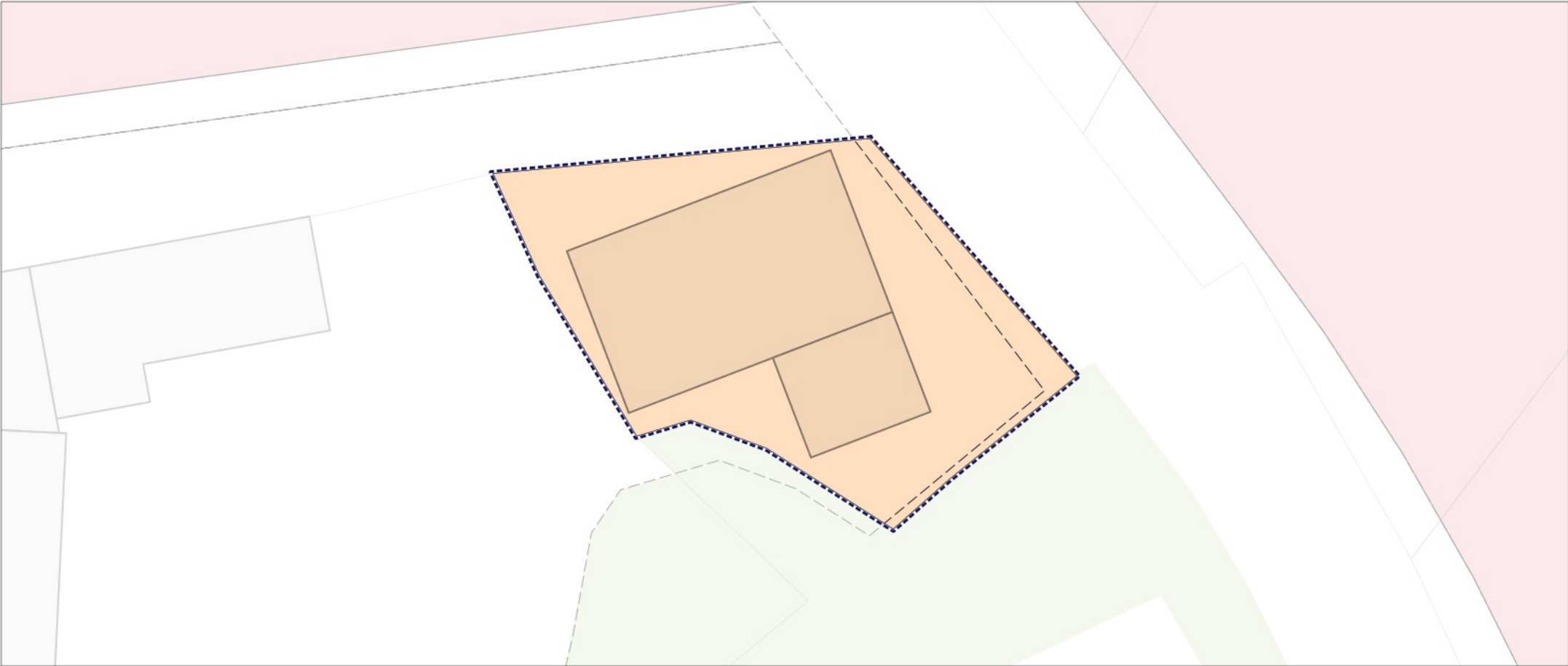
**TIPO DE ACTUACIÓN:**  
Actuación de Intervención Pública

**DESCRIPCIÓN:**  
Ámbito situado en Erratzu, junto a la calle Utselei. Se trata de una parcela calificada con uso industrial con una edificación en estado ruinoso.

**OBJETIVOS Y ACTUACIONES:**  
Cambio de uso a dotacional para conservar su valor patrimonial

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
55	238	Parcela urbana	238	0

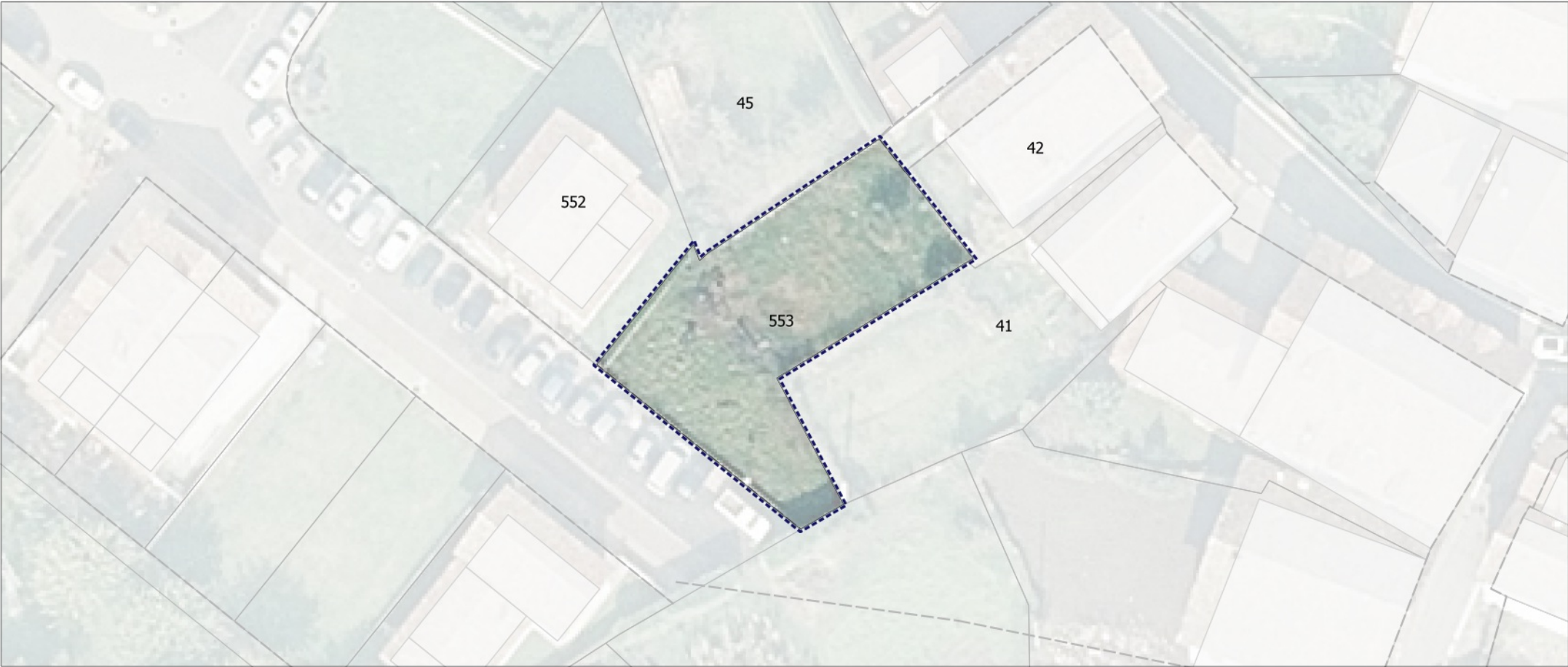
Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



**NÚCLEO:**  
Erratzu

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO:**  
458

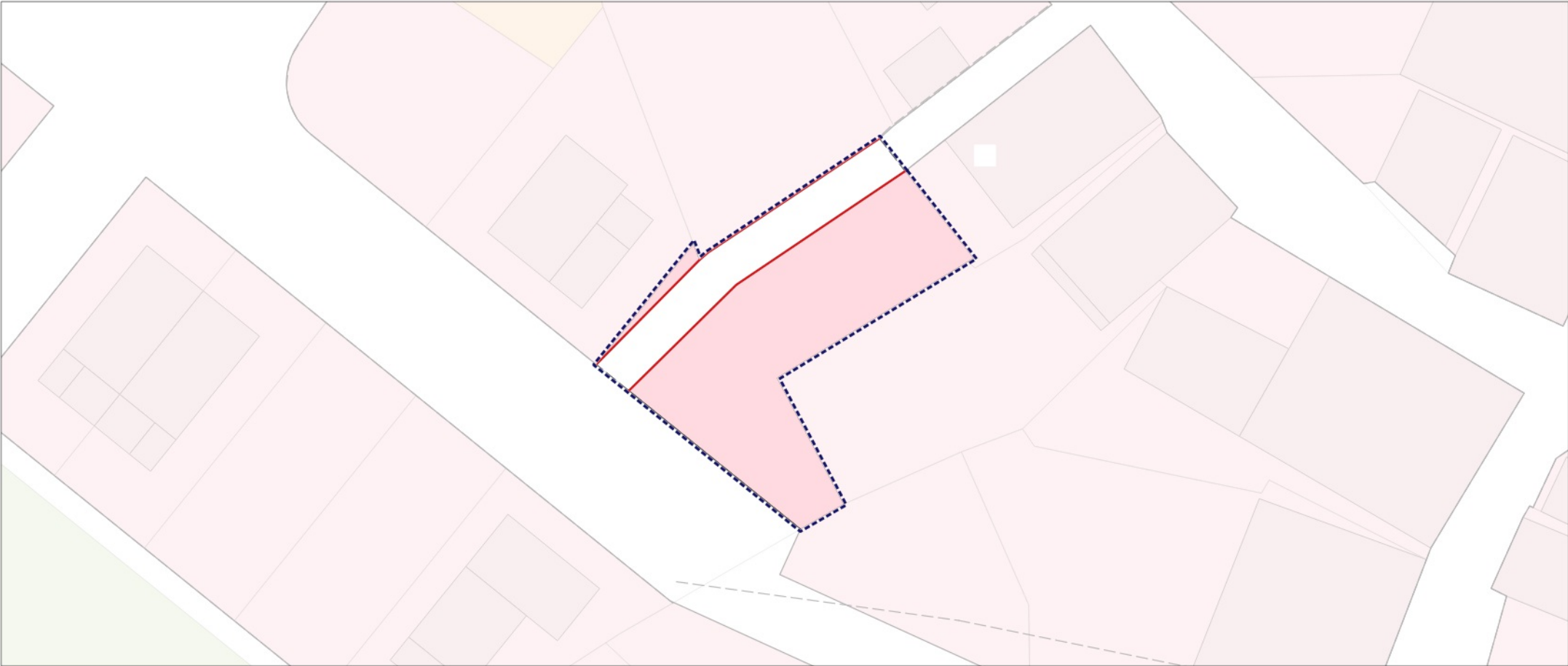
**TIPO DE ACTUACIÓN:**  
Actuación de Intervención Pública

