

# BETELUKO UDAL PLAN OROKORRA - PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BETELU | ARAXES IBAIA - RÍO ARAXES



## ÁREAS DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSIs)

Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental

**CÓDIGO DEL ARPSI: ES018-NAV-12-1**

### PLANO DE LOCALIZACIÓN



FICHA DE DATOS	
<b>DATOS DE LOCALIZACIÓN:</b>	
Demarcación:	D.H. CANTÁBRICO ORIENTAL
Autoridad Competente:	CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO (CHC)
Subcuenca:	ES023MAR002601
Cauce/s:	RÍO ARAXES
Núcleo/s afectado/s:	ARRIBE / ATALLU
Municipio/s:	Arriatz
Provincia / Territorio Histórico:	
Comunidad Autónoma:	NAVARRA

**ORIGEN DE LA INUNDACIÓN:** FLUVIAL

DATOS HISTÓRICOS:	
Nº de Eventos registrados:	1
Años:	1983

DATOS RIESGO POTENCIAL:			
Área de riesgo (Has.):	19.46		
Longitud del tramo (Km.):	1.272		
CATEGORIAS DE RIESGO			
Salud Humana:	<input checked="" type="checkbox"/>	Industrias SEVESO:	<input type="checkbox"/> NO
Patrimonio Cultural:	<input checked="" type="checkbox"/>	Establecimiento/s:	
Actividad Económica:	<input checked="" type="checkbox"/>		
Infraestructuras:	<input checked="" type="checkbox"/>		
Medio Ambiente:	<input checked="" type="checkbox"/>		



# BETELUKO UDAL PLAN OROKORRA - PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BETELU | ARAXES IBAIA - RÍO ARAXES



DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA CANTÁBRICO ORIENTAL  
 ÁMBITO COMPETENCIAL DE LA  
 CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO  
 MAPAS DE PELIGROSIDAD Y RIESGO DE INUNDACIÓN

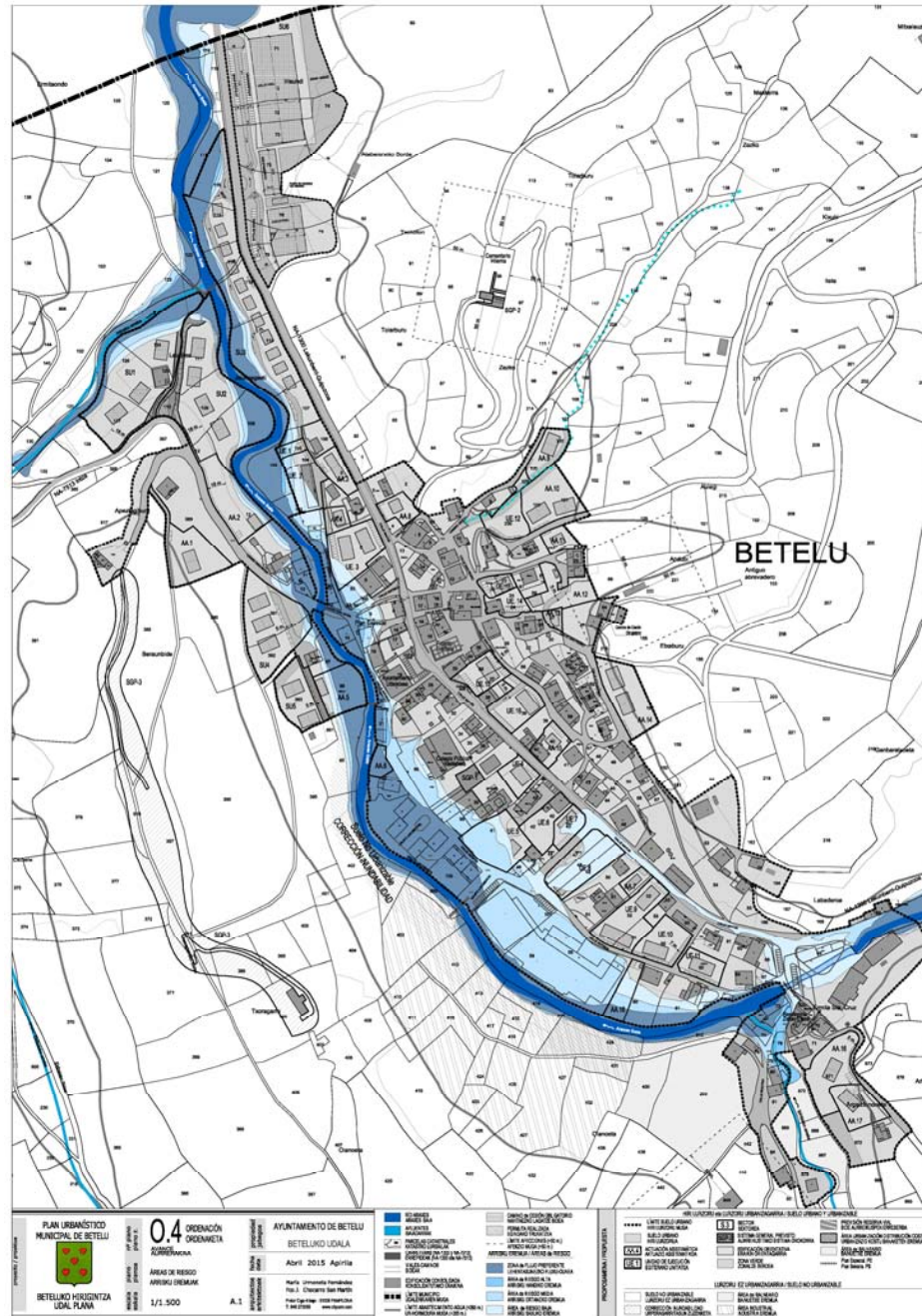
NOVIEMBRE 2013

<b>CÓDIGO DEL ARPSI:</b>	<b>ES017-NAV-12-1. Betelu</b>		
<b>PLANO DE LOCALIZACIÓN</b>			
<b>FICHA DE DATOS</b>			
<b>DATOS DE LOCALIZACIÓN</b>			
Demarcación:	D.H. CANTÁBRICO ORIENTAL		
Subcuenca:	ES023MAR002601		
Cauce/s:	ARAXES		
Núcleo/s afectado/s:	Betelu		
Municipio/s:	Betelu		
Provincia / Territorio Histórico:	NAVARRA		
Comunidad Autónoma:	NAVARRA		
<b>HIDROLOGÍA</b>			
Caudales obtenidos mediante el empleo del ábaco "Caudales específicos de avenidas en función de la cuenca afluente y la probabilidad de inundación" para el cálculo de caudales máximos de avenidas establecido en el Plan Hidrológico Norte III. Ud (m <sup>3</sup> /s).			
CAUCE	ALTA PROB.	MEDIA PROB. (T100)	BAJA PROB.
1. Araxes	58	93	147
2. Ipizeko	11	22	31
3. Araxes	69	115	178
4. Araxes	81	135	208
<b>MAPAS DE PELIGROSIDAD</b>			
Cartografía de las zonas inundables para alta, media (T100) y baja probabilidad, de la Zona de Flujo Preferente y estimación indicativa de los cauces públicos, según la definición recogida en el RD 9/2008.			

MAPAS DE RIESGO			
Nº de habitantes que pueden verse afectados dentro de la zona inundable	ALTA PROB.	MEDIA PROB. (T100)	BAJA PROB.
	5	9	11
Vías de comunicación afectadas	ALTA PROB.	NA-7513	
	MEDIA PROB. (T100)	NA-7513	
	BAJA PROB.	NA-7513	
Riesgos ambientales dentro de la zona inundable	EDAR		Instalaciones Industriales (IPPC)
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Incidencias con Registro de Zonas Protegidas	<input type="checkbox"/> Patrimonio <input type="checkbox"/> Captación agua <input type="checkbox"/> Uso recreativo		
	<input type="checkbox"/> LIC		<input type="checkbox"/> ZEPA
Otros elementos	---		
DELIMITACIÓN DE ZONAS INUNDABLES			



# BETELUKO UDAL PLAN OROKORRA - PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BETELU | ARAXES IBAIA - RÍO ARAXES



LIMITACIONES DE USOS EN ZONA DE POLICÍA MIENTRAS NO SE REDACTE EL PLAN DE GESTIÓN DE RIESGOS (Art 53 RD 400/2013)

1. En zona de Flujo Preferente:

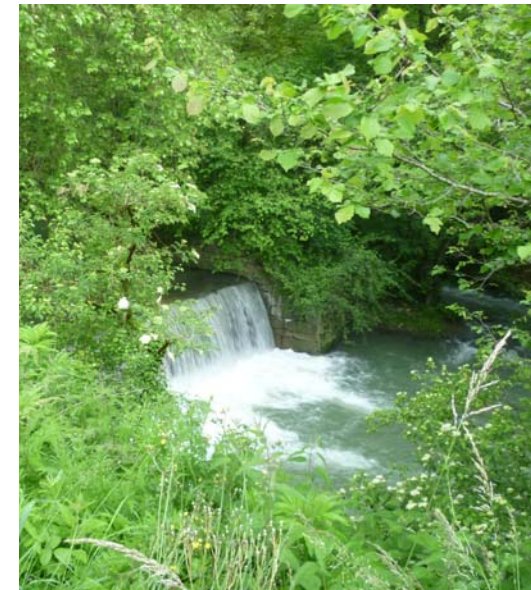
- Sólo podrán ser autorizados por la Administración Hidráulica los usos y actividades permitidos en esta zona que no presenten vulnerabilidad frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona.
- Con carácter general NO podrán ser autorizados:
  - a) Garajes y sótanos.
  - b) Las acampadas, en ningún caso.
  - c) Nuevas edificaciones.
  - d) Obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación o el cambio de uso de edificaciones, a excepción de las pequeñas reparaciones.
  - e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables.
  - f) Rellenos y acopios de materiales o residuos de todo tipo.
  - g) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce, con excepción de las de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas.
- Con carácter excepcional, en suelo urbanizado, se podrá autorizar la construcción de edificaciones ajustándose a los requisitos establecidos en la legislación:
  - a) En solares con medianerías de edificación consolidada a uno o a ambos lados.
  - b) En solares aislados completamente insertos en el interior del suelo urbanizado preexistente.

