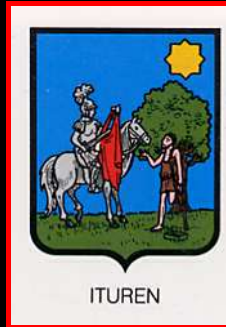


**ITURENGO
HIRIGINTZA
UDAL
PLANA**



**PLAN
URBANÍSTICO
MUNICIPAL
DE ITUREN**

**ERAIKUNTZARI BURUZKO
ORDENANTZA**

**URBANIZAZIOARI BURUZKO
ORDENANTZA OROKORRA**

**HIRIGINTZAKO PROZEDURARI
BURUZKO ORDENANTZA**

**ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN
ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN
ORDENANZAS DE
PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO**

ÍNDICE

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	11
CAPITULO I	11
Ámbito de aplicación.....	11
Art. 1. Objeto	11
Art. 2. Ámbito de aplicación.....	11
Art. 3. Ámbito temporal.....	11
Art. 4. Interpretación	11
CAPITULO II	12
Definiciones	12
Art. 5. Alineación actual.....	12
Art. 6. Alineación oficial	12
Art. 7. Alineación de cierre de parcela	12
Art. 8. Alineación de fachada	12
Art. 9. Retranqueo	13
Art. 10. Alineaciones y rasantes.....	13
Art. 11. Modificación de alineaciones y rasantes.....	13
Art. 12. Disponibilidad del Plan	13
Art. 13. Obligatoriedad de alineaciones y rasantes.....	13
CAPITULO III	14
Alturas de la edificación	14
Art. 14. Altura de la edificación.....	14
Art. 15. Planta Baja.....	15
Art. 16. Sótano.....	15
Art. 17. Semisótano	15
Art. 18. Plantas del edificio	15
Art. 19. Número de plantas y altura máxima de la edificación	15
CAPITULO IV	17
Condiciones generales de la edificación	17
Art. 20. Sótanos y semisótanos.....	17
Art. 21. Construcciones permitidas por encima de la altura	17
Art. 22. Vuelo.....	17
Art. 23. Cuerpos volados cerrados y balcones	18
Art. 24. Miradores	18
Art. 25. Salientes en planta baja	19
Art. 26. Aleros.....	19
Art. 27. Toldos	19
Art. 28. Marquesinas	20
Art. 29. Rótulos y faroles perpendiculares a la calle	20
Art. 30. Rótulos paralelos a fachada	20
Art. 31. Giros en huecos en planta baja	20
Art. 32. Portadas y escaparates	21
Art. 33. Instalaciones en fachadas	21
Art. 34. Instalación de elementos comunitarios	21
Art. 35. Cierres y muros de contención.....	21
Art. 36. Sistema de oscurecimiento y protección de huecos.	22

CAPITULO V	23
Condiciones Generales de las construcciones	23
SECCIÓN PRIMERA	23
Conservación de las construcciones	23
Art. 37. Obligatoriedad de conservación	23
Art. 38. Obras de ornato	23
Art. 39. Obras de salubridad	23
Art. 40. Cerramientos en plantas bajas	24
SECCIÓN SEGUNDA	24
Seguridad de las construcciones	24
Art. 41. Vallas de precaución	24
Art. 42. Precauciones durante la ejecución de las obras	24
Art. 43. Aparatos elevadores y grúas	25
Art. 44. Seguridad en las obras que no requieren proyecto técnico	25
Art. 45. Seguridad en las obras de reforma que afecten a la estructura	25
Art. 46. Obligación de apeo de los edificios ruinosos	25
Art. 47. Declaración de ruina y acuerdo de demolición	26
Art. 48. Derribos, desmontes y rellenos	26
Art. 49. Zanjas	27
SECCIÓN TERCERA	27
Condiciones constructivas de los edificios	27
Art. 50. Supresión de barreras arquitectónicas.....	27
Art. 51. Chimeneas y hogares.....	27
Art. 52. Recogida y vertido de aguas	28
Art. 53. Cimientos y drenaje de muros	28
Art. 54. Instalaciones exteriores	28
Art. 55. Instalaciones solares	29
CAPITULO VI	31
Condiciones particulares de las viviendas	31
Art. 56. Vivienda unifamiliar.....	31
Art. 57. Vivienda bifamiliar.....	31
Art. 58. Vivienda colectiva	31
Art. 59. Condiciones de habitabilidad, accesibilidad y programa mínimo.....	31
Art. 60. Condiciones de las instalaciones	31
CAPITULO VII	32
Condiciones particulares de las instalaciones de actividad económica 32	
SECCIÓN PRIMERA	32
Condiciones Generales	32
Art. 61. Ubicación	32
Art. 62. Servicios sanitarios	32
Art. 63. Ventilación	32
Art. 64. Medidas contra incendio y de seguridad	33
SECCIÓN SEGUNDA	33
Condiciones particulares de los establecimientos de hostelería	33
Art. 65. Definición	33
Art. 66. Programa mínimo	33
Art. 67. Instalaciones	33
Art. 68. Remisión	33

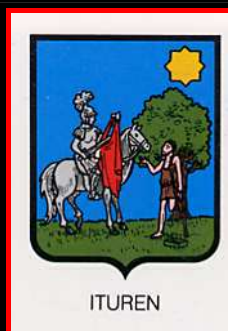
SECCIÓN TERCERA	34
Condiciones particulares de los establecimientos de alimentación	34
Art. 69. Definición	34
Art. 70. Dimensiones mínimas	34
Art. 71. Instalaciones y medidas sanitarias	34
Art. 72. Remisión	34
SECCIÓN CUARTA	34
Condiciones particulares de los locales de oficinas	34
Art. 73. Definición	35
Art. 74. Dimensiones mínimas	35
Art. 75. Servicios sanitarios	35
Art. 76. Ventilación e iluminación	35
SECCIÓN QUINTA	35
Condiciones particulares de la edificación industrial, almacenes y talleres	35
Art. 77. Definición	35
Art. 78. Condiciones generales	35
Art. 79. Dimensiones mínimas	35
Art. 80. Servicios sanitarios	36
Art. 81. Instalaciones	36
Art. 82. Remisión	36
SECCIÓN SEXTA	36
Condiciones particulares de los garajes y aparcamientos	36
Art. 83. Definición	36
Art. 84. Dimensiones mínimas	37
Art. 85. Accesos	37
Art. 86. Servicios sanitarios	37
Art. 87. Medidas de seguridad	37
Art. 88. Remisión	37
SECCIÓN SÉPTIMA	37
Condiciones particulares de las instalaciones agropecuarias	37
Art. 89. Distancias	38
Art. 90. Condiciones higiénico-sanitarias	38
Art. 91. Remisión	38
CAPITULO VIII	39
Condiciones de índole formal y estética	39
SECCIÓN PRIMERA	39
Condiciones generales para el suelo urbano	39
Art. 92. Criterios generales.....	39
Art. 93. Edificios inventariados y catalogados.....	39
Art. 94. Edificios próximos a edificios catalogados	39
Art. 95. Construcciones auxiliares en suelo libre privado	40
SECCIÓN SEGUNDA	41
Condiciones particulares de la edificación residencial	41
Art. 96. Composición de los elementos de fachada.....	41
Art. 97. Materiales de fachada	41
Art. 98. Cubiertas.....	42
Art. 99. Terrazas.....	43
Art. 100. Huecos.....	43
Art. 101. Carpinterías	43
Art. 102. Vuelos	44

Art. 103. Cuerpos volados	44
Art. 104. Balcones	44
Art. 105. Miradores	45
Art. 106. Volumen y envolvente de plantas	45
Art. 107. Diseño de bajos	45
Art. 108. Modificación de tratamiento de fachadas	46
SECCIÓN TERCERA	46
Condiciones generales de las edificaciones industriales	46
Art. 109. Criterio general	46
Art. 110. Fachadas	46
Art. 111. Cubiertas	47
Art. 112. Rótulos	47
Art. 113. Cierre de parcelas	47
<hr/>	
ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN	51
CAPITULO I	51
Preliminares	51
Art. 1. Objeto	51
Art. 2. Ámbito de aplicación	51
Art. 3. Vigencia	51
Art. 4. Interpretación	51
Art. 5. Naturaleza, procedimiento y contenido de los proyectos de Urbanización	52
Art. 6. Criterios de sostenibilidad en la urbanización	52
CAPITULO II	53
Condiciones generales de urbanización	53
SECCIÓN PRIMERA	53
Condiciones Generales	53
Art. 7. Determinaciones contenidas en el Plan Municipal y modificaciones ...	53
Art. 8. Condiciones de las operaciones de reforma y ampliación de la urbanización en el suelo urbano	53
Art. 9. Supresión de barreras arquitectónicas	53
SECCIÓN SEGUNDA	54
Explanación y pavimentación	54
Art. 10. Criterios generales	54
Art. 11. Pavimentos	54
Art. 12. Escaleras y rampas	54
SECCIÓN TERCERA	55
Abastecimiento y distribución de agua	55
Art. 13. Criterios generales	55
Art. 14. Bocas de riego	56
Art. 15. Hidrantes de incendio	56
Art. 16. Contadores	56
Art. 17. Pruebas a realizar	56
Art. 18. Limpieza de la red	56
Art. 19. Puesta en servicio	57
Art. 20. Recepción de la red de abastecimiento	57

