

## **ANUNCIO**

### **BOLETÍN N° 98 - 1 de agosto de 2003**

---

#### **III. ADMINISTRACION LOCAL DE NAVARRA**

##### **AMESCOA BAJA**

#### **Aprobación definitiva del plan municipal de Améscoa Baja**

En el BOLETIN OFICIAL de Navarra, número 64, de 21 de mayo de 2003, ha sido publicada la Orden Foral 565/2003, de 9 de abril, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente el Plan Municipal de Améscoa Baja, promovido por este Ayuntamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local se publica íntegramente su texto y normativa.

Améscoa Baja, diecinueve de junio de dos mil tres. El Alcalde, José Javier Sáez de Jáuregui.

#### **NORMAS URBANISTICAS**

##### **CAPITULO I**

Disposiciones de carácter general

##### **SECCION PRIMERA**

## Normas de carácter general

### Artículo 1.º Objeto.

El presente Plan Municipal tienen por objeto establecer el régimen urbanístico de la utilización del suelo, la urbanización y la edificación en el término municipal de Amescoa Baja.

### Art. 2.º Ambito de aplicación.

El presente Plan Municipal será de aplicación, desde su entrada en vigor, en el totalidad de los terrenos del término municipal de Amescoa Baja.

### Art. 3.º Vigencia.

1. El presente Plan Municipal entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETIN OFICIAL de Navarra.
2. El presente Plan Municipal sustituye a las determinaciones de Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Artaza, Baríndano, Ecala, Gollano, San Martín y Zudaire.
3. Tendrá vigencia indefinida, hasta tanto no se revise y se apruebe definitivamente otro documento urbanístico de igual o superior rango que lo sustituya.

### Art. 4.º Condiciones de revisión del presente Plan Municipal.

Se considera motivo para la revisión del Plan Municipal:

\_Que la población supere la población prevista.

\_Que se hayan ejecutado más del 70% de las viviendas previstas por el presente Plan Municipal.

\_Que se apruebe un proyecto de ámbito superior al municipal que afecte a Amescoa Baja, relativo a infraestructuras, equipamientos, que afecte sustancialmente a las determinaciones municipales.

\_Que se apruebe un documento de ordenación de ámbito supramunicipal en el que se obligase a compatibilizar o modificar algún aspecto sustancial del contenido del presente Plan Municipal.

Art. 5.º Modificaciones de alguno de los elementos del Plan Municipal.

Con independencia de los casos contemplados en la legislación de aplicación en los siguientes casos:

\_La aprobación de planeamiento comarcal que afecte a las previsiones del Plan Municipal.

\_La aprobación de un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal.

\_Las modificaciones de la clasificación urbanística de los terrenos.

\_Las modificaciones del régimen urbanístico del suelo previsto para un terreno que superen los cometidos de los Estudios de Detalle.

Art. 6.º Obligatoriedad.

Las determinaciones señaladas en el presente Plan Municipal serán de aplicación obligatoria para el planeamiento, la urbanización y la edificación que se proyecten realizar dentro del ámbito territorial señalado, y sus vinculantes, tanto para los sujetos o entidades privadas como para los organismos de la Administración pública.

Art. 7.º Administración actuante.

La competencia para el desarrollo y ejecución del presente Plan Municipal corresponde al Ayuntamiento de Amescoa Baja dentro de los límites y con excepción de los casos de subrogación previstos en este documento, así como su interpretación y aplicación serán objeto de resolución motivada del Ayuntamiento previos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, además de cualquier otro que la Corporación estime oportuno, sin perjuicio de los recursos que las leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.

Art. 8.º Documentación.

1. El presente Plan Municipal está constituido por los siguientes documentos:

Información:

\_Memoria Informativa y Justificativa.

\_Planos Información.

Ordenación:

\_Memoria.

\_Planos de Ordenación.

\_Normas Urbanísticas.

\_Ordenanzas de Edificación, Urbanización y Tramitación.

\_Ordenanzas de Actividades Clasificadas.

2. Si bien el contenido normativo del presente Plan Municipal queda definido por el conjunto de los documentos que las componen, son los Planos de Ordenación recogidos en la relación adjunta, la Normativa Urbanística, las Ordenanzas de Construcción, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por tanto ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente explicativo o indicativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Así mismo, en caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística concreta entre planos normativos o diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más amplia, en los que el nivel de detalle es mayor.

## SECCION SEGUNDA

Sistemática, desarrollo y régimen jurídico de las determinaciones del Plan

Art. 9.º Requisitos básicos.

1. Las presentes Normas Urbanísticas establecen los requisitos básicos a partir de los cuales habrán de fijarse las condiciones específicas que deberán ser cumplidas en todas y cada una de las actuaciones urbanísticas ejecutadas al amparo del Plan Municipal.

2. Las condiciones o requisitos básicos que definen el marco jurídico en el que se producen las determinaciones de las Plan Municipal son de tres tipos:

a) Condiciones referentes a la ordenación urbanística en lo que respecta a la relación entre el territorio y su régimen de ocupación, usos, alturas, clasificación del suelo, sistemas generales, infraestructuras y delimitación de los espacios públicos y privados.

b) Condiciones referentes a la gestión de la ordenación.

c) Condiciones relativas al diseño y calidad de las construcciones y urbanizaciones, sus reglas elementales de idoneidad técnica, así como las condiciones específicas de los usos y actividades.

Art. 10. Determinaciones de carácter general y particular.

Este Plan Municipal sistematiza sus determinaciones en relación de dos ámbitos o niveles de referencia:

\_Determinaciones generales.

\_Determinaciones particulares.

1. Las determinaciones generales se especifican en las presentes Normas Urbanísticas Generales y en los Planos de Ordenación. Estas determinaciones expresan la estructura general y orgánica del territorio y su ordenación definiendo los usos globales y pormenorizados y su régimen de compatibilidad con los usos de detalle, los sistemas generales de comunicación, espacios libres y equipamiento comunitario. Asimismo, definen la desagregación territorial en relación con la ordenación y ejecución.

2. Las determinaciones de carácter particular se especifican en las Normas Urbanísticas Particulares y los Planos de Ordenación. Establecen el régimen del suelo de las edificaciones de nueva ordenación y un inventario urbanístico con las determinaciones individualizadas para la totalidad de la edificación urbana.

## CAPITULO II

Régimen urbanístico

### SECCION PRIMERA

Clasificación del suelo

Art. 11. Definición de conceptos.

A efectos del presente Plan Municipal se entenderá por:

1. Clasificación del Suelo:

La división del territorio municipal en los siguientes tipos de Suelo:

\_Suelo Urbano.

\_Suelo Urbanizable.

\_Suelo No Urbanizable.

2. Calificación del Suelo:

La asignación de usos al territorio atendiendo al destino o uso preferente del suelo, se distinguen los usos globales o característicos que configuran los distintos sistemas generales, áreas y los pormenorizados donde se concretan los usos en las áreas incluidas en Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

Art. 12. Régimen de Clasificación del Suelo.

\_Suelo Urbano: Es el que queda delimitado como tal en los planos número 1 de cada Concejo.

\_Suelo No Urbanizable: Es el que queda delimitado como tal en el plano número 1.1 y 1.2.

Los distintos tipos de Suelo quedan sometidos al régimen urbanístico que para cada uno de ellos se especifica en la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

## SECCION SEGUNDA

### Calificación del suelo

Art. 13. Clases de usos.

A los efectos de las presentes Normas y de las que en su desarrollo y modificación se incluyan en Planes Especiales, y Estudios de Detalle, se establecen las siguientes clases de usos:

a) Por su nivel de asignación:

\_Globales o Característicos.

\_Pormenorizados.

\_Detallados.

b) Por su idoneidad:

\_Previstos.

\_Tolerados.

\_Prohibidos.

c) Por su función:

\_Residencial.

\_Agrícola.

\_Ganadero.

\_Forestal.

\_Industrial.

\_Comercial.

\_Servicios.

\_Dotacional.

\_Sistema general infraestructuras.

Art. 14. Asignación de usos globales.

El nivel de asignación de usos globales es el correspondiente a la división territorial.

a) En Suelo Urbano y Urbanizable.

\_Residencial.

\_Dotacional o equipamientos.

\_Industrial y talleres.

b) En Suelo No Urbanizable.

\_Reservas Naturales.

\_Forestal.

\_Mediana productividad.

\_Infraestructuras existentes.

\_Infraestructuras previstas.

\_Aguas protegidas.

\_Cañadas.

Art. 15. Usos pormenorizados y detallados.



Los usos pormenorizados y detallados desarrollan la calificación global o característica establecida por Areas.

Se establece la siguiente tabla de compatibilidad de usos:

USOS USOS

USO GLOBAL TOLERADOS PROHIBIDOS

Residencial Residencial Unifamiliar Industriales

Residencial Bifamiliar

Residencial hasta 4 viv./edif.

Garajes en bajos.

Terciario

Institucional-Dotacional

Equipamiento

Agropecuario

Talleres

Industrial Industrial Todos los demás

Residencial Unifamiliar

Dotacional Dotacional Todos los demás

Art. 16. Idoneidad de usos.

Se establece el régimen de compatibilidad de usos pormenorizados y de detalle correspondiente a la división territorial en Unidades Ordenadas en el Suelo Urbano y Sectores de Planeamiento en el Suelo Urbanizable.

Junto con el uso detallado principal podrán autorizarse en el mismo edificio aquellos otros usos compatibles con éste siempre que su superficie sea inferior a la del uso detallado en los términos de las tablas del final de este artículo.

Se establece la siguiente asimilación de usos:

\_El dotacional privado se asimila al concepto servicios.

\_Los almacenes industriales se asimilan al concepto industrial. También se incluyen en el concepto servicios, los locales de sucursales bancarias, agencias y oficinas.

\_Los usos vinculados a la vivienda tales como garaje, almacén domésticos, huerto, almacén agrícola, deportivo en suelo libre privado, piscinas, frontones, pistas de tenis, etc.,- se entienden englobados en el uso residencial al que se vinculan. No se admitirá ninguna construcción deportiva que tenga algún elemento constructivo (frontis, cierres, mallas, etc.) por encima de 6,00 metros de altura debiéndose presentar para aprobación por el Ayuntamiento, un estudio de medidas correctoras del impacto visual (barreras arboladas, taludes, etc...) en todos aquellos en los que la altura supere los 2,00 metros.

Los usos definidos como autorizables además de que en la mayor parte de los casos requerirán tramitaciones especiales ante el Gobierno de Navarra como tales Actividades Clasificadas, requerirán una autorización de uso expresa por parte del Ayuntamiento previa al otorgamiento de licencia que se concederá en función de la adecuación del uso que se solicite al concepto general de la unidad, parcela o edificio del que se trate.

En suelo no urbanizable, el régimen de idoneidad de usos se regula mediante la aplicación de las condiciones de protección de las diferentes categorías de suelo.

Las edificaciones existentes correspondientes a usos incompatibles con el régimen de idoneidad de este artículo quedan declarados Fuera de Ordenación y su régimen será el establecido con carácter general para los edificios así declarados.

Art. 17. Infraestructuras y dotaciones.

Las infraestructuras y dotaciones se entienden como permitidos en la totalidad del Suelo Urbano y No Urbanizable en todos los diferentes niveles de asignación, global, pormenorizado y de detalle.

#### Art. 18. Sistemas Generales.

Son los distintos elementos que definen la estructura general y orgánica del territorio, existentes y proyectados en las presentes Plan Municipal cuya finalidad es articular las previsiones del planeamiento en materia de comunicaciones, espacios libres, servicios, y equipamiento comunitario, siendo los siguientes:

\_Sistema general de comunicaciones.

\_Sistema general de infraestructuras.

\_Sistema general de equipamiento comunitario.

\_Sistema general de espacios libres.

### CAPITULO III

#### Régimen de planeamiento urbanístico

#### Art. 19. Régimen General de Planeamiento.

El desarrollo del presente Plan Municipal se ajustará al régimen general de planeamiento establecido por la Ley del Suelo 6/1998 y la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Serán de aplicación las disposiciones particulares y cuadros normativos establecidos en la presente normativa.

#### Art. 20. Instrumentos de Desarrollo.

Los instrumentos de ordenación, de ejecución, de urbanización y edificación, y los sistemas de actuación urbanística que desarrollen las determinaciones del Plan Municipal se someterán en cuanto a su contenido y tramitación a la legislación vigente que sea de aplicación en cada caso, sin perjuicio de las determinaciones de carácter específico recogidas en el presente Plan.

Art. 21. Situaciones previstas en el desarrollo del Plan Municipal.

Relación de documentos, actuaciones y trámites necesarios para la ejecución de las distintas edificaciones y su posterior ocupación, según las características de las mismas.

A. \_Suelo urbano o urbanizable ordenado.

A.1. \_Elementos de nueva ordenación.

A.1.A. \_Ejecución de las Unidades de Ejecución.

Constitución del ente o asociación pertinente en cada sistema de actuación.

\_Aprobación del proyecto de reparcelación.

\_Aprobación del proyecto de urbanización.

\_Ejecución de la urbanización y cesión de ésta.

\_Solicitud y otorgamiento de la licencia de edificación.

\_Edificación.

\_Licencia de primera utilización.

\_Licencia de Actividad.

A.1.B. \_Ejecución de las Actuaciones Directas o Asistemáticas.

\_Cesión de los terrenos previstos en el Planeamiento.

\_Solicitud y otorgamiento de la licencia de la edificación y la urbanización.

\_Edificación y urbanización.

\_Licencia de primera utilización.

\_Licencia de Actividad.

A.2.\_Edificación existente.

A.2.A.\_Reforma o rehabilitación de la edificación:

\_Proyecto de reforma.

\_Obras de reforma.

A.2.B.\_Cambio de uso, recalificación o implantación de nueva actividad:

\_Solicitud y otorgamiento de la Licencia de Actividad y obras.

\_Obras de reforma.

A.3.\_Sustitución de la edificación existente.

\_Solicitud y otorgamiento de la licencia del derribo de la edificación.

\_Solicitud y otorgamiento de la licencia de la nueva edificación.

\_Edificación.

\_Licencia de primera utilización.

\_Licencia de Actividad.

B.\_Edificación en suelo urbanizable programado no ordenado.

\_Plan Parcial de Ordenación.

\_Constitución del ente o asociación pertinente en cada sistema de actuación.

\_Aprobación del proyecto de reparcelación.

\_Aprobación del proyecto de urbanización.

\_Ejecución de la urbanización y cesión de ésta.

\_Solicitud y otorgamiento de la licencia de edificación.

\_Edificación.

\_Licencia de primera utilización.

\_Licencia de Actividad.

C. \_Edificación en suelo no urbanizable.

C.1. \_Edificación permitida

\_Solicitud y otorgamiento de la licencia de edificación.

\_Edificación.

\_Licencia de primera utilización.

\_Licencia de Actividad.

C.2. \_Edificación autorizable.

\_Presentación de la documentación técnica suficiente.

\_Autorización del Gobierno de Navarra.

\_Solicitud y otorgamiento de la licencia de edificación.

\_Edificación.

\_Licencia de primera utilización.

\_Licencia de Actividad.

Art. 22. Urbanización y edificación simultáneas.

Según el artículo 17 de la Ley Foral 10/1994, la Administración podrá autorizar la urbanización y edificación simultáneas, exigiendo para ello y en todo caso las garantías pertinentes mediante aval económico suficiente o cualquier otra garantía de las admitidas en derecho.

#### CAPITULO IV

Normas de protección del Patrimonio

Art. 23. Ambito y objeto,

El ámbito de la normativa son los edificios existentes, los espacios libres, los elementos urbanos y los escudos existentes, incluidos en las categorías de protección 1 y 2, señalados en planos.

El objeto es la conservación de edificios así como del conjunto urbano rústico.

Art. 24. Principios Generales de Protección.

La edificación incluida en los grados 1 y 2 de protección, no podrán ser demolidos en su totalidad.

La incluida en grado 1, no podrá modificar su volumen ni fachadas exteriores.

Art. 25. Grados de conservación de la edificación catalogada.

Comprende aquellos edificios o conjuntos de ellos que por sus características históricas, tipológicas o arquitectónicas son objeto de protección individualizada.

a) Grado 1. \_Restauración.

Corresponde a los edificios de alto interés arquitectónico o histórico.

b) Grado 2. \_Conservación.

Corresponde a los edificios con interés arquitectónico, incluidos en el Inventario de patrimonio de Príncipe de Viana y los incluidos por el equipo redactor tras la toma de datos.

En el primer grado 2A. Se deberán mantener las fachadas.

En el segundo grado 2C. Se deberá mantener únicamente los elementos puntuales catalogados, como escudos, dinteles, esquinajes...

El resto de edificios podrá derruirse y sustituirse.

Art. 26. Ordenanza de conservación de inmuebles del grado 1.

1. Los edificios sometidos a este grado de protección deben conservar su estructura, disposición general, manteniendo su aspecto exterior y sus elementos arquitectónicos característicos.

2. Se permitirá la restauración, la reposición de elementos, modernización de instalaciones y demolición de añadidos.

3. Los usos permitidos serán los existentes, tolerándose aquellos compatibles con los actuales.

Art. 27. Edificios incluidos en el grado 1.

\_Iglesia de Artaza s. XII, remodelada en s. XV-XVII.

\_Iglesia de Baquedano s. XVII.

\_Iglesia de Baríndano s. XII, reconstruida s. XVII-XVIII.

\_Iglesia de Ecala.



\_Iglesia de Gollano s. XIII, modificaciones s. XVI.

\_Iglesia de Zudaire s. XIII, reconstruida s. XVIII.

\_Torre de Gollano s. XV.

Art. 28. Ordenanza de conservación de inmuebles incluidos en el grado 2A de conservación.

1. Los edificios incluidos en el grado 2A de Conservación, deben conservar el volumen, y su estructura general. Deberán mantener la fachada principal y sus materiales originales.

2. Se permiten las obras de restauración con los mismos materiales, la reposición de elementos, modernización de instalación y demolición de añadidos. También se permite la modificación y sustitución de la tabiquería, así como la modificación de fachadas secundarias modificando huecos, abriendo nuevos o construyendo balcones o miradores.

3. Se permiten las ampliaciones, siempre que respeten el edificio original objeto de la protección.

Art. 29. Edificios incluidos en la categoría 2A.

Son los señalados en planos.

Art. 30. Ordenanza de conservación de edificios de grado 2B de conservación.

Los edificios incluidos en la categoría 2B de conservación deben conservar los valores que han motivado su inclusión, manteniendo la fachada, aun cuando esta puede modificarse. Deberán mantener los materiales originales, pudiendo incluirse en las zonas modificadas los permitidos por las Ordenanzas.

1. Se permiten las obras de restauración, la reposición de elementos, modernización de las instalaciones, y demolición de añadidos. Se utilizan los mismos materiales del edificio original (si el alero original es de madera, se utilizará madera, teja árabe en cubierta, piedra, ...).

Se permiten la sustitución de la tabiquería, así como la modificación de fachadas, abriendo o modificando huecos, así como la construcción de balcones y miradores.

2. Se permite la elevación de la cubierta 60 cm.

3. Se permiten las ampliaciones, respetando la fachada original.

Art. 31. Edificios incluidos en la categoría 2B.

Los señalados en planos.

Art. 32. Ordenanza de conservación de inmuebles incluidos en la categoría 2C de conservación.

Se incluyen aquellos edificios que presentan algún tipo de elementos digno de ser mantenido.

1. Se permiten obras de renovación del edificio, de sustitución del mismo siempre que se mantengan el o los objetos de la protección.

Art. 33. Edificios incluidos en la categoría 2C.

Los señalados en planos.

Art. 34. Catálogo de monumentos naturales.

1. Se trata de los árboles que debido a su singularidad se consideran objeto de protección.

2. Se incluyen:

a) "El Centinela"

Monumento natural número 5 (DF 165/1991, de 25 de abril).

"Quercus faginea" de Zudaire.

b) Nogal de Baquedano.

Art. 35. Elementos singulares.

1. Se trata de los elementos que como fuentes, lavaderos, cruceros o ermitas pueden considerarse como patrimonio histórico artístico.

## 2. Inmuebles catalogados:

\_Fuente y aska, de Baquedano.

\_Ermita de la Santa Cruz, de Baquedano.

\_Ermita de Santo Tomás, de Baquedano.

\_Crucero de Término, de Zudaire.

\_Ermita de Nuestra Señora de la Misericordia, de San Martín.

\_Ermita de San Antonio Abad, de Zudaire.

\_Fuente y lavadero de San Martín.

\_Ermita de Santa María de Urra.

## 3. Normas de Conservación.

Los inmuebles incluidos en la relación anterior deberán ser conservados, y en su caso restaurados.

Art. 36. Documentación para obras en la edificación protegida.

Además de la general, en la documentación se incluirá:

\_Fotografías (al menos de la fachada principal y en relación con la edificación vecina).

\_Planos de fachada (o fachadas si fuera el caso) en relación con la edificación vecina en la que se expresa claramente la altura total y de planta de los edificios.

Art. 37. Conservación de elementos singulares.

Aquellos elementos singulares que instalados en fachadas, tapias, puertas, etc., aún no reseñadas en la documentación de este Plan, que se consideren por los técnicos municipales como susceptibles de protección deberán mantenerse en su localización o en otra situación tras las obras que se desarrollen.

#### Art. 38. Catálogo.

Para la elaboración de este catálogo se ha tomado como base el Inventario del Patrimonio Histórico Artístico de la Institución Príncipe de Viana del Gobierno de Navarra. La referencia del catálogo es la denominación catastral y la dirección postal. En cualquier caso, para su identificación primarán los planos sobre la referencia escrita (dado que ésta puede variar por modificaciones catastrales).

En aquellos edificios protegidos a los que se han añadido otras edificaciones anexas, la protección sólo alcanza al edificio original, tal y como aparece en planos.

Los edificios incluidos en el grado de protección 1 y 2A deberán contar con informe favorable de la Institución Príncipe de Viana previo a la concesión de la licencia de obras.

Los escudos en fachadas gozan de protección legal específica según Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. De acuerdo a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español se han declarado Bienes de Interés Cultural, y por lo tanto se incluyen en el catálogo como elementos singulares protegidos.