**DESCRIPCIÓN:**  
Ámbito situado en Erratzu, entre la calle Ubidea y la travesía (NA-2600).

**OBJETIVOS Y ACTUACIONES:**  
Apertura de un viario peatonal, de aproximadamente 4m de sección, que prolongue la calle Aduana hasta la calle Ubidea

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
55	553	Parcela urbana	458	113

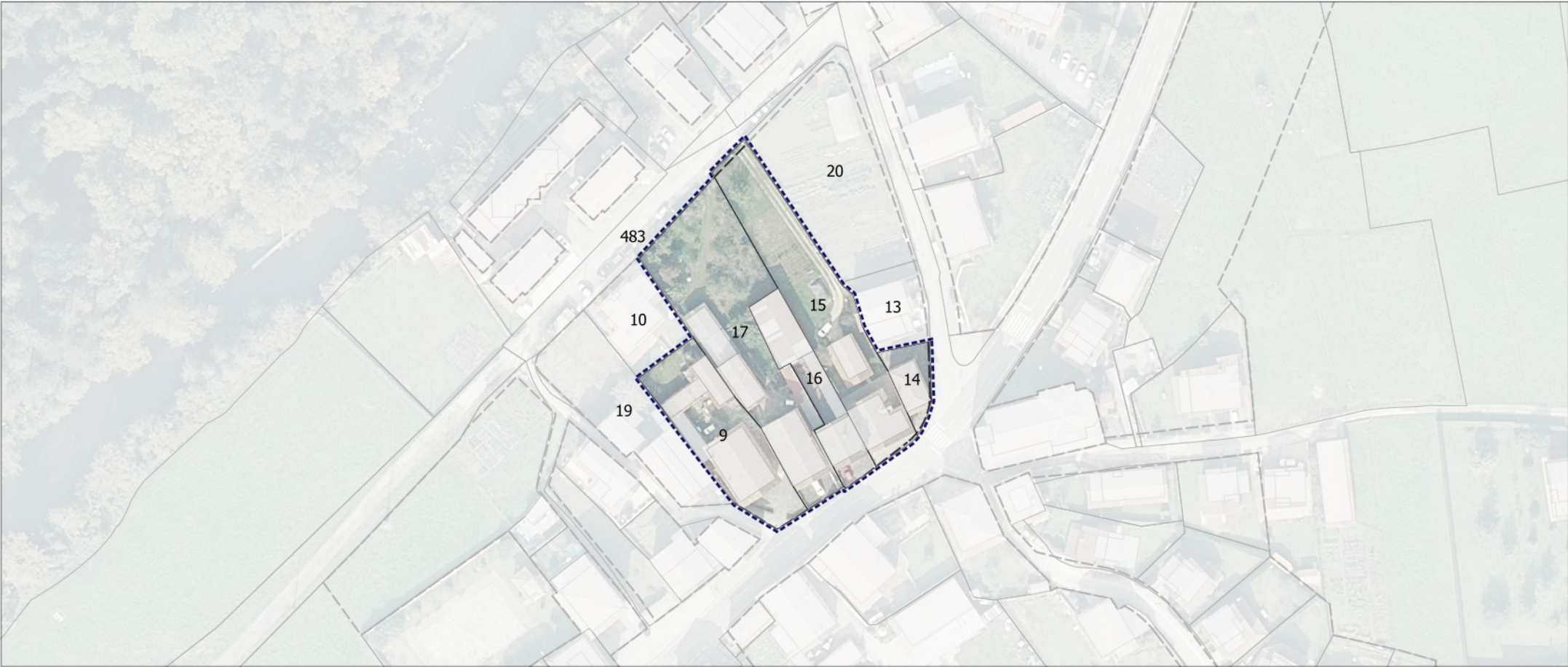
Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Oronoz

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

4747

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

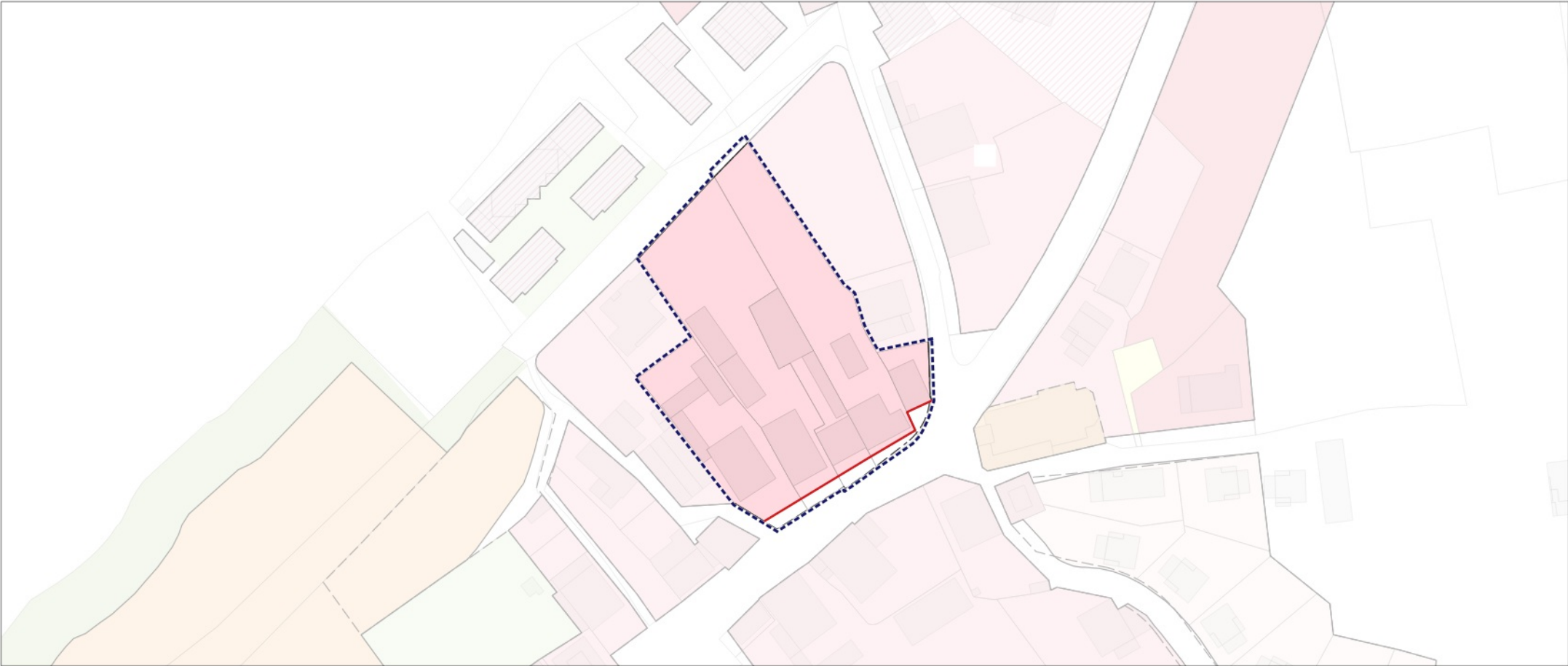
Ámbito situado en Oronoz-Mugairi, en la margen norte de la travesía (NA-8303).

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Se retranquea la alineación para garantizar la continuidad del recorrido peatonal.

Polígono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
6	17	Parcela urbana	1703	38
6	15	Parcela urbana	1369	35
6	9	Parcela urbana	957	38
6	16	Parcela urbana	513	35
6	14	Parcela urbana	213	28