SECCIÓN CUARTA	57
Evacuación de aguas y saneamiento	57
Art. 21. Criterios generales.....	57
SECCIÓN QUINTA	58
Suministro de energía eléctrica	58
Art. 22. Criterios generales.....	58
Art. 23. Grados de electrificación	58
Art. 24. Centros de transformación	59
SECCIÓN SEXTA	59
Alumbrado público	59
Art. 25. Criterios generales.....	60
Art. 26. Condiciones de la instalación	60
SECCIÓN SÉPTIMA	60
Red y suministro de gas	60
Art. 27. Criterios generales.....	60
SECCIÓN OCTAVA	60
Telefonía	60
Art. 28. Criterios generales.....	60
Art. 29. Características de la red.....	60
SECCIÓN NOVENA	61
Jardinería	61
Art. 30. Normas generales de jardinería	61
SECCIÓN DÉCIMA	62
Equipamiento y mobiliario urbano. Elementos singulares	62
Art. 31. Normas generales de mobiliario urbano.....	62
ORDENANZAS DE PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO	65
CAPITULO I	65
Preliminares	65
Art. 1. Objeto	65
Art. 2. Ámbito de aplicación.....	65
Art. 3. Ejecutividad y vigencia	65
Art. 4. Solicitudes.....	65
CAPITULO II	67
Información e inspección urbanística	67
Art. 5. Examen de documentos del planeamiento	67
Art. 6. Obtención de copias	67
Art. 7. Información por escrito sobre elementos del planeamiento.....	67
Art. 8. Inspección urbanística	67
CAPITULO III	68
Revisión y modificación del planeamiento	68
Art. 9. Revisión y modificación del planeamiento.....	68
Art. 10. Iniciativa de las modificaciones	68
CAPITULO IV	69

Procedimiento para incluir las cesiones en suelo de propiedad municipal en suelo urbano consolidado.....	69
Art. 11. Inicio del expediente	69
Art. 12. Informes	69
Art. 13. Resolución	70
Art. 14. Formalización.....	70
Art. 15. Registro.....	70
CAPITULO V.....	71
Tramitación de las figuras de gestión	71
Art. 16. Procedimiento y contenido del Sistema de Compensación	71
Art. 17. Procedimiento y contenido del Sistema de Cooperación.....	71
CAPITULO VI.....	72
Tramitación de los Proyectos de Urbanización.....	72
Art. 18. Procedimiento y contenido	72
Art. 19. Ejecución de las obras.....	72
Art. 20. Recepción de las obras	72
CAPITULO VII.....	73
Tramitación de Licencias.....	73
Art. 21. Actos sujetos a licencia	73
Art. 22. Solicitud de licencia	74
Art. 23. Procedimiento, informes y autorizaciones.....	74
Art. 24. Plazos y caducidad	76
Art. 25. Prórroga	76
Art. 26. Actos sin licencia o desacuerdo con la misma	77
Art. 27. Fiscalización de las obras terminadas.....	77
Art. 28. Licencia de primera ocupación.....	77
Art. 29. Actuaciones que requieren proyecto de obras	78
Art. 30. Obras menores	79
Art. 31. Documentación para la solicitud de licencia para obras menores	80
Art. 32. Contenido de la documentación para solicitar licencia de obras	80
Art. 33. Procedimiento	84
Art. 34. Proyecto técnico	84
Art. 35. Informe técnico	84
Art. 36. Ejecución de las obras.....	84
Art. 37. Primera ocupación.....	85
Art. 38. Autorización de usos y actividades constructivas definidas como autorizables en suelo no urbanizable	85
CAPITULO VIII.....	86
Tramitación de los Proyectos de Actividades Clasificadas	86
Art. 39. Definición	86
Art. 40. Contenido de los proyectos	86
Art. 41. Procedimiento	86
CAPITULO IX.....	87
Plazos	87
Art. 42. Plazo para adquirir el derecho a urbanizar	87
Art. 43. Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento urbanístico.	87
Art. 44. Plazo para la solicitud de licencia de edificación.	87
Art. 45. Prórrogas.	87

**ITURENGO
HIRIGINTZA
UDAL
PLANA**



**PLAN
URBANÍSTICO
MUNICIPAL
DE ITUREN**

**ERAIKUNTZARI BURUZKO
ORDENANTZA**

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO I

Ámbito de aplicación

Art. 1. Objeto

El objeto de estas Ordenanzas es regular las condiciones generales y particulares a que han de ajustarse las construcciones, en cuantos a aspectos técnicos, constructivos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios les afecten.

Art. 2. Ámbito de aplicación

Las presentes Ordenanzas son de aplicación obligatoria en todo el término municipal de Ituren.

Art. 3. Ámbito temporal

Estas Ordenanzas entrarán en vigor el mismo día que lo haga el Plan General Municipal de Ituren.

Art. 4. 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 ésta.

En caso de duda o imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la exigencia previa de urbanización, menor edificabilidad, altura o volumen, inferior densidad y mayor dotación para equipamientos y servicios comunitarios.

CAPITULO II

Definiciones

Art. 5. 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. En este caso constituye la alineación de cierre de parcela.

Art. 6. 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. 7. Alineación de cierre de parcela

En las calles, plazas o vías existentes que se amplían obedeciendo a las determinaciones del Plan se define como alineación de cierre de parcela la que aparece en planos.

Los terrenos comprendidos entre la alineación de la propiedad y la alineación de cierre constituyen terrenos de uso público y se incorporan al Sistema General de espacios libres y comunicaciones.

Aun cuando no esté grafiado en planos, la alineación de cierre deberá respetar la distancia de 6 m entre edificación o cierre existente al otro lado del vial.

Art. 8. 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.

Art. 9. Retranqueo

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

Art. 10. Alineaciones y rasantes

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

Art. 11. Modificación de alineaciones y rasantes

En los casos en que se pretendiese modificar las alineaciones y/o rasantes oficiales, será preceptivo realizar un Estudio de Detalle, según lo establecido en la 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 resolver el acceso.

Art. 12. 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. 13. 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.

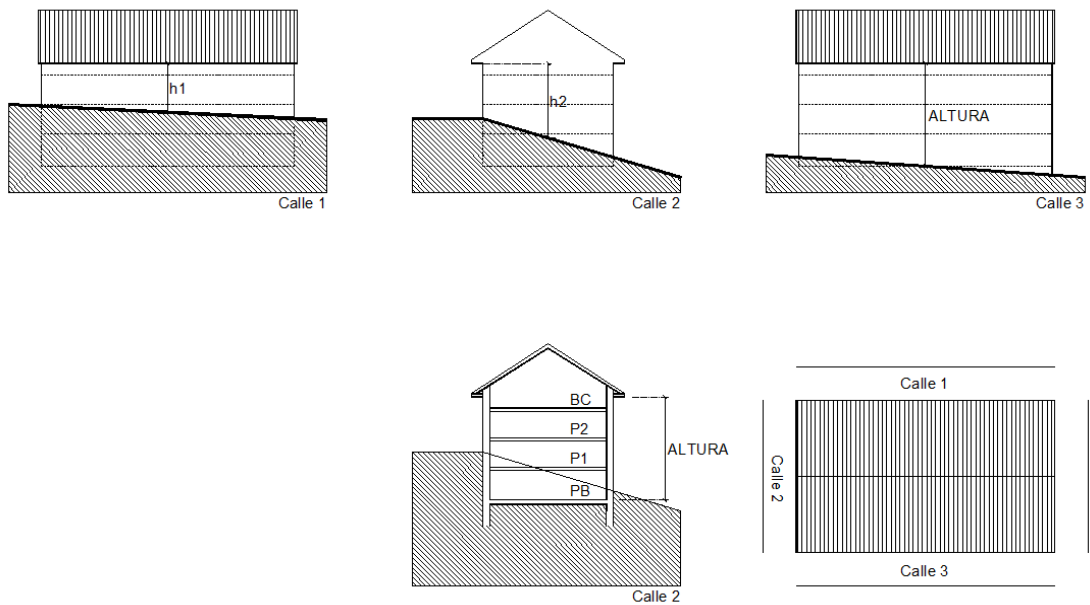
El Ayuntamiento dispondrá lo necesario para replantear las líneas y rasantes sobre el terreno y señalará el día y la hora en que haya de cumplirse dicho servicio, o indicará la innecesariedad de dicho replanteo municipal.