## C A T A L O G O

### CONCEJO PARCELA CATAS. CALLE NUMERO PROTECCION TRAMITACION

ARTAZA 47 Iglesia 1 Príncipe de Viana

ARTAZA 45 Sta. María, 20 2B Municipal

ARTAZA 10 Sta. María, 46 2B Municipal

ARTAZA 69 Sta. María, 49 2B Municipal

BAQUEDANO 47 Lavadero, 1 1 Príncipe de Viana

BAQUEDANO 46 De la Fuente, 35 2A Príncipe de Viana

BAQUEDANO 93 De la Fuente, 105 2B Municipal

BAQUEDANO 115 De la Fuente, 127 2B Municipal

BAQUEDANO 78 De la Fuente, 20 2B Municipal

BAQUEDANO 29 De la Fuente, 36 2B Municipal

BAQUEDANO 74 De la Fuente, 38 2B Municipal

BAQUEDANO 50 De la Fuente, 43 2B Municipal

BAQUEDANO 61 De la Fuente, 49 2B Municipal

BAQUEDANO 71 De la Fuente, 51 2B Municipal

BAQUEDANO 72 De la Fuente, 53 2B Municipal

BAQUEDANO 73 De la Fuente, 55 2B Municipal

BAQUEDANO 12 De la Fuente, 66 2B Municipal

BAQUEDANO 36 De la Fuente, 68 2B Municipal

BAQUEDANO 37 De la Fuente, 68 bis 2B Municipal

BAQUEDANO 139 De la Fuente, 78 2B Municipal

BAQUEDANO 33 De la Fuente, 48 2C Municipal

BARINDANO 31 Magdalena, 44 2A Príncipe de Viana

BARINDANO 38 Iglesia 2B Municipal

BARINDANO 34 Magdalena, 20 2B Municipal

BARINDANO 54 Magdalena, 47 2B Municipal

ECALA 121/88 San Miguel, 16 2A Príncipe de Viana

ECALA 112/40 San Miguel, 17 2B Municipal

ECALA 112/42 San Miguel, 19 2B Municipal

ECALA 106/81 San Miguel, 37 2B Municipal

ECALA 100/7 San Miguel, 44 2B Municipal

ECALA 104/77 San Miguel, 47 2B Municipal

ECALA 100/2 San Miguel, 54 2B Municipal

ECALA 102/67 San Miguel, 59 2B Municipal

ECALA 117/30 San Miguel, 12 2C Municipal

ECALA 117/29 San Miguel, 14 2C Municipal

GOLLANO 102/3B Del Centro, 1 2B Municipal

GOLLANO 100/1 Del Centro, 11 2B Municipal

GOLLANO 107/25 Del Centro, 36 2B Municipal

GOLLANO 105/21 Del Centro, 39 2B Municipal

GOLLANO 114/47 Iglesia 2B Municipal

SAN MARTIN 89 Fuente 1 Príncipe de Viana

SAN MARTIN 29 La Unión, 35 1 Príncipe de Viana

SAN MARTIN 37 La Unión, 67 2A Príncipe de Viana

SAN MARTIN 111 La Unión, 107 2B Municipal

SAN MARTIN 118 La Unión, 112 2B Municipal

SAN MARTIN 152 La Unión, 15 2B Municipal

SAN MARTIN 24 La Unión, 49 2B Municipal

SAN MARTIN 110 La Unión, 60 2B Municipal

SAN MARTIN 114 La Unión, 68 2B Municipal

SAN MARTIN 113 La Unión, 70 2B Municipal

SAN MARTIN 50 La Unión, 80 2B Municipal

URRA 100/1 El Caserío, 1 2A Príncipe de Viana

URRA 101/3 El Caserío, 3 2B Municipal

ZUDAIRE Fuente 1 Príncipe de Viana

ZUDAIRE 64 y 65 Iglesia 1 Príncipe de Viana

ZUDAIRE 5 San Antón, 42 2A Príncipe de Viana

ZUDAIRE 24 San Antón, 72 2A Príncipe de Viana

ZUDAIRE 65 San Antón, 77 2A Príncipe de Viana

ZUDAIRE 48 San Antón, 104 2B Municipal

ZUDAIRE 42 San Antón, 110 2B Municipal

ZUDAIRE 108 San Antón, 170 2B Municipal

ZUDAIRE 8 San Antón, 50 2B Municipal

ZUDAIRE 12 San Antón, 66 2B Municipal

ZUDAIRE 30 San Antón, 84 2B Municipal

ZUDAIRE 58 San Antón, 93 2B Municipal

## CAPITULO V

### Normas para el Suelo Urbano y Urbanizable

Art. 39. Aprobación de los derechos y facultades urbanísticas.

1. Se efectuarán de acuerdo con lo establecido por la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. Los aprovechamientos susceptibles de apropiación por los particulares serán los establecidos por la normativa vigente.

Art. 40. Derechos y deberes de los propietarios.

1. Los titulares del suelo tienen derecho a la obtención del aprovechamiento urbanístico atribuido por el Plan Municipal en los términos establecidos por el artículo anterior y a su patrimonialización y mantenimiento en las condiciones previstas, salvo que se proceda a la expropiación o indemnización.



2. Son deberes y cargas urbanísticas las siguientes:

\_La cesión del suelo destinado a:

Sistema viario, (calles, plazas y aparcamientos).

Sistema de espacios libres de dominio público.

\_La urbanización interior de la Unidad de Actuación, comprendiendo:

La red viaria.

La red de abastecimiento de agua.

La red de saneamiento.

La red de energía eléctrica.

La red de alumbrado público.

La red de teléfonos y otros servicios.

\_La conexión de las redes con las generales en el exterior de la Unidad de Actuación.

\_La conservación del patrimonio arquitectónico.

\_La conservación y mantenimiento de la construcción de forma correcta, debiendo quedar acabada y rematada en fachadas, muros, cierres, medianiles, cubiertas ...

Art. 41. Definición.

Constituyen el Suelo Urbano y Urbanizable de Amescoa Baja, los terrenos a los que el presente Plan Municipal incluyen en dicha clase según la delimitación establecida en los planos.

\_Suelo Urbano:

El suelo urbano es el que se ajusta a las determinaciones del Decreto Foral 589/1999 como mínimo para la mitad de las construcciones previstas por el Plan: Acceso público rodado, servicios urbanísticos a distancia inferior a 50 m del límite de la parcela.

\_Suelo Urbanizable:

1.\_ Constituye el suelo urbanizable los terrenos delimitados que se consideran adecuados para ser urbanizados.

Se establecen dos tipos:

\_Suelo urbanizable ordenado desde el Plan.

\_Suelo urbanizable a desarrollar mediante Plan Parcial.

2.\_ En el suelo urbanizable se establecen las siguientes determinaciones:

\_Sistemas generales y agrupamiento comunitario.

\_División del territorio en sectores para su desarrollo en planes parciales.

\_Áreas de Reparto en que se delimita el suelo urbanizable, con fijación de su aprovechamiento tipo.

3.\_ En el suelo urbanizable ordenado desde el Plan se establecen las siguientes determinaciones:

\_Áreas de Reparto.

\_Unidades de Ejecución del correspondiente Sector.

\_Aprovechamiento urbanístico.

\_Normativa.

Art. 42. Áreas de aplicación.

A efectos de planeamiento y de asignación de usos y aprovechamientos, el Suelo Urbano y Urbanizable se divide en distintas áreas cuyo régimen urbanístico particular se determina en el presente Plan Municipal, y cuya delimitación viene grafiada en los planos correspondientes.

Art. 43. Alineaciones de la edificación y alineaciones de cierre.

1. En el Suelo Urbano y Urbanizable regirán las alineaciones señaladas en los planos correspondientes.

Las alineaciones de fachada de las edificaciones, cuando dan frente a vías o espacios libres públicos, y siempre que así se determinen en los planos de ordenación, serán máximas las señaladas en dichos planos.

Las alineaciones interiores, o fondo edificatorio tienen el carácter de línea máxima que no podrá sobrepasarse por la edificación.

2. Las alineaciones de cierre de parcela se situarán de forma que la anchura de viales cuando hay retranqueo sea de 6 m o de 3 m a eje de la calle como mínimo, cuando no se señalen en planos correcciones de viales que señalen la alineación máxima de cierres de parcela.

Art. 44. Solar.

Se consideran solares las superficies de Suelo Urbano aptas para la edificación y que estén urbanizadas con arreglo a las disposiciones mínimas establecidas en cada caso por las presentes Normas, siempre que estos terrenos no estén afectados expresamente por la prohibición de edificación o tengan destino contrario a la edificación.

No se permitirá ninguna obra de edificación sobre terrenos que no tengan la previa clasificación de solares.

Art. 45. Edificaciones existentes.

Se consolida la edificación existente, a excepción de las que se hayan declarado como fuera de ordenación.

Salvo los edificios incluidos en los diferentes grados de conservación, las edificaciones actuales podrán derribarse para construir sobre los solares resultantes nuevas edificaciones, respetando las condiciones siguientes:

a) El número de plantas no excederá de sótano o semisótano, planta baja, más dos plantas.

b) La superficie máxima ocupada en planta será inferior a 250 m<sup>2</sup>.

c) Las alineaciones a calles o plazas serán las mismas del edificio derribo y en cualquier caso respetarán las alineaciones máximas establecidas en el Plan Municipal.

d) No podrá tramitarse ningún proyecto de derribo sin ir acompañado del de construcción del edificio que lo sustituye.

#### Art. 46. Ampliaciones.

Se permite la ampliación de los edificios consolidados cuando se ajusten a los extremos siguientes:

a) En el caso de tratarse de edificios englobados en las categorías de conservación 1, 2A, 2B y 2C, no podrá alterarse ninguno de los elementos característicos del edificio, teniendo la ampliación características propias.

b) La ampliación no podrá superar en altura al edificio original o al mismo elevado si no alcanza la altura máxima permitida en la normativa.

c) Se tratará exteriormente con los mismos materiales que el resto del edificio.

d) Rigen para ellas, todas y cada una de las Ordenanzas de Construcción para Suelo Urbano Residencial.

e) Cuando la ampliación se plantee como modificación de envolvente total de la vivienda, el edificio resultante no podrá superar los 250 m<sup>2</sup> de ocupación en planta, deberá constituir un único volumen y ajustarse a las Ordenanzas.

f) Se podrá autorizar ampliaciones de otras envolventes o superficies, cuando sean justificadas en la solicitud y sean favorablemente informadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento, o en su defecto la oficina de Rehabilitación.

#### Art. 47. Parcelación. Segregación.

Las parcelas existentes se podrán parcelar en un número máximo igual al número de viviendas máximas fijado por la Normativa para cada parcela, o según lo establecido por la normativa particularizada.

Se permite la agrupación de parcelas para la ampliación de edificios.

Las posibles segregaciones en este tipo de suelo, garantizarán el acceso a las condiciones de solar de las parcelas segregadas.

En suelo urbano consolidado no se establece parcela mínima.

Podrá segregarse parcelas con destino a huertas siempre que tengan acceso desde viario público. Su superficie se descontará a efectos de edificabilidad de la parcela inicial.

#### Art. 48. Alturas de piso.

La altura de planta baja será en caso de remodelación, la del edificio existente y en caso de obras de nueva edificación, la media de la altura de las plantas bajas de los edificios colindantes.

La altura máxima de los nuevos edificios hasta el alero será de 10,5 m.

#### Art. 49. Vuelos.

En caso de remodelación, cuando en el edificio existan balcones se permitirá la construcción de otros similares en las plantas donde no existan, manteniendo el esquema general de composición de la fachada.

Se prohíben los balcones en ángulos.

No se permitirán vuelos en calles de menos de 6 m de anchura entre los edificios.

#### Art. 50. Edificios Fuera de Ordenación.

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan Municipal, y que resultan disconformes con éste, se han calificado como Fuera de Ordenación, habiendo sido señalados como tales en los planos correspondientes.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, estando únicamente permitidas las pequeñas reparaciones que exige la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Las leñeras instaladas en suelo público señaladas en planos, quedan declaradas fuera de ordenación.

#### Art. 51. Relación de reconversión del Número de Viviendas.

1. En edificios existentes podrán habilitarse tantas viviendas como sea posible cumpliendo la normativa de habitabilidad vigente en el momento del Proyecto.

2. Podrá modificarse el número máximo de viviendas previsto en la normativa particular cuando se cumplan las siguientes condiciones:

\_En suelo urbanizable a desarrollar por Plan Parcial, en el propio Plan Parcial manteniendo la superficie edificable máxima y repercutiendo el número de viviendas en las superficies de cesión obligatoria, sin rebasar 35 viv./ha.

\_En suelo urbanizable ordenado desde el Plan con la redacción de Plan Parcial manteniendo la superficie edificable máxima y repercutiendo el número de viviendas en las superficies de cesión obligatoria, sin rebasar 35 viv./ha.

\_En suelo urbano mediante Estudio de Detalle, manteniendo la superficie edificable máxima y estableciendo al menos el mismo número de plazas de aparcamiento que de viviendas.

Art. 52. Coeficientes de homogeneización en Suelo Urbanizable.

De acuerdo con lo previsto en la Ley Foral 10/94 y su Reglamento D.F. 85/95 se fijan los coeficientes de ponderación de los diferentes usos para el cálculo del aprovechamiento tipo.

Area de Reparto 1:

\_Residencial unifamiliar aislado con jardín: 1.

\_Residencial bifamiliar aislado con jardín: 0,5.

Art. 53. Aprovechamiento tipo.

Al Area de Reparto se ha vinculado, en su caso, los suelos de los sistemas generales adscritos, diferenciando zonas en función de su uso pormenorizado, estableciendo la edificabilidad de cada zona los coeficientes de ponderación de los diferentes usos y tipologías edificables, como parámetros que determinan el aprovechamiento total homogeneizado como base para el cálculo del aprovechamiento tipo.

El aprovechamiento tipo del Area de Reparto se ha calculado de acuerdo con las especificaciones establecidas por la Ley Foral 10/94 y su reglamento D.F. 85/95.

El Aprovechamiento homogeneizado resultante para el Area de Reparto calculado según las especificaciones establecidas en el apartado anterior, no sufrirá alteración por diferencias de medición, cuando esta no difiera en una proporción de +/- 5% (cinco por ciento) de la contemplada en el Plan. En caso de que la diferencia sea superior, el Aprovechamiento homogeneizado se obtendrá por la aplicación de los

coeficientes de edificabilidad y de ponderación establecidos a la medición real.

Los Planes Parciales que desarrollen los diferentes Sectores, podrán establecer usos detallados diferentes a los establecidos en el Plan Municipal, debiendo justificar tanto su compatibilidad con los usos pormenorizados como el correspondiente coeficiente de ponderación, en concordancia con la metodología de cálculo del Plan Municipal.

Art. 54. Plazos para el desarrollo de los suelos urbanizables.

a) Los propietarios de los terrenos clasificados como suelos urbanizables deberán desarrollar el planeamiento de cada Area de Reparto en que estén incluidos en los plazos establecidos por la Ley Foral 10/1994, de forma general.

1.\_El plazo máximo para adquirir el derecho a urbanizar será de 4 años contados desde la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento.

2.\_El plazo máximo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años contados a partir de que se hubiese adquirido el derecho a urbanizar en virtud de la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial.

3.\_El plazo de solicitud de licencia de edificación será de dos años desde que se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

b) Los propietarios de los terrenos clasificados como suelo urbanizable ordenado desde el Plan Municipal adquieren el derecho a urbanizar con la aprobación del Plan.

1.\_El plazo máximo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años contados a partir de que se hubiese adquirido el derecho a urbanizar en virtud de la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial.

2.\_El plazo de solicitud de licencia de edificación será de dos años desde que se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

Art. 55. Area de Reparto 1 del Suelo Urbanizable de Amescoa Baja.

Superficie: 64.580 m<sup>2</sup>.

Clasificación: Suelo Urbanizable.

Uso Característico: Residencial.

Determinaciones del Planeamiento:

\_Densidad máxima: 35 viv./Ha.

\_Núm. máximo de viviendas: 157.

Condiciones de la edificación:

\_Tipología: Vivienda unifamiliar con jardín.

\_Vivienda bifamiliar con jardín.

\_Núm. máximo de plantas: B+2.

\_Se permiten sótanos y semisótanos.

\_Altura máxima desde rasante: 10,5 m al alero.

\_Se permiten porches cuya superficie no computa.

\_Cada vivienda deberá contar con una plaza de aparcamiento en garaje o interior de la parcela.

Condiciones de los cierres de parcelas:

\_Alineaciones obligatorias: El límite de la acera con parcela.

\_Diseño idéntico en cada Sector que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento junto con el Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento tipo:

\_Edificación residencial unifamiliar con jardín.



10.920 x 1 = 10.920 m<sup>2</sup>

36.282 x 0,5 = 18.141 m<sup>2</sup>

29.061 m<sup>2</sup>

AREA DE REPARTO 1

CAPITULO VI

Regimen urbanístico del suelo no urbanizable

Normas de carácter general

Art. 56. Definición y Objetivos Urbanísticos.

Tendrán la condición de suelo no urbanizable, los terrenos en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

1.<sup>a</sup> Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2.<sup>a</sup> Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquéllos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.

Art. 57. Categorías del Suelo No Urbanizable.

En el Suelo No Urbanizable (SNU) se distinguen las siguientes categorías:

1. Reserva Natural del Nacedero del Urederra (RN-14).

Reserva Natural de Basaura (RN-15).

2. SNU Suelo Forestal Autóctono.

SNU Suelo Forestal Especial.

3. SNU de mediana productividad.

4. SNU de Afecciones Específicas.

4.1. Infraestructuras existentes.

4.2. Infraestructuras previstas.

4.3. Áreas protegidas.

4.4. Cañadas.

Art. 58. Régimen general del suelo no urbanizable.

1. El suelo no urbanizable deberá utilizarse en la forma que mejor corresponde a su naturaleza.

2. Las facultades del Derecho de Propiedad en el Suelo No Urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la presente Normativa, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

3. La aplicación de la presente Normativa sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aún cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir.

Art. 59. Tipos de usos.

Cabe agrupar el conjunto de usos, atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de gestión que le corresponda, en las siguientes tres clases:

\_Usos permitidos sujetos a concesión de licencia municipal, sin perjuicio de que deban ser objeto de autorización de otros órganos o administraciones.

\_Usos autorizables que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o administraciones.

\_Usos prohibidos son los usos y actividades que por su propia naturaleza son incompatibles con los objetivos de protección de cada categoría de suelo y que en todo caso exigen una transformación de la naturaleza jurídica de esta clase de suelo con anterioridad a cualquier otra autorización y licencia.

Art. 60. Parcelaciones y segregaciones.

1. Parcelaciones urbanísticas:

Se considera parcelación urbanística en Suelo No Urbanizable la división de una finca simultánea o sucesivamente en dos o más lotes, con el fin de obtener parcelas aptas para edificar según el presente Plan Municipal.

Será considerada ilegal, toda parcelación urbanística en el Suelo No Urbanizable, por ser una actividad limitada al Suelo Urbano o Urbanizable.

2. Segregaciones de fincas:

En las transferencias de propiedad, divisiones de terrenos o fincas rústicas no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de la legislación agraria. Todos los precios resultantes de segregaciones de fincas rústicas se consideran inedificables, si han sido realizados con posterioridad a la entrada en vigor de este Plan Municipal salvo para usos de carácter agrario.

3. Las segregaciones de fincas son actos sometidos a licencia municipal.

Art. 61. Situación urbanística de las edificaciones en el SNU en el momento de aprobación de la presente Normativa.

\_Los edificios existentes en SNU destinados a vivienda, borda, almacén agrícola, nave ganadera, explotación avícola o cualquier otra no declarada fuera de ordenación, podrán ejecutar obras de ampliación, mejora, reparación y consolidación de la edificación, o ser sustituidos siempre y cuando ésta no estuviera declarada Fuera de Ordenación, o protegida.

\_Las ampliaciones y sustituciones de las instalaciones o actividades existentes se tramitarán como actividades autorizables, según los artículos 42 y 44 de la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Art. 62. Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura. "Casetas de huerta".

Son las pequeñas construcciones destinadas únicamente a la guarda y almacenaje de herramientas. No podrán superar los 20 m<sup>2</sup> de superficie en planta, con una altura máxima al alero de 3 m. La cubierta deberá ser inclinada, acabada en material de color rojo o brezo. Exteriormente deberán revocarse y pintarse en colores ocres claros o construirse en mampostería de piedra o en bloque especial cara vista color tostado y textura rugosa.

La carpintería deberá ser de madera. Se prohíbe cualquier otro tipo de material. Se prohíben las casetas prefabricadas, excepto las construidas en madera.

No podrán construirse a menos de 3 m del límite de la parcela.

Art. 63. Almacenes agrícolas.

La superficies máxima construida será de 500 m<sup>2</sup>. La cubierta será a dos aguas. Altura máxima al alero de 5 m.

La cubierta deberá ser de color rojo.

Las fachadas deberán acabarse en enfoscado y pintado de colores ocres claros. Podrá utilizarse en parte o totalmente la mampostería de piedra y el bloque de hormigón cara vista de color tostado con textura rugosa. Cualquier otro material se considera prohibido.

Art. 64. Invernaderos.

Se consideran las instalaciones tipo túnel o similar, a base de estructuras metálicas y cierre en plástico. Su finalidad es la de cubrir, proteger, ensombrecer, o preservar cualquier tipo de cultivo agrícola.

No se consideran como edificaciones los invernaderos que se puedan desmontar y no tengan muros perimetrales de profundidad o altura superior a un metro.

La explotación rentable con este tipo de instalaciones se cifra en unos 4.000 m<sup>2</sup>. Para instalaciones superiores a los 6.000 m<sup>2</sup> se incluirá en el expediente la evolución del impacto paisajístico y su minimización con medidas correctoras.

Art. 65. Construcciones e instalaciones destinadas a la ganadería extensiva.

Son las instalaciones para alojamiento del ganado con una superficie cubierta de 1,2 m<sup>2</sup> por cabeza de ganado, con espacio exterior vallado que no supere el 1,5 m<sup>2</sup> por cabeza de ganado.

Art. 66. Construcciones e instalaciones destinadas a la ganadería intensiva, y granjas para la explotación de especies animales.