Ordenación propuesta



Límite del ámbito



Alineación exterior del PM a modificar



Alineaciones que cambian con respecto al PM

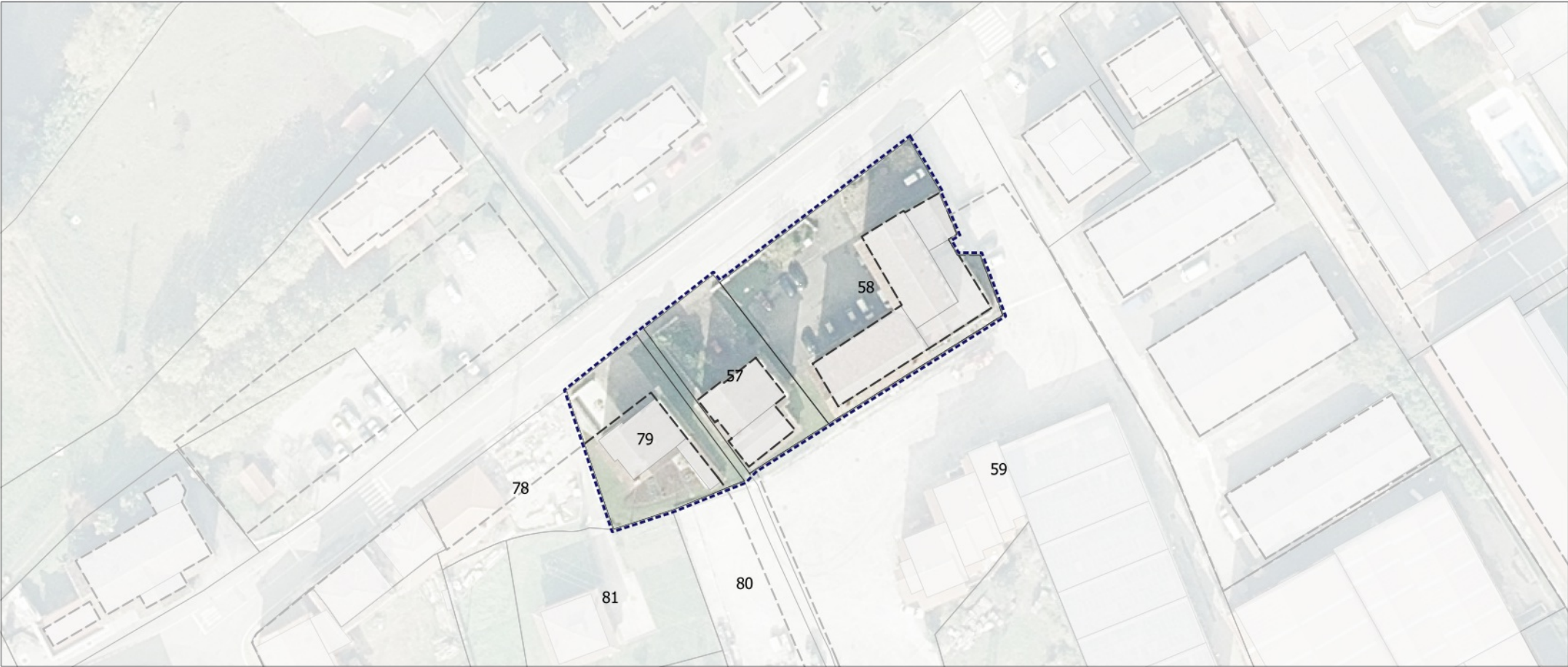
Alineación exterior nueva



Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Orozoz

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

4200

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

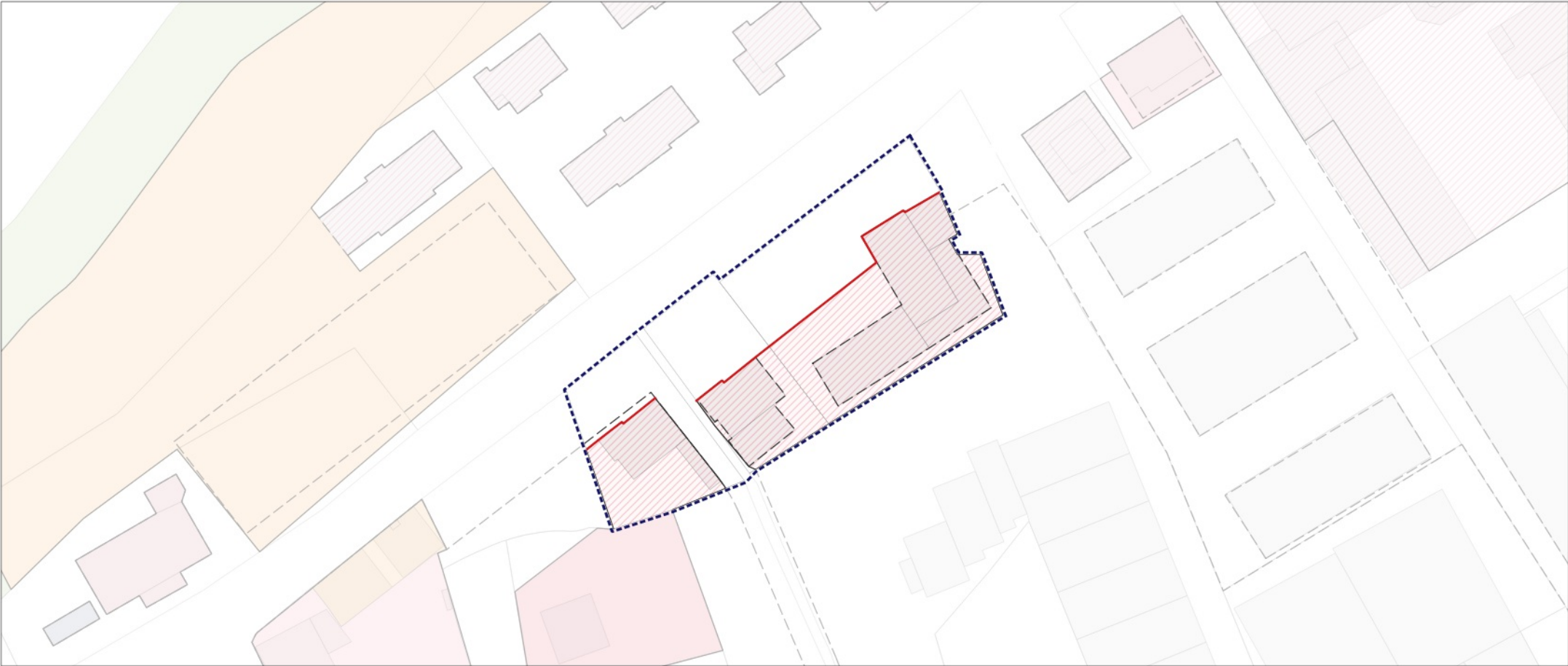
Ámbito situado en Orozoz-Mugairi, en la margen norte de la travesía (NA-8303). El PM establece la alineación coincidente con la línea de edificación, sin embargo, este espacio libre no se ha recepcionado, salvo el de la parcela 86.





OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Mantener parte de este espacio como libre privado, pero cediendo parte para garantizar una anchura de aceras y calidad del espacio público adecuadas

Polígono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
7	58	Parcela urbana	1440	184
7	79	Parcela urbana	639	211
7	57	Parcela urbana	574	102

Ordenación propuesta



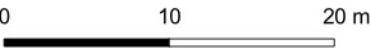
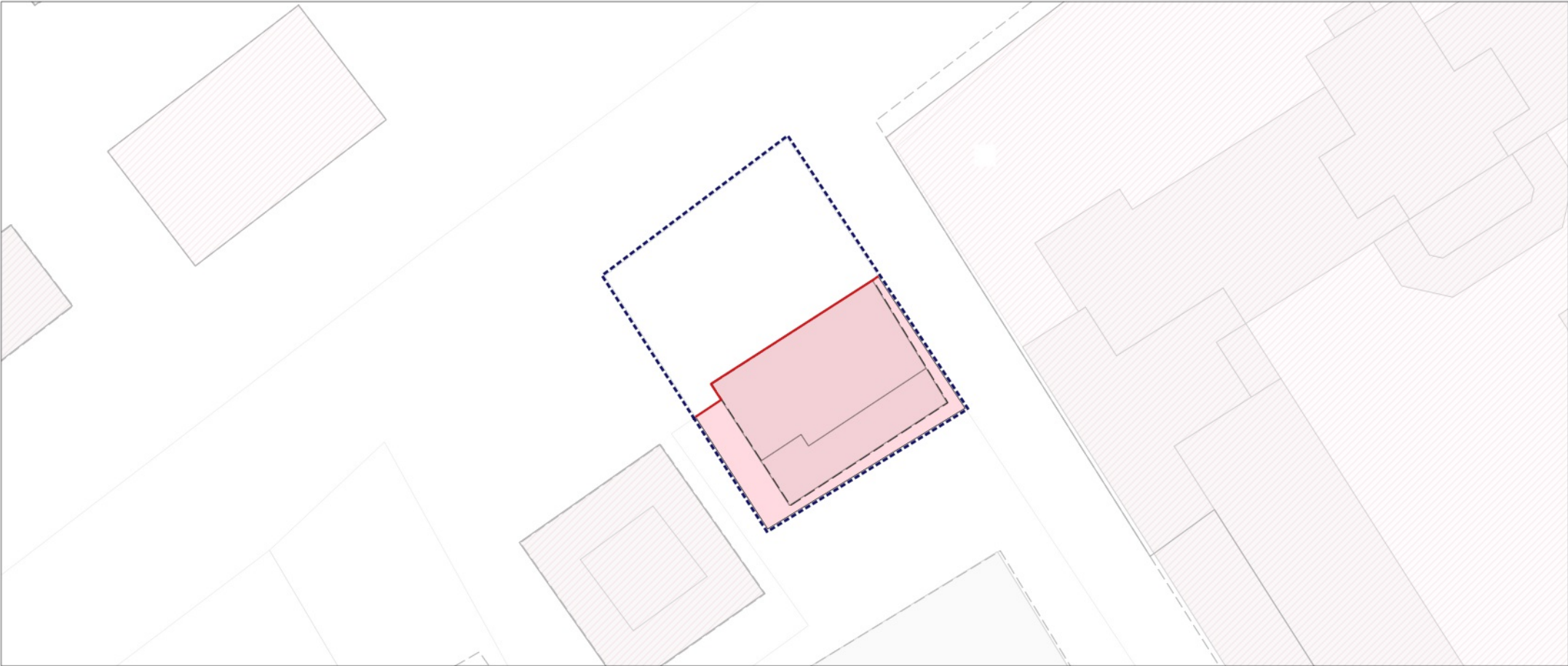
-  Limite del ámbito
-  Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
-  Alineación exterior nueva
-  Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



Ordenación propuesta



NÚCLEO:

Ornoz

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

4200

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en Ornoz-Mugairi, en la margen norte de la travesía (NA-8303). El PM establece la alineación coincidente con la línea de edificación, sin embargo, este espacio libre no se ha recepcionado, salvo el de la parcela 86.

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Mantener parte de este espacio como libre privado, pero cediendo parte para garantizar una anchura de aceras y calidad del espacio público adecuadas

Polígono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
7	62	Parcela urbana	497	94