## 2. En zona de Policía Inundable, fuera de la zona de Flujo Preferente:

- Para las solicitudes de autorización en suelo urbanizado, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.
- Con carácter general **NO podrán ser autorizados**:
  - a) Garajes y sótanos, salvo que se impermeabilicen con cierres estancos, dispongan de respiraderos sobre la cota de inundación y cuyos accesos se encuentren elevados mediante rampas o escalones.
  - b) Las acampadas en ningún caso.
  - c) Las infraestructuras públicas esenciales: centros escolares o sanitarios, residencias de ancianos, parques de bomberos, etc.
  - d) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.
- En el suelo urbanizado, salvo imposibilidad material debidamente justificada, los nuevos usos residenciales deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.
- Esta limitación se ampliará a todos los usos que resulten vulnerables en terrenos que se encuentren en situación básica de suelo rural.

### ZONA DE SERVIDUMBRE DE CAUCES

1. Los cierres de parcela se dispondrán siempre fuera de la zona de servidumbre de cauces de 5 m de anchura.





## AURKIBIDEA - 7 - ÍNDICE

1. ¿Qué es un Plan General Municipal?
2. ¿Cuál es su tramitación?
3. Betelu en la actualidad
4. Plan Territorial Supramunicipal POT2
5. **El Plan General Municipal de Betelu**
  - EMOT. Objetivos y modelo
  - Río Araxes
  - **Plan Urbanístico Municipal**
    - \* Esquema
    - \* Casco urbano
    - \* Nuevos crecimientos
    - \* Reservas de suelo
    - \* Movilidad
    - \* Equipamientos
    - \* Suelo No Urbanizable



En el Plan Municipal se establecen los siguientes tipos de suelos:

1. **SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL.** Las parcelas cuentan con servicios urbanos, accesos y forman parte de la trama urbana.
  - EDIFICACIÓN CONSOLIDADA
  - EDIFICACIÓN CATALOGADA
  - EDIFICACIÓN AMPLIABLE Y ELEVABLE
  - PARCELAS LIBRES PRIVADAS
  - ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS. NUEVA EDIFICACIÓN en parcelas que cuenta con servicios urbanos, acceso y forman parte de la trama urbana.
2. **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UNIDADES DE EJECUCIÓN.** Parcelas que contando con servicios urbanos, acceso y formando parte de la trama urbana se prevé una ordenación sustancialmente diferente de la existente. En un sector de suelo urbano no consolidado, a través de Plan Parcial se establecerá la ordenación pormenorizada.
3. **SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL.** Wisco y Embotelladora.
4. **SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DE AMPLIACIÓN.** Los terrenos no urbanizados para los que el Plan Municipal permite su paso a la situación de suelo urbano donde es posible la conexión a servicios urbanos y accesos al formar parte del modelo de ordenación previsto. A través de Plan Parcial se establecerá la ordenación pormenorizada.
5. **SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DE NUEVA CREACIÓN.** Iriaundia.
6. **SUELO NO URBANIZABLE**





### 1. SE CONSOLIDA TODA LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

Se permite ampliar o elevar los edificios en función de su altura, interés arquitectónico y emplazamiento.

### 2. EL CATALOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS

Incluye una ficha por cada edificio catalogado. Establece tres grados de protección con diferentes ordenanzas.

- Grado 1: son los edificios sobresalientes.
- Grado 2: edificios incluidos por la institución Príncipe de Viana en el inventario de patrimonio arquitectónico de Navarra.
- Grado 3: el resto de edificios protegidos por el PDS, excluyendo aquellos muy modificados.

### 3. PARCELAS LIBRES PRIVADAS

Se permiten construcciones de apoyo a la huerta, garajes, etc.

Se prohíben piscinas privadas y frontones privados.

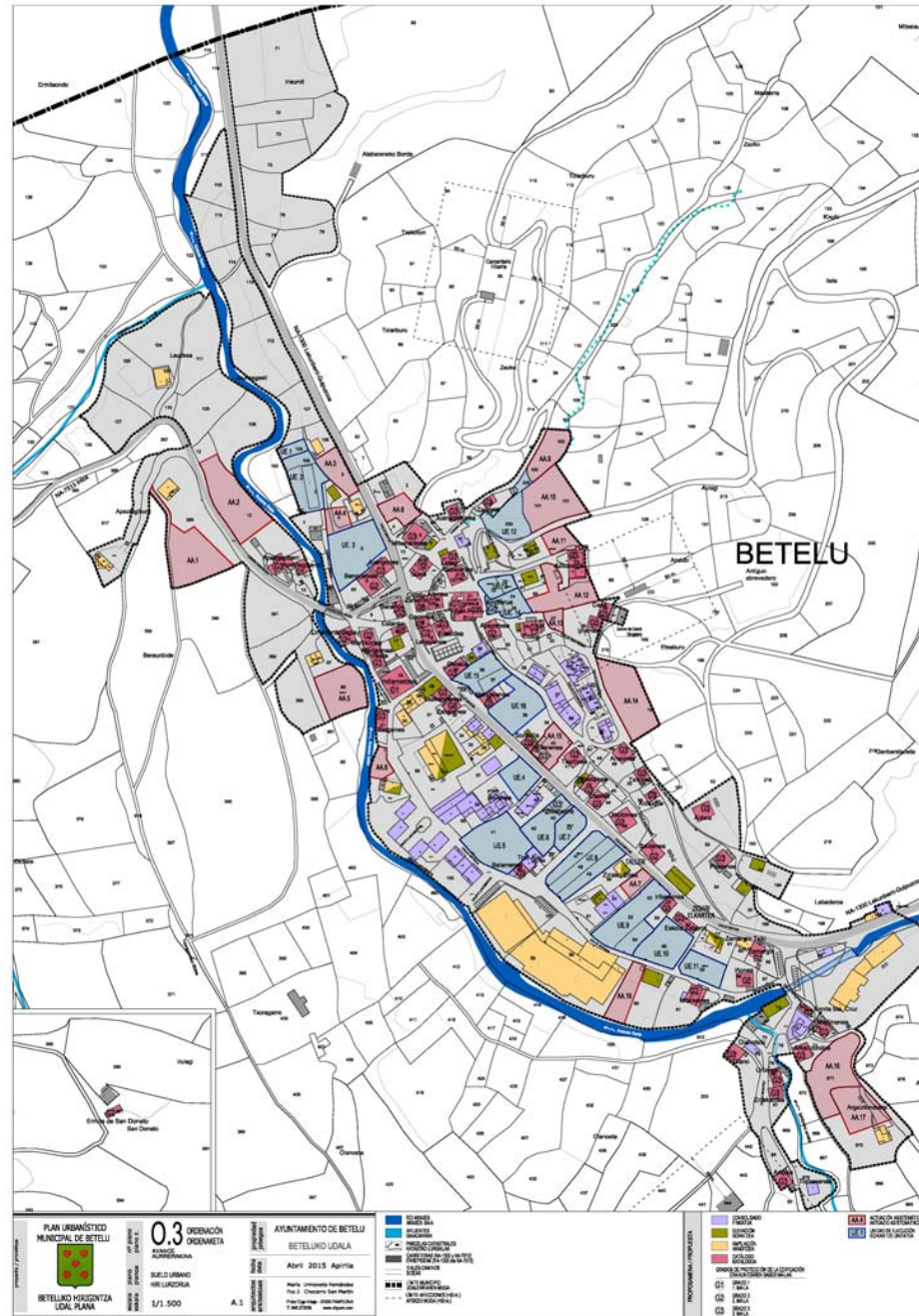


CATÁLOGO EDIFICIOS DE INTERÉS		FICHA	3
CASA APEZTEGIZARRA (SEMINARIO VIEJO) - Grado Protección 1			
Calle y Nº	INTZA 4	Poligono / Parcela	2 / 11