Deberán instalarse a una distancia superior a los 3 m del linde de la finca.

No podrán sobrepasar las instalaciones los 5 m de altura medidos al alero. Exceptuándose los depósitos verticales de esta limitación. Cada nave no podrá superar los 100 m de longitud, estando distanciadas 6 m entre sí en caso de que la instalación coste de más de un edificio. Cada instalación podrá contar con un máximo de 6 naves.

La cubierta deberá ser a dos aguas, acabada en material rojo.

Las fachadas deberán acabarse en enfoscado y pintado en colores ocres claros, pudiendo utilizarse en parte o totalmente la mampostería de piedra, o el bloque de hormigón caravista color tostado y textura rugosa.

Deberá efectuarse una plantación exterior que oculte con especies vegetales de hoja perenne, perimetralmente a los edificios y al cierre exterior en caso de existir.

Los espacios exteriores deberán quedar perfectamente urbanizados.

Cualquier instalación deberá construirse a una distancia a suelo urbano mayor de:

\_Artaza: a más de 100 m del suelo urbano y menos de 200 en suelo comunal y a más de 200 en suelo de propiedad privada.

\_Baríndano: a más de 150 m del suelo urbano.

\_Baquedano: a más de 400 m.

\_Ecala: a más de 300 m del suelo urbano.

\_Gollano: a más de 300 m del suelo urbano.

\_San Martín: a más de 200 m del suelo urbano.

\_Urra: a más de 50 m de la edificación residencial más cercana.

\_Zudaire: a más de 300 m.

La distancia mínima de las citadas instalaciones respecto a edificios habilitados en suelo no urbanizable será de 50 metros. Esta distancia podrá disminuir contando con la autorización escrita de los propietarios de las viviendas implicadas.

Además de estas distancias señaladas deberán mantenerse, para los supuestos específicos que se señalan a continuación las siguientes:

\_A vías de comunicación, las dictadas en la Ley Foral de Carreteras del 10 de octubre de 1986.

\_A cursos de aguas naturales y pozos no destinados al consumo, 35 m si son zonas de baño tradicionales, 200 m.

\_A pozos y manantiales de abastecimiento, 200 m.

\_A espacios protegidos y parques, 200 m.

\_A mataderos, 1.000 m.

\_Las granjas cebaderos de cerdos de más de 1.000 cabezas se ajustarán en cuanto a distancias al Real Decreto número 324/2000, de 3 de marzo.

Ninguna instalación agropecuaria podrá originar molestias producidas por humos, olores o ruidos.

El Ayuntamiento está facultado para exigir cuantas medidas correctoras a este respecto sean necesarias.

El suelo de las instalaciones será impermeable, excepto para el ganado lanar.

Las paredes deberán ser enfoscadas a su interior con mortero de cemento.

Se realizarán y controlará la desinfección y desratización.

La instalación poseerá ventilación directa.

El propietario está obligado a mantener la limpieza del entorno, y en particular la de las calzadas.

Con independencia de las determinaciones expresadas, serán de aplicación para las instalaciones agropecuarias, en cuanto les afecten, las Ordenanzas de Actividades Clasificadas.

#### Art. 67. Instalaciones apícolas.

La distancia mínima de cualquier instalación de este tipo al suelo urbano será de 1.000 m.

La distancia mínima entre instalaciones apícolas deberá ser superior a los 750 m.

La distancia a otras instalaciones deberá ser superior a 500 m.

La distancia a cualquier carretera deberá ser superior a los 200 m.

#### Art. 68. Instalaciones industriales.

Se regularán por lo dispuesto en el Decreto Foral 84/1990.

Las cubiertas de las edificaciones deberán ser a dos aguas, acabadas en material rojo, con las fachadas revocadas y pintadas en color ocre claro, mampostería de piedra o bloque de hormigón caravista en color tostado y textura rugosa.

#### Art. 69. Leñeras.

Se consideran leñeras las pequeñas construcciones destinadas principalmente al almacenaje de la leña para su uso doméstico.

La superficie máxima ocupada en planta será de 30 m<sup>2</sup>.

Su forma en planta será rectangular, o prismática, prohibiéndose los ángulos agudos.

Podrá contar con cerramiento exterior en 2, 3 ó 4 de sus lados.

La cubierta será inclinada acabada en teja color rojo.

Las fachadas serán revocadas y pintadas en color ocre claro o realizadas en mampostería de piedra. Se prohíben el resto de materiales.

La altura máxima alalero será de 2,70 m.

Condiciones de implantación:

\_Podrán instalarse en calveros del bosque, deberán contar con un camino existente.

\_No podrá distar más de 10 m del camino ni menos de 3 m.

\_Deberán instalarse a menos de 200 m del suelo urbano, de los diferentes Concejos prohibiéndose a partir de esta distancia.

Art. 70. Corrales domésticos.

Se consideran corrales domésticos las instalaciones para la explotación de especies animales para consumo doméstico cuyo número máximo de cabezas por especie es el siguiente:

5 cerdas madre.

20 gallinas o palomas.

20 patos u otras aves.

10 conejas madres.

Se regulan por el Decreto 791/1979, de 20 de febrero.

Normas de carácter específico

Art. 71. Reservas Naturales.

1. Constituyen las reservas naturales del municipio de Amescoa Baja:

a) Reserva natural del Nacedero del Urederra (RN-14).



Constituye la Reserva Natural N-14, dclarada por el Gobierno de Navarra por la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, situada al norte de Baquedano, constituida como un circo rocoso con laderas arboladas en la vertiente S. De la Sierra de Urbasa.

Límites:

Oeste, Norte, y Este. Desde el punto de coordenadas UTM X, 570.330; Y, 4.738.737; Z,890, el límite entre el monte Limitaciones, de la meseta de la Sierra, y el término municipal de Amescoa Baja hasta el punto de coordenadas Z, 571,780; Y, 4.738.930; Z, 950, donde el camino nuevo llega al Puerto de Baquedano.

Sur. Línea recta de 1.465 m en dirección O.S.O. hasta el punto de partida.

Comprende parte de las parcelas 128 (Polígono catastral número 6) y 135 (Polígono número 7).

b) Reserva natural de Basaburua (RN-15).

Constituye la Reserva Natural N-15, declarada por el Gobierno de Navarra por la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, situada al S.E. de Baríndano, es un barranco que desciende de la Sierra de Lóquiz en dirección N.E.

Límites:

Norte. Desde el punto de coordenadas UTM X, 572.096; Y, 4.734.654; Z, 659,8 línea recta en dirección S.S.E. de 200 m hasta el arroyo de Basaura en el punto de coordenadas X, 572.135; Y, 4.734.460; Z, 510,0 línea recta de 405 m en dirección E.S.E. hasta el punto de coordenadas X, 572.535; Y, 4.7.34.381; Z, 625,0.

Este. Línea que asciende por la cresta en dirección S. hasta el punto de coordenadas X, 572.448; Y, 4.734.014; Z, 820,0 límite de facero de la Sierra de Lóquiz hasta el punto de coordenadas X, 572,325; Y, 4.733.695; Z, 850.0.

Sur. Curva de nivel de 850 m en dirección O. hasta el punto de coordenadas X, 571.884; Y, 4.733.413; Z, 850 situado en cabecera de pequeño barranco; línea que desciende por el fondo del barranco hasta la curva de nivel 750 que sigue en dirección O. hasta el punto de coordenadas X, 571.364; Y, 4.733.617; Z, 750.

Oeste. Línea recta en dirección N. de 125 m hasta el punto de coordenadas X, 571.340; Y, 4.733.740; Z, 787,3 línea que recorre la cresta en el borde superior de los acantilados y pasa por las cotas 784,5; 780,2; 780,5; 727,6; 658,3 hasta el punto de partida.

Comprendido en su totalidad dentro de la parcela 1 del polígono catastral número 14; incluye parte de las subparcelas 1i, 1m' y la".

## 2. Régimen de protección.

### Actividades no constructivas.

Quedan prohibidas las acciones que impliquen movimientos de tierra salvo las que sean necesarias para proteger la integridad del propio espacio, la roturación, la desecación, la corta a hecho, el aprovechamiento maderero, la introducción de especies no autóctonas, la quema de vegetación, el aprovechamiento agropecuario, la práctica de deportes organizados y la acampada. El resto de actividades podrán autorizarse según su compatibilidad con el régimen de protección.

### Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y educación ambiental y excepcionalmente las infraestructuras de interés general cuya implantación no deteriore gravemente el espacio objeto de protección. Quedan prohibidas todas las demás.

## Art. 72. Area de protección de las reservas naturales.

Se trata de una zona de protección de las reservas naturales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley Foral de Protección de la Fauna y sus Hábitats, cuya dimensión y régimen de protección se establece de forma transitoria hasta cuando sea aprobado el Plan de uso y gestión de las Reservas RN-14 y RN-15.

Corresponde a los terrenos señalados en planos, incluidos en una franja de 550 m a partir de los límites establecidos para las RN-14 y RN-15.

Régimen de protección similar al de las reservas naturales.

## Art. 73. Suelo No Urbanizable Forestal.

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por ser soporte de masas forestales, caracterizadas por ser una vegetación muy variada en función de la transición bioclimática que se da en el territorio, deben ser objeto de preservación, a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad, de manera que conserven sus funciones actuales.

Régimen de protección.

Actividades no constructivas.

Se prohíbe la quema de vegetación.

Se prohíbe la corta de encinos cuyo diámetro sea igual o superior a 75 cm de diámetro.

Se prohíbe la corta de robles cuyo diámetro sea igual o superior a 100 cm de diámetro.

La medición del diámetro se efectuará a 1,30 m del pie del árbol.

Se permite la corta de los árboles secos, desgarrados y enfermizos aunque su diámetro sea superior a la limitación general establecida.

Podrá 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 las zonas en que tradicionalmente se realiza y en las condiciones que se determinen en la autorización.

El resto de actividades quedan permitidas.

Actividades constructivas.

Se permiten las construcciones forestales, apícolas y las leñeras.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, las destinadas a equipamiento que deban emplazarse en el suelo no urbanizable, las vinculadas a las actividades deportivas y de ocio que deban desarrollarse en suelo no urbanizable y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Se distinguen dentro del suelo forestal:

a) Forestal Especial.

b) Forestal Concejo de Artaza.

c) Forestal Repoblación.

d) Forestal Roquedo.

a) Forestal Especial.

Constituyen las áreas forestales de los parajes de Oricosacana y Bardazabal donde el régimen de protección del suelo no urbanizable forestal se añade la prohibición de:

\_Cortar encinos cuyo tronco sea igual o supere a los 65 cm de diámetro.

b) Forestal Artaza.

Corresponde a todo el suelo no urbanizable forestal incluido en el Concejo de Artaza, donde el régimen general de protección se añade la prohibición de:

\_Cortar encinos cuyo tronco sea igual o supere a 60 cm de diámetro.

\_Cortar robles cuyo tronco sea igual o supere a 75 cm de diámetro.

c) Forestal Repoblación.

Corresponde al suelo no urbanizable forestal señalado en planos, en repoblación, donde se prohíbe el pastoreo.

d) Forestal Roquedo.

Constituye las áreas señaladas en planos que presentan superficies verticales o subverticales con altura superior a 8 m independientemente del desarrollo en su base y del tipo de roca que los constituya, correspondiendo en general a crestas calizas de la Sierra de Urbasa.

Se recomienda la limitación de las actividades humanas como creación de pistas, instalación de tendidos eléctricos, focos de vertidos, actividades deportivas, etc., y se restrinjan en los períodos de anidación de las aves.

Art. 74. Suelo de Mediana Productividad Agrícola y Ganadera.

Al tratarse de una zona comunal con grandes claros, y zonas de vegetación arbórea cuya delimitación exacta no puede representarse en planos.

Se incluyen los claros del camino a Inziola en el término de Artaza, al tratarse de una zona comunal con grandes claros y zonas dispersas de vegetación cuya delimitación exacta no puede representarse en planos.

Esta categoría queda constituida por los suelos de calidad agrícola media de secano y los terrenos ocupados por prados, pastos utilizados por la ganadería extensiva delimitados en planos.

Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras, la apertura de nuevas pistas y caminos y quema de vegetación.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, los viveros e invernaderos, las construcciones destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones apícolas.

Podrán autorizarse:

\_Las construcciones e instalaciones destinadas exclusivamente a la horticultura, sin que pueda destinarse a usos residenciales.

\_Las construcciones e instalaciones aisladas destinadas a la ganadería intensiva.

\_Los almacenes agrícolas.

\_Las granjas.

\_Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

\_Las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deben emplazarse en el suelo no urbanizable.

\_Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio.

\_Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

\_Las infraestructuras.

Quedan prohibidas las demás.

Art. 75. Suelo de infraestructuras existentes. Infraestructuras viarias.

1. Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o dentro de la zona de influencia, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras.

2. La autorización que corresponda vendrá precedida de los permisos que señala la legislación actualmente en vigor.

3. Los accesos de fincas a carreteras comarcales y nacionales deberán efectuarse mediante ramales secundarios. La distancia mínima entre dos intersecciones de vías secundarias con carreteras comarcales o nacionales será de 300 m medidos a ejes de vías y deberán situarse en zonas de amplia visibilidad.

4. En carreteras locales, los accesos a fincas o vías secundarias deberán situarse en zonas de amplia visibilidad.

5. Caminos públicos, Se establece para caminos públicos no sujetos al régimen de protección de la Ley Foral de Defensa de las Carreteras o al establecido para los itinerarios de Interés, una zona de servidumbre de tres metros, medidos desde el borde exterior de dichos caminos, en la que se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho.

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

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Otras Infraestructuras.

\_Alta tensión:

Construcciones, instalaciones y plantaciones estarán sujetas a las servidumbres del Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28/12/1968, 18/4/1966 y 20/10/1996.

\_Se prohíben los nuevos tendidos que exijan la tala de árboles.

\_Red de Saneamiento y Depuración:

Comprenden a los terrenos ocupados o afectados por el paso de colectores municipales y la depuradora.

Régimen de protección.

Se permiten las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Art. 76. Infraestructuras previstas.

1. Son aquellos espacios necesarios para la implantación de infraestructuras e instalaciones y sus zonas de afección de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación territorial.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse las acciones que impliquen movimientos de tierras.

Se permiten las demás actividades.

b) Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las obras de ejecución de la infraestructura o instalación prevista en dicho espacio y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, entretenimiento y servicio.

Quedan prohibidas todas las demás.

Art. 77. Suelo de aguas protegidas.

1. Aguas Superficiales.

Son las riberas y márgenes y cauces o alveros naturales de los ríos Urederra, Ugarra y demás regatas.

Régimen de protección.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de aguas, se establece para todas las corrientes de agua, sean constantes o estacionales del municipio de Amescoa Baja una zona de protección del cauce natural, en cada margen, de 5 m.

a) Actividades no constructivas.

Queda prohibida la corta a hecho y el aprovechamiento maderero en los cinco primeros metros de la zona de protección y la quema de vegetación.

En las zonas de protección podrán autorizarse, las acciones que impliquen movimientos de tierra y la roturación.

Quedan permitidas el resto de actividades.

b) Actividades constructivas.

En las zonas de protección se permiten los viveros e invernaderos y las instalaciones apícolas; son autorizables las piscifactorías, las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio relacionadas con el medio fluvial, construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios vinculados al medio fluvial, las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

En el río Urederra, en cuanto a la calidad de aguas superficiales y al interés como cauce apto para la vida de salmínidos se tendrán en cuenta aspectos como:

\_Control periodo de vertidos de la piscifactoría (control de tratamiento del efluente).



\_Control de la presión piscícola: control anual de efectivos.

\_Evitar repoblaciones.

\_Control de contaminación difusa procedente de la agricultura.

\_Elaboración de planes de mantenimiento de cauces y riberas.

\_Mejora de la escala para peces en la presa de la piscifactoría.

## 2. Aguas Subterráneas.

Corresponde al manantial de Itxako con 1,5 m<sup>3</sup> /sg. y sus áreas de recarga que corresponde a la zona Sur del término municipal de Amescoa Baja, cuya agua abastecen a la población de Estella.

Régimen de protección.

\_Actividades no constructivas.

Se prohíbe el acceso tanto a personas como vehículos no autorizados, y el acceso de animales.

Se prohíbe todo el resto de actividades.

\_Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las obras de infraestructuras vinculadas al aprovechamiento del manantial.

Se prohíben todas las demás.

En el área de recarga, producida principalmente por infiltración directa del agua de lluvia y en menor grado por filtración del río Biarra, se prohíbe la instalación de vertederos. Se controlará la utilización de pesticidas, fertilizantes y fitoreguladores.

Art. 78. Itinerarios de interés. Cañadas.

Son los espacios ocupados por las cañadas de acceso a la Sierra de Urbasa, identificadas como la P-48 y P-49.

Ha quedado reflejada en planos de P-48, que atraviesa el Concejo de San Martín, sin poderse graficar la P-49 al no contar como tal en los planos catastrales.

Se establece una zona de servidumbre de 3 metros, medidos desde el borde exterior, en el que se aplicará el siguiente régimen de protección.

\_Actividades no constructivas.

Quedan prohibidas la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la cota a hecho.

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

El resto de actividades quedan permitidas.

\_Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

## CAPITULO VII

Normativa particularizada Interpretación de las fichas pormenorizadas de actuaciones directas en suelo urbano

Superficie aproximada: Superficie de la parcela sobre la que se calcula el aprovechamiento urbanístico.

Anexos y garajes: Deberán ajustarse al artículo 91 de Ordenanza de construcción, no computan a efectos de consumo de edificabilidad.

Superficie ocupada máxima sobre parcela: La superficie ocupada sobre la parcela se establece en el 45% de la parcela original. Se exceptúan aquellas parcelas cuya superficie da como resultado una superficie ocupada inferior a 100 m<sup>2</sup>, en las que puede ocuparse hasta 100 m<sup>2</sup> de la parcela. Por lo tanto, la edificabilidad máxima en general se establece con una planta del 45% de la superficie con una altura máxima de semisótano, baja más dos, y excepcionalmente con una planta de 100 m<sup>2</sup> de superficie de semisótano, baja más dos.

Cierre de parcela. Para los cierres de las parcelas privadas se establece una alineación máxima que corresponde al:

\_Límite de parcela una vez efectuada la cesión establecida en planos.

\_En los casos aún cuando no esté señalado en planos, el Ayuntamiento podrá exigir que el cierre de parcela se sitúe a 3 m del eje de la calle actual.

Fachadas de edificios distintos: Cuando pueda ser construido más de un edificio, las fachadas de todos ellos deberán ser diferentes.

## ORDENANZAS DE EDIFICACION

### CAPITULO I

#### Ambito de aplicación

Artículo 1.º Ambito de aplicación.

Las presentes Ordenanzas de Construcción son de aplicación obligatoria desde su entrada en vigor de todo el término municipal de Amescoa Baja.

Art. 2.º Ambito temporal.

Estas Ordenanzas entrarán en vigor el mismo día que lo haga el Plan Municipal de Amescoa Baja.

### CAPITULO II

#### Definiciones

Art. 3.º Alineación actual.

Se define como alineación actual de una calle, plaza o vía, la línea que limita las propiedades particulares situadas a ambos lados de las mismas.

Cuando no hay modificaciones en los trazados de las vías, plazas o calles, esta alineación actual coincide con la alineación oficial que a continuación se define.

#### Art. 4.º Alineación oficial.

En las calles, plazas o vías existentes que se modifican obedeciendo a planes o proyectos oficialmente aprobados, se define como alineación oficial a la que figura en los planos.

Los terrenos comprendidos entre la alineación de propiedad actual y la alineación oficial se incorporan al sistema general de comunicaciones y espacios libres.

La alineación oficial constituye la alineación máxima de cierre de parcela.

#### Art. 5.º Alineación de fachada.

En aquellos casos en que la normativa urbanística obliga a retirar las nuevas edificaciones de la alineación oficial, se llama alineación de fachada a la línea en la que deben situarse las fachadas exteriores de los edificios que se construyen.

La alineación de fachada de planos es máxima.

Cuando la alineación de fachada sea curva, las fachadas deberán apoyarse sobre la curva en su punto medio.

#### Art. 6.º Retranqueo.

La separación entre la alineación oficial y la de fachada, medida según la normal a ambas, se denomina retranqueo.

#### Art. 7.º Alineación interior.

Se llama alineación interior a la línea señalada en planos oficiales a la que, como máximo aprovechamiento, pueden alcanzar las fachadas interiores de los edificios para formar zonas libres interiores, dentro de las propiedades particulares, determinando, con la alineación oficial exterior, la zona edificable residencial de las parcelas o envolventes máximas, como norma general.

#### Art. 8.º Profundidad máxima de la edificación.

En los Planos y Normativa correspondiente a cada unidad se determina la profundidad máxima de la edificación, medida perpendicularmente a la alineación de fachada.

Art. 9.º Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes reflejadas en los planos de Ordenación y Normativa urbanística del presente Plan Municipal, son considerados a todos los efectos como oficiales.

Art. 10. Modificación de alineaciones, rasantes y/o alturas.

En los casos en que se pretendiese modificar las alineaciones y/o alturas oficiales, será preceptivo realizar un Estudio de Detalle, según lo establecido en esta Normativa General.

El Ayuntamiento queda autorizado para hacer variaciones de rasantes en calle cuando la diferencia de altura no exceda de 0,30 m, sin otra indemnización a los propietarios afectados que construir escaleras dentro de la mocheta del umbral de sus puertas, pero no respecto a la modificación de puertas, pavimentos de portal, ni otras construcciones.

Art. 11. Disponibilidad del Plan.

Los planos aprobados para alineaciones y rasantes estarán a disposición de los propietarios a quienes interesen en las oficinas del Ayuntamiento, pudiendo examinarlos, permitiéndose a los facultativos directores de obras en la localidad que tomen personalmente todos los datos que deseen para conocer las líneas definitivas de las fincas.

Art. 12. Obligatoriedad de alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes aprobadas por el Ayuntamiento son obligatorias para todos los propietarios y promotores que tendrán que sujetarse a ellas, a cuyo efecto no se podrá construir ningún edificio sin obtener previamente sobre el terreno las líneas de fachada y las pendientes del suelo que correspondan.