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Oronoz

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

2458

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

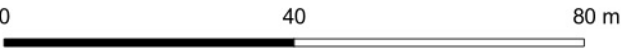
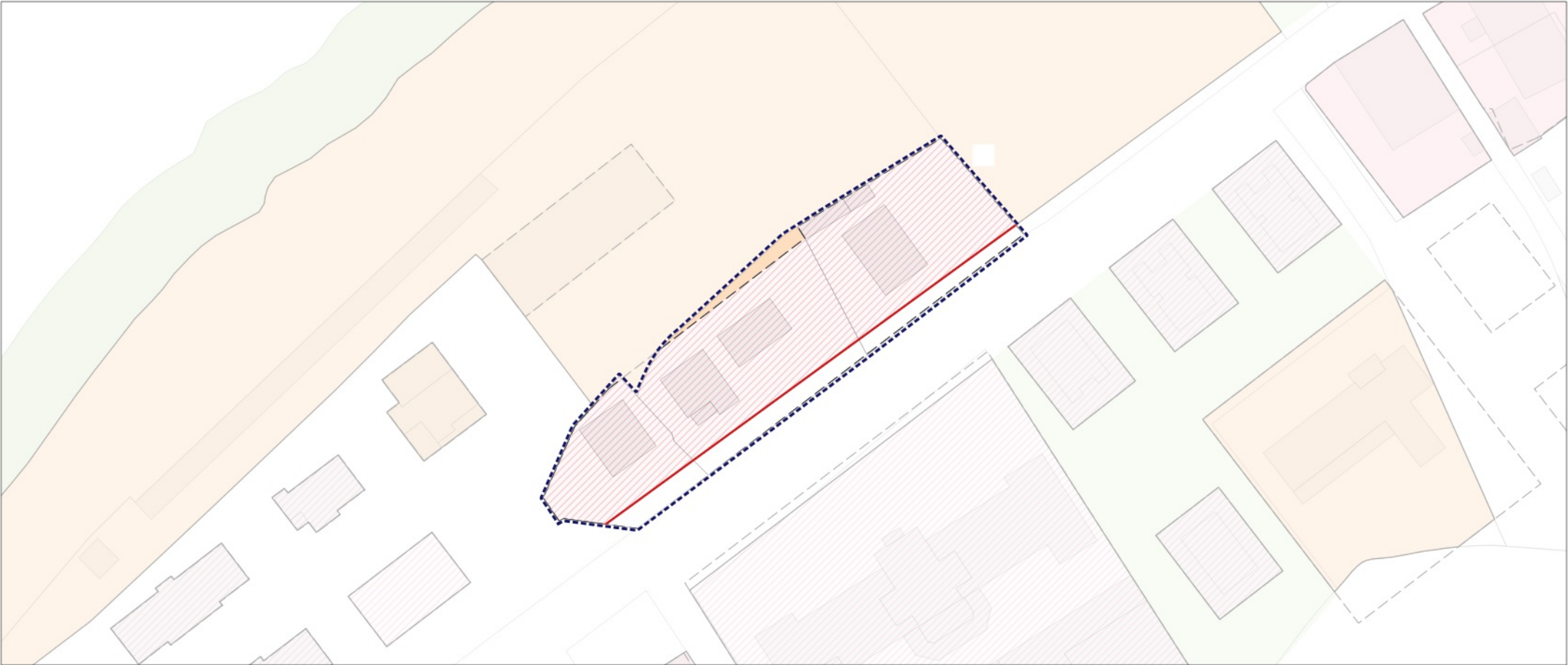
Ámbito situado en Oronoz-Mugairi, en la margen norte de la travesía (NA-8303).

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Ampliación de la acera mediante el retranqueo de la alineación.

Polígono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
6	39	Parcela urbana	5990	212
6	41	Parcela urbana	1047	141
6	40	Parcela urbana	899	111
6	42	Parcela urbana	514	76

Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Ornoz

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

1885

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

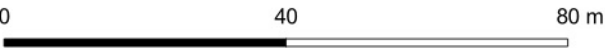
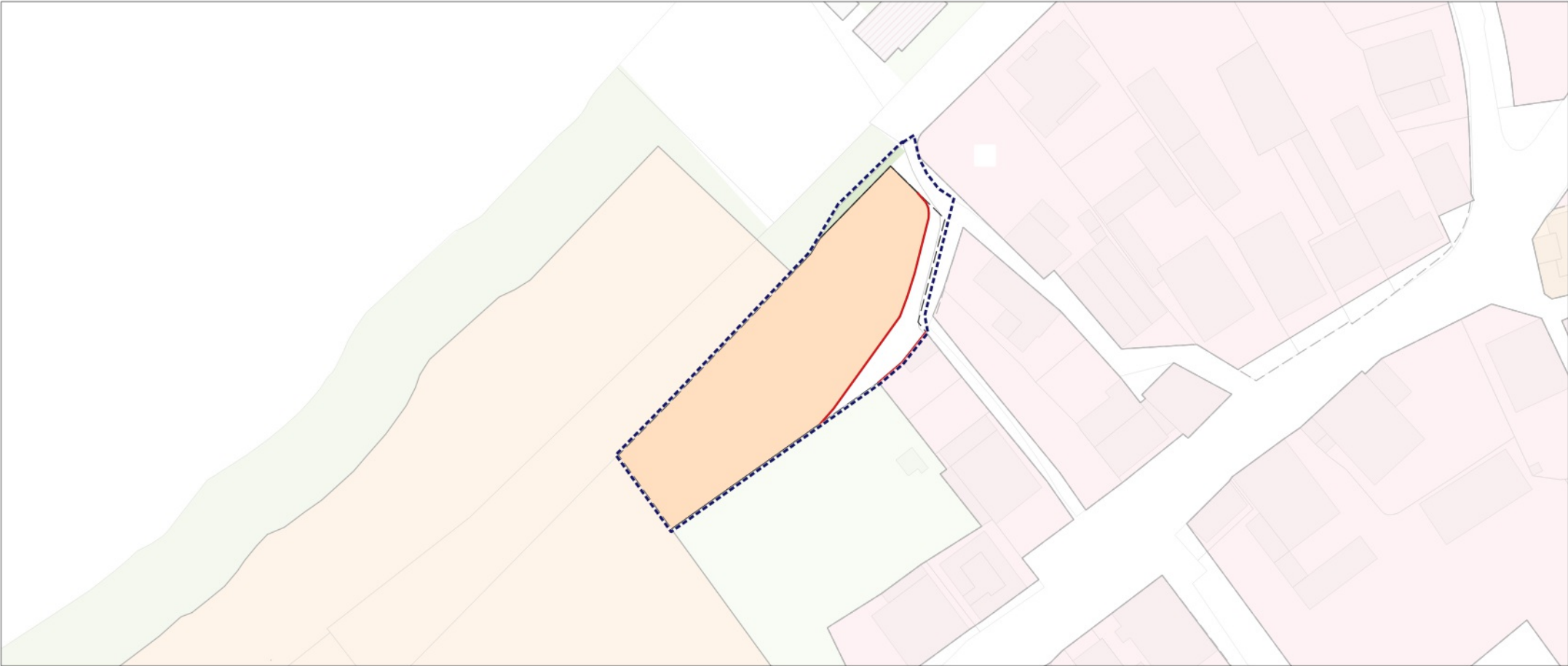
Ámbito situado junto a la plaza municipal de Ornoz.

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Apertura de un viario peatonal que conecte la plaza con el vial posterior.

Polígono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
6	39	Parcela urbana	5990	212

Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar

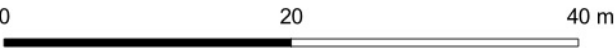
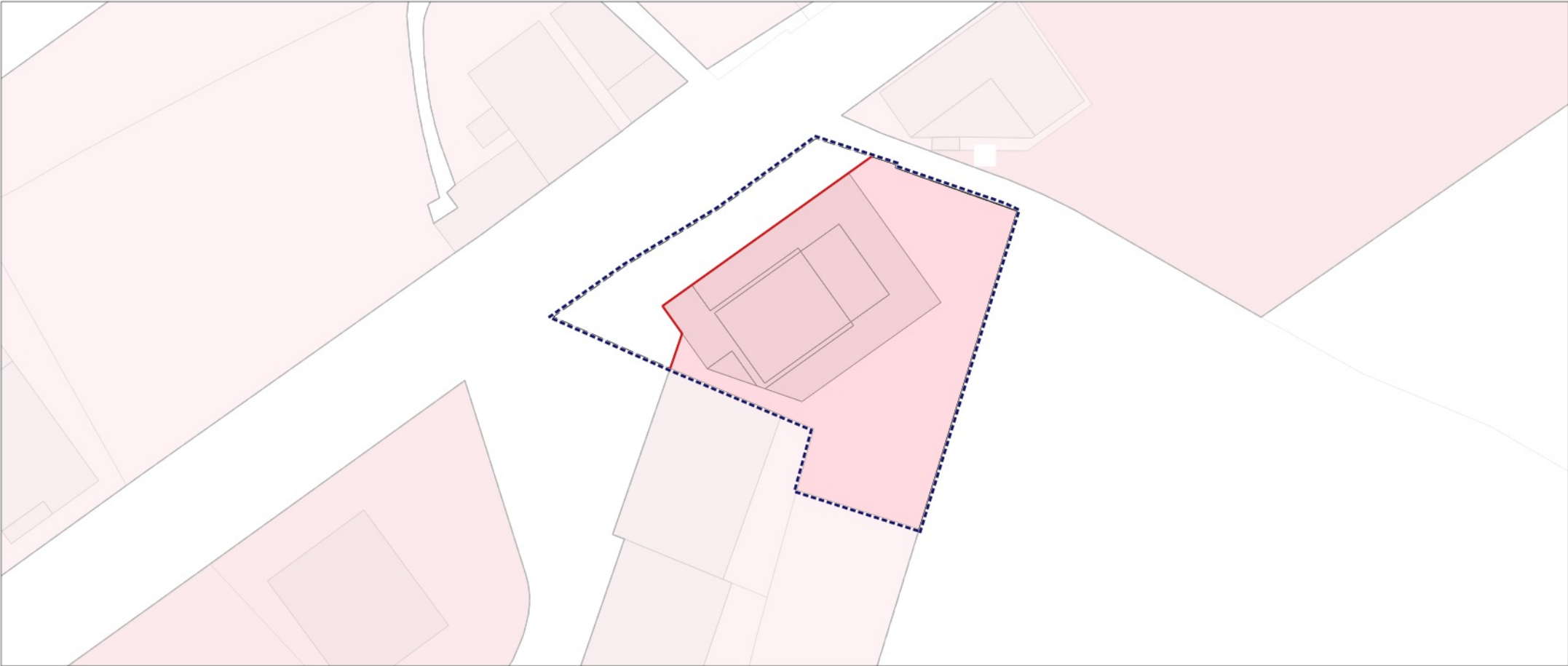


Actuación de Intervención Pública: AIP Iru 1

Estado actual



Ordenación propuesta



NÚCLEO:

Irurita

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

852

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en Irurita, junto a la travesía (NA-8307).

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Ampliación de la acera y la adecuación del espacio público mediante el retranqueo de la alineación hasta la línea de edificación.