Suelo:	Urbano	Estructura Perimetral:	
Cronología:	Principal XVI	Entramado de madera, Mampostería enlucida, Sillarejo	
Estilo:	Popular	Estructura Interior:	
Tipo de Inmueble:	Doméstico: Casa	Muros de fábrica, Postes de madera	
Ubicación:	Adosado		
Elementos Singulares:	Contrafuerte lateral. Ventanas geminadas modernas. Fachada lateral con huecos irregulares como si en algún momento hubiera existido otra construcción. Contrafuerte, Escudo, Portada, Ventana.	Estructura Horizontal:	
Cubierta, Forma:	Cuatro aguas	Solivos y tabla	
Cubierta, Cobertura:	Teja curva	Cubierta, Armadura:	Forjados inclinados
		Estado de Conservación:	Completo en su estado original Rehabilitado Acción: Integral

# BETELUKO HIRIGINTZA UDAL PLANA - PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BETELU | HERRIGUNEA - CASCO URBANO



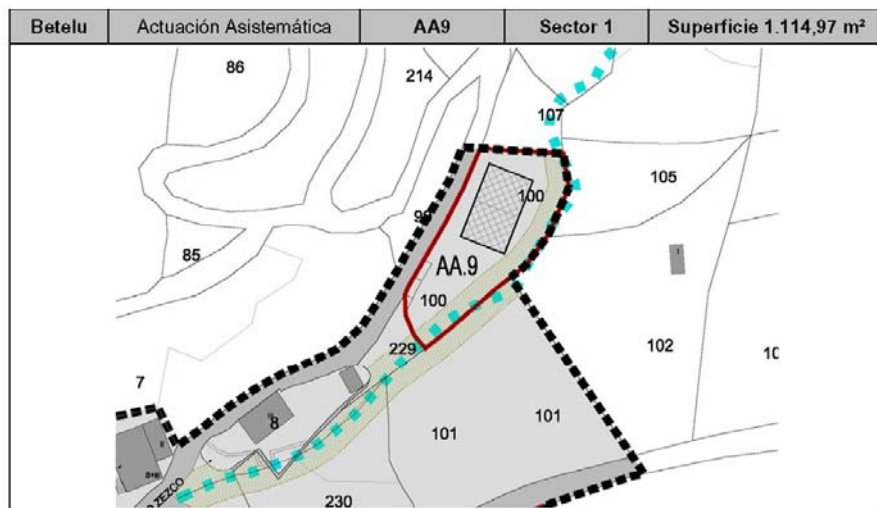
## Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano Consolidado

1. Son parcelas situadas generalmente en las áreas perimetrales del casco donde se permite la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar con parcela o huerta supeditada a la cesión de una plaza de aparcamiento público por cada vivienda.
2. Cada Actuación Asistemática cuenta con una ficha pormenorizada con sus condiciones urbanísticas.
3. Altura máxima: 9 m al alero (PB+1+entrecubierta).
4. Cesiones al municipio: máximo 10% de la superficie de la parcela con destino a viales y aparcamientos.
5. Urbanización por el propietario del aparcamiento y en su caso ampliación de la calle.





# BETELUKO HIRIGINTZA UDAL PLANA - PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BETELU | AKTUAZIO ASISTEMATIKOAK - ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS



## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Polígono / parcela	Total/parcial	Superficie m <sup>2</sup>
1 / 100	T	1.114,97 m <sup>2</sup>

## DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Clasificación	Suelo urbano consolidado
Calificación. Uso característico	Residencial casco
Edificabilidad máxima	600 m <sup>2</sup> Incluyendo garajes y construcciones auxiliares
Aprovechamiento patrimonializable	100%

## DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS

Calificación usos pormenorizados	Los establecidos en la normativa general
Tipología de la edificación	Residencial aislada
Nº máximo de edificios	1
Nº máximo de viviendas	2
Alineaciones de la construcción	Máximas las de planos.
Rasantes de la construcción	Las de planos.
Altura máxima de la edificación	9 m.
Nº máximo de plantas	B+1+E

## DETERMINACIONES DE GESTIÓN

Actuación urbanística	Directa.
Ejecución de la unidad	Normalización de Fincas Proyecto de Construcción que incluya la urbanización
Cesiones	Superficie orientativa total: 27,5 m <sup>2</sup>
Aparcamiento publico	27,5 m <sup>2</sup>
Ampliación viario	

## NORMAS PARTICULARES

1. La edificación deberá quedar perfectamente adaptada a la ladera con semisótanos si fuera necesario. Se prohíbe la construcción de escolleras y muros de contención que superen 1,60 m. de altura en el punto central de los mismos.
2. De ser necesaria la reparación del actual camino para acceder a la parcela, las labores corresponderán al promotor de la vivienda. Y deberán estar incluidas en el Proyecto de Construcción.
3. La parcela linda con regata. El proyecto deberá contar con autorización de la CHC. Si dicho organismo (CHC) no diese autorización a alguna de las edificaciones previstas la disminución del aprovechamiento no daría derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento.
4. La servidumbre establecida por la Ley de Aguas de 5 m. desde el cauce de la regata deberá permitir el paso libre. Los cierres de parcela se dispondrán fuera de dicha zona de servidumbre de cauces. No pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para conservación y restauración. Deberá acondicionarse para zona verde pública.

## JUSTIFICACIÓN

Corresponde a una zona de nueva creación que cuenta con todos los requisitos establecidos por la Ley Foral 35/2002 para poder ser clasificada como suelo urbano consolidado.

Suelo con el acceso y los servicios urbanos requeridos para poder ser clasificado como urbano consolidado.

### Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado.

1. Para las parcelas libres en el centro de Betelu, se prevé edificación dirigida fundamentalmente a vivienda colectiva con el fin de rentabilizar el escaso espacio libre llano y con servicios. No obstante el tipo de edificación, en la misma línea que el actual PDS, permite la edificación unifamiliar o bifamiliar siempre que se ceda el frente de parcela para aparcamientos.
2. El Plan establece la edificabilidad máxima, mientras que el número de viviendas lo establecerá la propiedad en el Plan Parcial limitado por el número de aparcamientos públicos que se prevean.
3. Se reducen justificadamente el resto de cesiones que prevé la legislación foral.
4. Siguiendo la línea marcada en el PDS para la ampliación de viales y con el objetivo posibilitar aparcamientos, se establece la cesión obligatoria del frente de parcela a calle.

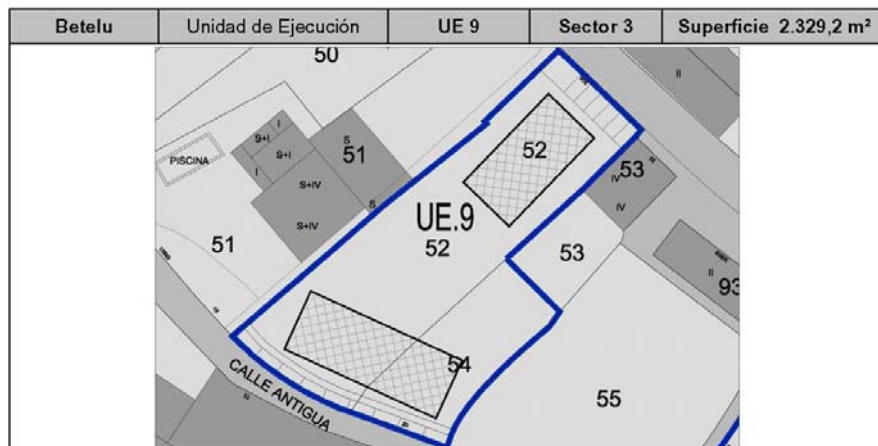


5. Altura máxima de la edificación: 11,50 m.
6. Numero máximo de plantas: Pb+3+entrecubierta.
7. Cada Unidad de Ejecución se ha procurado que incluya una única propiedad salvo cuando la disposición de las mismas lo ha hecho imposible.
8. Cada Unidad de Ejecución cuenta con una ficha pormenorizada con las normas particulares.
9. La ordenación será la del Plan Parcial promovido por la propiedad.
10. Cesión al municipio:
  - Viales y aparcamientos urbanizados según lo establecido en planos y normativa.
  - 10% de aprovechamiento sin cargas sustituido por el valor en metálico calculado según valores catastrales.