El Ayuntamiento dispondrá lo necesario para replantear las líneas y rasantes sobre el terreno y señalará el día y la hora en que haya de cumplirse dicho servicio.

CAPITULO III

## Alturas de la edificación

### Art. 13. Altura de la edificación.

Se entiende por altura de edificación la distancia vertical desde el punto de la rasante de la acera en el punto medio de la fachada hasta el plano inferior del forjado de cubierta.

### Art. 14. Planta Baja.

Se considera planta baja aquella que siendo la primera tenga su terminación igual o superior a la rasante de la calle en su punto medio, hasta la altura de 1,50 m.

### Art. 15. Sótano.

Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos a menos de 0,50 m sobre la rasante de la acera.

### Art. 16. Semisótano.

Se entiende por semisótano aquellas plantas cuyo techo se encuentre entre 0,50 y 1,5 m sobre la rasante de la acera.

La altura mínima libre será de 2,20 m.

### Art. 18. Plantas del edificio.

En la normativa de cada sector se establece el número de plantas máximo de los edificios. El número de plantas se medirá en la fachada más desfavorable lo que quiere decir que si por existencia de desniveles un edificio pudiera tener en una fachada más plantas que en las demás, la limitación del número de plantas se medirá en esa fachada.

### Art. 20. Altura máxima de la edificación.

La altura de los edificios de nueva construcción no podrá exceder de los 10,50 m, medidos desde el punto de la rasante de la acera situado en el punto más desfavorable de la fachada, hasta la línea de encuentro por el exterior de los muros de fachada con el forjado de cubierta.

### Art. 21. Número máximo de pisos.

La edificación de nueva planta no podrá superar un número de pisos máximo establecido en la normativa particularizada que en ningún caso sobrepasa sótano o semisótano, planta baja y dos plantas elevadas.

#### CAPITULO IV

Condiciones generales de la edificación

Art. 22. Vivienda unifamiliar.

Se considera vivienda unifamiliar aquella en que en un único edificio hay una sola vivienda.

Art. 23. Vivienda bifamiliar.

Se considera vivienda bifamiliar la constituida por dos viviendas en un solo edificio con único acceso o accesos separados.

Art. 24. Vivienda colectiva.

Se considera edificio de viviendas colectivas cuando en él se dan más de dos viviendas con un único acceso.

Art. 25. Sótanos y semisótanos.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos, que no podrán destinarse a vivienda, son las siguientes condiciones:

1.º Altura mínima libre: 2,20 m.

2.º Que posean ventilación directa o forzada al exterior. Si la ventilación se hace por tubo de ventilación, la superficie de éste debe permitir inscribir en él un círculo de 0,30 m de diámetro.

Si es por sistema forzado, deberá serlo de acuerdo a los sistemas aprobados oficialmente.

En cualquier caso, deberá incluirse en el proyecto el estudio detallado de ventilación para su aprobación por el Ayuntamiento.

3.º Los sótanos deberán construirse sin salirse de los límites de la propiedad. No podrán recibir luces de la vía pública por aberturas en el pavimento de la calle, sino que deberán estar abiertos en el zócalo de fachada al interior de la finca.

4.º Cuando los sótanos o semisótanos se vayan a utilizar como aparcamiento o garaje, deberán ajustarse a las condiciones de uso y construcción establecida para los mismos.

Art. 26. Construcciones permitidas por encima de la altura.

Se prohíbe todo tipo de construcción por encima de la altura, salvo los elementos constructivos y compositivos necesarios y las instalaciones necesarias para el servicio del edificio e instalaciones de energía solar.

Art. 27. Cuerpos volados cerrados y balcones.

1. Los cuerpos volados se permiten a partir de la planta baja y por encima de la altura mínima de ésta, debiendo quedar una altura libre mínima desde la calzada hasta el forjado inferior del vuelo de 3 m, siempre que la distancia hasta el edificio enfrente supere los 5 m.

Los salientes no excederán de 1,20 m y en todo caso, nunca más que la anchura de la acera bajo ellos menos 20 cm.

La forma de la planta será regular, quedando prohibidos los de planta irregular.

Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo igual al saliente y no inferior a 60 cm. Podrán ocupar toda la fachada cuando exista acuerdo entre los colindantes.

Se permiten los tejadillos sobre puerta de entrada a edificios.

2. Los balcones podrán disponerse corridos a lo largo de toda la fachada, en edificación aislada.

En balcones las molduras se entienden incluidas en el vuelo máximo.

No se consideran balcones, los huecos rasgados, es decir, aquellos que tengan como límite la línea de fachada o su saliente sea menor de 30 cm.

3. Las impostas y cornisas de los cuerpos volados no superarán los 20 cm a partir del vuelo permitido.

Art. 28. Miradores.

\_Miradores.



Se permiten a partir de la planta baja y por encima de la altura mínima de ésta, debiendo quedar una altura libre mínima desde la calzada hasta el forjado inferior del mismo de 3 m, siempre que la distancia hasta el edificio enfrentado supere los 6 m.

Los salientes no excederán de 1,50 m.

La forma de la planta será regular, quedando prohibidos los de planta irregular.

Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo igual al saliente y no inferior a 60 cm. Podrán ocupar toda la fachada cuando exista acuerdo entre los colindantes.

Deberán ser simétricos. El mirador podrán continuar hasta la cubierta, e incluso su cubrición sobrepasa a ésta. Podrán cubrirse con paño continuo del tejado o con su propia cubierta.

Cuando se cubra independientemente de la cubierta del edificio, podrán utilizarse chapas metálicas o similares.

Art. 29. Salientes en planta baja.

No se consiente salir en sótanos, semisótanos y en planta baja, de las líneas oficiales de la calle con ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción, salvo retallos, portadas, molduras e impostas.

Las impostas y cornisas de los cuerpos volados en ningún caso excederán de 0,20 m.

Art. 30. Aleros.

No se fija un vuelo máximo de alero, quedando éste a discreción del proyectista.

Se establece el alero obligatorio en todas las construcciones residenciales no inferior a 30 cm.

Art. 31. Toldos.

Se entiende por toldos los elementos horizontal, vertical o inclinado compuestos por un material de protección de lona o similar montado sobre una armadura ligera que permita su enrollamiento o plegamiento.

Los toldos de establecimientos no podrán salir más de lo que corresponda a la acera menos 0,20 m del bordillo, respetando el arbolado y las farolas existentes y su altura en la parte más baja, incluidos los colgantes de tela, será como mínimo de 2,20 m.

No se conceptuarán como toldos los elementos de protección a base de materiales rígidos, aún cuando su estructura sea desmontable, que no podrán instalarse en las fachadas exteriores.

#### Art. 32. Marquesinas.

Deberán presentar formas decorativas y su aspecto no desarmonizará con el edificio donde se instale ni con su entorno. Toda marquesina se instalará sin soportes verticales. La altura mínima sobre rasante del pavimento será 2,80 m y su canto máximo de 50 cm. El saliente máximo será del ancho de la acera menos 30 cm. Si no hubiera acera o no existiese paso peatonal, no se permite su instalación. Se prohíben en las unidades consolidadas de todo el suelo urbano, pudiéndose autorizar únicamente en unidades de ampliación.

#### Art. 33. Rótulos y faroles perpendiculares a la calle.

Se permite colocar en las fachadas faroles o rótulos anunciadores con un saliente máximo de 80 cm siempre que queden a una altura mínima de 2,50 m sobre la rasante de la acera.

Deberán ser objeto de Concesión de Licencia, y en consecuencia aprobarse previamente su colocación.

#### Art. 34. Rótulos paralelos a fachada.

Los rótulos paralelos a las fachadas de los edificios se adosarán a ellas permitiéndose un vuelo máximo de 0,40 m a contar del plano del edificio en que se instale. Dentro del vuelo expresado se hallarán comprendidas las molduras, ménsulas y toda clase de ornamentos.

El extremo inferior de esta clase de rótulos se hallará por lo menos a 2,50 m de la rasante de la acera.

Deberá ser objeto de Concesión de Licencia, y en consecuencia aprobarse previamente su colocación.

#### Art. 35. Giros en huecos en planta baja.

Se prohíbe el giro hacia afuera de las puertas y ventanas en la planta baja. Se exceptúan aquellas que, girando hacia afuera, lo hacen dentro de la propiedad sin invadir acera.

Las puertas basculantes se permitirán siempre que se ajusten, estando abiertas, a las condiciones de altura mínima 2,5 m sobre la rasante de la acera, siendo su saliente máximo igual a la acera menos 0,50 m y en ningún caso superior a 1,50 m. Cuando existan árboles, farolas, etc. se separará de ellos 1 m como mínimo.

Se exceptúan las salidas de emergencia de locales públicos y de espectáculos sometiéndose a autorización municipal expresa.

Art. 36. Portadas y escaparates.

Las portadas y escaparates sólo podrán sobrepasar los haces de los muros de fachada en 1/10 del ancho de la acera hasta un máximo de 0,30 m.

Queda prohibido disminuir con las portadas o muestrarios parte alguna de la superficie destinada a huecos de luz o ventilación.

Art. 37. Instalaciones en fachadas.

Cualquier instalación que existe en una fachada que no se ajuste a las presentes Ordenanzas, no podrá restaurarse en todo ni en parte a menos que sufra la correspondiente transformación que la coloque dentro de sus disposiciones.

Art. 38. Instalación de elementos comunitarios.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentir los soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Cuando por obras en el edificio se despunte algún elemento al servicio de la ciudad deberá ser repuesto en su lugar a cargo del propietario.

Los muros medianeros serán de material incombustible y no habrá cabezas de madera pasantes ni se tocarán dos maderas de distinta casa.

Art. 39. Cierres y muros de contención.

Los cierres de fincas en suelo urbano o urbanizable propios de Amescoa Baja, se consideran los de piedra.

\_Cierres ciegos.

Los cierres de fincas, se podrán construir ciegos cuando no superen 1,50 m de altura, contruidos en mampostería de piedra o sillería de piedra.

Se permiten los muros de cierre contruidos en fábrica de ladrillo o bloque de hormigón siempre que se revoquen, prohibiéndose que estos materiales queden a la vista, no pudiendo superar 1,50 m de altura.

Cuando exista un cierre anterior podrá continuarse ciego con la misma altura que el existente.

#### \_Cierres transparentes

Los cierres transparentes tendrán un zócalo de altura inferior a 0,70 m sobre el que se colocarán cerramientos tipo reja, malla, etc. hasta una altura máxima de 3 m.

No se permitirán las celosías. Cuando el cierre sea de malla electrosoldada, deberá completarse con una pantalla vegetal que en un plazo de 3 años alcance los 3 m.

#### \_Cierres vegetales.

Los cierres vegetales podrán ser superiores a 1,50 m pero inferiores a 3 m.

En el Suelo Urbano se prohíben los vallados de alambrada y estacas.

#### \_Muros de contención.

Cuando por las condiciones orográficas, el cierre de la finca se sitúa sobre muro de contención del terreno a camino, la altura del cierre se medirá desde el camino y no podrá superar las alturas establecidas para cierres.

Los muros de contención que se construyan en el término no podrán ser de hormigón visto. Sólo se autorizará el hormigón visto cuando el Ayuntamiento considere que su localización puede justificar dicha autorización y en ese caso deberá estar tratado exteriormente mediante bujardeado o similar sin que en ningún caso quede con el aspecto que resulta al desencofrar.

## CAPITULO V

### Condiciones Generales de las construcciones

## SECCION PRIMERA

### Conservación de las construcciones

#### Art. 40. Obligatoriedad de conservación.

Los propietarios, en aplicación del artículo 224 de la Ley Foral 10/94, de cualquier tipo de edificio dentro del término municipal están obligados a conservarlo en todas sus partes en perfectas condiciones de solidez, salubridad, higiene y ornato.

Las fachadas y medianeras, así como los patios de luces, aunque no fueran visibles desde la vía pública, se conservarán en buen estado, limpios, revocados o blanqueados.

El Ayuntamiento está facultado para ordenar a los propietarios de los edificios que no cumplieren estos requisitos a ejecutar cuantas medidas estime convenientes para la perfecta conservación del edificio, sin que esto represente obligación y responsabilidad alguna para él.

#### Art. 41. Obras de ornato.

El Ayuntamiento, en aplicación del artículo 225 de la Ley Foral 10/94, podrá ordenar por razones de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que tuviesen que estar previamente incluidas en plan alguno.

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se encontrasen en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos del Ayuntamiento si lo rebasasen para obtener mejoras de interés general.

#### Art. 42. Obras de salubridad.

El Ayuntamiento podrá ordenar la práctica de obras de mejora de las condiciones de higiene o salubridad de un inmueble atendiéndose a las disposiciones de estas Ordenanzas.

Así mismo podrá realizar estas obras con cargo a la propiedad en caso de no ser atendido el requerimiento.

#### Art. 43. Cerramientos en plantas bajas.

Los propietarios o promotores de locales comerciales en plantas bajas estarán obligados a proceder a su cerramiento desde el momento de la construcción.

En locales que estén o no en uso, la obligatoriedad se amplía al mantenimiento de los cerramientos en las debidas condiciones de limpieza y ornato, empleando materiales acordes con el edificio y con la zona de su emplazamiento. Cualquier deficiencia a este respecto puede ser suplida por el Ayuntamiento con gastos a cargo de la Propiedad.

## SECCION 2.ª

### Seguridad de las construcciones

#### Art. 44. Vallas de precaución.

Los frentes de los edificios o solares donde se practiquen obras de construcción o derribo se cerrarán con vallas de precaución de 2 metros de altura como mínimo, con materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, como ladrillos, tablas, (sistemas metálicos industrializados de carácter rígido debidamente galvanizados) o paneles prefabricados convenientemente pintados. Dicha valla no será obligatoria cuando estuviese construido el cerramiento del edificio y los trabajos a ejecutar no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

Cuando la anchura escasa de la vía pública lo exigiese y en todo caso cuando los trabajos comporten peligro para los transeúntes, se realizará una protección de la calzada mediante plataformas o redes adecuadas.

La instalación de vallas tiene carácter provisional y en tanto duren las obras. Por tanto, cuando transcurriese un mes sin dar comienzo las mismas o éstas se interrumpiesen durante un período igual, deberá suprimirse la valla y dejar libre el tránsito, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de protección.

#### Art. 45. Precauciones durante la ejecución de las obras.

Durante la construcción o reparación de un edificio que ofreciese peligro o dificultad al tránsito, se tomarán las medidas precautorias en la forma que indique la Dirección de la obra y, en su caso, la Autoridad municipal.

Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra. Si esto no fuese posible, la colocación y preparación se realizará en el lugar que la Autoridad municipal designe.

Los andamios cumplirán las determinaciones de la Normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo vigente en ese momento.

#### Art. 46. Aparatos elevadores y grúas.

Los aparatos elevadores de materiales y grúas-torre no podrán situarse en la vía pública y sí en el interior del edificio o solar o dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y previa autorización municipal. En consecuencia los proyectos técnicos harán mención expresa del emplazamiento cuando éste se produzca en la vía pública.

#### Art. 47. Seguridad en las obras que no requieren proyecto técnico.

Las operaciones de mantenimiento, repintados, retejados, etc. y las pequeñas obras de reforma en el interior de los edificios que no supongan una redistribución del espacio que variase sus condiciones de habitabilidad no requerirán la presentación de proyecto técnico.

En aquellas en las que sea necesario utilizar aparatos elevadores, grúas o andamios se deberá presentar un certificado de facultativo competente en el que éste se responsabilice de su correcto diseño y puesta en obra. Sin este requisito no se otorgará licencia de construcción.

#### Art. 48. Seguridad en las obras de reforma que afecten a la estructura.

Cuando se proyecten obras de reforma de un edificio que contengan elementos estructurales o que afecten a su estructura en el proyecto redactado por facultativo competente se describirán las condiciones de carga de la estructura existente antes y después de las obras a realizar y los apeos necesarios para su ejecución.

Igualmente se indicará si el edificio está o no ocupado. Los ocupantes podrán examinar, por sí mismos o mediante persona delegada, los aludidos documentos y formular las observaciones de carácter técnico que estimen pertinentes.

#### Art. 49. Obligación de apeo de los edificios ruinosos.

Cuando un edificio se halle en estado ruinoso o alguno de sus elementos amenace la seguridad de los bienes o las personas, el propietario estará obligado a proceder a su apeo, previo proyecto de facultativo competente y nombramiento de director de obra responsable, solicitud y concesión de licencia, sin que ningún ciudadano pueda oponerse a que se establezcan en edificios de su propiedad aquellos elementos integrantes del apeo que resultasen necesarios.

La necesidad de apeo podrá declararse de oficio por el Ayuntamiento y ejecutado por éste con cargo a la Propiedad, en caso de que ésta no realizase.

Cuando el facultativo director de una obra o el encargado del reconocimiento de una finca o instalación estimase de absoluta urgencia el establecimiento de apeos, podrá ordenar que se ejecuten inmediatamente sin perjuicio de dar cuenta a las Autoridades municipales, solicitando licencia y abonando las tasas correspondientes.

En caso de necesidad de apeo de fincas contiguas por derribo de algún edificio es preceptivo el comunicarlo a las autoridades municipales, acompañando proyecto con planos y memoria correspondiente, suscrito por facultativo competente.

Art. 50. Declaración de ruina y acuerdo de demolición.

La declaración de estado de ruina y el acuerdo de demolición total o parcial de las construcciones, así como las disposiciones que se dicten sobre la habitabilidad de los inmuebles y el desalojo por sus ocupantes, se acomodarán a lo dispuesto en el artículo 247 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, con la tramitación y alcance de los artículos 18-28 del Reglamento de Disciplina.

Tales actuaciones se adecuarán, en su caso, a lo indicado en el Catálogo e Inventario de Edificios y Elementos de Interés.

La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio, que se iniciará a instancias del propietario del inmueble, de sus ocupantes, de oficio por la Autoridad municipal o por denuncia.

En caso de derribo voluntario la solicitud irá acompañada por proyecto de derribo suscrito por facultativo competente.

Art. 51. Derribos, desmontes y rellenos.

Las obras señaladas se llevarán a cabo con lo dispuesto en los vigentes Reglamentos de Seguridad e Higiene en el Trabajo y según las indicaciones de la Dirección de la obra.

El constructor viene obligado a proveer cuantas acciones resulten adecuadas para asegurar la estabilidad de los edificios y construcciones vecinas.

Todo solar cuyo terreno esté elevado sobre la rasante de la vía pública puede ser desmontado a condición de garantizar la seguridad de los transeúntes, de acordonar el perímetro de las obras y de evitar la producción de polvo o molestias.

En ningún caso se depositarán tierras o escombros en la vía pública, debiéndose proceder a la limpieza de los materiales, barro o polvo que se derramen.



Todo sobrante de escombros, tierras o cualquier otro material procedente de las obras deberá transportarse a vertedero autorizado por el Ayuntamiento. Queda prohibido su vertido incontrolado.

#### Art. 52. Zanjas.

La anchura de excavación será la adecuada para permitir los trabajos en presencia de la entibación requerida, respetando una anchura mínima de 0,60 metros para zanjas de profundidad de hasta 1,50 metros, de 0,70 metros para zanjas de hasta 2 metros y de 0,80 metros para zanjas de hasta 3 metros; para zanjas de más de 3 metros la anchura mínima será de 1 metro. A partir de 2 metros de profundidad se colocarán escaleras de mano.

Cuando la excavación alcanzase la profundidad de 1,50 m se revestirán las paredes laterales con tablero de 4 metros aproximadamente de longitud y 0,20 metros de ancho, entibándose con codales, tacos o gatos, en número y disposición tales que garanticen una resistencia suficiente.

Si hubiese edificios adyacentes, se apuntalarán los muros.

Se colocarán avisos diurnos y nocturnos que garanticen la seguridad de los transeúntes así como tablas, que sobresalgan un mínimo de 30 cm con respecto al nivel del terreno.

No se acumularán tierras junto a la zanja a una distancia inferior a 60 cm del borde de ésta, ni en cantidad o peso excesivo para su estabilidad.

En todo caso el técnico director de los trabajos responderá de la adecuada realización y seguridad de las zanjas.

### SECCION 3.<sup>a</sup>

#### Condiciones constructivas de los edificios

#### Art. 53. Supresión de barreras arquitectónicas.

Todas las construcciones e instalaciones de pública concurrencia de nueva planta o en las que se ejecuten obras de reforma, adoptarán las medidas necesarias para facilitar su accesibilidad y utilización por personas con minusvalías, en los términos de la Ley Foral 4/88 sobre barreras físicas y sensoriales. La memoria de los proyectos técnicos incluirá un apartado justificativo del cumplimiento de sus normas y reglamentos.

#### Art. 54. Chimeneas y hogares.

En este artículo se regulan las emisiones de humos y gases de las instalaciones de uso doméstico y calefacciones individuales. En otro tipo de instalaciones se cumplirá lo dispuesto en las Ordenanzas de Actividades Clasificadas.

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas y patios de todo género si no son llevados por conductos apropiados hasta una altura que sobrepase la cubierta del edificio en ese punto.

Si éste distara menos de 2 metros de cualquier construcción habitable, sea propia o ajena, la cubierta a considerar será la más elevada.

Las chimeneas que incumpliesen estas condiciones por causa de la posterior construcción de edificios se elevarán hasta la altura reglamentaria a costa de sus propietarios.

Art. 55. Recogida y vertido de aguas.

La solución del saneamiento interior de parcela de las nuevas construcciones garantizará la recogida de las aguas de lluvia y el vertido separativo de las aguas pluviales y las fecales al margen incluso de que la red general en ese punto fuese unitaria.

En las edificaciones existentes el Ayuntamiento podrá ordenar con cargo a los propietarios la adecuación de la instalación interior a una solución separativa.

Art. 56. Cimientos y drenaje de muros.

Los cimientos de los edificios y construcciones no invadirán el espacio público con zapatas y otros elementos. Si fuese necesario ejecutar conductos de drenaje por el exterior sobre terreno de dominio público el Ayuntamiento deberá autorizar expresamente la solución aclarando el ámbito de los derechos y deberes en relación con el mantenimiento y las obras que sobre esa instalación fuese necesario ejecutar en el futuro.

