

5.- Determinaciones vigentes.

NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO II

Artículo 5. Alineación máxima

Se entiende como tal la línea que limita para cada una de las fachadas de un edificio las posibilidades de edificación en el interior de una parcela.

El Plan Municipal propone, asimismo para determinadas parcelas, unas alineaciones como más adecuadas en cada caso y deben entenderse siempre como orientativas. En aquellas parcelas en las que no se establece distinción entre alineación máxima y alineación propuesta debe entenderse como propuesta la alineación máxima.

Artículo 15. Criterios generales

Las nuevas edificaciones adoptarán soluciones volumétricas sencillas, en la línea general de las edificaciones de Basaburua.

Para la edificación existente la alineación máxima corresponde con los límites de las fachadas actuales. La altura máxima así mismo corresponde con la existente.

Para la edificación de nueva planta las alineaciones serán las reflejadas en la correspondiente ficha de Normativa Particular.

Artículo 22. Balcones, miradores y cuerpos volados sobre la vía pública.

Se permitirán a partir de la planta baja y siempre por encima de la de ésta. Con un vuelo máximo de un metro para balcones; 0,80 mts para miradores; 0,50 mts para ménsulas de las soluciones del último párrafo

Las aristas de las ventanas, balcones y miradores mantendrán una distancia superior a 60 cm del plano de medianería.

Las aristas de los huecos situados en los costados normales a fachadas o formando ángulos con éstas deberán distar del plano de la fachada contigua un mínimo de un metro, cuando ésta pertenezca a un edificio con medianera o etxekarte.

Las impostas y cornisas de los cuerpos volados no excederán en ningún caso de 20 cm a partir del vuelo permitido. En los balcones y aleros toda moldura se entiende incluida en el vuelo permitido.

Se admitirán los salientes que en las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona adelanten sobre ménsulas la fachada principal en toda la anchura de ésta correspondiente a las diferentes plantas.

6.- Determinaciones modificadas.

NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO II

Artículo 5. Alineación máxima

Se entiende como tal la línea que limita las posibilidades de edificación en el interior de una parcela. En el suelo urbano consolidado, esta alineación se corresponde con cada una de las fachadas del edificio existente. A todos los efectos se considerarán dentro de las alineaciones máximas:

1. Los recrecidos y salientes de fachadas que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos tales como vestíbulo y descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en vuelo cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio público.
2. Los espacios que requieran la realización de obras que consigan reducir, al menos, en un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración del edificio y que consistan en:
 - a) La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.
 - b) La instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas.
 - c) La realización de las obras y la implantación de las instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables, en las fachadas o cubiertas cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable del edificio, al menos, en un 30 por ciento.
 - d) La realización de obras en zonas comunes o viviendas que logren reducir, al menos, en un 30 por ciento, el consumo de agua en el conjunto del edificio.

Para tener la consideración de estar dentro de la alineaciones máximas, conforme al párrafo anterior, se deberá presentar una memoria que analizará al menos, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

El Plan Municipal propone, asimismo para determinadas parcelas, unas alineaciones como más adecuadas en cada caso y deben entenderse siempre

como orientativas. En aquellas parcelas en las que no se establece distinción entre alineación máxima y alineación propuesta debe entenderse como propuesta la alineación máxima.

Artículo 22. Balcones, miradores y cuerpos volados sobre la vía pública.

Se permitirán a partir de la planta baja y siempre por encima de la de ésta. Con un vuelo máximo de un metro para balcones; 0,80m para miradores; 0,50m para ménsulas de las soluciones del último párrafo

Las aristas de las ventanas, balcones y miradores mantendrán una distancia superior a 60cm del plano de medianería.

Las aristas de los huecos situados en los costados normales a fachadas o formando ángulos con éstas deberán distar del plano de la fachada contigua un mínimo de un metro, cuando ésta pertenezca a un edificio con medianera o etxekarte.

Las impostas y cornisas de los cuerpos volados no excederán en ningún caso de 20cm a partir del vuelo permitido. En los balcones y aleros toda moldura se entiende incluida en el vuelo permitido.

Se admitirán los salientes que en las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona adelanten sobre ménsulas la fachada principal en toda la anchura de ésta correspondiente a las diferentes plantas.

Los cuerpos volados que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal, así como los resultantes de las obras que consigan reducir al menos un 30 por ciento la demanda energética anual de calefacción o refrigeración de la edificación, no estarán limitados siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas, calles y demás elementos del dominio público.

Artículo 15. Criterios generales

Las nuevas edificaciones adoptarán soluciones volumétricas sencillas, en la línea general de las edificaciones de Basaburva.

Para la edificación existente la alineación máxima corresponde con los límites de las fachadas actuales con las excepciones recogidas en el artículo 5.

El incremento de las superficie construida derivado de actuaciones de rehabilitación edificatoria encaminadas a la accesibilidad universal o el ahorro de más del 30 por ciento de la demanda energética anual de un edificio, no computarán a efectos de edificabilidad, aprovechamiento, volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos u a otras edificaciones.

La altura máxima así mismo corresponde con la existente.

Para la edificación de nueva planta las alineaciones serán las reflejadas en la correspondiente ficha de Normativa Particular.

- **RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ACTUAL**

El Plan Municipal delimita el suelo no urbanizable del término municipal (planos 15.1, 15.2 y 15.3) y establece el régimen de protección (Normativa Urbanística General, art. 44.1) de cada una de las subcategorías del mismo.

Para el Suelo Forestal, se establece la siguiente régimen de protección:

Art. 44. Régimen de protección de las distintas categorías de suelo no urbanizable

1. Suelo Forestal

Las condiciones de protección para esta categoría son las previstas en el art. 31 de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En la tercera subcategoría (Suelo No Arbolado) se permitirá el pastoreo tradicional hasta tanto ésta no se convierta en zona de repoblación.

El suelo de las instalaciones ganaderas existente en el ámbito de esta categoría se entenderá, a los efectos de su régimen de protección, como incluido en el suelo de mediana productividad ganadera. Se podrán autorizar, por lo tanto en él operaciones de ampliación y mejora de las instalaciones existentes que no supongan una merma de las características forestales del entorno.

- **MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN**

Dicho artículo quedaría redactado de la siguiente manera:

Art. 44. Régimen de protección de las distintas categorías de suelo no urbanizable

1. Suelo Forestal

Las condiciones de protección para esta categoría son:

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

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

En Suelo No Arbolado, se permitirá el pastoreo tradicional hasta tanto ésta no se convierta en zona de repoblación.

El resto de actividades quedan permitidas.

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

En Suelo forestal-No arbolado, tendrán la consideración de autorizables la construcción o implantación de instalaciones o edificaciones menores destinadas a la guarda de aperos, cobijo de animales o corrales domésticos, que en su conjunto no superen los 30 m² de superficie construida, y las leñeras, que no superen los 40 m² de superficie construida; excepto las actividades incluidas en el art. 111.2.b de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que tendrán la consideración de permitidas.

Quedan prohibidas todas las demás.

El suelo de las instalaciones ganaderas, **que existían en este tipo de suelo a fecha de aprobación del Plan Municipal**, a los efectos de su régimen de protección, se entenderá como incluido en el suelo de mediana productividad ganadera. Se podrán autorizar, por lo tanto en él operaciones de ampliación y mejora de las

instalaciones existentes que no supongan una merma de las características forestales del entorno.

El suelo de las instalaciones ganaderas implantadas, en este tipo de suelo, con posterioridad a la fecha de aprobación del Plan Municipal, a los efectos de su régimen de protección, se entenderá como incluido en el Suelo forestal-No arbolado.