# BETELUKO HIRIGINTZA UDAL PLANA - PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BETELU | EGITERATZE UNITATEAK - UNIDADES DE EJECUCIÓN



CARACTERÍSTICAS GENERALES		
Polígono / parcela	Total/parcial	Superficie m <sup>2</sup>
2 / 52	T	1.765,8 m <sup>2</sup>
2 / 54	T	563,4 m <sup>2</sup>

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES	
Clasificación	Suelo urbano no consolidado
Calificación. Uso característico	Residencial casco
Edificabilidad máxima	2.200 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento patrimonializable	90%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS		
Calificación. Usos pormenorizados	Vivienda colectiva	2.200 m <sup>2</sup>
	Comercial y servicios	0 m <sup>2</sup>
	Garajes	0 m <sup>2</sup>
	Espacio libre privado	1.516 m <sup>2</sup>

Superficie con derecho a Aprovechamiento	2.329,2 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio de la unidad. UAS / m <sup>2</sup>	1,1220 UAS/m <sup>2</sup>
Alineaciones y rasantes	Máximas las de planos.
Altura máxima de la edificación	11,50 m.
Nº máximo de plantas sobre rasante	B+2+A
Nº máximo de edificios	4

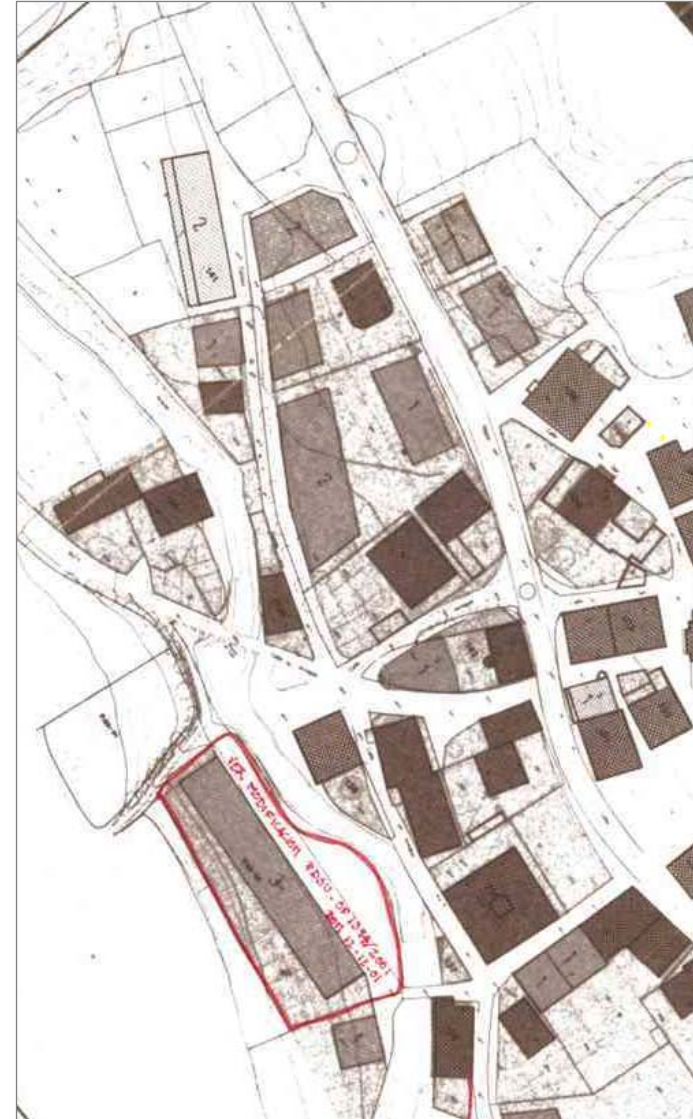
DETERMINACIONES DE GESTIÓN	
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN Plan Parcial Proyecto de Reparcelación Convenio de gestión.
Ejecución del Planeamiento	Sustitución de la cesión del 10% de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento por su equivalente económico Proyecto de Urbanización

Plazo Máximo para el cumplimiento de deberes urbanísticos	20 años
<b>CESIONES.</b> Previsiones de reservas establecidas por el Plan Municipal (apartado 8 del art. 53 de la LFOTU modificada por la LF 6/2009)	
Aparcamientos en suelo público	Se cederá la superficie establecida en planos en todos los frentes de parcela a viario para aparcamiento.
Nº mínimo de plazas	1 plaza por vivienda
Frente de parcela según plano O. (mínimo)	263 m <sup>2</sup>
Viario (hasta 5 m. de sección)	
Superficie total de cesión (mínima)	263 m <sup>2</sup>
Aparcamientos en suelo privado	Se preverá como mínimo un aparcamiento por cada vivienda en suelo privado
Nº mínimo de Aparcamientos por viviendas previstas	2 plazas de aparcamiento / viv.
NORMAS PARTICULARES	
<ol style="list-style-type: none"> <li>El Plan Parcial podrá modificar los aparcamientos previstos en hilera por aparcamientos en fila, manteniendo su distribución en los dos frentes a calles previstos.</li> <li>El Plan Parcial podrá sustituir la edificación colectiva por edificación unifamiliar o bifamiliar con espacio libre privado siempre que se mantenga el total de la cesión y urbanización prevista para aparcamientos en los frentes de la Unidad a las dos calles.</li> </ol>	

ANEXO			
<b>Justificación:</b> Se trata de parcelas que cuentan con urbanización que, proporcionando como mínimo acceso rodado por vía urbana municipal, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en los que el planeamiento urbanístico prevé una ordenación sustancialmente diferente de la existente y que requieren llevar a cabo operaciones de equidistribución entre los afectados.			
Cálculo del aprovechamiento medio de proyecto	m <sup>2</sup>	Coefficiente de homogeneización	Aprovechamiento lucrativo (UAS)
Vivienda colectiva	2.200	1	1.980
Comercial /servicios/garajes planta baja	0	0,9	0
Trasteros entrecubierta	0	0,01	0
Sótano, Garaje	550	0,2	99
Suelo libre privado	1.516	0,2	272,88
<b>Aprovechamiento medio de la unidad</b>	<b>1,1220 UAS /m<sup>2</sup></b>		
<b>% total de cesión sobre la superficie total</b>	<b>11,3 %</b>		

## SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

1. El Suelo Urbanizable Residencial está constituido por las parcelas próximas al casco de Betelu, que pueden conectarse a la trama urbana por la prolongación de viales.
2. Son dos áreas :
  - Prolongación de calle Antigua a través del Camino de la Granja, ya prevista en el PDS.
  - Prolongación en la margen izquierda del Río Araxes a través de la carretera a Intza, cuyo inicio está ya previsto en el PDS.
3. Se destinan únicamente a vivienda unifamiliar y bifamiliar con parcela.
4. Se prohíbe la construcción de "unifamiliares adosados".
5. Altura máxima: 9 m al alero.
6. Numero máximo de plantas: Pb+1+entrecubierta.
7. Las cesiones exigidas por la Ley se agrupan en la margen del río para crear un paseo o camino fluvial.
8. La ordenación será la del Plan Parcial promovido por la propiedad





**BETELUKO HIRIGINTZA UDAL PLANA - PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BETELU | ANTOLAMENDU BERRIKO EREMUAK - ZONAS NUEVA ORDENACIÓN**



Jausagasti



Iriaundi



Lauzkea



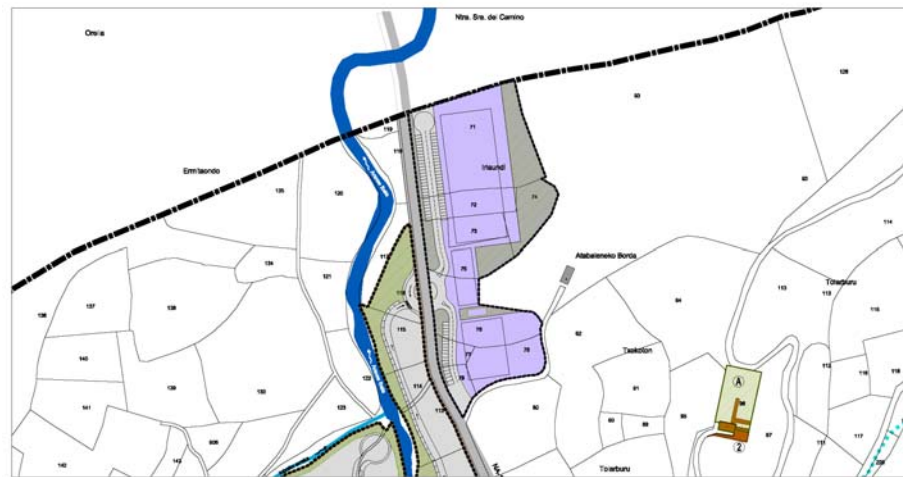
Etxeatari-Txoragarre



# BETELUKO HIRIGINTZA UDAL PLANA - PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BETELU | ANTOLAMENDU BERRIKO EREMUAK - ZONAS NUEVA ORDENACIÓN