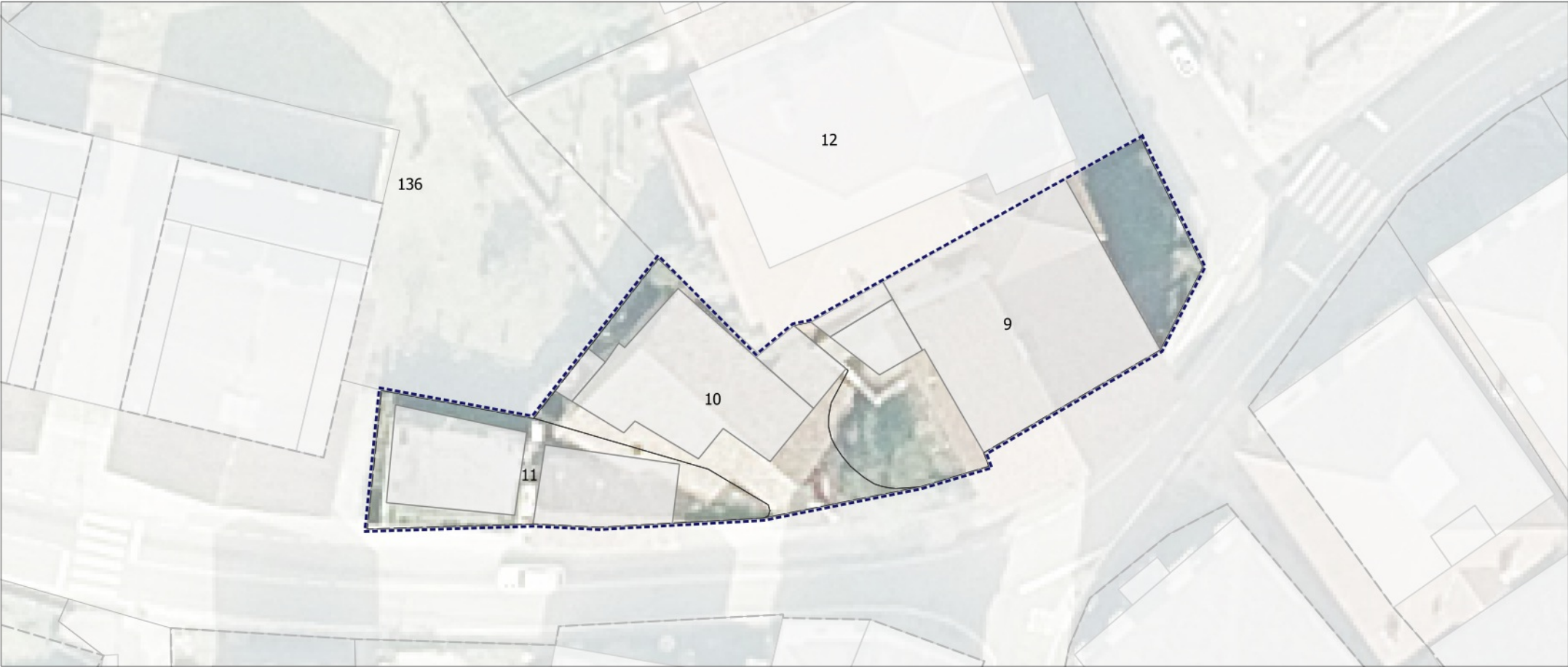
Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
68	93	Parcela urbana	852	145



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Irurita

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

835

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

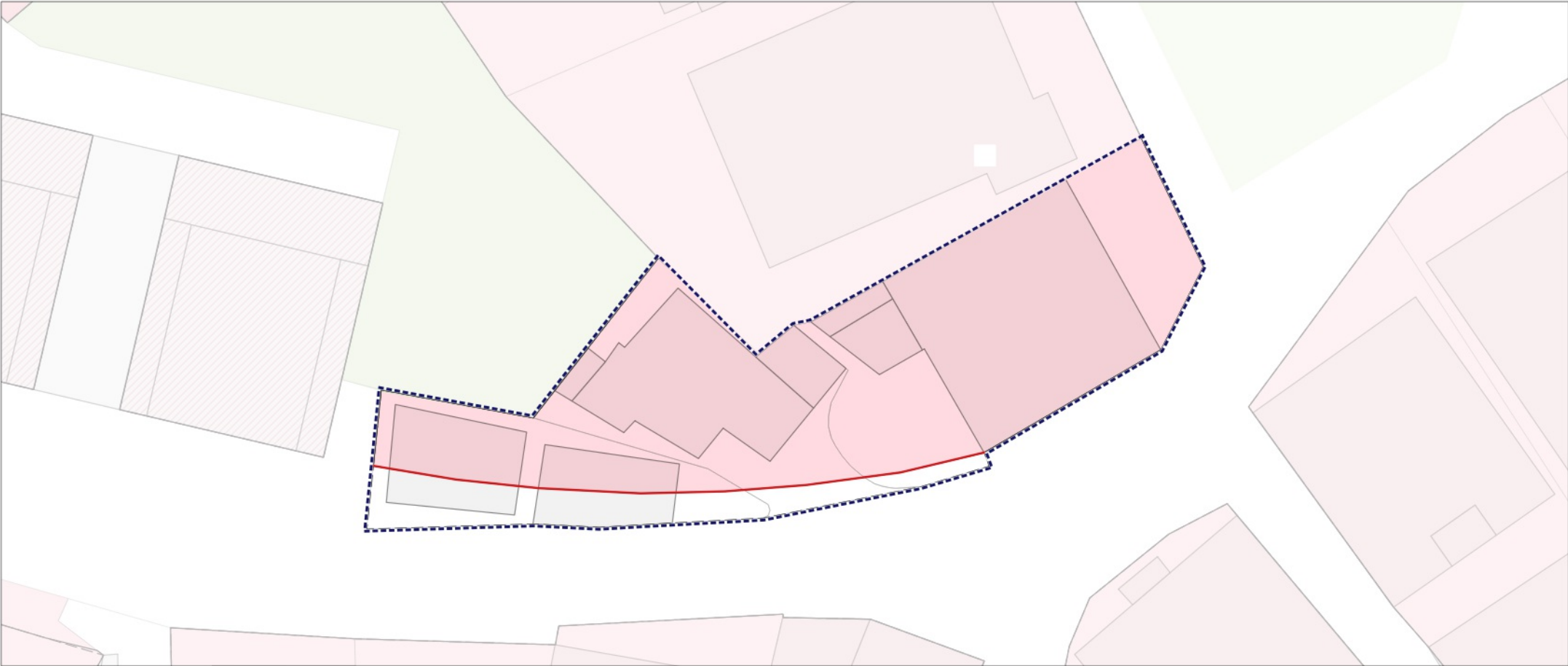
Ámbito situado en Irurita, en la margen norte de la NA-8307, a la altura de su intersección con la NA-2540.

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Ampliación de la acera mediante el retranqueo de la alineación, dejando fuera de ordenación dos edificaciones.

Polígono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
14	9	Parcela urbana	409	29
14	10	Parcela urbana	234	30
14	11	Parcela urbana	194	103

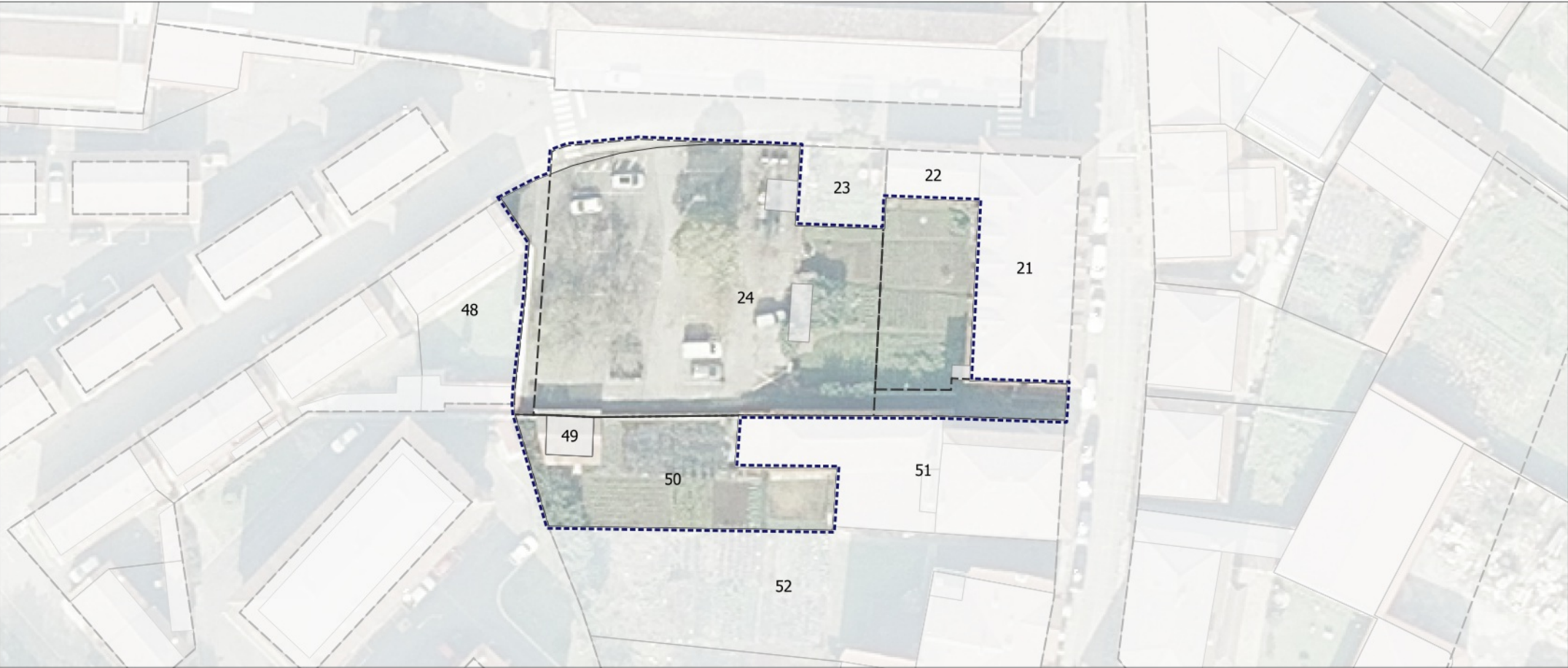
Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Elizondo