CAPITULO III Alturas de la edificación

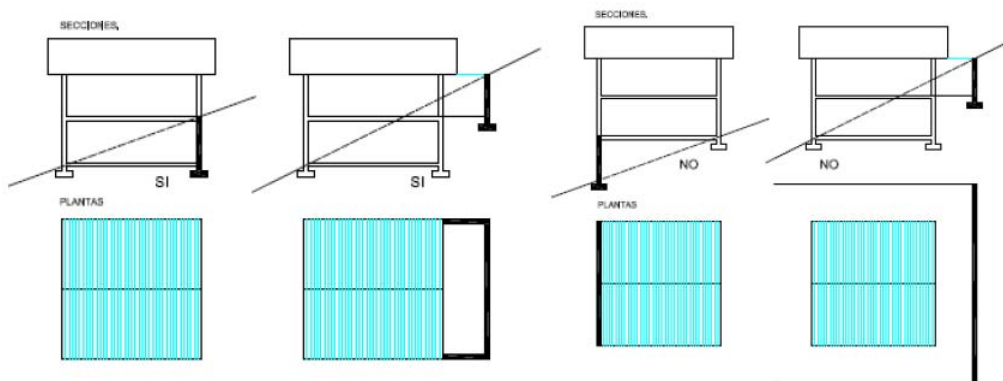
Art. 14. Altura de la edificación

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

La altura se medirá en la fachada más desfavorable, es decir, que si por existencia de desniveles un edificio tuviera en una fachada más altura que en las demás, la limitación de la altura se medirá en esa fachada.



Ejemplo altura de edificación.



Art. 15. 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. 16. 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. 17. 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

El número de plantas se medirá en la fachada más desfavorable, es 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. 19. Número de plantas y altura máxima de la edificación

La altura máxima de los edificios está establecida de forma pormenorizada en la Normativa urbanística.

Uso de la edificación	Nº máximo de plantas	Altura máxima
Nueva edificación, sustitución y ampliación de la edificación residencial.	B+2+E	10,80 m
Edificios catalogados.	según Catálogo	según Catálogo
Construcciones auxiliares.	B	3,50 m
Trasformación de construcciones auxiliares en residenciales.	B+1+E	8,50 m
Actividades económicas.	B+1	4,50 m

En los edificios de nueva construcción se permite sótano y/o semisótanos, sin que la altura total del edificio supere la altura máxima establecida.

El número mínimo de plantas de la edificación residencial se fija en planta baja y bajocubierta al menos en parte de la planta.

Los edificios destinados a actividades económicas, las instalaciones agropecuarias, deportivas y sociales podrán contar con planta baja únicamente.

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, siempre que tal altura se ajuste a la normativa sobre habitabilidad vigente.

La altura máxima de planta baja no podrá superar 3,50 m excepto en los edificios destinados a actividades económicas, agropecuarias, deportivas y sociales que cuenten con una única planta, planta baja, en los que podrá superar los 3,5 m.

CAPITULO IV

Condiciones generales de la edificación

Art. 20. Sótanos y semisótanos

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

1. Altura mínima libre: 2,20 m.
2. 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. Los sótanos deberán construirse sin salirse de los límites de las alineaciones máximas. 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. 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. 21. 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. 22. Vuelo

No se permite el vuelo salvo en aleros, cuerpos volados, balcones, miradores.

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

Art. 23. Cuerpos volados cerrados y balcones

El concepto de cuerpo volado es el que se manifiesta en la fachada principal de un edificio y en el que el mismo vuela en todo su ancho sobre la planta inferior. Solamente se permite en la forma tradicional, en la que el vuelo está remarcado lateralmente por machones de piedra de sillería y la cubierta está resuelta a dos aguas, con el piñón a dicha fachada principal.

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 enfrenteado supere los 6 m.

Los salientes no excederán de 0,60 m.

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

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, dejando un espacio hasta las esquinas de al menos 60cm.

En balcones las molduras se entienden incluidas en el vuelo máximo, que será inferior a 1,20m.

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.
4. Se prohíbe la utilización de balaustres de hormigón prefabricado en toda barandilla de balcón o terraza de cualquier tipo de nueva edificación y rehabilitación de la existente.

Art. 24. 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 enfrenteado supere los 6 m y que la rodadura de vehículos no quede afectada por el cuerpo saliente, en su gálibo.

Los salientes no excederán de 1,20 m.

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

El material de composición del mirador, será siempre ligero, excluyéndose paramentos de fábrica enfoscados.

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 podrá continuar hasta la cubierta, y cubrirse con paño continuo del tejado o con su propia cubierta.

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

Art. 25. Salientes en planta baja

No se permite 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. 26. Aleros

No se fija un vuelo máximo de alero, quedando éste a discreción del proyectista. En cualquier caso, en fachadas a calle, será necesario que la rodadura de vehículos no quede afectada por el alero, en su gálibo.

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

Art. 27. 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 1 m, 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, aun cuando su estructura sea desmontable, que no podrán instalarse en las fachadas exteriores.

Art. 28. Marquesinas

Únicamente se permiten en las fachadas que no den a vía pública, como sistema de protección solar, con un saliente máximo de 1 m y construidas a base de materiales discontinuos. (brisse soleil).

Únicamente podrán autorizarse en Unidades de Ejecución de suelo urbano no consolidado y en suelo no urbanizable. En el caso de ser abatible podrán sustituir a las contraventanas.

Art. 29. 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. 30. Rótulos paralelos a fachada

Los rótulos paralelos a las fachadas de los edificios se adosarán a ellas permitiéndose un vuelo máximo de 0,20 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.

Se evitarán los materiales sintéticos y luminosos.

En edificaciones catalogadas sólo se permitirán en fundición metálica, madera y metacrilato.

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. 31. 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 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 sometidos a autorización municipal expresa.

Art. 32. 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 0,50 m, y una altura sobre el pavimento mínima de 0,50 m.

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

Art. 33. 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. 34. 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 del municipio. 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 del municipio 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. 35. Cierres y muros de contención

Los cierres de fincas en suelo urbano o urbanizable propios de Ituren, 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 cierres de losas de piedra tradicionales hincadas en el terreno.

Cuando exista un cierre anterior podrá continuarse ciego con la misma altura que el existente, siempre que sea de piedra.

.- Cierres permeables visualmente

Los cierres permeables tendrán un zócalo de altura inferior a 0,60 m., en piedra, sobre el que se colocarán cerramientos tipo verja hasta una altura máxima de 1,80 m.

Cuando el zócalo sea de altura inferior a 20 cm., podrá ser de hormigón visto. En este caso, las aristas del hormigón deberán quedar biseladas, con chaflán de 3 cm.

En las huertas, campos y tierras de cultivo ubicados en comunales o terreno urbanizable, podrán autorizarse los siguientes cerramientos de madera:

- Piquetes y tabla en horizontal
- Piquetes en posición vertical y alambre

El Ayuntamiento tendrá la potestad para denegar las autorizaciones para la instalación de cerramientos, si la ubicación o características de los mismos suponen riesgo alguno para las personas y animales.

.- 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 municipal no podrán estar acabados en 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.

Art. 36. Sistema de oscurecimiento y protección de huecos.

En todo nuevo edificio el sistema de oscurecimiento y protección de huecos serán las contraventanas.

Podrán autorizarse otro tipo de sistema en los siguientes casos:

- Plantas bajas destinadas a usos distintos de residencial y servicios.
- Edificios destinados a usos distintos del residencial.