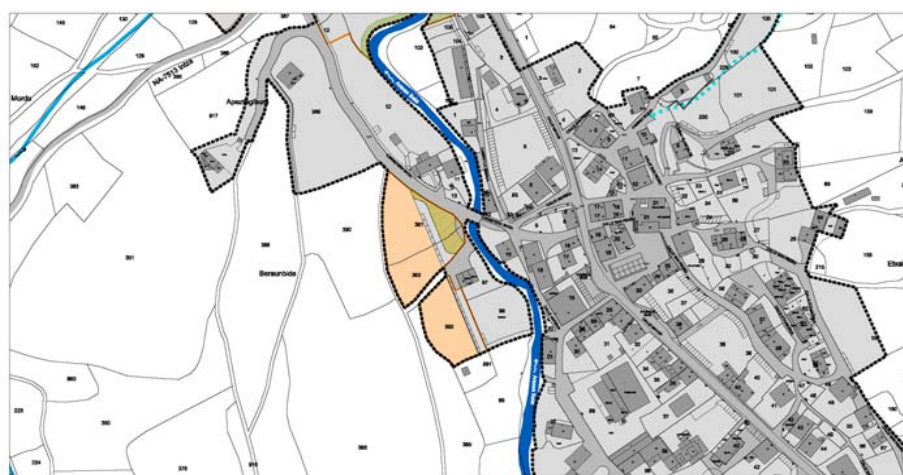
Jausagasti



Iriaundi



Lauzkea



Etxeatari-Txoragarre

## SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

### 1. Características:

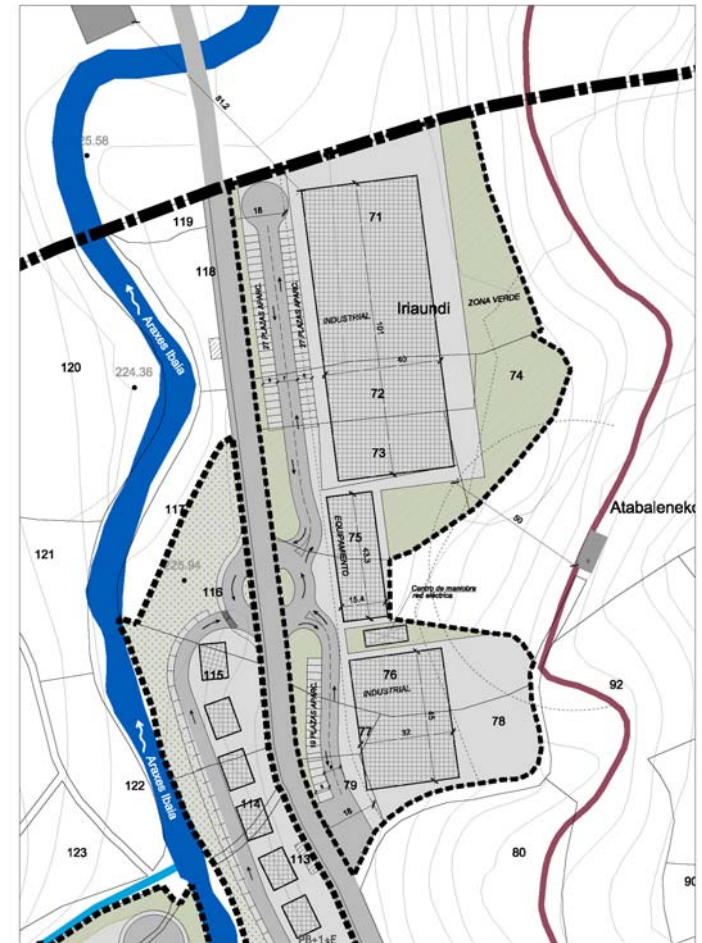
- Acceso desde la NA-1300.
- Posibilidad de conexión a saneamiento y abastecimiento.
- Topografía adecuada.
- Distancia a núcleos urbanos para evitar afecciones.

### 2. Potencialidad:

- Desarrollo por fases.
- Parcelación según necesidades.

### 3. Sistema de actuación:

- Compensación, por iniciativa de la propiedad.
- Cesiones al municipio:
  - Parcela de 4% de la superficie para equipamiento polivalente.
  - 10% de aprovechamiento en parcela industrial sin cargas de urbanización o sustituido por el valor catastral en metálico.
  - 10% para zona verde de titularidad y uso público.
  - Viales y aparcamientos.

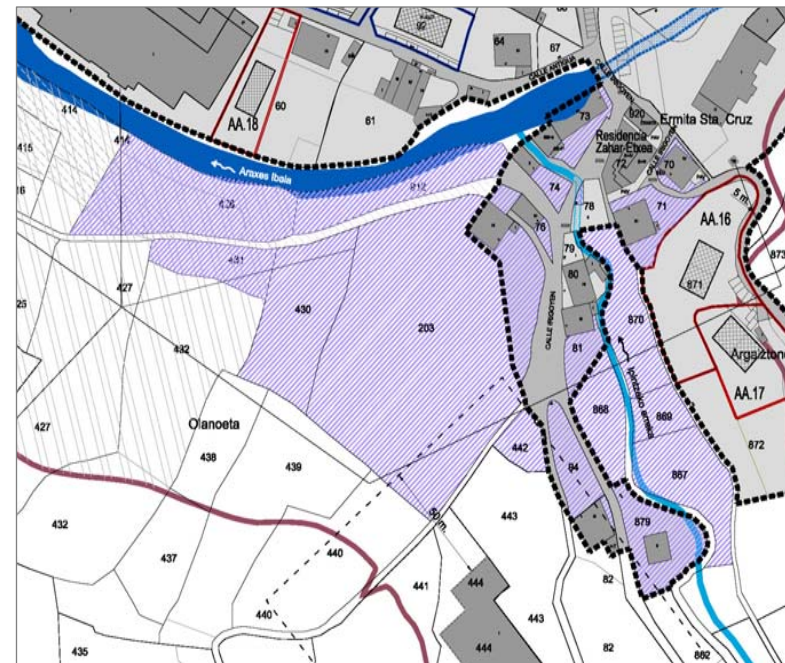


## ÁREA BALNEARIO

### 1. Características:

- Configurar el área donde se desarrollaría el proyecto de balneario recogido en el convenio entre Ministerio de Fomento, Ministerio de Educación y Cultura y el Gobierno de Navarra.
- Parte son parcelas clasificadas como Suelo Urbano y parte parcelas clasificadas como Suelo No Urbanizable de Preservación destinado a Actividades Especiales.
  - Suelo urbano: las incluidas por el PDS.
  - Suelo no urbanizable: LFOTU 35/2002. Artículo 94. Suelo no urbanizable.

*e) Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.*





## ZONA ESPACIO WISCO O EMPRESAS VINCULADA

### 1. Características:

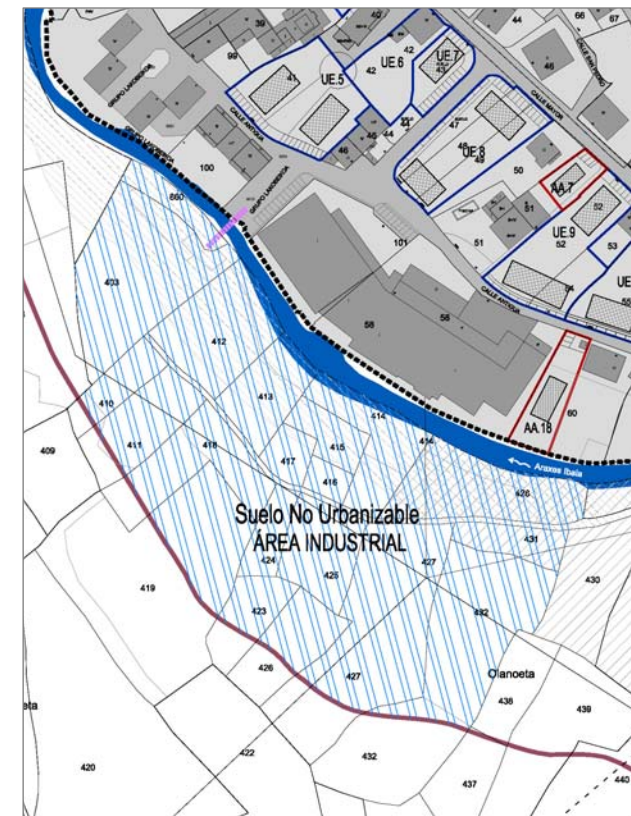
- Zona colindante con la empresa en la margen izquierda del río Araxes.
- Existen estudios previos geotécnicos que permiten a los interesados conocer con detalle la inversión.
- Posibilidad de conexión al saneamiento y abastecimiento.
- Parcelas incluidas: 860, 403, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 431 y 432 del polígono 2.
- No se establece limitación del tamaño de parcela.

### 2. Potencialidades:

- Se clasifica como suelo no urbanizable que se transformaría en urbanizable sectorizado a través de modificación del Plan Municipal según demanda por iniciativa privada.
- Suelo no urbanizable : LFOTU 35/2002.