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

2344

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

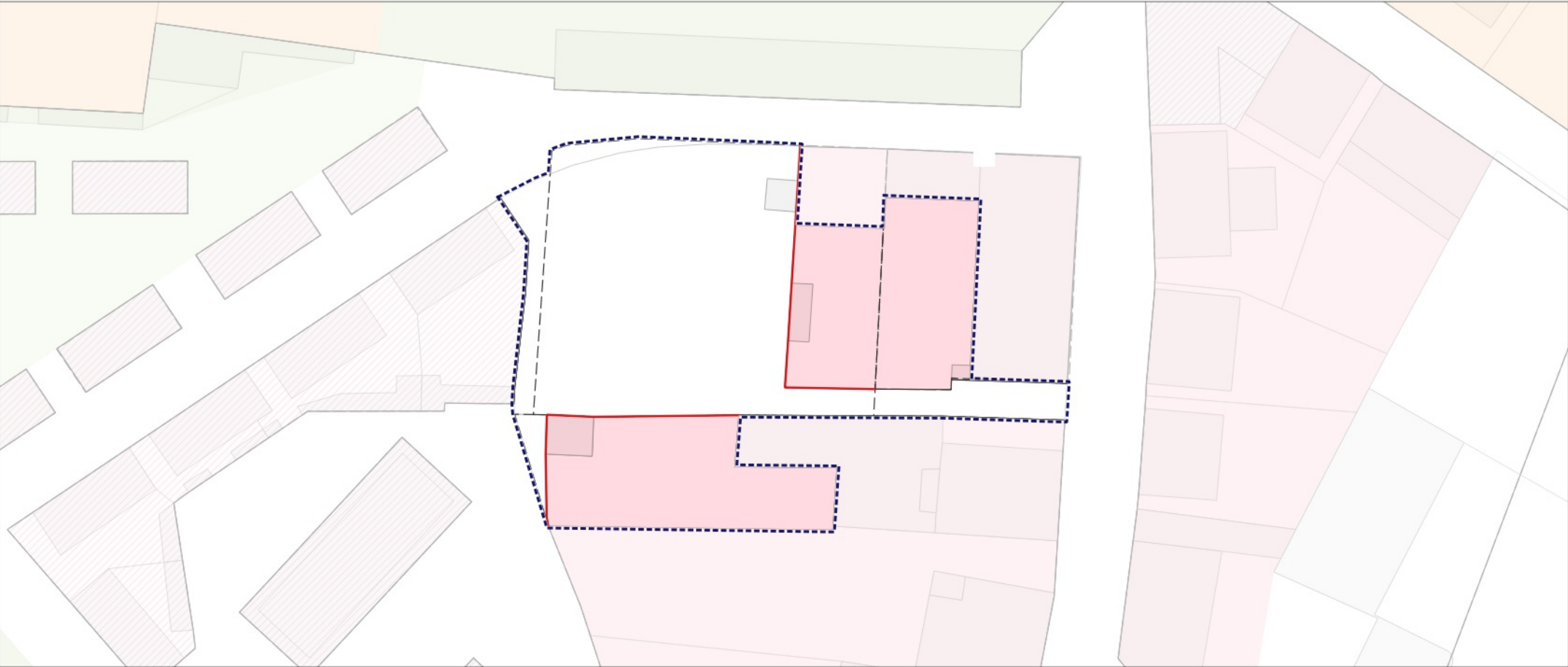
Apertura viario

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Creación de dos viarios peatonales ortogonales entre sí para conectar las calles Jaime Urutia, Gilbaurdi y Pedro de Axular. También se propone la mejora del espacio público interior de la manzana.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
16	24	Parcela urbana	1836	103
16	50	Parcela urbana	444	27
16	49	Parcela urbana	30	0

Ordenación propuesta



Límite del ámbito



Alineación exterior del PM a modificar



Alineaciones que cambian con respecto al PM

Alineación exterior nueva



Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Elbete

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

1776

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

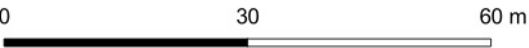
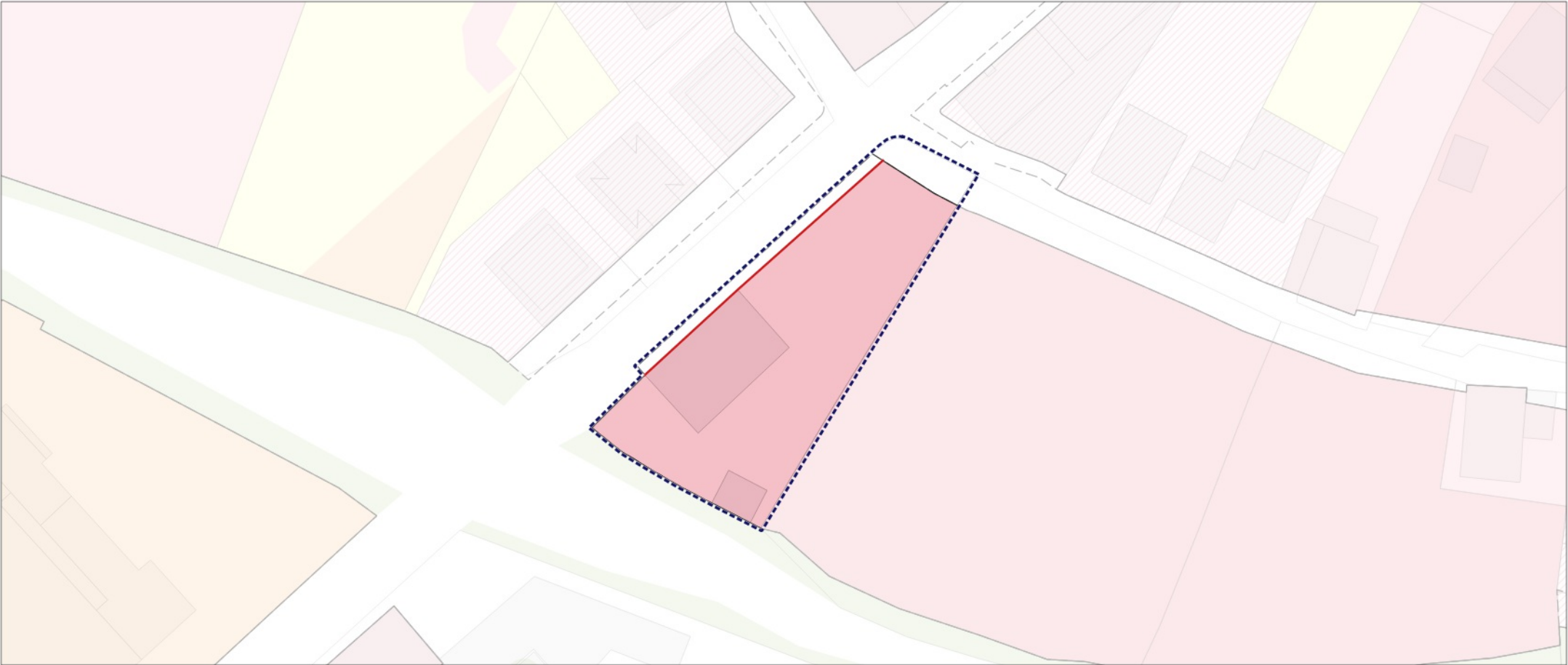
Parcela situada en Elbete, en calle Santiago con calle del Río.

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Cesión de una franja de 2m junto a la calle de Santiago para la ampliación de la acera. También se deberá hacer efectivo el retranqueo de la calle del Río planteada por el PM.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
59	1	Parcela urbana	1769	197

Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Actuación de Intervención Pública: AIP Elb 2

Estado actual



**NÚCLEO:**  
Elbete

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO:**  
3139

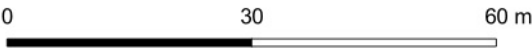
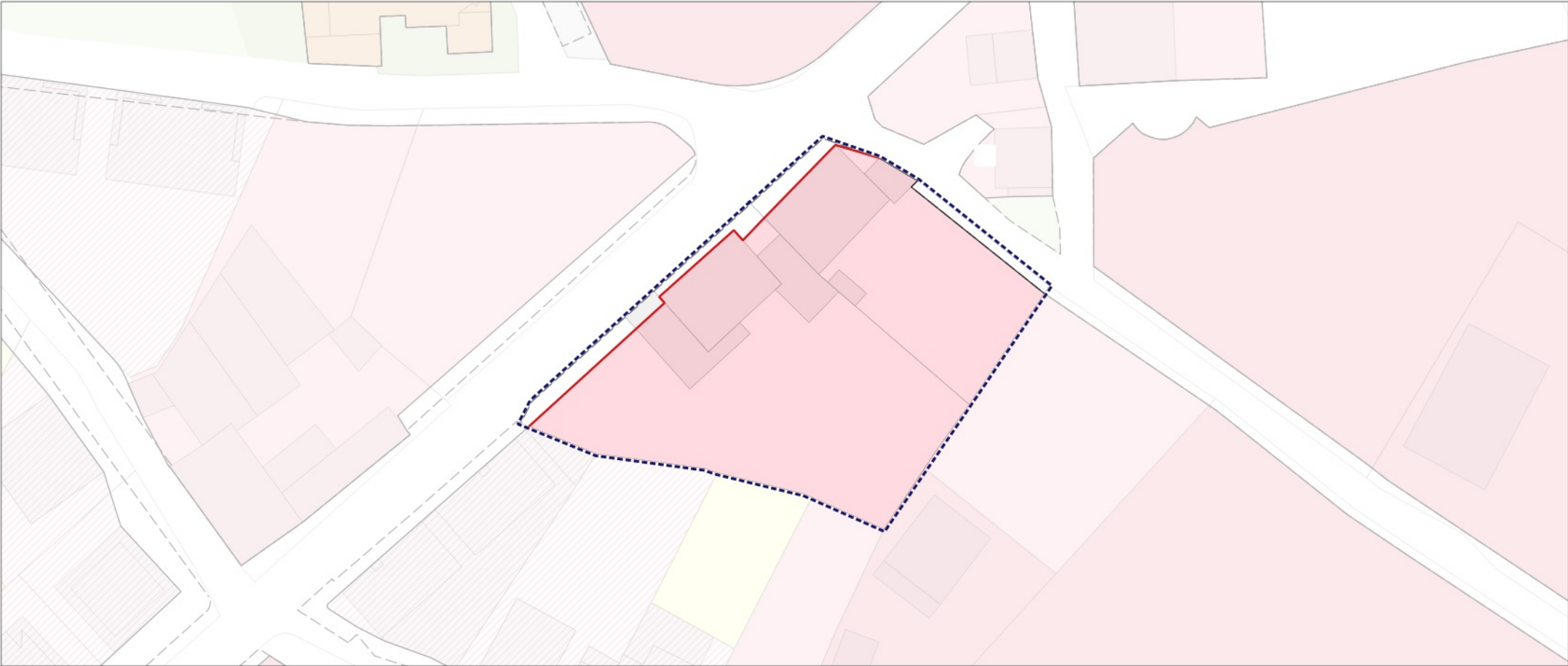
**TIPO DE ACTUACIÓN:**  
Actuación de Intervención Pública