Podrán autorizarse rejas en huecos de planta baja, y semisótano, de diseño coherente con el edificio, que deberán venir definidas en el proyecto de la edificación.

CAPITULO V

Condiciones Generales de las construcciones

SECCIÓN PRIMERA

Conservación de las construcciones

Art. 37. Obligatoriedad de conservación

Los propietarios, en aplicación del Art. 85 del Decreto Foral Legislativo o legislación que la sustituya, 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, etxekartes y medianeras, así como los patios, 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. 38. Obras de ornato

El Ayuntamiento, en aplicación del Art. 85 del Decreto Foral Legislativo o legislación que la sustituya, 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 rebasaran para obtener mejoras de interés general.

Art. 39. 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. 40. Cerramientos en plantas bajas

Los propietarios o promotores de locales destinados a usos no residenciales 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.

SECCIÓN SEGUNDA

Seguridad de las construcciones

Art. 41. 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. 42. 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 de precaución 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. 43. 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. 44. 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. 45. 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. 46. 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 lo 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. 47. 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 Art. 199 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, o legislación que la sustituya.

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. 48. Derribos, desmontes y rellenos

Las obras señaladas se llevarán a cabo con lo dispuesto en los vigentes Normas y 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. 49. Zanjas

La anchura de excavación será la adecuada para permitir los trabajos con 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.

SECCIÓN TERCERA

Condiciones constructivas de los edificios

(Obligatoria la Aplicación del Código Técnico de la Edificación – CTE -)

Art. 50. 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 en la Ley Foral 12/2018, de 6 de abril, de Accesibilidad Universal y diseño para todas las personas, o legislación que la sustituya, y en las normas de accesibilidad del CTE. La memoria de los proyectos técnicos incluirá un apartado justificativo del cumplimiento de sus normas y reglamentos.

Art. 51. 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.

Se prohíben las chimeneas de acero inoxidable a la vista, para lo que el conducto a la vista deberá forrarse con obra de fábrica revestida, chapa perforada o soluciones similares. Excepcionalmente podrá autorizarse la utilización de este tipo de chimenea cuando técnicamente sea muy complicada cualquier otra solución. La justificación deberá incluirse en el proyecto, y precisará de informe favorable de los servicios técnicos municipales.

Art. 52. 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. No podrá conectarse la recogida de pluviales a la red general de saneamiento. En el caso de que no exista red de pluviales, el proyecto o la documentación con la que se solicita licencia deberá incluir un apartado específico con la solución para las aguas pluviales.

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

Art. 53. 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. 54. 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 ni conductos 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.

Las unidades exteriores de aerotermia deberán quedar perfectamente integradas en el diseño y en una situación que no afecte a la vistas del edificio. Únicamente se podrán colocar en cubiertas de construcciones auxiliares a la edificación principal que no excedan de planta baja y que queden ocultas desde la calle.

Art. 55. Instalaciones solares

.- Colocación de paneles solares en suelo:

Se permite la colocación de paneles solares o fotovoltaicos en huertas o parcelas en suelo no urbanizable y suelo urbano, siempre que se trate de autoconsumo.

La colocación no podrá ser sobre cierres, muros, tapias, ni en lugares que afecten al paisaje o las vistas.

.- Colocación de paneles solares en cubiertas en edificaciones en suelo no urbanizable

Se permite la colocación de paneles fotovoltaicos para producción de energía en régimen de autoconsumo en todas las edificaciones del suelo no urbanizable, destinadas a usos residenciales, almacenes, instalaciones agrícolas, bordas e instalaciones ganaderas.

La instalación tendrá la misma pendiente que la cubierta.

.- Colocación de paneles solares en cubiertas de edificios en suelo urbano

Se permite la colocación de paneles solares en todas las edificaciones del suelo urbano de Ituren.

La instalación tendrá la misma pendiente que la cubierta.

En las edificaciones incluidas en el Catálogo de Protección de la edificación, la instalación deberá ser informada favorablemente o autorizada por la Institución Príncipe de Viana del Gobierno de Navarra, tal y como establece el artículo 62.7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, para lo que el Ayuntamiento remitirá la documentación presentada al citado organismo.

.- Documentación y tramitación

La documentación a presentarse será una Memoria Valorada que incluya planos.

Las instalaciones solares son objeto de declaración responsable.

Los propietarios presentarán en el Ayuntamiento la Memoria Valorada señalando la fecha de inicio de los trabajos. El régimen de declaración responsable no exime ni condiciona las facultades de inspección, control y sanción de la entidad local sobre las obras que no se ajusten a la legislación, al planeamiento o a la propia declaración responsable.

CAPITULO VI

Condiciones particulares de las viviendas

Art. 56. Vivienda unifamiliar

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

Art. 57. Vivienda bifamiliar

Se considera vivienda bifamiliar la constituida por dos viviendas en un solo edificio con único acceso o accesos separados. Su expresión exterior, será la de un único volumen para las dos viviendas. En el caso de que se quiera, volumétricamente, diferenciar las dos viviendas, se deberán separar por Arteka.

Art. 58. Vivienda colectiva

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

Art. 59. Condiciones de habitabilidad, accesibilidad y programa mínimo

Las condiciones de habitabilidad, superficies y programa mínimo de las viviendas son las que en cada momento requiera el Gobierno de Navarra en el trámite de concesión de la Cédula de habitabilidad en aplicación de la legislación vigente que regula la vivienda y condiciones de habitabilidad.

Art. 60. 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 en aplicación de la legislación vigente que regula la vivienda y condiciones de habitabilidad y del Código Técnico de Edificación, 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.

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

SECCIÓN PRIMERA Condiciones Generales

Art. 61. 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.
- 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. 62. Servicios sanitarios

Todo local de negocio estará dotado, como mínimo, de un cuarto de aseo de 1,50m² 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 200cm² de sección mínima o por medio de ventana practicable al exterior, y estará alicatado hasta el techo.

Art. 63. Ventilación

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

Art. 64. Medidas contra incendio y de seguridad

Todo local de negocio estará sujeto a lo dispuesto en el vigente Documento Básico de Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación (DB-SI) y demás normativa concurrente que se promulgase.

En establecimientos y zonas de uso industrial será de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

SECCIÓN SEGUNDA

Condiciones particulares de los establecimientos de hostelería.

Art. 65. 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. 66. Programa mínimo

Los establecimientos de hostelería contarán, como mínimo, con una zona de usuarios de 15m². 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 1,50m². Si existiese cocina su superficie no será inferior a 8m². Se dispondrá del espacio necesario para la movilidad de personas con discapacidad.

Art. 67. 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 gálbos de protección de las lámparas en evitación de accidentes.

Art. 68. 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.

SECCIÓN TERCERA

Condiciones particulares de los establecimientos de alimentación

Art. 69. 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. 70. Dimensiones mínimas

Todo establecimiento de alimentación contará, como mínimo, con una zona de público de 10 m²., así como un aseo independiente de esta zona.

Art. 71. 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. 72. 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.

SECCIÓN CUARTA

Condiciones particulares de los locales de oficinas

Art. 73. Definición

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

Art. 74. Dimensiones mínimas

Su superficie en planta será al menos de 6 m² y arrojará una cubicación igual o superior a 15 m³.

Art. 75. Servicios sanitarios

Los locales de oficina dispondrán, como mínimo, de un aseo con lavabo e inodoro cada 100 m² o fracción.

Art. 76. 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.

SECCIÓN QUINTA

Condiciones particulares de la edificación industrial, almacenes y talleres

Art. 77. 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. 78. 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. 79. Dimensiones mínimas

Toda industria, almacén o taller tendrá, como mínimo, una superficie de 5 m² y un volumen de 15 m³ por operario.

Su superficie mínima será de 20 m² 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. 80. Servicios sanitarios

Los locales dispondrán, como mínimo, para empresas con más de 10 trabajadores de 2 m² 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. 81. 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. 82. 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.

SECCIÓN SEXTA

Condiciones particulares de los garajes y aparcamientos

Art. 83. 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 a 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. 84. Dimensiones mínimas

Las dimensiones mínimas de cada plaza de aparcamiento serán de 2,4 x 4,7 m.

La altura mínima de todo aparcamiento cubierto no será inferior a 2,20 m en cualquier punto.

Art. 85. 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. 86. Servicios sanitarios

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

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

Art. 87. 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. 88. 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.