Art. 57. Instalaciones exteriores.

La totalidad de las nuevas instalaciones son actos sujetos a licencia de obras, expresamente los rótulos y las instalaciones radioeléctricas y de ventilación situadas, generalmente, sobre las cubiertas. En los edificios de nueva planta y en las reformas de cierta entidad de los existentes no se autorizarán cables por el exterior de las fachadas.

Las instalaciones particulares de almacenamiento de combustible deberán permanecer ocultas a las vistas desde el exterior. A tal efecto los depósitos siempre que ello sea posible serán enterrados. De otro modo se proyectarán y ejecutarán barreras visuales que los oculten. Las bombonas de gas se situarán de modo que cumpliendo con la reglamentación aplicable cumplan con este criterio general.

## CAPITULO VI

### Condiciones particulares de las viviendas

Art. 58. Condiciones de habitabilidad, accesibilidad y programa mínimo.

Las condiciones de habitabilidad, superficies y programa mínimo de las viviendas son la que en cada momento requiera el Gobierno de Navarra en el trámite de habitabilidad que en la actualidad se regula por el Decreto Foral 184/1988 o por la normativa que lo sustituya.

Art. 59. Condiciones de las instalaciones.

Las condiciones mínimas del suministro de agua sanitaria, saneamiento, electricidad, iluminación y producción de calor y demás instalaciones de las viviendas son las que en cada momento requiera el Gobierno de Navarra en el trámite de habitabilidad que en la actualidad se regula por el D.F. 184/1988 con las siguientes condiciones adicionales:

1. Todas las instalaciones de saneamiento deben conectarse a colector público. No se admiten las fosas sépticas ni ningún otro sistema de depuración en el suelo clasificado como urbano o urbanizable.

En los casos en los que no fuese posible verter las aguas al colector por gravedad se podrán autorizar instalaciones de bombeo interiores de parcela de modo que las aguas lleguen a la arqueta de acometida por efecto exclusivo de la pendiente.

## CAPITULO VII

### Condiciones particulares de las instalaciones de actividad económica

#### SECCION PRIMERA

##### Condiciones Generales

Art. 60. Ubicación.

No se autoriza la instalación de locales cuya actividad se desarrolle exclusivamente en sótanos o semisótanos. Únicamente se autorizará su emplazamiento en plantas elevadas y sótanos de un edificio cuando éstas estén comunicadas directamente con los locales de planta baja, que habrán de destinarse a la misma actividad.

Se autoriza la construcción de entreplantas en Planta Baja de edificios, siempre y cuando se destinen exclusivamente a algún tipo de actividad económica y cumplan las siguientes determinaciones:

En Edificaciones con Uso Global Industrial:

\_Que la altura mínima libre en cada planta sea superior a 2,20 m.

En edificaciones con Uso Global Residencial:

\_Que la altura mínima libre en cada planta sea superior a 2,20 m.

\_Que la superficie construida de la entreplanta sea inferior al 50% de la superficie construida del local destinada a la actividad económica.

\_Que se retranqueen 3,00 m como mínimo de la cara interior de la fachada en todos sus puntos.

Art. 61. Servicios sanitarios.

Todo local de negocio estará dotado, como mínimo, de un cuarto de aseo de 1,50 m<sup>2</sup>. De superficie mínima, sin comunicación directa con la zona de público.

Dicho aseo contará con un inodoro y un lavabo dotados de portarrollos, toallero, dispensador de jabón y espejo.

Igualmente ventilará al exterior mediante conducto de extracción forzada de 200 cm<sup>2</sup> de sección mínima o por medio de ventana practicable al exterior, y estará alicatado hasta el techo.

Art. 62. Ventilación.

Todo local de negocios contará con sistemas de ventilación natural o forzada que garantice un mínimo de 5 renovaciones de aire/hora.

Art. 63. Medidas contra incendio y de seguridad.

Todo local de negocio estará sujeto a lo dispuesto en la vigente Norma Básica de Edificación de Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios, actualmente la NBE-CPI-96, sus anexos y demás normativa concurrente que se promulgase.

## SECCION 2.<sup>a</sup>

Condiciones particulares de los establecimientos de hostelería

Art. 64. Definición.

A los efectos de estas Ordenanzas serán establecimientos de hostelería, las instalaciones destinadas a hospedaje, los bares, tabernas, restaurantes, sociedades gastronómicas y similares.

Art. 65. Programa mínimo.

Los establecimientos de hostelería contarán, como mínimo, con una zona de usuarios de 15 m<sup>2</sup>. y dos aseos independientes de la zona de público mediante pre-aseo para señoras y caballeros con lavabos e inodoros. La superficie mínima de cada aseo será de 1,50 m<sup>2</sup>. Si existiese cocina su superficie no será inferior a 8 m<sup>2</sup>.

Art. 66. Instalaciones.

Las instalaciones contarán con conductos de evacuación de humos de la cocina hasta la cubierta según lo exigido en las presentes ordenanzas.

Igualmente contarán al menos con un fregadero en la cocina accionable por medios no manuales.

Las cocinas tendrán pavimentos hidráulicos y estarán alicatadas hasta el techo. Los encuentros entre paramentos verticales y de éstos con el suelo, estarán dotados de medias cañas que faciliten el acceso de los elementos de limpieza a las esquinas.

Todas las luminarias de cocina contarán con gálibos de protección de las lámparas en evitación de accidentes.

Art. 67. Remisión.

Con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores, serán de aplicación para los establecimientos de hostelería en cuanto les afecten las Ordenanzas de Actividades Clasificadas.

## SECCION 3.<sup>a</sup>

Condiciones particulares de los establecimientos de alimentación

Art. 68. Definición.

A los efectos de estas Ordenanzas son establecimientos de alimentación, los destinados a la manipulación y venta de productos alimenticios, tales como panaderías, carnicerías, charcuterías, pescaderías, ultramarinos, supermercados, etc.

Art. 69. Dimensiones mínimas.

Todo establecimiento de alimentación contará, como mínimo, con una zona de público de 10 m<sup>2</sup>, así como un aseo independiente de esta zona.

Art. 70. Instalaciones y medidas sanitarias.

Los suelos del local serán hidráulicos. Los revestimientos y paredes de serán inertes y lavables; contarán con medias cañas en los encuentros entre paramentos verticales y entre éstos y el suelo que faciliten la limpieza.

Contarán igualmente con sumideros sifónicos en las zonas de manipulación de alimentos.

Todas las luminarias contarán con gálibos de protección de las lámparas.

Se instalará igualmente como mínimo, un lavabo o fregadero accionable por medios no manuales.

Se dotará a los huecos de ventilación de estos establecimientos de redes y otros elementos que impidan el acceso al interior de los insectos.

Art. 71. Remisión.

Con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores, serán de aplicación para los establecimientos de alimentación en cuanto les afecten las Ordenanzas de Actividades Clasificadas.

SECCION 4.<sup>a</sup>

Condiciones particulares de los locales de oficinas

Art. 72. Definición.

A los efectos de estas Ordenanzas son los locales de oficina, los despachos profesionales o los destinados a labores administrativas, bancos, etc.

Art. 73. Dimensiones mínimas.

Su superficie en planta será la menos de 6 m<sup>2</sup> y arrojará una cubicación igual o superior a 15 m<sup>3</sup>.

Art. 74. Servicios sanitarios.

Los locales de oficina dispondrán, como mínimo, de un aseo con lavabo e inodoro cada 100 m<sup>2</sup> o fracción.

Art. 75. Ventilación e iluminación.

Las zonas de trabajo de los locales destinados a oficinas deberán cumplir, en relación con sus huecos exteriores, las mismas condiciones que las viviendas.

Podrán instalarse sistemas mecánicos de renovación de aire, siempre que garanticen un mínimo de 5 renovaciones/hora.

SECCION 5.<sup>a</sup>

Condiciones particulares de la edificación industrial, almacenes y talleres

Art. 76. Definición.

Se definen como industrias, almacenes y talleres, aquellos edificios o locales destinados a la fabricación, manipulación o almacenaje de todo tipo de productos de consumo, excluidos los talleres de automóvil e instalaciones agropecuarias que se regularán en las secciones sexta y séptima del presente capítulo.

Art. 77. Condiciones generales.

Todo edificio o local destinado a uso industrial, de almacenaje o de taller, cumplirá con lo dispuesto en la Normativa Vigente con relación a la Seguridad e Higiene en el Trabajo (Ordenanzas y Reglamentos) y la específicamente desarrollada para cada tipo de actividad.

Art. 78. Dimensiones mínimas.

Toda industria, almacén o taller tendrá, como mínimo, una superficie de 5 m<sup>2</sup> y un volumen de 15 m<sup>3</sup> por operario.

Su superficie mínima será de 20 m<sup>2</sup> y su altura superior a 2,50 m que podrá reducirse a 2,20 m en zonas de almacén o dependencias que no se utilicen habitualmente por el personal, u ocupadas por entreplantas.

Art. 79. Servicios sanitarios.

Los locales dispondrán, como mínimo, para empresas con más de 10 trabajadores de 2 m<sup>2</sup> de vestuario y sanitarios por persona, un inodoro cada 15 empleados y 1 cada 10 mujeres que trabajen en la misma jornada.

Para empresas de menos de 10 trabajadores se exigirá, como mínimo, un inodoro y un lavabo, que se duplicarán si el número de empleados es superior a 5. Dichos aseos serán independientes de la zona de trabajo.

Art. 80. Instalaciones.

Todos los establecimientos deberán disponer de desagües de baldeo y sumidero de limpieza.

Se garantizará una iluminación artificial sobre los locales destinados a trabajos no inferior a 200 Lux medidos a 80 cm del suelo.

La iluminación natural y ventilación en zonas de trabajo administrativo será igual a la exigida para locales de oficina.

Art. 81. Remisión.

Con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores, serán de aplicación para los edificios industriales, almacenes y talleres, en cuanto les afecten las Ordenanzas de Actividades Clasificadas del presente Plan Municipal.

SECCION 6.<sup>a</sup>

Condiciones particulares de los garajes y aparcamientos

Art. 82. Definición.

A los efectos de estas Ordenanzas se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, ya sea construido o la intemperie.



Se denominan talleres del automóvil los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles, incluidos los servicios de lavado y engrase.

#### Art. 83. Dimensiones mínimas.

Las dimensiones mínimas de cada plaza de aparcamiento serán de 2,20 x 4,50 m. Su número no podrá exceder del correspondiente a 20 m<sup>2</sup> por coche en aparcamientos interiores y de 15 m<sup>2</sup> en aparcamientos exteriores.

La altura mínima de todo aparcamiento cubierto no será inferior a 2,10 m en cualquier punto.

#### Art. 84. Accesos.

Los garajes-aparcamientos y los talleres de automóvil dispondrán de un espacio de acceso en el interior del recinto de, al menos, tres metros de ancho y cinco metros de fondo con piso horizontal, en el que no se podrá desarrollar ninguna actividad.

#### Art. 85. Servicios sanitarios.

Los garajes o aparcamientos de más de 500 metros de superficie contarán, al menos, con un retrete con lavabo.

Los talleres del automóvil se regularán a este respecto como la edificación industrial.

#### Art. 86. Medidas de seguridad.

Tanto en garajes-aparcamientos como en talleres de automóvil, el camino recorrido por el peatón estará señalizado y exento de riesgo de atropello.

Los accesos que den a la vía pública estarán dotados de señales de circulación preceptivas para advertencias de transeúntes.

El acceso de peatones desde el exterior estará separado físicamente del de vehículos y tendrá un ámbito no inferior a 90 cm.

#### Art. 87. Remisión.

Con independencia de las determinaciones expresadas en artículos anteriores serán de aplicación para los garajes-aparcamientos y talleres del automóvil en cuanto les afecten las Ordenanzas Actividades Clasificadas del presente Plan Municipal.

## CAPITULO VIII

Condiciones de índole formal y estética

### SECCION PRIMERA

Condiciones generales de las unidades ordenadas y sectores residenciales

Art. 88. Criterios generales.

Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente urbano donde se sitúen, armonizando en composición, características constructivas y materiales con los edificios del entorno de forma que se integren armónicamente con lo preexistente.

Esta valoración general se analizará en la aprobación de los proyectos al margen, incluso, de la literalidad de los criterios contenidos en los artículos que siguen.

Toda obra de reforma o consolidación en la edificación respetará en su situación original todos aquellos elementos arquitectónicos, constructivos o históricos singulares: escudos de piedra, aleros, arcos, dinteles, labras de piedra y, en general, los que supongan un testimonio histórico o artístico de la edificación de Amescoa Baja.

El Ayuntamiento podrá incentivar la utilización de soluciones y materiales de la construcción tradicional del Valle, mediante una Ordenanza que valore los proyectos presentados.

Art. 89. Edificios catalogados.

Toda construcción incluida en el catálogo de edificios y elementos de interés de este Plan conservará y, en su caso, recuperará aquellos aspectos que justifican su inclusión en el citado catálogo y que están reseñados en éste.

No se permite ninguna actuación que desvirtúe las características originales del edificio y, en particular, se prohíbe la sustitución de materiales constructivos por otros de imitación (alero de madera y losas de piedra por hormigón, etc.).

Igualmente queda prohibida la instalación o construcción de cualquier elemento, vallados, toldos, depósitos aéreos, etc. que interrumpan la correcta visión del edificio.

Las fichas del Catálogo de Edificios de Interés establecen para cada uno de ellos el marco normativo de las posibles actuaciones.

Art. 90. Edificios próximos a edificios catalogados.

Toda obra de reforma o construcción de edificios situados en las inmediaciones de edificios o elementos de interés, se realizará de forma que el resultado armonice con éstos tanto en el empleo de materiales como en la composición de fachadas.

Art. 91. Construcciones auxiliares.

Se consideran construcciones auxiliares, los anexos, bordas, leñeras, garajes, etc... que puedan edificarse en las parcelas del suelo urbano como complemento de la edificación principal.

Las construcciones auxiliares se adecuarán a los edificios de que dependen en lo relativo a sistema constructivo y materiales utilizados.

No se permite el empleo de cubiertas planas. La cubierta podrá acabarse con teja roja, o chapas prelacadas en color rojo. Se prohíbe cualquier material negro u oscuro. Se permite fibrocemento rojo.

Serán exclusivamente de planta cuadrada o rectangular, quedando prohibida cualquier otro tipo de envolvente.

Cuando se construyan como adosados a la edificación principal, deberán tratarse exteriormente de forma similar al del edificio principal. Se cubrirán con cubierta inclinada a una, dos, tres o cuatro aguas, pudiendo mantenerse como terraza un máximo de 3 m en su lado más corto.

Cuando se construyan como exentos, deberán cubrirse obligatoriamente con cubierta a dos o cuatro aguas.

Materiales de fachadas: será obligatorio el tratamiento correcto de todas las fachadas exteriores, quedando prohibido el ladrillo sin revocar, el bloque cerámico y el bloque de hormigón gris vistos.

Se permiten las casetas prefabricadas en madera.

Podrán construirse como cubiertos con cierre lateral por uno, dos, tres o cuatro de sus lados.

Superficie y alturas:

Garajes, bordas o similares: número máximo de plantas: B+Entreplanta. Altura máxima hasta el alero: 2,70 m. Superficie máxima: 30 m<sup>2</sup>.

## SECCION 2.<sup>a</sup>

Condiciones particulares de la edificación residencial

Art. 92. Composición de los elementos de fachada.

Se exigirá que los huecos de balcones, ventanas, puertas y demás elementos de fachadas, sigan las normas tradicionales de composición de la zona.

Para ello se establecerán ejes verticales de composición en los que deberán centrarse los huecos de cada planta.

Los huecos de planta baja se dispondrán según los ejes compositivos de las fachadas.

Las decoraciones de los frentes de todo tipo de establecimientos se desarrollarán dentro de estas líneas que forman el hueco arquitectónico del edificio, sin que esté permitido invadir con elementos decorativos parte alguna del resto de la fachada.

Art. 93. Materiales de fachada.

Los cerramientos exteriores de los edificios adoptarán el aspecto de muros de carga. En puntos singulares podrán autorizarse los elementos de arquitectura porticados propios de los porches, soportales, etc., sin contradecir el criterio general anterior.

Los materiales a emplear serán los revocos coloreados o pintados con colores armónicos con el conjunto, la mampostería o la sillería de piedra.

Se permite el bloque de hormigón, especial caravista de color tostado.

Cualquier otro material que sea permitido por el Ayuntamiento, previo informe favorable de los servicios técnicos o de la oficina de Rehabilitación.

Se prohíbe el ladrillo cara vista en la totalidad del edificio, pudiendo utilizarse parcialmente.

Quedan prohibidos los siguientes materiales:

\_Tirolese en cualquier clase.

\_Mármoles y terrazos.

\_Aluminio, latón, chapas onduladas, en placas.

\_Azulejos, productos vidriados.

La planta baja podrá ser tratada de modo distinto al resto de la fachada en color o material.

Los zócalos podrán ser enfoscados con un matiz en la textura del acabado o de piedra, admitiéndose los aplacados de piedra continuos, nunca las lajas y sí la mampostería vista siempre y cuando la altura media de las piedras empleadas sea superior a 12 cm.

Art. 94. Cubiertas.

Las cubiertas de los edificios serán inclinadas en las soluciones tradicionales a dos, tres y cuatro aguas.

Los faldones de la cubierta se prolongarán mediante aleros. Estos serán inclinados en cubiertas a una y dos aguas y horizontales en cubiertas a cuatro aguas.

Los elementos sustentantes de los aleros serán preferentemente de madera en las soluciones tradicionales y al margen, en su caso, de la solución estructural del forjado de cubierta.

No se utilizarán elementos sustentantes de aleros contruidos con materiales de imitación a madera.

Por encima de los planos de la cubierta no se admitirán otras construcciones que las buhardas, los lucernarios, las chimeneas y las antenas.

Las buhardas adoptarán los sistemas constructivos del resto del edificio en consonancia con las soluciones tradicionales de la zona. Se podrán cubrir con pendientes inferiores al resto de la cubierta y su caballete será siempre horizontal.

Podrán construirse lucernarios del tipo de ventana de cubierta con elementos de carpintería enrasados con el plano de tejas y con una solución constructiva cuyo comportamiento frente a humedad, perdidas térmicas etc., sea idéntico al del resto de ventanas.

Así mismo se podrán construir lucernarios ocupando los caballetes en las soluciones a dos y cuatro aguas de las linternas tradicionales, al objeto de dotar a los espacios interiores de una adecuada iluminación y ventilación y limitando a 0,90 m la diferencia de cota con los planos de la cubierta a los que deberán mantenerse paralelos.

El material de cubrición será exclusivamente teja en colores rojizos y ocre, similares a los de la edificación tradicional.

Se prohíbe la teja de hormigón.

Se prohíbe el color negro en cubiertas.

El Ayuntamiento podrá exigir una muestra de la teja que vaya a ser utilizada en la construcción, pudiendo establecer su sustitución por motivos estéticos.

#### Art. 95. Terrazas.

Se permiten las terrazas cubiertas de cualquier dimensión.

Podrán permitirse las terrazas descubiertas cuando:

\_Unidades de Ampliación, su superficie máxima sea igual al 30% de la superficie del edificio cerrado.

\_Unidades Consolidadas, su superficie máxima sea igual al 20% del edificio cerrado.

En todos los casos podrá alcanzar una superficie de 20 m<sup>2</sup>, cuando la superficie máxima permitida sea inferior a esa superficie.

#### Art. 96. Huecos.

Los huecos han de tener dominante vertical, permitiéndose las ventanas cuadradas, siendo siempre  $b < a$ . Se permiten los huecos apaisados en entrecubierta. El Ayuntamiento de forma razonada podrá autorizar huecos diferentes.

#### Art. 97. Carpinterías.

Las carpinterías de los huecos serán preferentemente de madera pintada o en su color, se permite la utilización del PVC, sintéticos similares y aluminio lacado. Quedan prohibidos el aluminio en su color y el acabado anodizado así como el resto de materiales.

Los colores a utilizar serán los tradicionalmente empleados en el término municipal de Amescoa Baja.

La utilización del color en algún elemento de carpintería comporta el pintado en idéntico color del resto de los elementos de carpintería de la fachada del edificio

Los elementos de madera estructurales y de cubierta podrán ir tintados o en su color natural aun cuando el resto de la carpintería vaya pintada.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar los colores utilizados en el transcurso de la obra y ordenar el repintado si éstos no fuesen los aprobados inicialmente.

En consecuencia los proyectos técnicos harán mención expresa de estos extremos con la suficiente precisión.

Art. 98. Balcones.

El vuelo total no excederá de 1,20 metros.

La solución de los antepechos será siempre diáfana con soluciones de barandilla tradicionales, tanto de madera como metálicas.

Art. 99. Miradores.

El despiece de la carpintería en consonancia con las soluciones tradicionales de miradores tenderá a limitar los tamaños de los elementos de vidriería.

El vuelo máximo será de 80 cm. Toda la superficie acristalada deberá poderse limpiar desde el interior.

El mirador estará tratado como un elemento autónomo adosado a la fachada, en consecuencia, la cubrición podrá ser independiente de la cubierta del edificio en las soluciones de chapas metálicas y similares.

Art. 100. Cuerpos volados.

Únicamente se admitirán cuerpos volados por fuera de la alineación oficial a partir de 3,50 m de altura sobre la rasante del terreno en ese punto de la fachada.

Los vuelos totales por fuera de la alineación se ajustarán a las siguientes determinaciones:

\_En todo el perímetro del edificio sólo se autorizan vuelos de aleros, balcones y miradores.

\_La posibilidad de existencia de vuelo vendrá limitada por la mínima de 6,00 m que deberá quedar libre frente a ella al otro lado de la calle con sus vuelos autorizados.

#### Art. 101. Accesos exteriores.

Cuando para acceder a la vivienda sea necesaria una escalera exterior, ésta deberá plantearse mediante un balcón corrido a todo lo largo de la fachada, o soluciones similares y se procurará que la escalera esté colocada en el centro.

Las escaleras adosadas a los laterales se retranquearán de la fachada principal un metro como mínimo.

Este acceso puede ser cubierto mediante cubierta a 1, 2, 3 aguas, siempre que no sea plano.