#### *Artículo 94. Suelo no urbanizable.*

*e) Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.*



## PLAN DE GESTIÓN DEL ÁREA POTENCIALMENTE INUNDABLE

### 1. Características:

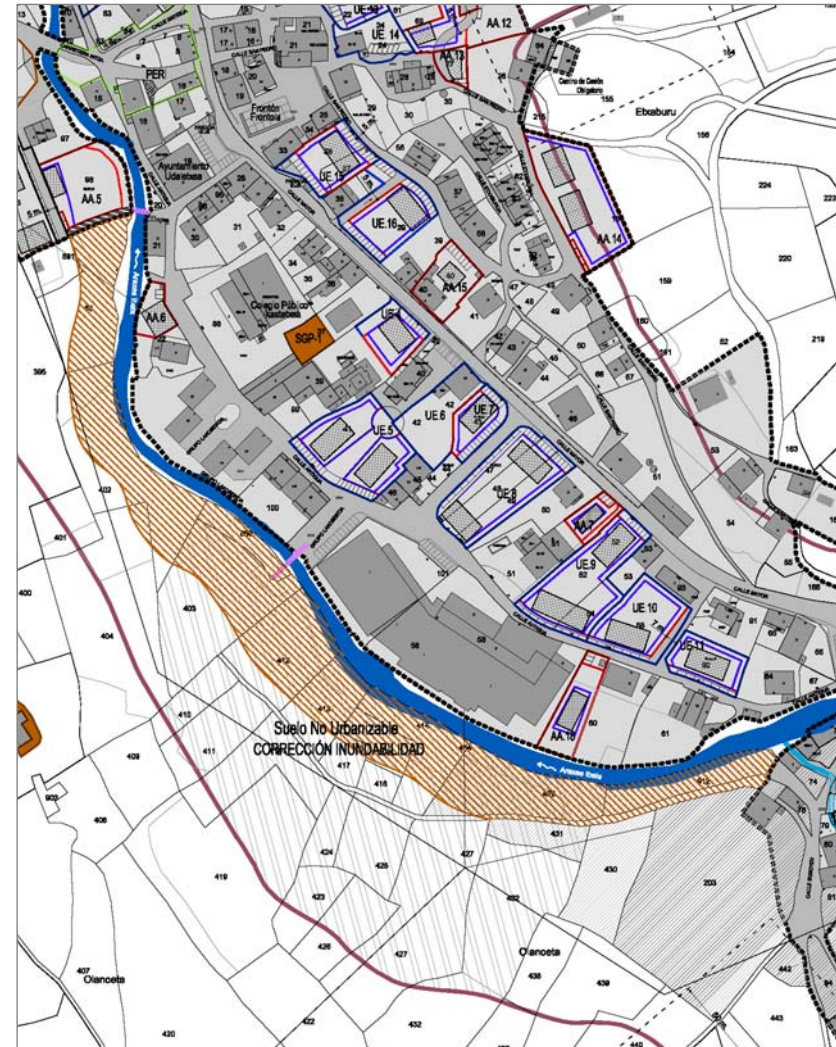
- La zona en suelo no urbanizable vinculada a las conclusiones del estudio hidráulico encargado por el Ayuntamiento para medidas estructurantes que modifiquen las áreas de riesgo actuales

- Suelo no urbanizable: LFOTU 35/2002.

*Artículo 94. Suelo no urbanizable.*

*e) Que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.*

- La delimitación de planos es orientativa.





## CONEXIÓN CALLE Y PLAN ESPECIAL

1. Objeto: mejorar la movilidad general rodada del casco de Betelu.
2. Se limita a dos zonas:
  - Conexión de la calle San Pedro evitando paso por la iglesia mediante la conexión prevista en PDS entre Azkonegia y Elostá.
  - Rediseño del paso de la carretera Intza para reducir la velocidad en el casco urbano.





## CALLE SAN PEDRO

1. Se modifica el trazado previsto en el PDS por uno nuevo siguiendo la misma curva de nivel.
2. Existe convenio de cesión de la superficie necesaria con la parcela 27 y convenio con Azkonegia para cesión.
3. La conexión se obtiene por cesión urbanizada de los propietarios.
4. El Ayuntamiento podrá solicitar la cesión y urbanización con antelación a la ejecución de la edificación prevista en las dos Actuaciones Asistemáticas previstas.

Betelu		Actuación Asistemática	AA12	Sector 1	Superficie 1.652,6 m <sup>2</sup>
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>					
Polígono / parcela	1 / 69	Total	parcial	Superficie m <sup>2</sup>	
		P		1.652,6 m <sup>2</sup>	
<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES</b>					
Clasificación	Suelo urbano consolidado				
Calificación. Uso característico	Residencial casco				
Edificabilidad máxima	300 m <sup>2</sup> Incluyendo garajes y construcciones auxiliares				
Aprovechamiento patrimonializable	100%				
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS</b>					
Calificación usos pormenorizados	Los establecidos en la normativa general				
Tipología de la edificación	Residencial aislada				
Nº máximo de edificios	1				
Nº máximo de viviendas	1				
Alineaciones de la construcción	Máximas las de planos.				
Rasantes de la construcción	Las de planos.				
Altura máxima de la edificación	9 m.				
Nº máximo de plantas	B+1+E				
<b>DETERMINACIONES DE GESTIÓN</b>					
Actuación urbanística	Directa				
Ejecución de la unidad	Normalización de Fincas Proyecto de Construcción que incluya la urbanización				
Cesiones	Superficie orientativa total: 169,8 m <sup>2</sup>				
Aparcamiento público	12,4 m <sup>2</sup>				
Ampliación viario	157,4 m <sup>2</sup>				

Betelu		Actuación Asistemática	AA13	Sector 1	Superficie 307 m <sup>2</sup>
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>					
Polígono / parcela	1 / 27	Total	parcial	Superficie m <sup>2</sup>	
		T		307 m <sup>2</sup>	
<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES</b>					
Clasificación	Suelo urbano consolidado				
Calificación. Uso característico	Residencial casco				
Edificabilidad máxima	300 m <sup>2</sup> Incluyendo garajes y construcciones auxiliares				
Aprovechamiento patrimonializable	100%				
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS</b>					
Calificación usos pormenorizados	Los establecidos en la normativa general				
Tipología de la edificación	Residencial aislada				
Nº máximo de edificios	1				
Nº máximo de viviendas	1				
Alineaciones de la construcción	Máximas las de planos.				
Rasantes de la construcción	Las de planos.				
Altura máxima de la edificación	9 m.				
Nº máximo de plantas	B+1+E				
<b>DETERMINACIONES DE GESTIÓN</b>					
Actuación urbanística	Directa				
Ejecución de la unidad	Normalización de Fincas Proyecto de Construcción que incluya la urbanización				
Cesiones y permuta	Superficie orientativa total: 120,8 m <sup>2</sup>				
Aparcamiento público	24,8 m <sup>2</sup>				
Ampliación viario	96 m <sup>2</sup>				

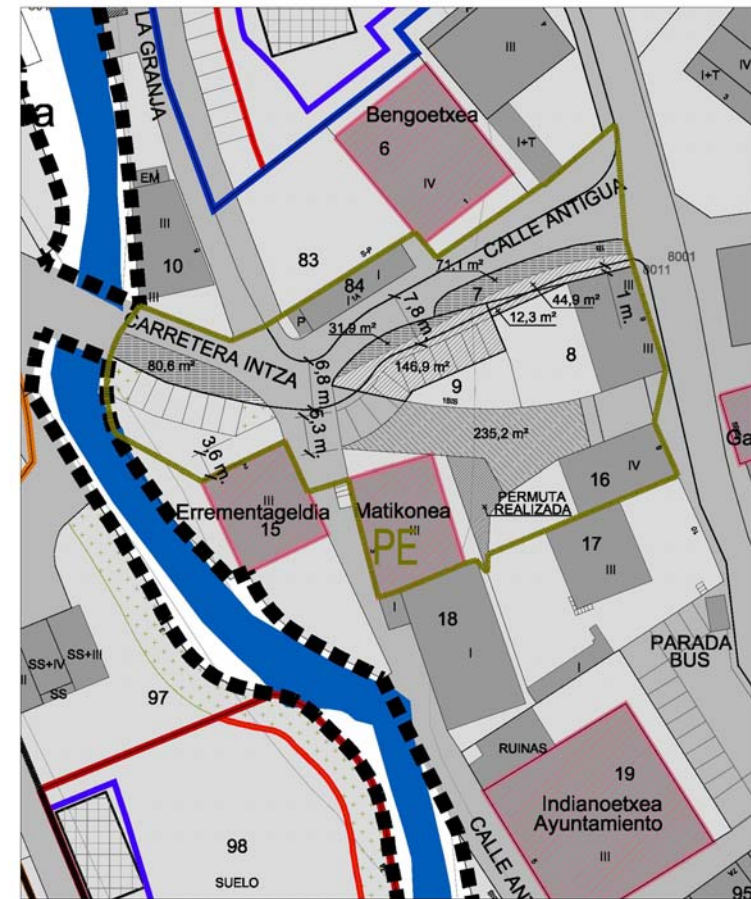
NORMAS PARTICULARES
1. Esta parcela procede de la segregación en 2004 de la parcela 25 del polígono 1 para la cesión de la calle de acceso a Azkonegia, de la que resultaron las actuales parcelas 25 y 69 del polígono 1.
2. La delimitación de la actuación asistemática no se corresponde a la parcela catastral si no a la realidad de la situación de cierras de la edificación construida en la parcela 61 del polígono 1.
3. La cesión de 92,83 m <sup>2</sup> para la conexión del viario previsto en el PDS se acordó ponerla hasta que el Plan Municipal determinara la situación adecuada, mediante Convenio entre el Ayuntamiento de Betelu y los propietarios de la finca y caserío Azkonegia.
4. El Plan Municipal fija la conexión entre los viales por la cota más adecuada, resultando que la superficie necesaria para construir una conexión de 5 m. de ancho precisa mayor superficie de la medida sobre planos. Para ello, se incluye la obligatoriedad de cesión de la superficie real necesaria para dar cumplimiento del Convenio suscrito (que adjuntamos a continuación).
5. La conexión del viario, podrá ser ejecutada por el Ayuntamiento sin que haya solicitud de licencia por parte de la propiedad de la parcela 69. El pago de las obras, siempre corresponderá a la propiedad de la parcela 69 del polígono 1.
6. La edificación deberá quedar perfectamente adaptada a la ladera con semisótanos si fuera necesario. Se prohíbe la construcción de escaleras y muros de contención que superen 1,60 m. de altura en el punto central de los mismos.
7. Podrá modificarse la situación de los aparcamientos a solicitud de la propiedad, debidamente justificada.
8. Podrá adjudicarse nueva edificación en la parte de parcela situada en el entorno de 50 m. de la nave ganadera existente mediante Modificación Pormenorizada en los casos siguientes: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Si la nave ganadera queda fuera de servicio de forma definitiva.</li> <li>b. Si los propietarios de la parcela 69 del polígono 1 y los de la nave ganadera, firman un compromiso conjunto de aceptación de la construcción de un nuevo edificio.</li> </ol> La nueva edificación incluirá una plaza de aparcamiento de cesión y urbanización por cada nave vivienda prevista.
9. Deberán mantenerse las distancias de la edificación a líneas eléctricas de BT y AT, según la Normativa del Reglamento Electrónico para Baja Tensión (Decreto del Ministerio de Industria 2413/1973) y Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto del Ministerio de Industria 3151/1966).
JUSTIFICACIÓN
Corresponde a la parte de parcela 69 del polígono 1 incluida en el PDS 1982 en suelo urbano con edificación asignada, en la que se establece la cesión necesaria para completar el viario.
Con el fin de que la parcela resulte edificable y debido a las pendientes del terreno, se varía la situación de la conexión del viario para respetar la zona edificable en la zona más adecuada.
La parcela está afectada por las distancias a mantener a la nave ganadera de la parcela 231 del polígono 1.