SECCIÓN SÉPTIMA

Condiciones particulares de las instalaciones agropecuarias

Art. 89. Distancias

Las explotaciones agropecuarias de nueva implantación, mantendrán las distancias mínimas a otras instalaciones establecidas en el Decreto Foral 31/2019, o legislación que la sustituya.

No podrán autorizarse granjas ganaderas de ningún tipo en la franja de 100m desde la línea que delimita el suelo urbano y urbanizable del suelo no urbanizable, según límite grafiado en el plano O.5.- Gestión.

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 5/2007 de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra, o legislación que la sustituya.
- A cursos de agua 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.
- A caminos, 3 m.

Art. 90. Condiciones higiénico-sanitarias

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, como mínimo, 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.

Art. 91. Remisión

Con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores, serán de aplicación para las instalaciones sobre agropecuarias, en cuanto les afecten, las disposiciones sobre Actividades Clasificadas contenidas en la legislación aplicable.

CAPITULO VIII

Condiciones de índole formal y estética

SECCIÓN PRIMERA

Condiciones generales para el suelo urbano

Art. 92. Criterios generales

Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente 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 Ituren.

Art. 93. Edificios inventariados y catalogados

Toda construcción incluida en el inventario y en el Catálogo de edificios y elementos de interés del Plan General Municipal conservará y, en su caso, recuperará aquellos aspectos que justifican su inclusión en el citado documento 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 interrumpen 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. 94. Edificios próximos a edificios catalogados

Toda obra de reforma o construcción de edificios situados en las inmediaciones de edificios o elementos de interés (20 m), se realizará de forma que el resultado armonice con éstos tanto en el empleo de materiales como en la composición de fachadas.

Art. 95. Construcciones auxiliares en suelo libre privado

1.- Se consideran construcciones auxiliares los garajes, leñeras, bordas, almacenes domésticos, corrales domésticos, 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 deberá estar acabada en teja cerámica roja y el alero en madera. El vuelo máximo del alero será de 60cm.

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.

Cuando se construyan como exentos, deberán cubrirse obligatoriamente con cubierta a una, 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 permitirá el uso de madera (tablas) para el cierre de los paños.

En el caso de leñeras podrán cerrarse de obra dos paños como máximo. Quedarán abiertos o cerrados con malla dos lados como mínimo. Se permitirá el uso de madera (tablas) para el cierre de los paños.

Cuando la construcción auxiliar no supere los 10 m² de superficie, podrá ser prefabricada en madera, resina o metálica, y la altura máxima al alero, será de 2,00 m. El material de cubierta, estará acabado en color rojizo mate.

3.- Las barbacoas que se instalen en zonas exteriores deberán contar con matachispas y al menos tres paramentos verticales. Las chimeneas contarán con matachispas.

SECCIÓN SEGUNDA

Condiciones particulares de la edificación residencial

Art. 96. 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.

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.

En cualquier unidad en la que se desarrollen dos o más edificios, estos no podrán ser iguales en su expresión arquitectónica, y tendrán variaciones en sus fachadas de forma que puedan diferenciarse claramente. El color de las fachadas, no se considera elemento diferenciador.

Art. 97. Materiales de fachada

En puntos singulares podrán autorizarse los elementos de arquitectura porticados propios de los porches, soportales.

Los materiales a emplear serán los revocos coloreados o pintados con colores armónicos con el conjunto, la mampostería o la sillería de piedra y el entramado de madera y ladrillo y la tabla de madera que no supere el 40 % de la superficie de fachada en su conjunto.

Se permiten las fachadas ventiladas acabadas con piedra natural del país aserrada.

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

Quedan prohibidos los siguientes materiales:

- Tirolses en cualquier clase.
- Mármoles y terrazos.
- Aluminio, latón, chapas onduladas, en placas.
- Azulejos, productos vidriados.

Art. 98. Cubiertas

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

La pendiente de las mismas será la adecuada para la cubrición con teja cerámica y siempre superior al 40%.

El material de cubrición será exclusivamente teja cerámica en colores rojizos y ocres, similares a los de la edificación tradicional. Se prohíbe la cubrición con chapas y plásticos y 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.

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 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 lucernarios, chimeneas, antenas, paneles fotovoltaicos y mansardas.

En las edificaciones incluidas en el Catálogo de Protección de la edificación, no se permiten mansardas ni lucernarios en la cubierta, salvo que el edificio cuente actualmente con ellas.

Las mansardas 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. En ningún caso las mansardas interrumpirán el alero del edificio en más de un punto en cada fachada.

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, pérdidas térmicas etc., sea idéntico al del resto de ventanas. Su tamaño máximo será de 100 cm x 80 cm y su superficie total no superará el 5% de la superficie del correspondiente faldón. Los elementos de oscurecimiento serán interiores.

Así mismo se podrán construir lucernarios únicamente cuando rematen huecos de escalera, 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 1,00 m. la diferencia de cota con los planos de la cubierta a los que deberán mantenerse paralelos.

Los canalones y bajantes de aguas pluviales, serán de, zinc, cobre o chapa prelacada. Queda excluido el PVC, excepto en color marrón o similar.

Art. 99. Terrazas

Se consideran terrazas todas las cubiertas planas de cualquier volumen construido. No se permiten las terrazas descubiertas.

En terrazas existentes, cuando la profundidad de las mismas supere 4 m, podrá dejarse una franja sin cubrir a partir de los 4 primeros metros, que deberán quedar cubiertos.

Se permiten las terrazas cubiertas diáfanas en las que la cubierta cubra la totalidad de su superficie.

Las cubiertas serán inclinadas a una, dos o tres aguas. Deberán quedar acabadas en teja cerámica roja.

En los edificios catalogados, se ajustarán a las normas propias para este tipo de edificios.

Art. 100. Huecos

Los huecos en fachadas, han de tener dominante vertical, permitiéndose las ventanas cuadradas. Se permiten los huecos apaisados en entrecubierta con una anchura no mayor que los huecos inferiores. El Ayuntamiento de forma razonada podrá autorizar huecos diferentes.

Art. 101. 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.

Los colores a utilizar serán los tradicionalmente empleados en el término municipal de Ituren (rojo carruaje, rojo Burdeos, verde Bidasoa y marrón).

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.

Las carpinterías contarán con contraventanas. Excepcionalmente podrán autorizarse persianas en aquellos huecos en que la solución de contraventana sea técnicamente complicada.

Art. 102. Vuelos

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, cuerpos volados, balcones y miradores.
- La posibilidad de existencia de vuelo vendrá limitada por la distancia mínima de 6 m que deberá quedar libre frente a ella al otro lado de la calle con sus vuelos autorizados, y que la rodadura de vehículos no quede afectada por el cuerpo saliente, en su gálibo.
- El vuelo máximo será de 1,20 m.

Art. 103. Cuerpos volados

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.

La solución de fachada será la de la arquitectura tradicional con “piso saledizo”, tipo entramado. El vuelo estará remarcado lateralmente por machones de piedra de sillería y la cubierta estará resuelta a dos aguas, con el piñón a dicha fachada principal.

Los salientes no excederán de 0,60 m.

La forma de la planta será rectangular.

Art. 104. Balcones

En los balcones los elementos sustentantes del piso serán de piedra o madera. Tendrán una escuadría no inferior de 14 x 10 cm, sobre los que se podrá colocar losa de hormigón. El vuelo total no excederá de 1,20 m. El solado podrá ser cerámico, la cara inferior del piso será entarimado de madera, con la solución constructiva adecuada y sin superar en ningún caso los 12 cm. de espesor.

En las rehabilitaciones, se podrá exceptuar la obligación de colocar elementos sustentantes de madera en aquellos casos en que obligue a perforar dovelas o dinteles existentes sobre huecos de la planta inferior.

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

Se prohíben las balaustradas de hormigón prefabricado y las barandillas compuestas por piezas colocadas horizontalmente.

Se prohíben los antepechos de obra.

Los balcones corridos deberán distar 60 cm de la arista de la fachada.

Se prohíben los balcones en ángulo que se dispongan en 2 fachadas.

Art. 105. Miradores

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

Se podrán utilizar el aluminio y el PVC. En ambos casos con acabados en colores tradicionales y con texturas lisas y mates, similares al esmalte en la madera. Los colores de la carpintería serán los tradicionales.

Deberá poderse limpiar desde dentro.

El vuelo máximo será de 1,20 m.

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 de zinc u otros materiales.

Art. 106. Volumen y envolvente de plantas

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

Art. 107. 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.