Cuando por la pendiente del terreno se pueda acceder mediante rampa a la 1.<sup>a</sup> o desván, esta pasarela no podrá ser cerrada hasta el suelo. Se colocarán preferentemente centradas.

#### Art. 102. Volumen y envolvente de plantas.

Las plantas serán sensiblemente rectangulares o cuadradas, evitándose los ángulos y recovecos extraños.

#### Art. 103. Diseño de bajos.

Los proyectos de edificación deberán incluir el tratamiento de fachada de los bajos del edificio, en los cuales la proporción de elementos macizos no será inferior a 2/5 del total de la fachada.

Dichos elementos se deberán corresponder con paramentos macizos en toda la altura del edificio y se consideran elementos de fachada que han de ser ejecutados con anterioridad a la concesión de la Licencia de primer uso.

#### Art. 104. Modificación de tratamiento de fachadas

Cualquier modificación del tratamiento de fachada, se considerará como tal el cambio de material o diseño de carpinterías, antepechos, barandillas, exigirá un tratamiento homogéneo en el conjunto del edificio.

El pintado de fachadas y de los distintos elementos, se deberá hacer de forma homogénea en el conjunto del edificio quedando prohibida la pintura exclusiva de parte de ella o de los elementos de una sola vivienda.



El Ayuntamiento exigirá para la concesión de la Licencia la presentación de una Memoria explicativa donde se detallen las características y color de la pintura a utilizar.

El Ayuntamiento podrá exigir muestras de la pintura.

En caso de considerar el resultado poco estético podrá denegar la Licencia.

### SECCION 3.<sup>a</sup>

#### Condiciones generales de las edificaciones industriales

##### Art. 105. Criterio general.

Las soluciones formales de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización tratarán de integrarse en el paisaje en el que se sitúen. Así mismo, evitarán cualquier tipo de soluciones de compromiso dotando a todos sus elementos de las necesarias condiciones tectónicas en cuanto a robustez y durabilidad que permitan asegurar un adecuado envejecimiento de la urbanización y la edificación.

##### Art. 106. Fachadas.

Todas las fachadas del edificio deberán ser tratadas con idéntica solución constructiva al margen de su preeminencia de modo que se eviten las "visiones residuales" del edificio. Esto será compatible con la enfatización en elementos significativos singulares, tales como accesos, etc.

Los materiales a utilizar en los paños generales de los cierres serán, el bloque de hormigón a cara vista, el hormigón visto, las chapas prelacadas y la madera al natural y en tableros sintéticos.. En aquellos puntos singulares en los que trate de ponerse en valor un determinado elemento podrán autorizarse materiales y soluciones diferentes, siempre con ese carácter singular compatible con el conjunto homogéneo del resto del edificio.

##### Art. 107. Cubiertas.

Las cubiertas deberán ser inclinadas. podrán utilizarse como sistema de cubrición la chapa prelacada y las tejas cerámicas.

En las soluciones en cornisa horizontal y en los aleros no se limita el vuelo con la única condición de que no deberán sobrepasar la vertical del bordillo en la acera pública o ámbito equivalente.

#### Art. 108. Rótulos.

Los rótulos y luminosos podrán situarse por encima de la altura máxima con un límite máximo de 1 metro sobre ésta. Estarán situados totalmente en el interior de la parcela edificable y tratarán de compatibilizar el lógico interés publicitario con la moderación en las formas y materiales buscando la máxima integración en el conjunto edificado y el paisaje.

#### Art. 109. Cierre de parcelas.

Podrán situarse en el límite de la alineación oficial. Los proyectos de urbanización respectivos definirán un único tipo de cierre.

La altura máxima de los elementos opacos y transparentes será de 3,00 metros. Contarán con una parte inferior opaca y una valla metálica por encima de ésta.

### SECCION 4.<sup>a</sup>

Condiciones particulares de las construcciones en suelo no urbanizable

#### Art. 110. Condiciones generales.

Con el objeto de que las construcciones se adapten a las características del lugar:

\_En las inmediaciones de las carreteras y caminos que ofrezcan perspectivas de interés o de masas forestales, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de cualquier otro elemento que limite el campo visual, desvirtúen el valor del paisaje o desfiguren sus perspectivas.

\_En los lugares que por razón de la pendiente, dimensiones y características visuales, ausencia de cubierta arbórea, u otros motivos, pueda ser notable la incidencia de las implantaciones en el paisaje, deberán extremarse las medidas de respeto al mismo, prohibiéndose las construcciones que por su envergadura y/o tratamiento produzcan un impacto negativo en el entorno.

Para la evaluación de los extremos señalados, en las solicitudes al Ayuntamiento, se justificará documentalmente mediante la presentación de fotografías, o dibujos del entorno.

#### Art. 111. Cubiertas.

Todas las cubiertas de todas las edificaciones en suelo no urbanizable, serán rojas, aceptándose las diferentes tonalidades que pueda presentar el color según el material que se utilice.

Art. 112. Cierres de fincas.

Con independencia de los cierres vinculados a cada construcción con las limitaciones que se han establecido, todos los cierres de finca deberán ser autorizados por el Ayuntamiento para lo que se solicitará Licencia Municipal.

Se ajustarán a lo establecido en el artículo 39 de estas Ordenanzas.

Podrán construirse a base de postes de madera y alambre de púeas, al modo tradicional, así como de lajas de piedra.

Las fincas no podrán cercarse a menos de 3 m del eje del camino.

El Ayuntamiento podrá autorizar cierres a distancia inferior, entendiéndose su construcción en precario debiendo trasladarse a la distancia obligatoria cuando el Ayuntamiento lo solicite y con los costos a cargo del solicitante.

## ORDENANZAS DE URBANIZACION

### CAPITULO I

#### Preliminares

Artículo 1.º Objeto.

Estas Ordenanzas tienen por objeto la regulación de cuantos aspectos se relacionan con la urbanización tanto en las obras relativas a pavimentación, jardinería y mobiliario urbano como a la instalación de servicios urbanísticos.

Su aplicación obligatoria se extiende tanto a obras municipales como de iniciativa particular en cuanto afectan al espacio de uso público e interesan a obras tanto de nueva urbanización como a obras de renovación o sustitución de la urbanización existente.

Art. 2.º Ambito de aplicación.

Estas Ordenanzas serán de aplicación obligatoria en la totalidad del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Amescoa Baja, así como en cuantas ampliaciones o nuevas ordenaciones urbanísticas puedan producirse en el futuro, de modo que sus normas particulares en ningún caso podrán oponerse o contradecirlas.

#### Art. 3.º Vigencia.

Estas Ordenanzas entrarán en vigor simultáneamente al Plan Municipal. Su aprobación definitiva implicará la derogación de cualquier otra ordenanza de urbanización o norma equivalente existente hasta la fecha.

#### Art. 4.º Interpretación.

La interpretación de las presentes Ordenanzas se hará en el contexto general de la Memoria y la Normativa Urbanística General atendiendo al espíritu y objetivos de aquella y con subordinación a éstas.

En caso de duda o imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la exigencia de previa urbanización y mayor dotación de servicios.

#### Art. 5.º Naturaleza, procedimiento y contenido de los proyectos de Urbanización.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el Planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación, ni régimen del suelo y de la edificación y deberán detallar y programar las obras que comprendan con precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

No podrán modificar las previsiones de este planeamiento, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución de las obras.

Las obras de urbanización interior se incluirán en el Proyecto de Edificación y no tendrán por lo tanto carácter, como tales, de proyectos de urbanización. No obstante y a los efectos de producir los enganches con las redes de la Unidad deberán ser asimismo aprobadas previamente por las compañías suministradoras.

## CAPITULO II

### Condiciones generales de urbanización

#### SECCION 1.ª

## Condiciones Generales

Art. 6.º Determinaciones contenidas en el Plan Municipal y modificaciones.

Se respetarán las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Municipal y se justificará expresamente cualquier modificación que pudiera introducirse en función de una mejora urbana y se planteen exclusivamente con relación a las características de topografía, vegetación, arbolado, tramas urbanas próximas e infraestructuras existentes, así como su capacidad para resolver la urbanización y provisión de dotaciones mínimas.

Toda modificación no vendrá a significar, en ningún caso, un detrimento de las características del espacio público o de sus infraestructuras en relación con el interés particular.

Art. 7.º Condiciones de las operaciones de reforma y ampliación de la urbanización en el suelo urbano.

Las operaciones de reforma y ampliación de la urbanización y servicios existentes así como la conexión con nuevas acometidas a los servicios urbanos de las parcelas de edificación consolidada en reforma y ampliaciones de la edificación, así como en la ejecución de las unidades, se realizarán de acuerdo con el conjunto del articulado de esta Ordenanza.

Se adoptarán soluciones de pavimentación acordes con los elementos colindantes preexistentes, con excepción de aquellos puntos en los que la previsión de una nueva solución del conjunto aconseje incorporar una pavimentación alternativa acorde con la prevista a futuro. Las reposiciones de pavimentos existentes consecuencia de la ejecución de zanjas y servicios, así como las acometidas se ejecutarán a plena satisfacción del Ayuntamiento quien recibirá las obras con carácter previo a las licencias de primera ocupación o apertura de las edificaciones o actividades a las que estos servicios atiendan. Idéntico criterio se mantendrá en lo referente a obras de jardinería, alumbrado público y demás servicios urbanos.

Art. 8.º Supresión de barreras arquitectónicas.

Se adoptarán todas las medidas de diseño necesarias para la supresión de barreras arquitectónicas. Los proyectos técnicos incluirán un apartado específico en su memoria con descripción del cumplimiento de las Normas Básicas y Reglamentos de la Ley Foral 4/88 sobre Barreras Físicas y Sensoriales.

## SECCION 2.ª

Explicación y pavimentación

## Art. 9.º Criterios generales.

La ejecución de obras de explanación y pavimentación de áreas de uso público se someterá a los criterios generales de resistencia adecuada del pavimento a cargas de rodadura y climatología, evacuación de aguas hacia la red de saneamiento y drenajes, previsión de instalaciones de construcción próxima, regularidad de perfiles y continuidad de los recorridos, seguridad de los peatones y facilidad de mantenimiento posterior.

En particular, resulta esencial la utilización o conservación del manto de tierra vegetal, a cuyo efecto resultará obligado al comienzo de las obras, sean éstas de urbanización o edificación, la retirada del manto sobre un suelo que participe de las características rústicas o bien utilizarlo directamente si la obra incorpora trabajos de jardinería.

## Art. 10. Pavimentos.

La utilización de los diferentes modelos de pavimentos comportará la adopción de las secciones estructurales correspondientes de modo que se garantice el correcto funcionamiento de cada uno de los viales en función del tráfico previsto.

Se ajustarán los proyectos técnicos a las determinaciones de estas Normas en cuanto a los pavimentos a utilizar, y en cuanto a las secciones estructurales cumplirán con lo previsto en la Instrucción de Carreteras, Norma 6.1.I.C., para los tipos de tráfico T-3 y T-4 que se adoptarán respectivamente para los viales y las zonas exclusivas de aparcamiento.

Los materiales a utilizar en los diferentes elementos pavimentados del espacio público serán los siguientes:

Aglomerante asfáltico en dos capas de espesor mínimo 4 cm, tanto en la inferior como en la de rodadura. Esta última se ejecutará con árido ofítico, en:

\_Viales generales.

\_Aparcamientos.

Pavimento de hormigón espesor mínimo 16 cm, en:

\_Aparcamientos.

\_Aceras.

\_Zonas libres peatonales.

Pavimento de adoquín de piedra o artificial de 8 cm de espesor mínimo, en:

\_Aceras.

\_Zonas libres peatonales.

Pavimento de losa de piedra natural o artificial espesor mínimo 4 cm, en:

\_Aceras.

\_Zonas libres peatonales.

Art. 11. Escalinatas y rampas.

En escaleras la contrahuella oscilará entre 80 y 150 mm. y la huella no será inferior a 300 mm. La proyección de la contrahuella sobre la huella no superará los 15 mm.

Se consideran pendientes óptimas las comprendidas entre 1:2 y 1:7. No existirán tramos de más de once escalones sin meseta intermedia de descanso.

Las rampas se construirán con pendientes inferiores al 8%, aunque en casos excepcionales y tramos cortos pueden alcanzar el 15%.

SECCION 3.<sup>a</sup>

Abastecimiento y distribución de agua

Art. 12. Criterios generales.

Con carácter general el abastecimiento y distribución de agua responderá a las condiciones siguientes:

El abastecimiento se hará a través de la red de distribución pública de agua. Cuando no fuese así, en casos excepcionales fuera del suelo urbano, se justificará el abastecimiento, forma de captación, emplazamiento de éste, aforos y análisis de las aguas.

La red de abastecimiento de agua se diseñará de acuerdo con las Ordenanzas Básicas del Ministerio de Industria ("Boletín Oficial del Estado" de 31 de enero de 1976) y siguiendo la red viaria o por espacios públicos no edificables cuando aquello no sea posible con un trazado regular con alineaciones largas y ángulos abiertos, a profundidad regular y fácilmente accesible por medios normales para su reparación.

El diámetro mínimo a utilizar en la red será de 80 mm, salvo ramales que abastezcan a un número reducido de acometidas que, previo estudio podrán reducirse a 63 mm.

Las tuberías serán de fundición nodular con junta automática flexible y piecerío del mismo material para diámetros iguales o superiores a 80 mm y de polietileno de baja densidad para 10 atmósferas con unión mediante manguitos para diámetros inferiores a 80 mm.

Todos los sectores en que puede dividirse la red mediante válvulas deberán disponer de una descarga en su punto más bajo, conectada a la red de pluviales o a cauces naturales.

Los puntos elevados de la red en donde se produzca una inflexión de la pendiente contarán con ventosas.

La presión máxima no superará en ningún punto de la red los 6 kg/cm<sup>2</sup> y la velocidad del agua en la tubería de distribución estará comprendida entre los valores de 0,60 y 1,75 m/seg.

Se considerará que un edificio tiene presión suficiente cuando por encima de la última planta útil exista por lo menos una columna de agua de 10 m.

El cálculo y dimensionado de las redes de agua se someterá, como mínimo, a los criterios de la norma NTE-IFA, Abastecimiento.

Las características de dimensiones, calidades y sistemas constructivos a emplear en las redes de abastecimiento de agua cumplirían la normativa de S.C.P.S.A., pues aun no hallándonos dentro su ámbito competencial el documento normativo aludido supone una sistematización plenamente adecuada.

Art. 13. Bocas de riego.

Se colocarán en todas las zonas libres de plazas, parques, jardines, paseos, calles, aparcamientos, etc. con instalación suficiente para un consumo mínimo de 20 m<sup>3</sup>/ha.

Tendrán la finalidad, además del riego de las zonas verdes, del mantenimiento y limpieza de calzadas y zonas públicas. Se proyectarán las mínimas indispensables.



Para el riego de zonas verdes se dispondrá de derivación con contador independiente y un diámetro que será en función del número de bocas o aspersores a instalar y la simultaneidad de los mismos.

Las bocas de riego serán del tipo COPA, con base roscada y accionamiento mediante columna. La derivación de la tubería se realizará mediante pieza en "T".

Art. 14. Hidrantes de incendio.

Se instalarán hidrantes de incendio en los casos y con las características requeridas en la Norma NBE-CPI-96, Protección contra Incendios en los Edificios y demás normativa al respecto.

El modelo a colocar será el aprobado por el Ayuntamiento.

Modelo de hidrante aprobado:

Art. 15. Contadores.

Serán accesibles desde la vía pública. Irán situados preferentemente en arqueta enterrada de fundición los individuales y en armario empotrado en fachadas y muretes el resto, cuando la solución anterior no fuese posible.

Art. 16. Pruebas a realizar.

Todas las conducciones de la red de abastecimiento así como los elementos y acometidas que componen la misma, se probarán a presión.

La presión de prueba será de 12 Kg/cm<sup>2</sup>.

La pérdida admisible será de 1,0 Kg/cm<sup>2</sup> en el periodo de prueba que será de 60 minutos (1 hora).

Dentro de la pérdida admisible se intentará localizar y eliminar la causa de pérdida de presión de prueba.

Art. 17. Limpieza de la red.

Durante la ejecución de la obra se tendrá en cuenta la eliminación de residuos en las tuberías.

La limpieza previa a la puesta en servicio de la red de hará por sectores, mediante el cierre de las válvulas de seccionamiento adecuadas.

Se abrirán las descargas del sector aislado y se hará circular el agua alternativamente a través de cada una de las conexiones del sector en limpieza con la red general. La velocidad de circulación se recomienda no sobrepase de 1 m/seg.

En los que casos que así lo requieran se realizará una desinfección con introducción de cloro estando la red llena de agua, aislada y con las descargas cerradas. Al cabo de 24 horas la cantidad de cloro residual en el punto más alejado de la introducción deberá superar los 10 mg/l. De no ser así se procederá a una nueva introducción de cloro.

Una vez efectuada la desinfección, se abrirán las descargas y se hará circular de nuevo el agua hasta que se obtenga un valor de cloro residual de 0,5 a 2 mg/l.

Art. 18. Puesta en servicio.

Una vez finalizadas las pruebas, limpieza y desinfección con resultado satisfactorio puede procederse a poner la red en servicio, efectuando el llenado de la misma y falicitándose la salida de aire, cuando éste ya no salga por la boca más alta se habrá completado el llenado de la red. Al cerrar la boca de aire correspondiente, la red alcanzará la presión estática de servicio.

Art. 19. Recepción de la red de abastecimiento.

Antes de la aceptación definitiva de la red se comprobarán todos aquellos elementos accesibles (válvulas, ventosas, hidrantes, arquetas, etc.) para verificar su correcta instalación así como la idoneidad de las arquetas en las que estén alojados.

SECCION 4.<sup>a</sup>

Evacuación de aguas y saneamiento

Art. 20. Criterios generales.

Aun no estando dentro de su ámbito competencial, la red de alcantarillado se diseñará como mínimo según los criterios de diseño de conducciones y acometidas de saneamiento de S.C.P.S.A. y será de sistema separativo de aguas pluviales y fecales.

Todos los conductos serán circulares con diámetro mínimo de 300 mm para conductos de hormigón o de 250 mm para conductos de P.V.C. El diámetro mínimo de las acometidas será de 160 mm.

Las tuberías a emplear en la red de fecales serán de hormigón con campana y junta homologada de goma y de P.V.C. color teja con junta de anillo de polipropileno o solución equivalente, con apoyos de hormigón en masa a 120 grados o material granular a 90 grados.

Las acometidas deberán hacerse a pozo de registro salvo casos excepcionales. Se construirá una arqueta registrable y fácilmente accesible en el arranque de la acometida. Todo pozo o arqueta se construirá con hormigón. Las pendientes a adoptar serán las más parecidas a las de superficie del terreno que cumplan el pie forzado de las velocidades máxima y mínima.

Salvo situaciones excepcionales, que se justificarán técnicamente, las pendientes tendrán un valor mínimo del 1%.

La velocidad de aguas fecales estará comprendida entre 0,5 y 4,5 m/seg. Las aguas de escorrentía alcanzarán una velocidad máxima de 3 m/seg. cuando se utilicen conductos de P.V.C. podrán autorizarse velocidades superiores.

En las cabeceras de la red de aguas negras se recomienda la disposición de cámaras de descarga para limpieza de conductos.

Las acometidas a la red se efectuarán por pozos de registro en forma tal que no dificulten el flujo continuo de los colectores. Igualmente se colocarán pozos de registro en cada cambio de dirección o de pendiente y a una distancia inferior a 50 m, y pozos de resalto cuando las diferencias de cota sean superiores a los límites razonables.

## SECCION 5.<sup>a</sup>

### Suministro de energía eléctrica

#### Art. 21. Criterios generales.

La red de suministro de energía eléctrica estará sujeta a los vigentes Reglamentos Electrotécnicos y a las normas NTE-IEB, Baja tensión; NTE-IER, Red exterior y NTE-IET, Centros de transformación.

En todo caso deberá existir la capacidad suficiente para las necesidades previstas sobre la base de los grados de electrificación prevista, que se especifican en el artículo siguiente.

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 v. y el tendido de cables será subterráneo salvo casos excepcionales y a precario hasta que el Ayuntamiento estime su modificación sin que en ningún caso sean a su cargo las obras necesarias.

#### Art. 22. Grados de electrificación.

Se establecen para el uso de viviendas los siguientes grados de electrificación:

Electrificación mínima, en una previsión adecuada máxima total de 2.200 w.

Electrificación media con una previsión de demanda máxima total de 6.600 w.

Electrificación elevada, con una previsión de demanda máxima total de 8.800 w.

Electrificación especial con una previsión de demanda máxima total a especificar en cada caso.

La carga total de un edificio destinado a viviendas será la misma de la carga de éstas con su correspondiente coeficiente de simultaneidad más la carga de los espacios comunes y locales.

La carga para locales y edificios comerciales se calculará en base a 80 w/m<sup>2</sup>, con un mínimo abonado de 2.200 watios.

En edificios destinados a uso industrial la carga se calculará a base de 250 w/m<sup>2</sup> como mínimo.

Art. 23. Centros de transformación.

Los centros de transformación y las redes de distribución tienen carácter de infraestructuras por lo que, las reservas de suelo para su instalación tendrán carácter público y se reservará el suelo necesario para ello.

Cuando la carga total de un edificio fuese superior a 50 KVA la propiedad facilitará suelo suficiente para instalar el centro de transformación.

Todo centro de transformación reunirá perfectas condiciones de idoneidad en lo que respecta a protección, vallado, aislamientos, estanqueidad, insonorización, ruidos, vibraciones, etc.

Se situarán enterrados en las zonas de aparcamiento previstas en la documentación gráfica. No obstante se estudiaría con la compañía suministradora la posibilidad de ubicación en caseta o edificio particular, siempre que existiesen razones técnicas suficientes que desaconsejen adoptar la solución inicialmente prevista.

La solución en caseta mantendría la ubicación en la posición de la instalación enterrada y adoptará las condiciones formales que garanticen una adecuada armonización formal con el entorno.

La solución de ubicación en edificio primará sobre la anterior. Al efecto se estudiará la posibilidad en función de la simultaneidad de edificación y urbanización en las parcelas próximas a los centros de transformación previstos.