NORMAS PARTICULARES
1. La superficie destinada a viario y aparcamientos supera el 10% de la superficie de la parcela, ya que: <ul style="list-style-type: none"> <li>• El Ayuntamiento acordó con la propiedad de Casa Elosta la permuta de superficie de la parcela 27 polígono 1 de igual superficie a la ocupada por los anexos a Casa Elosta en suelo público que suponen 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
2. La conexión del viario, podrá ser ejecutada por el Ayuntamiento sin que haya solicitud de licencia por parte de la propiedad de la parcela 27. El pago de las obras, siempre corresponderá a la propiedad de la parcela 27 del polígono 1.
3. La edificación deberá quedar perfectamente adaptada a la ladera con semisótanos si fuera necesario. Se prohíbe la construcción de escaleras y muros de contención que superen 1,60 m. de altura en el punto central de los mismos.
4. Podrá modificarse la situación de los aparcamientos a solicitud de la propiedad, debidamente justificada.
5. Deberán mantenerse las distancias de la edificación a líneas eléctricas de BT y AT, según la Normativa del Reglamento Electrónico para Baja Tensión (Decreto del Ministerio de Industria 2413/1973) y Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto del Ministerio de Industria 3151/1966).
JUSTIFICACIÓN
Suelo con acceso y servicios urbanos requeridos para poder ser clasificado como urbano consolidado.

## CARRETERA A INTZA

### 1. Características:

- El objetivo es reducir la velocidad de los vehículos dándole a la zona un trazado mas sinuoso (solución utilizada en viales urbanos) y generar aparcamientos en la zona con concentración de los servicios de Betelu.
- El Plan solo delimita la zona a desarrollar un Plan Especial, con un plazo de redacción de 20 años.
- La obtención del suelo privado se efectuará preferentemente por permuta sobre los terrenos que finalmente se aprueben en el Plan Especial.
- El Plan Municipal únicamente aprueba la delimitación del área incluida en el Plan Especial. La solución gráfica es únicamente orientativa.



## EQUIPAMIENTOS - SISTEMAS GENERALES

### 1. Características:


- Se incluyen:


- Proyectos ya previsto por el Ayuntamiento y sin realizar.
- Proyecto para centro escolar.


### 2. Sistema de actuación:

- Los terrenos necesarios se obtendrán preferentemente por permuta, compra o en su caso por expropiación.

### 3. Plazo: 10 años para iniciar el expediente.

BETELU	Sistema General Previsto	SGP-1	Superficie 399,2 m <sup>2</sup>
			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
Polígono / Parcela		Total / Parcial	Superficie m <sup>2</sup>
2 / 37		P	399,2 m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES</b>			
Clasificación	Suelo Urbano Consolidado		
Calificación. Uso característico	Ampliación Escuela		
<b>DETERMINACIONES DE GESTIÓN</b>			
Actuación urbanística	Compra o expropiación		
Ejecución de la unidad	Directa. Proyecto de construcción		
<b>NORMAS PARTICULARES</b>			
Usos pomenorizados	Permitidos	Ampliación Escuela	
	Autorizables	Construcciones, ampliaciones e instalaciones necesarias relacionadas con el uso principal.	
	Prohibidos	Todos los demás.	

BETELU	Sistema General Previsto	SGP-2	Superficie 293,5 m <sup>2</sup>
			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
Polígono / Parcela		Total / Parcial	Superficie m <sup>2</sup>
1 / 96		P	180,8 m <sup>2</sup>
1 / 97		P	112,7 m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES</b>			
Clasificación	Suelo No Urbanizable		
Calificación. Uso característico	Reforma del cementerio		
<b>DETERMINACIONES DE GESTIÓN</b>			
Actuación urbanística	Compra o expropiación		
Ejecución de la unidad	Directa. Proyecto de construcción		
<b>NORMAS PARTICULARES</b>			
Usos pomenorizados	Permitidos	Reforma del cementerio	
	Autorizables	Construcciones, ampliaciones e instalaciones necesarias relacionadas con el uso principal.	
	Prohibidos	Todos los demás.	

BETELU	Sistema General Previsto	SGP-3	Superficie 1.271,2 m <sup>2</sup>
			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>			
Polígono / Parcela	Total / Parcial	Propiedad	Superficie m <sup>2</sup>
Camino	P	Pública	1.271,2 m <sup>2</sup>
<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES</b>			
Clasificación	Suelo No Urbanizable		
Calificación. Uso característico	Camino a Depósito de agua		
<b>DETERMINACIONES DE GESTIÓN</b>			
Actuación urbanística	Directa		
Ejecución de la unidad	Directa. Proyecto de construcción		
<b>NORMAS PARTICULARES</b>			
Usos pomenorizados	Permitidos	Camino	
	Autorizables	Construcciones, ampliaciones e instalaciones necesarias relacionadas con el uso principal.	
	Prohibidos	Todos los demás.	
La adecuación y construcción del camino deberá realizarse según el proyecto existente ya redactado.			