Se permiten los porches y soportales que armonizarán en las líneas de composición con las plantas superiores.

Art. 108. 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.

SECCIÓN TERCERA

Condiciones generales de las edificaciones industriales

Art. 109. 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. 110. 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. 111. 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. 112. Rótulos

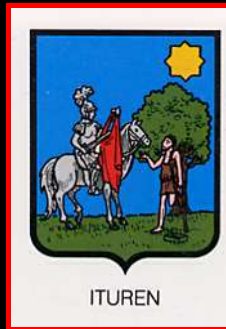
Los rótulos y luminosos podrán situarse por encima de la altura máxima con un límite máximo de 1 metro sobre ésta. Estarán situados totalmente en el interior de la parcela edificable y tratarán de compatibilizar el lógico interés publicitario con la moderación en las formas y materiales buscando la máxima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

Art. 113. 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 será de 2,50 metros. Contarán con una parte inferior opaca de 0,50 m. de altura máxima, y una valla metálica por encima de ésta.

**ITURENGO
HIRIGINTZA
UDAL
PLANA**



**PLAN
URBANÍSTICO
MUNICIPAL
DE ITUREN**

**URBANIZAZIOARI BURUZKO
ORDENANTZA**

ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

CAPITULO I

Preliminares

Art. 1. 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.

Los criterios que se seguirán para el desarrollo de los proyectos y obras de urbanización, serán los de buenas prácticas para que el resultado sea el de la urbanización sostenible. En este concepto se persiguen objetivos básicos de sostenibilidad como; la integración en el medio natural, rural y urbano, el ahorro de recursos energéticos y materiales, y la calidad de vida en términos de salud, bienestar social y confort.

Art. 2. Ámbito de aplicación

Estas Ordenanzas serán de aplicación obligatoria en la totalidad del ámbito de aplicación del Plan General Municipal de Ituren, 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. Vigencia

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

Art. 4. 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. 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.

Art. 6. Criterios de sostenibilidad en la urbanización

La superficie sellada con pavimento impermeable se reducirá al mínimo que exija el funcionamiento de la actividad.

Se propiciarán los aparcamientos con material drenante como enlosados discontinuos, losa jardín o similares.

Como criterio general se prohíbe el asfaltado excepto en vías públicas.

Las aguas pluviales como criterio general verterán al terreno de la propia parcela ya sea a cauces naturales, recogidas particulares o pequeñas balsas o estanques que recojan toda el agua superficial de las superficies pavimentadas.

Las bajantes de las edificaciones únicamente podrán conectarse a la red de pluviales donde la hubiera. Se prohíbe la conexión a red de fecales.

En la rehabilitación de los edificios donde las bajantes estén conectadas a la red de fecales, se deberán desconectar.

Las zonas de ampliación previstas en el Plan llevarán todas las instalaciones enterradas.

Las empresas suministradoras y distribuidoras deberán retirar los cables que queden fuera de uso.

En los edificios catalogados no se podrá disponer ningún nuevo tendido por fachada.

CAPITULO II

Condiciones generales de urbanización

SECCIÓN PRIMERA Condiciones Generales

Art. 7. 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. 8. 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. 9. 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 la Ley Foral 12/2018, de 6 de abril, de Accesibilidad Universal y diseño para todas las personas, o legislación que la sustituya, y de las normas de accesibilidad del CTE.

SECCIÓN SEGUNDA Explanación y pavimentación

Art. 10. 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. 11. 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.

Art. 12. Escaleras y rampas

En escaleras la huella medirá 28 cm como mínimo y la contrahuella 13 cm como mínimo y 17,5 cm como máximo. En todo caso la huella H y la contrahuella C cumplirán la relación siguiente: $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$.

No existirán tramos de menos de 3 escalones ni tramos de más de 12 escalones sin meseta intermedia de descanso.

Las rampas se construirán con pendientes inferiores al 6%, aunque en casos excepcionales y tramos cortos pueden alcanzar el 12%.

Se exigirá el cumplimiento de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, o normativa que la sustituya.

SECCIÓN TERCERA Abastecimiento y distribución de agua

Art. 13. 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 legislación sectorial 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/cm² 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. 14. 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 20m³/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. 15. Hidrantes de incendio

Se instalarán hidrantes de incendio en los casos y con las características requeridas según el Código Técnico de la Edificación (DB-SI. Protección contra Incendios en los Edificios) y demás normativa al respecto.

El modelo a colocar será el aprobado por el Ayuntamiento.

Art. 16. 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. 17. 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/cm².

La pérdida admisible será de 1,0 Kg/cm² 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. 18. 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 1m/seg.

En los que casos que así lo requieran ser 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. 19. 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 facilitándose 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. 20. 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.

SECCIÓN CUARTA

Evacuación de aguas y saneamiento

Art. 21. 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.

SECCIÓN QUINTA

Suministro de energía eléctrica

Art. 22. 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. 23. 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/m², con un mínimo abonado de 2.200 wátios.

En edificios destinados a uso industrial la carga se calculará a base de 250 w/m² como mínimo.

Art. 24. 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.

SECCIÓN SEXTA Alumbrado público

Art. 25. 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, y en la Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética.

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. 26. 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.

SECCIÓN SÉPTIMA **Red y suministro de gas**

Art. 27. 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.

SECCIÓN OCTAVA **Telefonía**

Art. 28. 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. 29. 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.

SECCIÓN NOVENA Jardinería

Art. 30. 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.

(Laurel, Palo Santo, Níspero, Ailanto, Ciruelo japonés, Serval, Cerezo japonés, falso Castaño, Arce Negundo y especies que tengan probada adaptación al clima del lugar).

En calles y plazas como criterio general la distancia de plantación estará en torno a 3,5 m entre alineamientos con especies de porte piramidal y 8 m 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 2,5m.

La distancia no cubierta entre el cuello del árbol y el pavimento será superior a 30cm, 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.

SECCIÓN DÉCIMA

Equipamiento y mobiliario urbano. Elementos singulares

Art. 31. Normas generales de mobiliario urbano

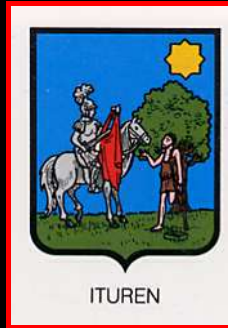
Los proyectos de urbanización en desarrollo de las distintas Unidades de Ejecución incorporarán aquellos elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes, etc. en número y ubicación adecuadas en relación con los usos previstos en cada zona.

Las características de los distintos elementos 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.

- Bancos: Se colocarán en las zonas libres de paseo y estancia y en los viales. Su número no será inferior a 1 cada 400 m² en zonas libres ajardinadas y 1 cada 15m 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 Entidad correspondiente. Irán colocados en las zonas de aparcamientos con elementos de protección laterales.

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

**ITURENGO
HIRIGINTZA
UDAL
PLANA**



**PLAN
URBANÍSTICO
MUNICIPAL
DE ITUREN**

**HIRIGINTZAKO PROZEDURARI
BURUZKO ORDENANTZA**

**ORDENANZAS DE
PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO**

ORDENANZAS DE PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO

CAPITULO I **Preliminares**

Art. 1. 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. Ámbito de aplicación

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

Art. 3. 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. Solicitudes

Las peticiones que se formulan sobre las materias reguladas de ésta deberán ir suscritas por el interesado, se dirigirán al Sr./Sra. Alcalde/sa, 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.

Esta documentación deberá ir visada por el Colegio Oficial correspondiente en cada caso.

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.

Las solicitudes de figuras de planeamiento y sus modificaciones, sistemas de gestión urbanística y actividades clasificadas al ser de competencia municipal, se tramitarán ante el Ayuntamiento con el procedimiento y contenido de los diferentes apartados de esta Normativa. El resto de figuras de ejecución y las parcelaciones se solicitarán al Ayuntamiento en los términos en la Ley Foral 6/1990 de Administración Local.

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 e inspección urbanística

Art. 5. Examen de documentos del planeamiento

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

Art. 6. Obtención de copias

Se podrá solicitar copia de cualquier documento del Plan General Municipal. Serán por cuenta del solicitante los gastos que se derivan de la reproducción de los documentos. Todo ello en función de las posibilidades técnicas que permitan los sistemas de reproducción existentes en la Secretaría Municipal.

Art. 7. 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 General Municipal.