**DESCRIPCIÓN:**  
Ámbito situado en Elbete, en la travesía (NA-8307), entre las calles "El Río" y "Santa Cruz".

**OBJETIVOS Y ACTUACIONES:**  
Ampliación de aceras mediante el retranqueo de la alineación.

Polígono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
59	17	Parcela urbana	2084	124
59	18	Parcela urbana	1052	91

Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Actuación de Intervención Pública: AIP Elb 3

Estado actual



**NÚCLEO:**  
Elbete

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO:**  
250

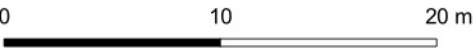
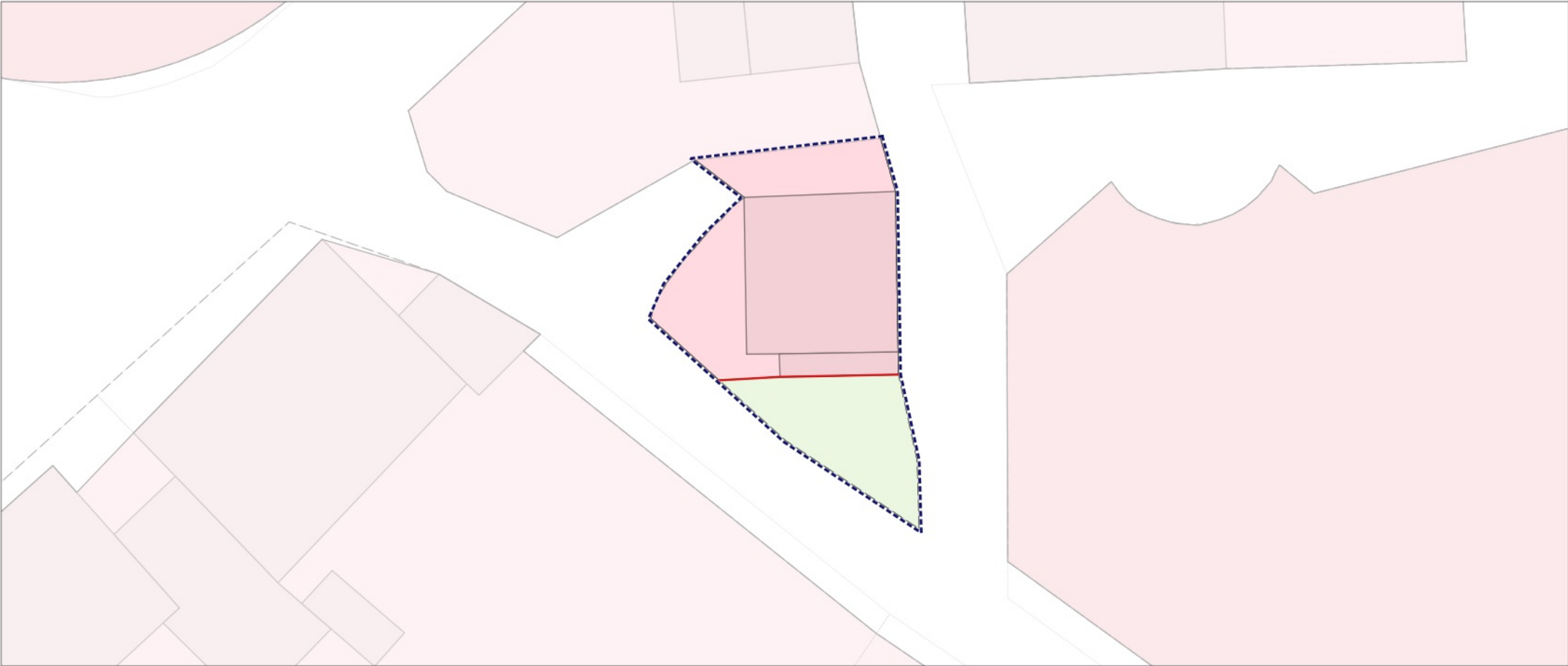
**TIPO DE ACTUACIÓN:**  
Actuación de Intervención Pública

**DESCRIPCIÓN:**  
Ámbito situado en Elbete, en la calle Santa Cruz.

**OBJETIVOS Y ACTUACIONES:**  
Cesión del espacio frente a la vivienda, que en la práctica forma parte del espacio público.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
59	20	Parcela urbana	250	63

Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



NÚCLEO:

Elbete

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:

2763

TIPO DE ACTUACIÓN:

Actuación de Intervención Pública

DESCRIPCIÓN:

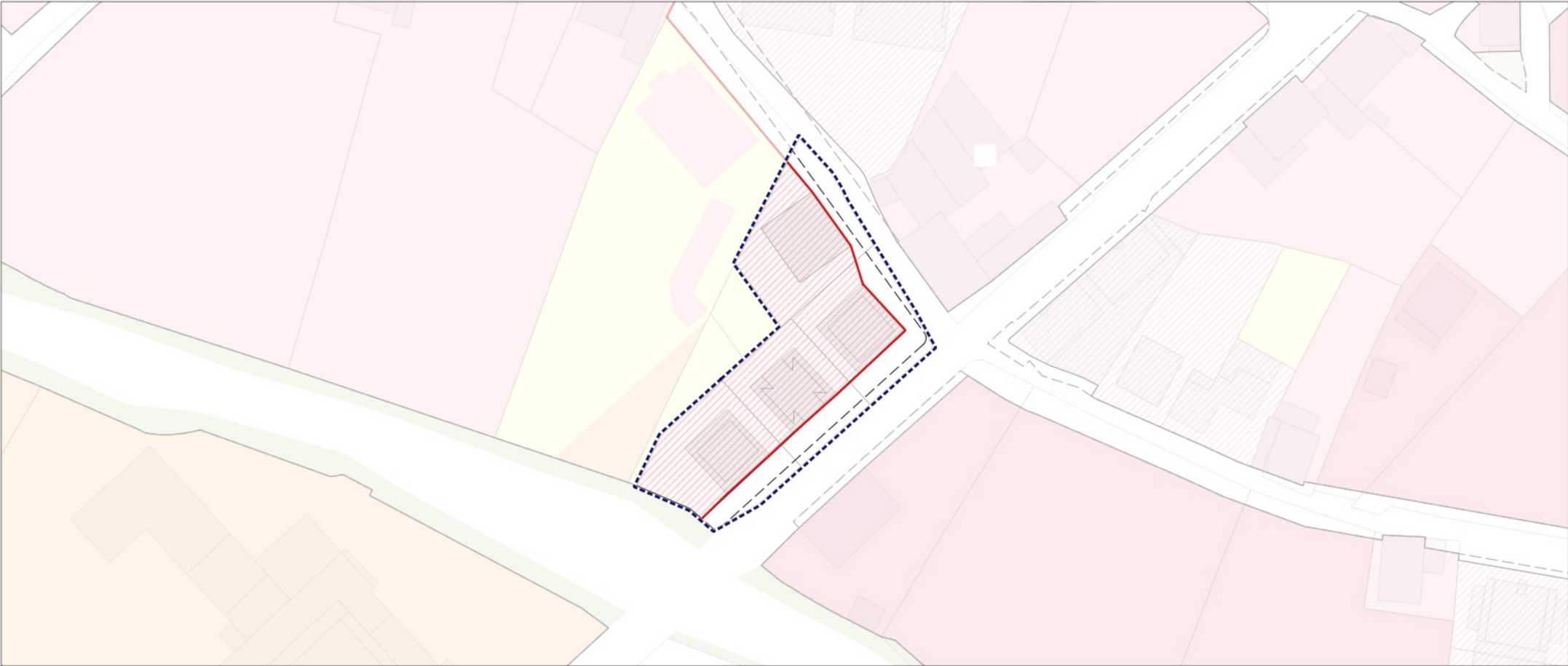
Ámbito situado en la travesía de Elbete (NA-8307) con la calle Mayor.

OBJETIVOS Y ACTUACIONES:

Ampliación de aceras mediante el retranqueo de la alineación.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
18	39	Parcela urbana	515	166
18	35	Parcela urbana	743	154
18	38	Parcela urbana	653	274
18	36	Parcela urbana	614	155
18	26	Parcela urbana	239	0

Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



**NÚCLEO:**  
Bozate

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO:**  
5962

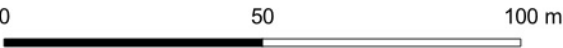
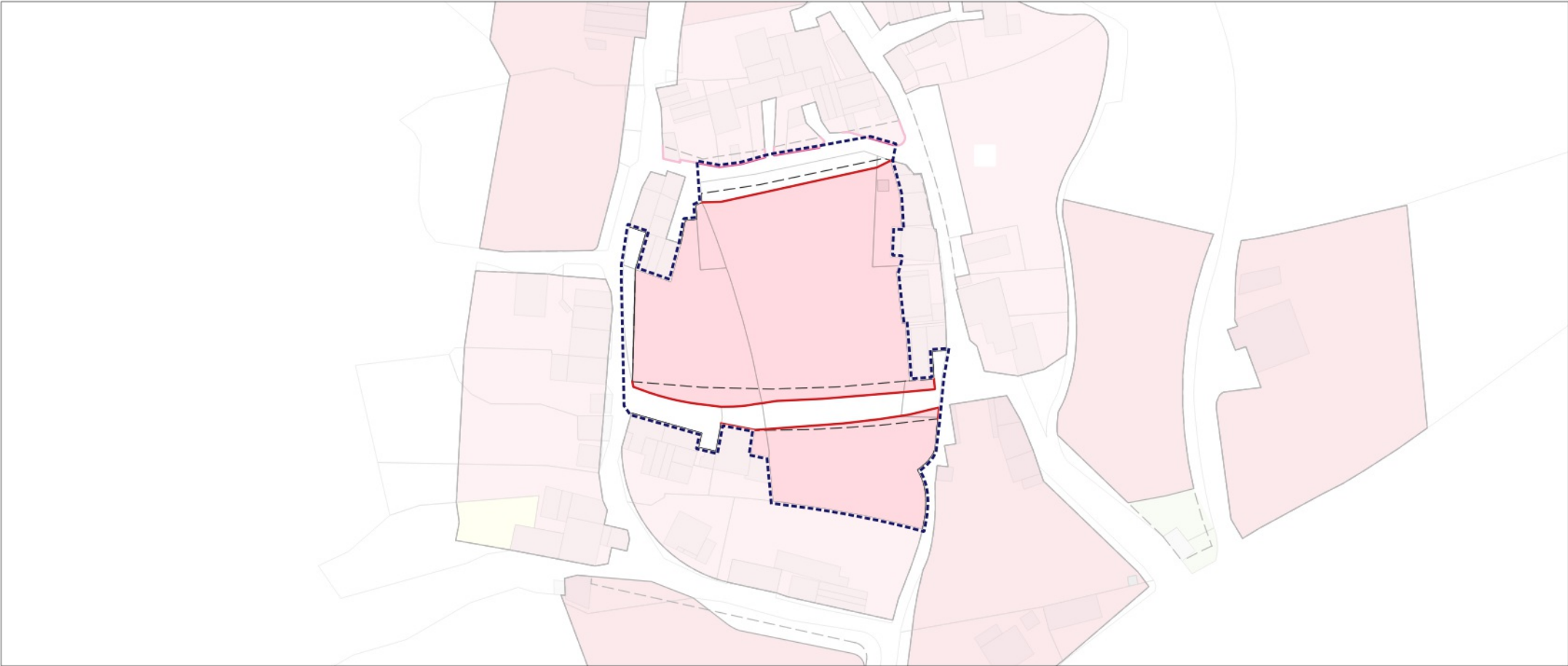
**TIPO DE ACTUACIÓN:**  
Unidad de Ejecución

**DESCRIPCIÓN:**  
Ámbito situado en Bozate, correspondiente a la UE-1 del PM.

**OBJETIVOS Y ACTUACIONES:**  
Incluir la parcela 41 para completar la calle y rectificar la alineación del lado norte a su situación actual.

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
47	45	Parcela urbana	3912	393
47	52	Parcela urbana	1162	69
47	53	Parcela urbana	366	65
47	126	Parcela urbana	288	1
47	41	Parcela urbana	245	83
47	51	Parcela urbana	142	41
47	46	Parcela urbana	80	0

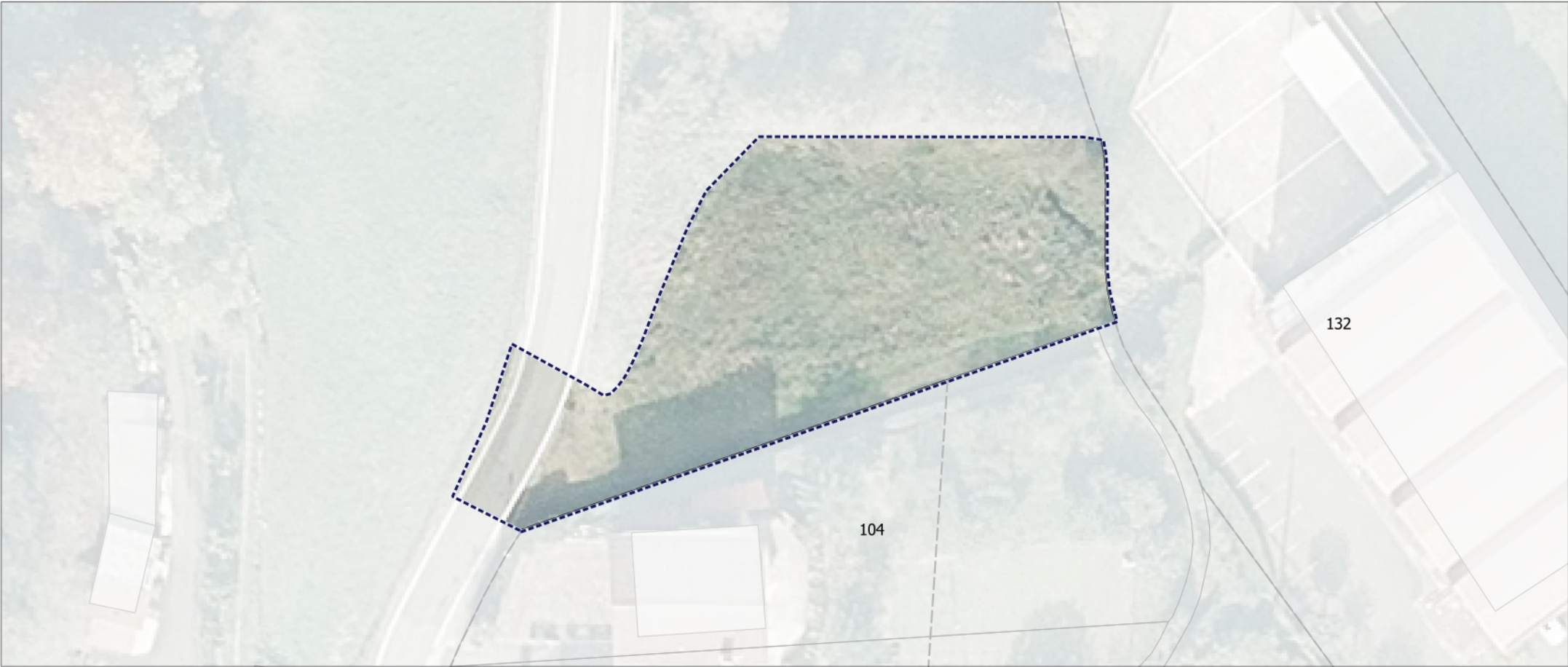
Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar



Estado actual



**NÚCLEO:**  
Iruita

**SUPERFICIE DEL ÁMBITO:**  
1250

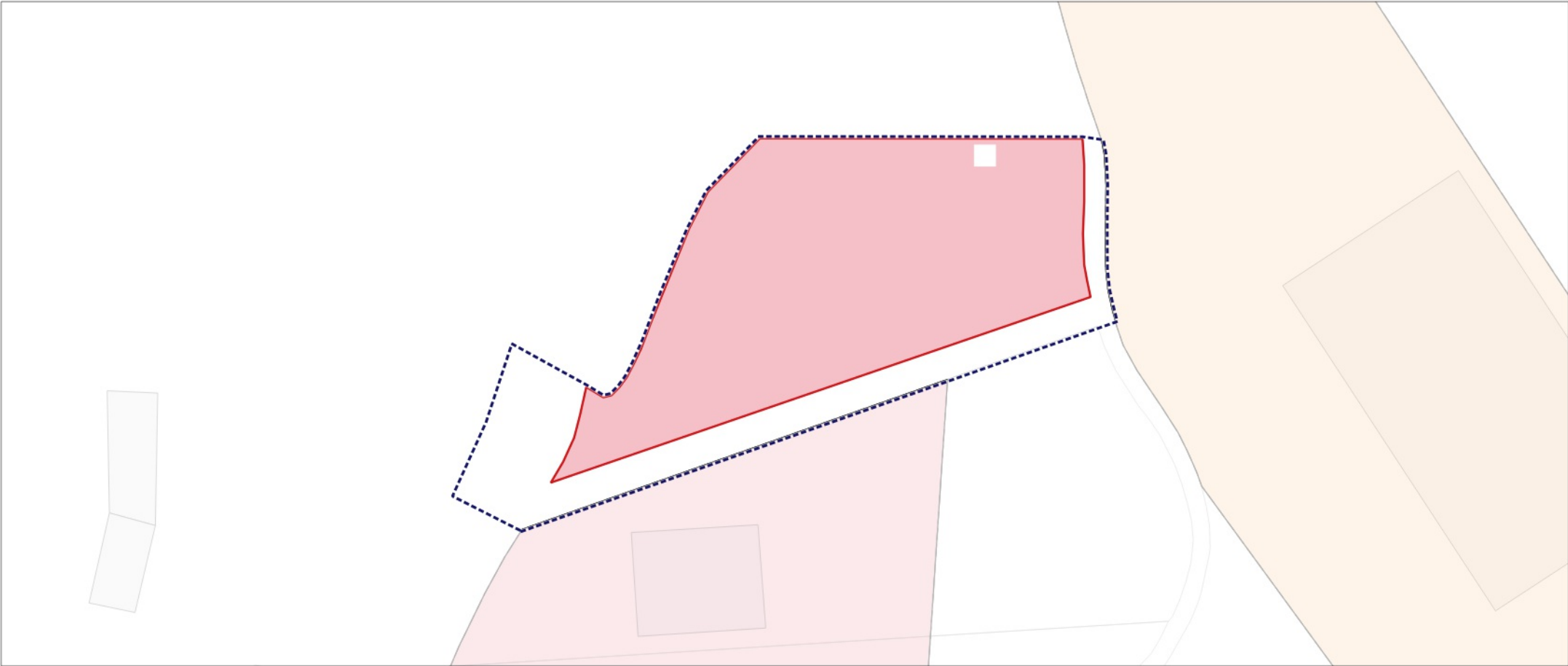
**TIPO DE ACTUACIÓN:**  
Unidad de Ejecución

**DESCRIPCIÓN:**  
Ámbito situado entre la parcela del frontón y la carretera NA-4404. Coincide con una modificación del Plan Municipal de 2010 que ampliaba el Suelo Urbano, pero carece de parcela catastral

**OBJETIVOS Y ACTUACIONES:**  
Creación de un viario peatonal para mejorar la accesibilidad hacia el frontón

Poligono	Parcela	Tipo	Superficie	Superficie de cesión
14	103	Parcela rústica	1097	175

Ordenación propuesta



- Limite del ámbito
- Alineación exterior del PM a modificar
- Alineaciones que cambian con respecto al PM**
- Alineación exterior nueva
- Alineación exterior existente a conservar