# BETELUKO HIRIGINTZA UDAL PLANA - PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BETELU | LEU - SNU



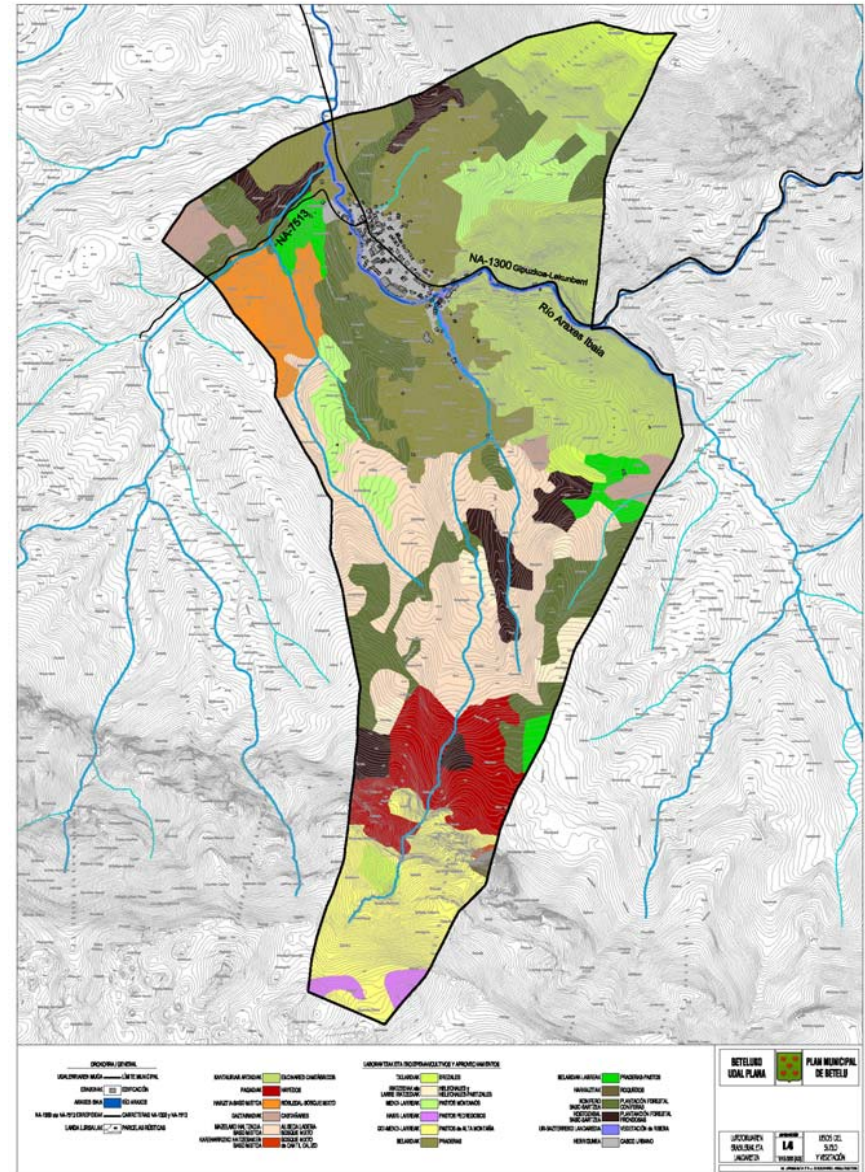
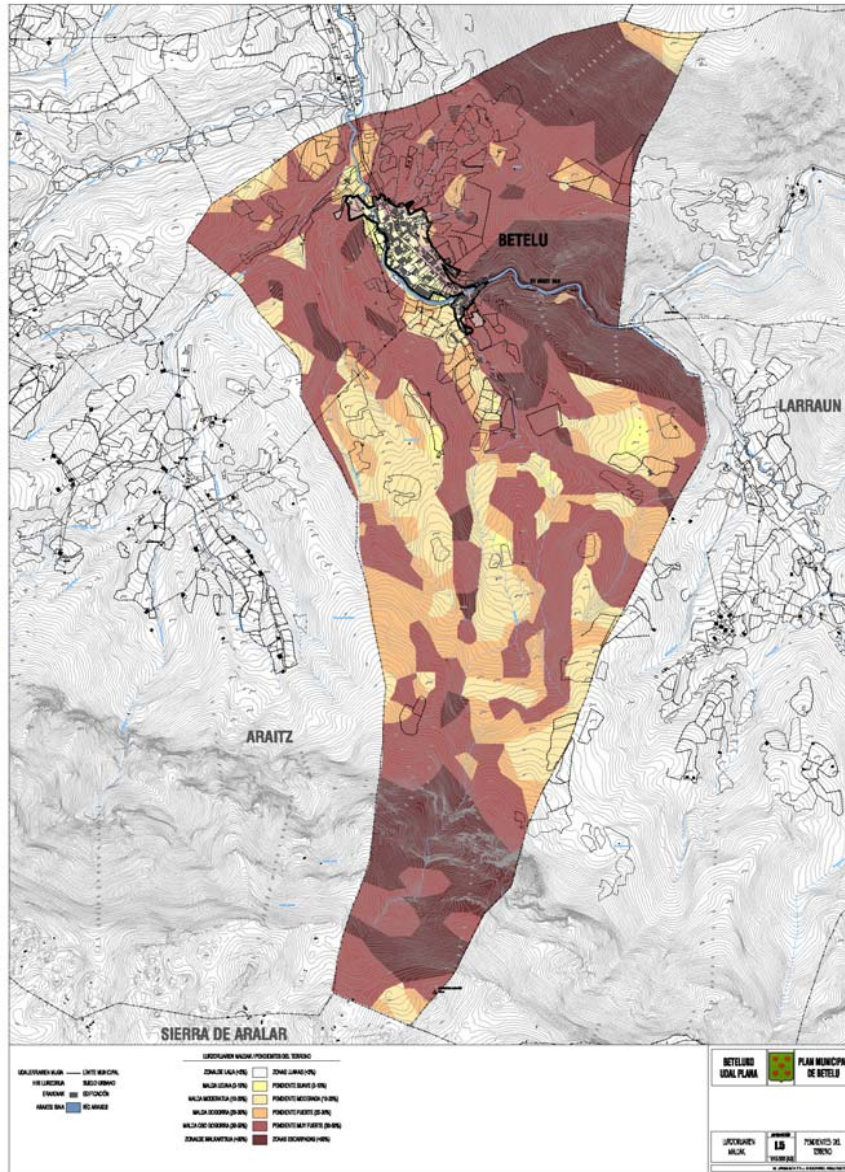
## 1. Características del Suelo No Urbanizable:

- Prohibición de construcción de vivienda aislada en Suelo No Urbanizable. Las viviendas que se puedan construir deberán estar vinculadas a instalaciones agropecuarias que deban situarse en Suelo No Urbanizable.
- Las construcciones de cualquier tipo en Suelo No Urbanizable deben ser previamente autorizadas por el Gobierno de Navarra cuando superen la superficie de 15 m<sup>2</sup> en parcelas de menos de 1.000 m<sup>2</sup> o 25 m<sup>2</sup> en parcelas de mas de 1.000 m<sup>2</sup>.
- Pueden autorizarse las construcciones vinculadas a las actividades ganaderas: granjas
- Pueden autorizarse las instalaciones industriales recogidas en el DF 84/1990, de 5 de abril.
- Pueden autorizarse actividades económicas de ocio (parques de la naturaleza...)
- El resto de construcciones están prohibidas.



# BETELUKO HIRIGINTZA UDAL PLANA - PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BETELU | LEU - SNU

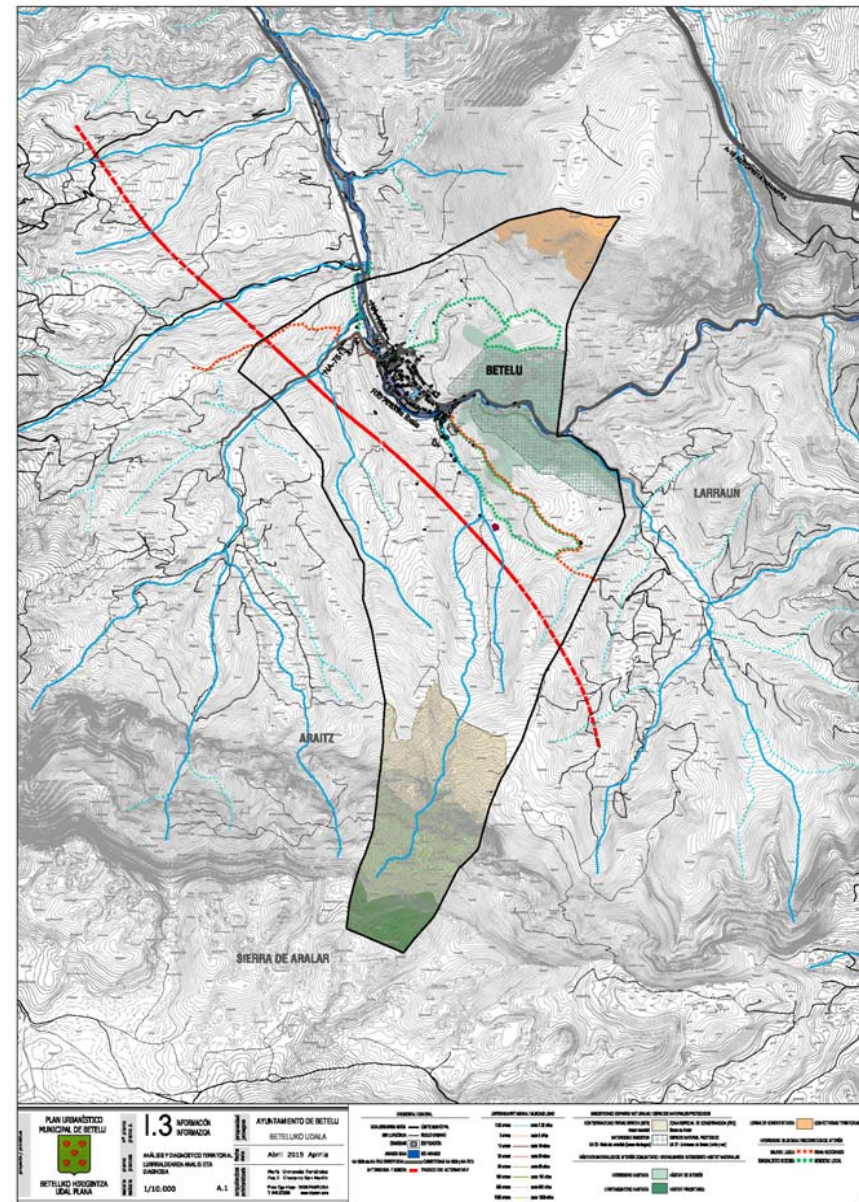
## PENDIENTES y UNIDADES AMBIENTALES





SUELO DE PROTECCIÓN: CUENTAN CON NORMATIVA FORAL que el Plan Municipal debe asumir.

1. Red natura 2000.
2. Cauces fluviales y espacio fluvial con una dimensión mínima de 5 m a cada lado del curso de agua permanente o no.
3. Caminos: cierres prohibidos a menos de 3 m del linde del camino con la parcela (Art. 114 de la LFOTU 35/2002) salvo autorización expresa del Ayuntamiento como cierre "a precario".
4. Carreteras: cierres a 8 m de la plataforma salvo autorización expresa del Departamento de Fomento. Obras publicas.





9 de abril de 2015

1. La documentación del Avance está disponible en las oficinas municipales para su consulta.
2. El plazo para presentar sugerencias por escrito finaliza el lunes 11 de mayo. Las sugerencias que sean aceptadas por el Ayuntamiento se incluirán en el Plan Municipal para la Aprobación Inicial.
3. La documentación del Avance está disponible para su reproducción en la papelería Rubio.

*Calle Bergamin, 10*

*Pamplona*

*Navarra 31003*

*948 237704*

<http://www.papeleriarubio.com>

BETELUKO UDALA



AYUNTAMIENTO DE  
BETELU