## SECCION 6.<sup>a</sup>

Alumbrado público

Art. 24. Criterios generales.

La red de alumbrado público se realizará según los Reglamentos Electrotécnicos vigentes y los criterios de diseño y calidad recogidos en esta Normativa y en la Norma NTE-IEE, Alumbrado exterior.

Los proyectos técnicos además de definir con precisión los distintos elementos constitutivos de la red aclararán el sistema de funcionamiento y mantenimiento; arranque y encendido, potencias

Art. 25. Condiciones de la instalación.

La red de alimentación al alumbrado público será totalmente independiente de la red general de suministro de energía. Los conductores serán del tipo de manguera de plástico conducidos subterráneos o excepcionalmente por fachada. En pasos de calzada se colocará doble canalización. La profundidad de la zanja será como mínimo de 60 cm e irá reforzada con hormigón H-150.

## SECCION 7.<sup>a</sup>

Red y suministro de gas

Art. 26. Criterios generales.

El conjunto de la instalación se realizará según la normativa vigente, las recomendaciones de la casa suministradora y, en lo que les afecte, las normas NTE-IDG, Depósitos de Gases Licuados, NTE-IGC, Gas Ciudad, NTE-IGL Licuados y NTE-IGN Natural.

## SECCION 8.<sup>a</sup>

Telefonía

Art. 27. Criterios generales.

La instalación de telefonía se realizará según instrucciones de la compañía suministradora del servicio, con arreglo a la normativa y reglamentos específicos vigentes en ese momento.

Art. 28. Características de la red.

Se proyectará la red por zanjas según sección tipo de 30 cm de anchura y 80 cm de profundidad para conducciones con dos canalizaciones y 90 cm para las de cuatro.

La profundidad mínima de las conducciones bajo calzada será de 60 cm.

Las arquetas serán de los tipos normalizados H y M en hormigón H-150.

Las conducciones serán de PVC de 60 mm de diámetro nominal (63 x 1,2 mm), con guías de alambre galvanizado.

Se reforzarán las conducciones con hormigón H-150.

Se preverán armarios normalizados de distribución a pie de arquetas tipo H.

## SECCION 9.<sup>a</sup>

### Jardinería

Art. 29. Normas generales de jardinería.

La jardinería y la elección del arbolado que, en su caso, hayan de realizarse se someterán a las siguientes consideraciones, cuya justificación se contendrá en los proyectos:

Se respetará e incorporará hasta donde sea posible la vegetación y arbolado existente siempre que su estado lo permita.

Se acudirá a la elección de especies vegetales en función de consideraciones ecológicas y de mantenimiento por lo que serán prioritarias las especies autóctonas naturalizadas con adaptabilidad suficientemente probada.

En calles y plazas como criterio general la distancia de plantación estará en torno a 3,5 metros entre alineamientos con especies de porte piramidal y 8 metros para árboles de gran porte. La separación de las fachadas, dependiendo de las características de la especie, no deberá hacerse a una distancia inferior a 2,5 metros.

La distancia no cubierta entre el cuello del árbol y el pavimento será superior a 30 cm, cuando el material de superficie sea suficientemente poroso. En caso contrario esta distancia se aumentará a 50 cm.

La superficie no arbolada será tratada como pradera o jardín arbustivo.

En las obras de edificación y urbanización que se realicen deberá conservarse el manto de tierra vegetal, almacenándolo si es preciso en orden a su posterior extendido en áreas verdes, una vez realizadas las obras.

Los propietarios de las parcelas que dispongan de suelo privado no edificable, deberán mantener la jardinería y el arbolado interiores realizando a su costa los trabajos y tratamientos (abonado, riego, podas, etc.) necesarios para conservarlos en buenas condiciones de ornato y sanidad vegetal.

Todas las superficies ajardinadas deberán estar dotadas de un sistema de riego automático.

## SECCION 10.<sup>a</sup>

Equipamiento y mobiliario urbano. Elementos singulares

Art. 30. Normas generales de mobiliario urbano.

Los proyectos de urbanización en desarrollo de las distintas Unidades de Ejecución incorporarán aquellos elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes, etc. en número y ubicación adecuadas en relación con los usos previstos en cada zona.

Las características de los distintos elementos que serán las adecuadas en relación con los necesarios criterios de conservación y mantenimiento. De este modo se proyectarán galvanizados todos los elementos metálicos y teñidos o pintados los elementos de madera.

El Ayuntamiento aprobará expresamente los módulos de los distintos elementos de mobiliario urbano, mediante Ordenanza tras la entrada en vigor del Plan Municipal, con lo que se completará el cuadro siguiente:

\_Modelo de Banco.

\_Modelo de Papelera.

\_Modelo de Fuente.

\_Modelo de Señalización Viaria.

\_Modelo de Luminaria para báculo de hasta 4,00 m.

\_Modelo de Luminaria para báculo de hasta 7,00 m.

\_Modelo de Luminaria para báculo de mas de 7,00 m.

\_Modelo de Contenedor

Bancos: Se colocarán en las zonas libres de paseo y estancia y en los viales. Su número no será inferior a 1 cada 400 m<sup>2</sup> en zonas libres ajardinadas y 1 cada 15 m en recorridos peatonales.

Papeleras: Se colocarán en la totalidad de recorridos peatonales y aceras en número tal que exista como mínimo una papelera cada 50 m de recorrido peatonal.

Fuentes: Se colocarán fuentes en las diferentes zonas y espacios libres. En todo caso se estará a lo que en este sentido se acuerde con el Ayuntamiento.

Contenedores: Su disposición y número se concretará con la Mancomunidad de Montejurra. Irán colocados en las zonas de aparcamientos con elementos de protección laterales.

Los proyectos de urbanización incluirán un Estudio del tráfico rodado y proyectarán de acuerdo con el Ayuntamiento los distintos elementos de señalización.

## ORDENANZAS DE PROCEDIMIENTO URBANISTICO

### CAPITULO I

#### Preliminares



## Artículo 1.º Objeto.

El objeto de las presentes Ordenanzas es la regulación del trámite y régimen jurídico de los siguientes procedimientos administrativos:

Obtención de información urbanística.

Tramitación de las distintas figuras del planeamiento.

Tramitación de las distintas figuras de ejecución del Planeamiento.

Tramitación de los proyectos de urbanización.

Tramitación de los proyectos de ejecución de obras.

Tramitación de los proyectos de Actividad Clasificadas.

## Art. 2.º Ambito de aplicación.

Son de aplicación en la totalidad de procedimientos administrativos enumerados en el artículo 1., con el ámbito de competencias previsto en la Ley Foral de Administración Local de Navarra.

## Art. 3.º Ejecutividad y vigencia.

Las presentes Ordenanzas una vez publicada su aprobación definitiva, serán inmediatamente ejecutivas y tendrán una vigencia indefinida mientras no se aprueben definitivamente otros documentos que las modifiquen.

## Art. 4.º Solicitudes.

Las peticiones que se formulan sobre las materias reguladas de ésta deberán ir suscritas por el interesado, se dirigirán al Señor Alcalde, efectuando su presentación en la Secretaría del Ayuntamiento.

En las solicitudes que requieran proyecto técnico se indicará nombre y domicilio del autor del mismo así como del facultativo encargado de la dirección de las obras junto con la aceptación por éste del encargo.

La maquinaria e instalaciones auxiliares que deban emplearse en la construcción, precisarán licencia municipal y cumplirán los requisitos contenidos en el resto de las Ordenanzas.

Requieren proyecto técnico, sin perjuicio de la legislación aplicable, todos los supuestos mencionados anteriormente excepto las segregaciones, las consultas y las pequeñas obras de reforma de la edificación y las instalaciones que no afecten a las condiciones de habitabilidad y a elementos estructurales.

Las solicitudes que no incluyan proyecto técnico deberán expresar con claridad la finalidad que persiguen, adjuntando en su caso la documentación gráfica y escrita necesaria para identificar aquello a que se refieren. En las segregaciones y obras menores que no requieran proyecto técnico se incluirá un plano de situación indicando con claridad las propiedades afectas y un presupuesto en el supuesto de las obras menores.

## CAPITULO II

### Información urbanística

Art. 5.º Examen de documentos del Planeamiento.

Cualquier persona podrá solicitar en las Oficinas Municipales todos los documentos del Plan Municipal para su consulta.

Art. 6.º Obtención de copias.

Se podrá solicitar copia de cualquier documento del Plan Municipal. Serán por cuenta del solicitante los gastos que se derivan de la reproducción de los documentos.

Art. 7.º Información por escrito sobre elementos del Planeamiento.

Podrá solicitarse información por escrito sobre cualquiera de las determinaciones del Planeamiento en relación con actuaciones urbanísticas, ordenanzas, régimen del suelo de terrenos concretos, así como requisitos previos y cualquier otro asunto en relación con el Plan Municipal.

Los costos que de estas consultas se derivasen serán por cuenta de los peticionarios.

## CAPITULO III

## Tramitación de las figuras de planeamiento

### Art. 8.º Procedimiento.

Las figuras de Planeamiento que se formulen en razón de los supuestos de modificación de las determinaciones del Plan, así como en aquellos otros no contemplados vinculados a la aparición de una nueva clase de suelo o ampliación de una de las existentes, se tramitarán con arreglo a la legislación vigente.

Se iniciará con la presentación de la solicitud y tres copias del proyecto técnico visado por el Colegio Oficial. El Ayuntamiento podrá solicitar un número superior de copias si hubiese de tramitarse en otros organismos.

Si hubiese deficiencias formales, el Ayuntamiento requerirá al peticionario para que en el plazo de diez días las subsane con apercibimiento de suspensión del expediente si no lo hiciere en el plazo mencionado.

Una vez aprobado inicialmente, se someterá a exposición pública por el plazo legalmente establecido que podrá ser ampliado por la mitad si las circunstancias lo aconsejan o a solicitud de un interesado.

Terminado el período de exposición al público y a la vista de las alegaciones presentadas se someterá a informe jurídico y técnico.

La aprobación provisional incluirá la resolución de las alegaciones presentadas.

Los proyectos en los que el Ayuntamiento no fuese competente para su aprobación definitiva se elevarán al organismo correspondiente.

## CAPITULO IV

### Tramitación de las figuras de gestión

#### Art. 9.º Procedimiento y contenido del Sistema de Compensación.

El procedimiento para la tramitación y aprobación de esta figura de Gestión Urbanística se ajustará a la legislación aplicable y concretamente a los artículos 155 al 165 de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

#### Art. 10. Procedimiento y contenido del Sistema de Cooperación.

El procedimiento para la tramitación y aprobación de esta figura de Gestión Urbanística se ajustará a la legislación aplicable y concretamente a los artículos 166 al 168 de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

## CAPITULO V

Tramitación de los proyectos de urbanización

Art. 11. Procedimiento y contenido.

La solicitud y aprobación de los proyectos así como la concesión de la licencia de obras se someterá al trámite previsto en el artículo 119 de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Art. 12. Ejecución de las obras.

Se ejecutarán ateniéndose a las especificaciones del proyecto aprobado bajo Dirección Técnica legalmente facultada para ello, cuyos datos personales y aceptación del encargo se notificarán al Ayuntamiento con carácter previo al inicio de las obras, que se efectuará en los plazos previstos en el Proyecto, con el Replanteo y Tira de Cuerdas, señalando las alineaciones y rasantes con aprobación de éstas por parte del Ayuntamiento, quien se reserva la potestad de inspección de las obras, sus condiciones técnicas y plazos, cuando lo estime oportuno.

El titular de las obras está obligado a subsanar o afrontar económicamente los gastos de cuantos desperfectos se ocasionasen en la vía pública e instalaciones urbanas durante la ejecución de las obras.

Art. 13. Recepción de las obras.

Una vez acreditado que las obras se han efectuado de forma ajustada a las condiciones técnicas legales y satisfechas las responsabilidades por desperfectos previstas en el artículo 11, el Ayuntamiento procederá a la recepción provisional de las obras.

Formalizada la recepción provisional, comenzará a contarse el período de garantía fijado en los acuerdos de aprobación del Proyecto de Urbanización y en su defecto, el de un año. Durante este período el Ayuntamiento podrá señalar las deficiencias que supongan incumplimiento de condiciones técnicas o legales de responsabilidad del urbanizador, quien procederá a subsanarlas iniciándose a su terminación un nuevo plazo de garantía. Transcurrido el plazo de garantía y en el caso de que no se señalen deficiencias conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá acordada la recepción definitiva de las obras.

## CAPITULO VI

## Tramitación de los proyectos de ejecución

### Art. 14. Actuaciones que requieren proyecto de obras

Con carácter general, requieren proyecto técnico las obras de construcción de nueva planta o de reforma de edificios o instalaciones recogidas en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina, así como aquéllas tendentes a la calificación o recalificación de actividades y usos sujetos a expediente de Actividades Clasificadas y las obras menores no comprendidas en proyectos de urbanización y de ejecución tales como zanjas, vallados, apeos, etc. De forma expresa las de mantenimiento y reparación de la edificación existente que afecte a los existentes o contenga elementos estructurales y las de redistribución del espacio interior o aspecto exterior de las viviendas y las instalaciones.

No requerirán proyecto técnico las reparaciones de tejados y fachadas que no alteren la conformación del edificio, así como las reparaciones y mejoras de las viviendas en instalaciones tales como cocinas, baños, etc.

En todo caso el Ayuntamiento podría solicitar la documentación gráfica y de otra índole que estime necesaria para la correcta definición de las obras a realizar.

A título indicativo se concretan en el siguiente cuadro los distintos tipos de obras que requieren Concesión de Licencia y el nivel de documentación que se deberá acompañar a la solicitud:

#### A. Obras e instalaciones de edificación.

Tipo de actuación: A.1. Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta, independientemente de su tipo, salvo los casos concretados en el punto 1.1. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: A.1.1. Obras de nueva planta, tipo cobertizo o garaje de planta baja y uso privado. Documento: Planos a Escala Fotografías. Dirección: No.

Tipo de actuación: A.2. Obras de ampliación de edificios e instalaciones independientemente de su tipo. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: A.3. Modificaciones o reformas que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones independientemente de su tipo. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: A.4. Modificaciones del aspecto exterior de los edificios e instalaciones independientemente de su tipo. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: A.5. Modificaciones de la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso, que supongan un cambio sustancial afectando a las condiciones de habitabilidad. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: A.6. Operaciones de mantenimiento y repintado. Documento: Memoria. Dirección: No.

Tipo de actuación: A.7. Reparaciones y pequeñas reformas en viviendas existentes, tales como:

\_Reformas de cocinas. Documento: Memoria. Dirección: No.

\_Reformas de baños. Documento: Memoria. Dirección: No.

\_Pequeñas reformas de tabiquería que no supongan variaciones en las condiciones de habitabilidad. Documento: Memoria. Dirección: No.

Tipo de actuación: A.8. Reparaciones de tejados que no alteren la conformación del mismo:

\_Retejados sin sustitución de parte o toda la estructura portante. Documento: Memoria. Dirección: No.

\_Retejados con sustitución de parte o toda la estructura interna. Documento: Informe Técnico Valorado. Dirección: Sí.

\_Reparación de cubierta con sustitución de la estructura. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: A.9. Reparaciones de fachadas que no alteren su conformación actual. Documento: Memoria. Dirección: No.

Tipo de actuación: A.10. Construcciones e instalaciones subterráneas destinadas a aparcamientos, etc., o cualquier uso del subsuelo.

Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: A.11. Instalaciones para almacenamiento de cualquier tipo de combustible. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

B. \_Obras e instalaciones de urbanización.

Tipo de actuación: B.1. Obras de construcción de urbanizaciones exteriores e infraestructuras, de nueva planta, independientemente de su tipo.

Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: B.2. Obras de ampliación de urbanizaciones e infraestructuras. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: B.3. Pequeñas obras de urbanización no vinculadas ni contempladas en obras o proyectos más amplios, tales como:

\_Zanjas en general. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

\_Zanjas que no sean de saneamiento, con profundidad máxima de 60 cm y longitud de trazado inferior a 50 m. Documento: Informe Técnico Valorado. Dirección: Sí.

\_Movimiento de tierras, desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenados. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

\_Apeos. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

\_Mejoras de tratamiento, acabados superficiales e instalaciones dentro de espacios privados. Documento: Memoria. Dirección: Sí.

\_Cierre de Fincas. Documento: Memoria Planos a Escala. Dirección: No.

C. \_Actividad.

Tipo de actuación: C.1. Obras y expedientes tendentes a la calificación o recalificación de Actividades Clasificadas. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

D. \_Derribos y demoliciones.

Tipo de actuación: D.1. Derribos y demoliciones de construcciones en planta baja con una altura de coronación inferior a 5,00 m y una superficie construida inferior a 50 m<sup>2</sup>. Documento: Fotografías Memoria. Dirección: No.

Tipo de actuación: D.2. Resto de trabajos de derribos y demolición. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

E. \_Instalaciones y obras de carácter provisional que no estén contempladas en proyectos técnicos concretos.

Tipo de actuación: E.1. Instalación de grúas, elevadores. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: E.2. Colocación de casetas de obra. Documento: Plano Situación. Dirección: No.

Tipo de actuación: E.3. Acometidas provisionales. Documento: \_\_. Dirección: No.

Tipo de actuación: E.4. Colocación de andamios en obras que no necesiten para su tramitación proyecto técnico. Documento: Informe Técnico Valorado. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: E.5. Cierres provisionales de obra. Documento: Plano a Escala. Dirección: No.

Tipo de actuación: E.6. Instalaciones radioeléctricas. Documento: Memoria. Dirección: No.

Tipo de actuación: E.7. Instalaciones de ventilación. Documento: Proyecto. Dirección: Sí.

Tipo de actuación: E.8. Colocación de carteles y rótulos en fachada y/o vía pública. Documento: Plano a Escala. Dirección: No.

G.\_Otro tipo de actuaciones.

Tipo de actuación: G.1 Segregaciones. Documento: Plano a Escala. Dirección: No.

Art. 15. Procedimiento.

Se ajustará a las determinaciones legales concretadas en el artículo 223 de la Ley Foral 10/94 y a lo señalado en el artículo 4. de las presentes Ordenanzas.

Art. 16. Proyecto técnico.

Constará de los documentos necesarios para la correcta descripción de la totalidad de las obras a realizar a la que se adjuntará copia informática en disco de los documentos gráficos significativos y definitorios de las obras a realizar y, en su caso, implantación en el terreno.

Deberá estar visado por el Colegio Oficial que corresponda. Las obras se ajustarán a lo proyectado.

Si el Ayuntamiento detectase deficiencias que condicionasen su aprobación, ésta no se efectuará hasta que los cambios precisos se reflejen en el proyecto debidamente visados.

Art. 17. Informe técnico.



En aplicación del artículo 223 de la Ley Foral 10/94, el Ayuntamiento solicitará con carácter previo a la aprobación del proyecto y con carácter preceptivo el correspondiente informe en donde se hará constar la adecuación del proyecto a la legislación vigente con especial referencia a las determinaciones del Planeamiento en relación con lo proyectado.

Art. 18. Ejecución de las obras.

Estas se ajustarán a lo proyectado en los términos del artículo 17 de la presentes Ordenanzas.

Todas las obras, salvo las que se expresan a título indicativo en el artículo 13, deberán ejecutarse bajo dirección técnica legalmente autorizada para ello, cuyo nombramiento y aceptación deberá comunicarse al Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir de la concesión de la licencia y en todo caso antes del inicio de las obras.

La aceptación de la dirección de obra comporta la responsabilización por parte del técnico del cumplimiento de las Ordenanzas de Plan Municipal.

No se comenzará obra alguna de nueva planta sin que el Ayuntamiento apruebe el replanteo.

Si durante la ejecución hubiera de introducirse algún cambio, se tramitará un nuevo proyecto o modificación del original, con todos los trámites y requisitos de los artículos precedentes.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar las obras durante su ejecución y comprobará la finalización de éstas una vez le sea notificado este extremo por la propiedad quien adjuntará los certificados oportunos de la Dirección Facultativa.

Art. 19. Primera utilización.

Estarán sujetas a licencia de primera utilización todas las obras de nueva planta, así como las de reforma de las instalaciones y locales. También se exigirá este requisito a aquellas obras de reforma de viviendas que comporten una modificación fundamental de la configuración de éstas. Y de forma expresa aquellas tendentes a la recalificación de las instalaciones existentes.

Art. 20. Autorización de usos y actividades constructivas en suelo no urbanizable.

La tramitación de estas solicitudes será la prevista en el artículo 42 de la Ley Foral 10/94 del Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En los expedientes de usos y actividades constructivas que requieran proyecto técnico, el contenido mínimo del documento para informe previo municipal será el correspondiente a anteproyecto.

## CAPITULO VII

### Tramitación de los proyectos de Actividades Clasificadas

#### Art. 21. Definición.

Están sometidas a estas determinaciones aquellas actividades que se definen en el artículo 3 de las Ordenanzas de Actividades Clasificadas.

#### Art. 22. Contenido de los proyectos.

Todo proyecto técnico para instalación o ampliación de una actividad clasificada contendrá las determinaciones de la Orden Foral de 15 de mayo de 1990, (BOLETIN OFICIAL de Navarra n°. 76 de 25 de junio).

#### Art. 23. Procedimiento.

El régimen de autorizaciones para Clasificadas es el desarrollado en el Reglamento de Control de Actividades Clasificadas para la protección del medio ambiente, Decreto Foral 32/1990 de 15 de febrero, (BOLETIN OFICIAL de Navarra, número 27, de 2 de marzo).

## CAPITULO VIII

### Plazos

#### Art. 24. Plazo para adquirir el derecho a urbanizar.

El plazo máximo para adquirir el derecho a urbanizar será de 4 años contados desde la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento.

#### Art. 25. Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento urbanístico.

El plazo máximo para adquirir el derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años contados desde que se hubiere adquirido el derecho a urbanizar en virtud de la publicación en el BOLETIN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico.

Cuando el plazo máximo previsto para el planeamiento es inferior al general queda establecido en la normativa particular de la misma.

Art. 26. Plazo para la solicitud de licencia de edificación.

1. El plazo para la solicitud de licencia de edificación será de dos años desde que se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

2. Los plazos para la ejecución de los actos de ejecución y uso del suelo serán los siguientes:

\_Un año para comenzar las obras.