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

Art. 8. Inspección urbanística

Corresponde al Ayuntamiento la inspección necesaria para garantizar el cumplimiento de las determinaciones del Plan Municipal en el ámbito de su competencia.

CAPITULO III

Revisión y modificación del planeamiento

Art. 9. Revisión y modificación del planeamiento

Se entiende por revisión del planeamiento la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, que suponga la modificación del Modelo Territorial representado en el plano O.0. de este Plan.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios en la clasificación o calificación del suelo.

Art. 10. Iniciativa de las modificaciones

La iniciativa para la modificación del Plan podrá ser pública o privada.

Los particulares podrán presentar propuestas de modificaciones puntuales de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas del Plan Urbanístico Municipal.

El expediente se tramitará según el procedimiento establecido por la legislación sectorial vigente.

CAPITULO IV

Procedimiento para incluir las cesiones en suelo de propiedad municipal en suelo urbano consolidado

Art. 11. Inicio del expediente

En los casos en que los propietarios de parcelas están obligados a ceder terrenos de su propiedad como consecuencia de haber solicitado una licencia de construcción o de parcelación conforme a las alineaciones establecidas en el Plan Municipal para el suelo urbano consolidado, se debe efectuar previamente el trámite de cesión. No podrá concederse ninguna licencia de construcción o de parcelación en parcela con obligación de cesión, sin que previamente se haya formalizado la misma.

El expediente se iniciará mediante solicitud escrita de cesión, motivada por solicitud de licencia de obras o solicitud de parcelación, en la que se exprese la cesión gratuita y libre de cargas que según el Plan Municipal vigente se señala en las Actuaciones Edificatorias y de Dotación delimitadas o en aquellas que se delimiten.

La instancia deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Plano de alineaciones acotado a escala 1/500 con referencia a edificaciones y otros elementos próximos que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones del Plan. En este plano se acotarán las secciones de los viales que den frente a fachadas y se incluirá la superficie a ceder expresada en metros cuadrados.
- Levantamiento topográfico del área donde se va a implantar la construcción, así como ortofoto de SITNA sobre la que se marcará la superficie a ceder.
- Escritura de propiedad de los terrenos a ceder.
- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad, relativa a titularidad y cargas de las fincas afectadas por la cesión.
- Escritura de poder que acredite la representación (personas jurídicas).
- Referencia catastral.

Si la solicitud no estuviera completa, se actuará conforme a lo establecido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 12. Informes

Recibida la solicitud con la totalidad de la documentación que debe acompañarla, se emitirán por los servicios municipales los informes técnicos y jurídicos que procedan.

Art. 13. Resolución

A la vista de los informes, el Pleno del Ayuntamiento deberá adoptar un acuerdo expreso aceptando o no la cesión.

Art. 14. Formalización

Tras la adopción del acuerdo favorable a la cesión se procederá a su formalización en documento administrativo, denominado Acta de Cesión de Terrenos.

Este documento se formalizará ante la Alcaldía, dando fe el Secretario del Ayuntamiento. A este acto se convocará al propietario de los terrenos.

Tras la firma del Acta de Cesión, el cedente quedará liberado de esta obligación urbanística, pudiendo continuar la tramitación de la/s licencia/s de que se trate.

En los casos en que los informes previos así lo estimen oportuno, podrá exigirse que la cesión se formalice mediante escritura pública ante notario, corriendo el cedente con todos los gastos que ello origine.

También procederá la formalización en escritura pública si el cedente así lo desea, corriendo con todos los gastos que ello origine.

Art. 15. Registro

Formalizada la cesión, el documento suscrito tendrá acceso al Registro de la Propiedad, a los fines y efectos procedentes.

CAPITULO V

Tramitación de las figuras de gestión

Art. 16. Procedimiento y contenido del Sistema de Compensación

El procedimiento para la tramitación y aprobación de esta figura de Gestión Urbanística se ajustará a lo establecido en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o legislación que la sustituya.

Art. 17. Procedimiento y contenido del Sistema de Cooperación

El procedimiento para la tramitación y aprobación de esta figura de Gestión Urbanística se ajustará a lo establecido en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o legislación que la sustituya.

CAPITULO VI

Tramitación de los Proyectos de Urbanización

Art. 18. 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 Decreto Foral Legislativo 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o legislación que la sustituya.

Art. 19. 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. 20. 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 Art. 19, 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 VII

Tramitación de Licencias

Art. 21. Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las demás autorizaciones urbanísticas y de aquellas otras autorizaciones que procedan con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- a. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta.
- b. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones existentes.
- c. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones.
- d. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- e. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f. Las parcelaciones urbanísticas y las segregaciones y divisiones de fincas rústicas.
- g. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado.
- h. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general y la modificación del uso de los mismos.
- i. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- j. Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- k. La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arbolado o parque, exista o no planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.
- l. La colocación de carteles visibles desde la vía pública y siempre que no estén en locales cerrados.
- m. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, siempre que no constituyan obras públicas de interés general.
- n. La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se produzcan en terrenos de dominio público y estén sujetas a concesión administrativa.
- o. El cerramiento de fincas.
- p. Y, en general, los actos que reglamentariamente se señalen, por implicar obras o por suponer una mayor intensidad del uso del suelo o del subsuelo, un uso privativo de éstos o una utilización anormal o diferente del destino agrícola o forestal de los terrenos.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaran por particulares en terrenos de dominio público se exigirá también licencia sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Art. 22. Solicitud de licencia

Las licencias se solicitarán por escrito en instancia dirigida al Alcalde.

La solicitud de licencia irá acompañada:

- a. Nombres, apellidos, número del documento nacional de identidad y domicilio del propietario. De efectuarlo otra persona, tendrá que hacerse constar necesariamente los datos del solicitante y de quien representa.
- b. Objeto de la solicitud, precisando las características de las obras a realizar.
- c. Tres ejemplares del Proyecto Técnico correspondiente firmado por el técnico competente y visado por el Colegio Profesional al que pertenezca, y un justificante de la constitución de la Dirección Facultativa de la obra.

Si el acto sujeto a licencia que se va a realizar no requiere por su naturaleza la presentación de un Proyecto Técnico, al solicitar la licencia se consignarán los motivos que lo justifiquen, se manifestará la clase de obra y la situación de la finca en la que ésta se vaya a realizar y se indicarán en general, cuantos datos sean necesarios para que el Ayuntamiento forme juicio sobre el acto y pueda comprobar su conformidad con el Plan Municipal.

Los actos sujetos a licencia podrán ser sometidos por el Ayuntamiento a informe facultativo competente, con grado igual o superior al del autor del mismo, con carácter previo al otorgamiento de licencia.

Si el acto se va a realizar sobre un edificio catalogado, se presentará además; los planos del estado actual, los planos de la propuesta superpuestos a los del estado actual y un juego de fotografías a color de la edificación.

Art. 23. Procedimiento, informes y autorizaciones

El procedimiento se entenderá iniciado cuando se presente en el registro del Ayuntamiento la solicitud junto con los Documentos y Proyectos necesarios en cada caso.

Si existieran deficiencias subsanables, o falta de documentación precisa para resolver, se requerirá al solicitante que subsane dichas deficiencias o que aporte la documentación necesaria.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a las siguientes normas:

- a. Las peticiones de licencias para actos de edificación y uso del suelo cuyo otorgamiento compete al Ayuntamiento se resolverán en el plazo máximo de dos meses desde que se presente la documentación completa en el Registro General. Transcurrido dicho plazo sin haberse comunicado acto alguno, se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo. No obstante en ningún caso se entenderá otorgada la licencia en contra de lo dispuesto en la legislación o en el planeamiento urbanístico.
- b. Las peticiones de licencias para actos de edificación y uso del suelo cuyo otorgamiento compete al Concejo, se formularán ante éste, y en su tramitación y resolución se estará a lo previsto en la Ley Foral de la Administración Local de Navarra.
- c. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia se emitirá, por el Secretario de la Corporación o por los servicios jurídicos de la Entidad Local allí donde estos últimos existieran, informe preceptivo sobre la conformidad de la licencia solicitada a la legalidad urbanística.
- d. Previamente a la concesión de licencias de construcción de edificios de viviendas de nueva planta, las entidades locales requerirán del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda informe previo de habitabilidad, cuyo contenido se referirá exclusivamente a si las viviendas cumplen las condiciones de habitabilidad y normas básicas de edificación legal y reglamentariamente previstas, y que deberá ser evacuado en el plazo máximo de dos meses. Transcurrido este plazo sin que se hubiera emitido se tendrá por evacuado.
- e. Para autorización de actividades y usos autorizables en Suelo No Urbanizable, el Ayuntamiento incorporará al expediente el informe con relación a la solicitud presentada y lo remitirá al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para la obtención de la preceptiva autorización. Recibida la Resolución de dicho Departamento se otorgará licencia si el Departamento concede la autorización, si no es así se denegará la licencia solicitada.