\_Tres años para acabarlas.

3. Se podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia, previa solicitud del titular antes de dos meses, respectivamente, de la conclusión de los previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siendo válida la ordenación vigente en el momento en que la licencia fue concedida.

Art. 27. Prórrogas.

La prórroga de las licencias no podrá ser válidamente solicitada si no ha transcurrido al menos la mitad del plazo.

La obtención de la prórroga del plazo para comenzar las obras comportará por si misma la prórroga para acabarlas, debiendo señalarse expresamente la indicación de este último. La prórroga para acabar las obras sólo podrá ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio, según el proyecto técnico.

Las prórrogas, en su totalidad, no podrán superar una ampliación del plazo de licencia superior a la mitad mas del plazo para la finalización de las obras, es decir 3 años.

Art. 28. Plazo para la adecuación de leñeras de Artaza a la ordenanza.

Se establece un plazo de tiempo de un año a partir de la aprobación definitiva del Plan Municipal del Valle de Amescua Baja para adecuar las leñeras existentes a la ordenanza que las regula.

## ORDENANZAS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

### CAPITULO I

#### Preliminares

##### Artículo 1.º Objeto.

Estas Normas tienen por objeto regular las Actividades Clasificadas sujetas a la Ley Foral 16/1989 de 5 de diciembre de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente, su reglamento (DF 32/1990 de 15 de febrero) y demás disposiciones complementarias y concordantes, así como los parámetros que condicionan su aplicación.

##### Art. 2.º Ambito de aplicación.

Las presentes Normas son de aplicación obligatoria en todo el término municipal y comenzarán a regir el mismo día que lo haga el Plan Municipal de Amescua Baja.

##### Art. 3.º Actividades sometidas a las Normas.

Quedan sometidas a las disposiciones de estas Normas todas las industrias, actividades, instalaciones, medios de transporte, máquinas y en general, cualquier dispositivo o actividad susceptible de causar ruidos, vibraciones, humos, olores, vertidos, explosiones o incendios, que puedan ser causa de molestias a las personas o riesgo para la salud o el bienestar de las mismas.

Así pues, son objeto de regulación la tramitación y condiciones de concesión de licencias referidas a las siguientes actividades e instalaciones.

Actividades extractivas (minas, canteras y graveras).

Instalaciones nucleares y radiactivas.

Instalaciones productoras de energía, incluso pequeñas instalaciones hidroeléctricas.

Industrias en general incluso talleres de reparación.

Mataderos y explotaciones ganaderas, incluso piscifactorías.

Actividades o instalaciones con riesgo de incendio o explosión por almacenamiento de combustibles, objetos o materiales.

Garajes para vehículos y estaciones de servicio.

Actividades comerciales de alimentación con obrador o sin él.

Actividades comerciales y de servicios en general.

Actividades hosteleras (hoteles y campings).

Espectáculos públicos y actividades recreativas (teatros, cines, sala de fiestas, bares, restaurantes, discotecas, juegos de azar y similares).

Actividades que puedan emitir al medio ambiente organismos patogénicos.

Actividades de recogida, tratamiento, recuperación y eliminación de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, urbanos, agrícolas o industriales.

Instalaciones de potabilización de aguas.

Instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas.

Cementerios.

Otras actividades con efectos análogos sobre la salud y el medio Ambiente.

Art. 4.º Actividades exentas.

Se considerarán actividades inocuas a los efectos de lo dispuesto en estas Normas y, en consecuencia, exentas de su aplicación, las siguientes actividades:

Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, fontanería, calefacción y aire acondicionado, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW, y su superficie sea inferior a 200 m<sup>2</sup>.

Talleres de relojería, orfebrería, platería, bisutería, óptica, ortopedia y prótesis, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW. y su superficie sea inferior a 200 m<sup>2</sup>.

Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, sombrerería y guarnicionaría, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW, y su superficie sea inferior a 200 m<sup>2</sup>.

Talleres de reparación de electrodomésticos, radiotelefonía, televisión, maquinaria para oficina y máquinas de coser, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW, y su superficie sea inferior a 200 m<sup>2</sup>.

Corrales domésticos, entendiendo por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres y 2 aves.

Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptibles de albergar como máximo 4 perros mayores de tres meses.

Actividades de almacenamiento de objetos o materiales, excepto productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su superficie sea menor de 300 m<sup>2</sup> cuando las actividades estén aisladas o de 150 m<sup>2</sup> en los demás casos.

Instalaciones de almacenamiento de combustibles líquidos o gaseosos para usos no industriales.

Garajes para vehículos cuya superficie sea inferior a 150 metros cuadrados.

Actividades comerciales de alimentación sin obrador, cuya potencia mecánica instalada (compresores de cámaras frigoríficas, ventiladores, montacargas, etc.) no supere los 5 KW. y cuya superficie sea inferior a 400 m<sup>2</sup>.

Actividades comerciales y de servicios en general, excepto venta de productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras y neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su potencia mecánica instalada (compresores de aire acondicionado, ventiladores, montacargas, etc.) no supere los 10 KW. y su superficie sea inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.

Actividades comerciales de droguería doméstica, farmacia, objetos o muebles de madera, papelería y artículos de plástico, cuya superficie sea inferior a 200 m<sup>2</sup>.

Instalaciones de potabilización de aguas mediante simple desinfección.

Cuando una actividad en funcionamiento, conceptuada como inocua en el presente artículo, sobrepase cualquiera de los límites admisibles determinados en la normativa ambiental vigente, el Alcalde podrá aplicar a la mencionada actividad las disposiciones establecidas en estas Normas. Su clasificación como inocua no le exime de la aplicación estricta de todas y cada una de las normativas sectoriales que le son de exigencia.

Art. 5.º Concurrencia de normas de prevención y limitaciones.

Las prevenciones y limitaciones que imponen estas Normas están sistematizadas por sus orígenes o causas (ruidos o vibraciones, humos y gases, vertidos, incendios y explosiones).

En una sola actividad pueden ser aplicables todas o parte de las citadas prevenciones si existen diferentes orígenes de molestias o peligros.

## CAPITULO II

Condiciones, limitaciones y medidas de carácter general

### SECCION 1.ª

Prevención de ruidos y vibraciones

Art. 6.º Condiciones de inmisión sonora y vibraciones

Se establecen las siguientes limitaciones de inmisión sonora y vibraciones, definidas y medidas según lo establecido en el Capítulo II del Decreto Foral 135/1989 de 8 de junio:

No se permite el funcionamiento de actividades o instalaciones cuyo nivel sonoro exterior supere 55 dBA en horario diurno y 45 dBA en horario nocturno.

No se permite el funcionamiento de actividades o instalaciones cuyo nivel sonoro interior sobrepase los siguientes valores en dBA.

Local Receptor H. Diurno H. Nocturno

Viviendas, equipamientos sanitarios y docentes

(dormitorios, salas de estar y aulas) 35 30

Viviendas, equipamientos sanitarios y docentes

(pasillos, cocinas, aseos y zonas de servicio) 40 40

Actividades comerciales y de servicios 45 45

Actividades industriales silenciosas 55 55

Con independencia de lo dispuesto en los apartados anteriores, no se permite el funcionamiento de actividades o instalaciones cuyos niveles sonoros exterior o interior supongan un incremento superior a 5 dBA del nivel sonoro del ruido de fondo existente en cualquier punto del casco urbano o zona habitada.

No se permite el funcionamiento de actividades, máquinas o instalaciones cuyo nivel de vibraciones sobrepase 60 LA en horario diurno y 55 LA horario nocturno.

Los niveles sonoros equivalentes del ruido de tráfico no podrán ser superiores a 65 dBA durante el día y 55 dBA durante la noche en las fachadas de viviendas, edificios sanitarios o docentes. Los niveles máximos de emisión sonora de los vehículos se ajustarán a las disposiciones vigentes en la C.E.E.

Se prohíbe la utilización de cualquier vehículo de motor que no esté equipado con silenciadores que funcionen de manera correcta y permanente.

Art. 7.º Condiciones de instalación de maquinaria.

Todas las máquinas se instalarán sin anclajes ni apoyos directos al suelo, interponiendo los amortiguadores u otro tipo de elementos antivibratorios adecuados, como bancadas flotantes de peso 1,5 a 2,5 veces el de la máquina si fuera preciso.



Salvo que se garantice suficientemente la imposibilidad de transmisión de vibraciones, por ocupar la actividad la totalidad de un edificio con estructura independiente, queda expresamente prohibido:

Anclar o apoyar máquinas en paredes o pilares. En techos se autorizará únicamente la suspensión, mediante amortiguadores de baja frecuencia, de equipos de ventilación en cabina insonorizada, cuya potencia mecánica sea inferior a 2 KW. Las máquinas distarán como mínimo 0,70 metros de paredes o pilares.

Instalar máquinas en plantas elevadas, entreplantas, sobrepisos, voladizos y similares, cuya potencia mecánica sea superior a 2 KW, sin exceder, además, de la suma total de 5 KW. Quedan exceptuadas de esta norma las instalaciones cuya función sea mejorar las condiciones de habitabilidad del personal propio o del público, como equipos de ventilación y aire acondicionado, ascensores, escaleras mecánicas, montacargas, etc.

Art. 8.º Condiciones de instalación de conductos.

Las conexiones de los equipos de ventilación forzada y de climatización, así como de otras máquinas a conductos y tuberías se realizarán siempre mediante juntas o dispositivos elásticos.

Los primeros tramos de tuberías y conductos, y si fuera preciso la totalidad de la red, se soportarán mediante elementos elásticos para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones a través de la estructura del edificio.

Al atravesar paredes, las tuberías y conductos lo harán sin empotramientos y con montaje elástico de probada eficacia.

Se prohíbe la instalación de conductos entre el aislamiento de techo y la planta superior o entre los elementos de una doble pared, así como la utilización de estas cámaras acústicas como "plenums" de impulsión o retorno de aire acondicionado.

## SECCION 2.<sup>a</sup>

Prevención de humos y gases

Art. 9.º Condiciones de emisión a la atmósfera

Las emisiones a la atmósfera deberán cumplir los límites establecidos en el Decreto 833/1975 de 6 de febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico. Para aquellas actividades no reguladas expresamente en el mencionado Decreto, regirán las siguientes limitaciones:

Partículas sólidas 150 mg/Nm<sup>3</sup>

SO<sub>2</sub> mg/Nm<sup>3</sup>

CO 500 ppm.

NO<sub>x</sub> (medido como NO<sub>2</sub>) 300 ppm.

F 250 mg/Nm<sup>3</sup>

Cl 230 mg/Nm<sup>3</sup>

4Cl 460 mg/Nm<sup>3</sup>

SH<sub>2</sub> 10 mg/Nm<sup>3</sup>

Los locales que alojen actividades que originen gases, vapores, humos, polvo o vahos se acondicionarán de forma que las concentraciones máximas no superen las cifras que figuran en el Anexo 2 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo de 9 de marzo de 1971 y demás normativa concordante.

No se podrán lanzar al exterior humos, gases, vapores o aire con sustancias en suspensión o a temperatura diferente de la del ambiente por las fachadas y patios de todo género.

Quedan exceptuadas las instalaciones de aire acondicionado de potencia inferior a 10.000 frigorías/hora, siempre que no se produzcan molestias.

En consecuencia, es preceptiva la instalación de chimeneas y conductos de unión a las mismas con materiales resistentes e inertes y aisladas convenientemente de toda otra construcción de forma que su funcionamiento no afecte a ésta.

Las dimensiones de las chimeneas de toda actividad industrial se adaptarán a lo dispuesto en la Orden de 18 de octubre de 1976 del Ministerio de Industria.

Art. 10. Condiciones de instalaciones con uso de combustible.

Los hogares e instalaciones en que se efectúe la combustión deberán tener las características técnicas precisas para obtener una combustión completa de acuerdo con el tipo de combustible que se utilice, garantizando que el contenido de contaminación esté dentro de los límites fijados en el Anexo 4 del Decreto 833/1975 de 6 de febrero.

Art. 11. Condiciones de utilización de combustibles.

En aquellas instalaciones con uso de combustibles cuya potencia calorífica fuese superior a 20.000 Kc/h los combustibles empleados deberán ajustarse a lo previsto en el Decreto 2204/1975 de 23 de agosto.

Podrán utilizarse carbones vegetales y cock sin dispositivo efectivo de depuración de humos en hogares de consumo inferior a 20 Kg/h.

### SECCION 3.<sup>a</sup>

#### Regulación de vertidos

Art. 12. Condiciones de vertido a cauces públicos.

Las aguas residuales de toda actividad que viertan a cauces cumplirán los requisitos de calidad del anexo 3 del R.D. 927/1988 de 29 de Julio que se refiere a las condiciones de las aguas salmonícolas de la normativa comunitaria.

Art. 13. Condiciones de vertidos al alcantarillado.

Las condiciones de vertidos y concentraciones máximas instantáneas contaminantes en las aguas residuales que viertan a colectores públicos están reguladas por el Decreto Foral 55/1990 de 15 de marzo y serán las siguientes:

Parámetro Valor máximo admisible

PH Comprendido entre 5,5 y 9,5

Sólidos gruesos Ausentes

Sólidos en suspensión (mg/l) 500

DBO 5 (mg/l) 500

DQO (mg/l) 1.000

Temperatura (C.º) 40

Color Inapreciable en dilución 1/40

Aluminio (mg/l) 5

Arsénico (mg/l) 1

Bario (mg/l) 20

Boro (mg/l) 5

Cadmio (mg/l) 0,2

Cromo III (mg/l) 3

Cromo IV (mg/l) 0,1

Hierro (mg/l) 5

Manganeso (mg/l) 5

Níquel (mg/l) 5

Mercurio (mg/l) 0,01

Plomo (mg/l) 0,5

Selenio (mg/l) 0,1

Estaño (mg/l) 5

Cobre (mg/l) 2

Cinc (mg/l) 5

Cianuros (mg/l) 0,5

Cloruros (mg/l) 2.000

Sulfuros (mg/l) 2

Sulfitos (mg/l) 2

Sulfatos (mg/l) 500

Fluoruros (mg/l) 12

Fósforo Total (mg/l) 20

Nitrógeno Amoniacal (mg/l) 35

Nitrógeno Total Kjeldahl (mg/l) 50

Nitrógeno nítrico (mg/l) 20

Aceites y grasas (mg/l) 40

Fenoles (mg/l) 1

Aldehidos (mg/l) 2

Detergentes (mg/l) 6

Pesticidas (mg/l) 0,05

Hidrocarburos (mg/l) 20

TOTAL METALES (mg/l)

$(Zn + Cu + Ni + Al + Fe + Cr + Cd + Pb + Sn) < 20$

Las actividades industriales cuyas residuales sobrepasen los límites establecidos en el artículo primero deberán efectuar en sus instalaciones los pretratamientos necesarios, a fin de garantizar el cumplimiento de las limitaciones mencionadas.

Las actividades industriales deberán disponer en sus colectores, inmediatamente antes de sus acometidas a las redes de saneamiento o puntos de vertido a cauces públicos, los dispositivos necesarios para toma de muestras y aforo de caudales.

Queda prohibido verter a la red de colectores públicos cualesquiera de los siguientes productos:

Sólidos, líquidos o gases combustibles, inflamables o explosivos.

Sólidos, líquidos o gases irritantes, corrosivos o tóxicos.

Microorganismos nocivos o residuos radiactivos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto, por las instituciones competentes.

Queda prohibido el vertido de aguas limpias (de refrigeración, pluviales, etc.) a los colectores de aguas residuales, cuando pueda adoptarse una solución técnica alternativa, por existir en el entorno de la actividad una red de saneamiento separativa o un cauce público.

Queda prohibido vertido a la red de los residuos procedentes de las explotaciones pecuarias. Los corrales domésticos podrán verter a la red, previa colocación de rejillas fijas de 1 cm de abertura máxima, en los términos del artículo 16 de estas Normas.

#### SECCION 4.<sup>a</sup>

Previsión de incendios y explosiones

Art. 14. Condiciones técnicas de prevención y lucha.

Es de obligado cumplimiento la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 condiciones de protección contra incendios en los edificios, así como sus anexos y ulteriores modificaciones.

Para las instalaciones industriales y talleres no específicamente recogidos en la citada Norma, y mientras no se promulgue una nueva normativa a este respecto, se estará a lo dispuesto por los Organismos competentes del Gobierno de Navarra.

### CAPITULO III

Condiciones, limitaciones y medidas correctoras de carácter particular

#### SECCION 1.<sup>a</sup>

Explotaciones pecuarias

Art. 15. Condiciones de clasificación.

Se denominan explotaciones pecuarias aquellas que estén constituidas por un número de cabezas de ganado superior al establecido para los corrales domésticos en el artículo 4 de las presentes Normas.

Art. 16. Eliminación de estiércol y purines.

Queda prohibido el vertido directo de estiércol o purines a cauces públicos o colectores de saneamiento urbano.

Únicamente se autorizará este vertido en los corrales domésticos, previa colocación de rejillas fijas de 1 cm de abertura máxima, con la consiguiente retirada diaria de los sólidos retenidos.

Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables y conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, los aliviaderos y cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

En caso de que se produzcan purines y haya imposibilidad de construcción de depósitos, se realizarán modificaciones en la forma de la explotación de modo que el residuo producido sea fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

En los casos que se prevea depuración individual, se presentará proyecto del sistema de depuración a utilizar, especificándose programa de mantenimiento del mismo y destino de las aguas depuradas y de los residuos originados en la depuración.

Cuando exista estabulación libre deberá preverse un sistema de canalización y recogida de aguas de escorrentía de la zona no cubierta en la fosa de estiércol que dispondrá de suelo impermeable.

Con el fin de limitar el volumen de vertido de aguas residuales en granjas porcinas, se dispondrán las mismas las medidas necesarias para limitar el consumo de agua.

Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

Cuando el estiércol y purines producidos se utilicen como abono en fincas, la superficie disponible de las mismas deberá ser de 1 Ha/5 u.g.e.r.

Se considera unidad de ganado equivalente a efectos de riego agrícola (u.g.e.r.) para las distintas especies:

\_2 cabezas de ganado vacuno reproductor.

\_2 cabezas de vacuno de engorde.

\_1 cabeza de equino.

\_30 cabezas de ovino-caprino.

\_3,5 cerdas reproductoras.

\_15 cabezas de cerdos de cebo.

\_150 conejas madres.

\_250 gallinas.

El riego agrícola con deyecciones líquidas quedará limitado a:



\_200 m del límite del suelo urbano.

\_10 m de vías de comunicación de la red principal, nacional, comarcal o local.

\_50 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de almacenamiento de agua potable.

\_200 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

\_200 m de pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, quedará limitado a las siguientes distancias:

\_25 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de almacenamiento de agua potable.

\_50 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

\_50 m de núcleos de población urbanos.

\_200 m de pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

Art. 17. Almacenamiento de hierbas.

Al objeto de minimizar las molestias que fundamentalmente por olores y humedades pueden producir los bolos de hierbas, se establece una distancia mínima de 25 m desde éstos a la vivienda más próxima. Esta distancia podrá ser menor cuando se cuente con autorización expresa del propietario de la vivienda.

Esta condición será extensiva a cualquier otro sistema de almacenamiento que pudiera venir a sustituir en el futuro a las actuales bolas de plástico.

SECCION 2.<sup>a</sup>

Garajes y aparcamientos de vehículos

Art. 18. Renovación de aire.

Los garajes y aparcamientos de vehículos de motor contarán con aberturas de ventilación permanentes e independientes de las puertas de acceso.

Su superficie mínima será del 2% de la superficie del local de garaje, cuando dichas aberturas se encuentren en fachadas opuestas que aseguren el barrido de aire en el garaje.

Cuando las aberturas al exterior se encuentren en la misma fachada, la superficie de ventilación será como mínimo el 4% de la superficie del local.

### SECCION 3.<sup>a</sup>

Establecimientos de hostelería, espectáculos y ocio

Art. 19. Aislamiento acústico, emisión sonora y condiciones de las instalaciones.

Las nuevas instalaciones y ampliaciones de bares y otros establecimientos hosteleros cuyo nivel sonoro interior no sea superior a 80 dBA, por provenir fundamentalmente de los usuarios y carecer de equipo musical o tener limitado el nivel sonoro del mismo, deberán tener aislamiento acústico bruto entre la actividad y la vivienda más afectada, como mínimo, de 55 dBA si la actividad se ejerce, al menos parcialmente, en horario nocturno y de 50 dBA si la actividad se desarrolla íntegramente en horario diurno, es decir, exclusivamente entre las 8 y las 22 horas.

Las nuevas instalaciones u ampliaciones de bares, pubs, discotecas y similares cuyo nivel sonoro interior sea debido primordialmente a equipos musicales, deberán tener un aislamiento acústico bruto entre la actividad y la vivienda más afectada, que cumpla las especificaciones siguientes:

\_ Nivel sonoro máximo interior (en dBA) 85. Aislamiento Acústico bruto (en dBA) 60.

\_ Nivel sonoro máximo interior (en dBA) 90. Aislamiento Acústico bruto (en dBA) 65.

El Ayuntamiento podrá exigir que los niveles sonoros máximos interiores se garanticen mediante la instalación de aparatos de control permanente de la emisión sónica, que provoquen la interrupción sonora de los equipos musicales cuando se superan los mencionados niveles.

Los locales dispondrán necesariamente de ventilación forzada y el acceso del público se realizará a través de un departamento estanco con absorción acústica y doble puerta.

Cuando existan ventanas, deberán éstas permanecer cerradas durante el funcionamiento de la actividad y construirse mediante dos vidrios cuyo espesor mínimo unitario sea de 6 mm, separados al menos 50 mm, debiendo disponer la cavidad de absorción acústica.

Las instalaciones de discotecas, salas de baile y similares, deberán situarse necesariamente en edificios aislados.

Previamente a la concesión de licencia de apertura de todo establecimiento contemplado en esta sección, el Ayuntamiento exigirá a la propiedad un certificado de las mediciones del aislamiento acústico conseguido firmado por Titulado técnico competente, sin perjuicio de las comprobaciones que se lleven a cabo por la Administración.

Código del anuncio: a0307327