Las licencias serán efectivas en el momento en que se liquiden las tasas, así como las cesiones o compromisos de cesión si fuere necesario.

Toda negación de licencia deberá ser motivada.

El Ayuntamiento podrá denegar, en el ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de licencias de los terrenos o bienes afectados por el acto a realizar si pertenecen al dominio público.

Art. 24. Plazos y caducidad

La licencia preverá un plazo para comenzar las obras proyectadas, otro máximo de interrupción y otro para acabarlas, indicándose expresamente que su caducidad se producirá por el transcurso de cualquiera de los plazos, declarándose la caducidad por la Administración actuante, previa audiencia del interesado.

En caso de que las licencias no especificaran un plazo de caducidad, los plazos mínimos para la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo, salvo que el planeamiento prevea otros distintos, serán los siguientes:

- a. Seis meses para comenzar las obras.
- b. Tres años para acabarlas.

La licencia se considera caducada si se dan los siguientes supuestos:

- a. El solicitante renuncia.
- b. Al cabo de seis meses desde su concesión sin que haya dado comienzo a las obras.
- c. Cuando comenzadas las obras, éstas fueran suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiendo solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas. Pasado el plazo que se fije en la concesión de la prórroga sin reanudar las obras, caducará definitivamente la licencia.
- d. El plazo de ejecución señalado en la licencia ha transcurrido.

La caducidad de la licencia se declarará por la Administración competente para concederla, previa audiencia al interesado por período mínimo de quince días hábiles.

Caducada la licencia, para comenzar o acabar las obras será preciso solicitar y obtener una nueva licencia, ajustada a la ordenación en vigor, salvo que se hubiera acordado la suspensión de la concesión de licencias.

Art. 25. Prórroga

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 sí 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 para la finalización de las obras, de 3 años.

Art. 26. Actos sin licencia o desacuerdo con la misma

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o no se ajustan a las condiciones señaladas en las mismas, el Ayuntamiento dispondrá la suspensión de manera inmediata de las obras que se estuvieran ejecutando, de conformidad con lo preceptuado en los Arts. 202 y 203 del DFL 1/2017, o legislación que lo sustituya.

Si los actos que se estuvieran realizando fueran compatibles con la ordenación vigente, el Ayuntamiento requerirá al interesado la solicitud de la preceptiva licencia en el plazo de dos meses.

Si las obras fueran incompatibles con el planeamiento vigente, el Ayuntamiento decretará la demolición de las mismas a costa del interesado.

Al margen de lo previsto, los actos sin licencia o los que no se ajusten a la misma podrán ser objeto de la correspondiente sanción, conforme a lo dispuesto de la legislación vigente.

Art. 27. Fiscalización de las obras terminadas

Terminadas las obras, el concesionario de la licencia lo comunicará al Ayuntamiento, en un plazo no superior a quince días, acompañando a dicha comunicación de un certificado extendido por el director técnico de las obras que acredite que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado, o exprese en su caso, las modificaciones que se hubiesen introducido. También habrá que adjuntar el certificado de final de obra expedido por el Colegio Profesional correspondiente.

La documentación deberá ir acompañada de una fotografía de las obras realizadas para su archivo en las oficinas municipales, así como la solicitud de la Licencia de Primera Ocupación.

Comunicado el Ayuntamiento de la terminación de las obras, los técnicos municipales acordarán la visita de inspección final de la que darán cuenta al Ayuntamiento a los efectos de conceder la Licencia de Primera Ocupación.

Art. 28. Licencia de primera ocupación

Para el uso y ocupación de edificios o instalaciones de nueva construcción que hayan sido objeto de reformas importantes será preciso obtener previamente la licencia municipal de primera ocupación.

Esta licencia se solicitará por escrito, acompañado del certificado de fin de obra y del documento acreditativo de haber abonado las tasas correspondientes.

Será requisito para su concesión, la comprobación municipal de que la obra se ajusta al proyecto objeto de la licencia correspondiente y a las determinaciones urbanísticas, así como el cumplimiento de las condiciones u obligaciones de ejecución de la urbanización correspondiente.

Para edificaciones sujetas al cumplimiento de la legislación vigente en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios, será requisito imprescindible para dicha concesión, la presentación del Boletín de la Instalación y el Protocolo de Pruebas asociado, además de la Certificación de Fin de Obra en los casos en que se exigible, convenientemente sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones correspondiente.

La inobservancia de la citada legislación, podría tener como consecuencia la inadecuación de los despliegues a las necesidades de redes públicas de comunicación electrónicas, para atender las demandas de los usuarios en esta materia.

En todo caso, no se otorgará la licencia de primera ocupación, ni se permitirán el uso u ocupación de los edificios o instalaciones, hasta que no esté realizada totalmente y concluida la obra de urbanización correspondiente, y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

En tanto no sea otorgada la licencia municipal de primera ocupación se prohíbe expresamente la ocupación o uso de los edificios o instalaciones. El incumplimiento de lo anteriormente establecido, dará lugar a la imposición de las sanciones que resulten procedentes y al corte de los suministros de agua, electricidad y combustible para calefacción.

Igualmente se prohibirá o suprimirá, en su caso, el servicio municipal de alcantarillado, denegándose las licencias de obras para las acometidas y el permiso para los correspondientes empalmes.

Art. 29. Actuaciones que requieren proyecto de obras

Con carácter general, **requieren proyecto técnico** las siguientes obras:

- 1.- Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- 2.- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la distribución del espacio interior o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- 3.- Obras que afecten a la estructura portante de los edificios, incluida la afección a escaleras y la construcción de entreplantas, o a los elementos comunes de los mismos.
- 4.- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a elementos o partes objeto de protección.

- 5.- Obras que no se ajusten a la ordenación prevista en el planeamiento urbanístico.
- 6.- Obras que supongan la implantación de una actividad en un local no utilizado anteriormente o la implantación de una actividad sustancialmente diferente a la autorizada.
- 7.- Obras que supongan la implantación de actividades clasificadas o la modificación sustancial de las mismas.

Art. 30. Obras menores

No requerirán proyecto técnico las denominadas obras menores, que se caracterizan por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica. Se consideran obras menores las siguientes:

- 1.- Obras interiores en viviendas, siempre que no afecten al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que no supongan cambio de uso o del número de viviendas y que no afecten a elementos comunes del edificio, tales como:
 - Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos.
 - Cambio o sustitución de carpintería interior.
 - Cambio o sustitución de aparatos sanitarios.
 - Reparación, renovación o modificación de instalaciones o infraestructuras.
- 2.- Obras en fachadas y cubiertas, y siempre que se mantengan los materiales, colores y diseño existentes:
 - Reparación de cubiertas y retejado.
 - Limpieza y sustitución de bajantes.
 - Pintura de fachadas, reparación de paramentos, reparación y sustitución de elementos de fachada (barandillas, molduras y similares).
 - Sustitución de carpintería exterior.
- 3.- Obras interiores en viviendas:
 - Obras de albañilería y tabiquería que superen los supuestos de actuaciones señaladas en el punto 1 y no supongan modificación de uso ni cambios sustanciales en la distribución de la vivienda, ni afecten al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.
 - Nueva implantación de instalaciones o infraestructuras en viviendas.
- 4.- Obras en locales:
 - Reformas de fachadas.
 - Reforma, reparación, renovación o modificación de revestimientos.
 - Reparación, renovación, modificación o implantación de instalaciones o infraestructuras.
- 5.- Obras en fachadas y cubiertas:

- Cerramientos de balcones y colocación de toldos en plantas elevadas, previa aprobación municipal de modelo común para la comunidad de propietarios a solicitud de la misma.
- Colocación de toldos en locales.
- Colocación de rótulos en fachadas de locales y edificios.
- Apertura de huecos en planta baja de locales con licencia de apertura, siempre que no supongan modificación de la configuración general de la fachada.
- Obras en fachadas y cubiertas que modifiquen los materiales, colores y diseño, así como rehabilitaciones integrales de fachadas. En estos supuestos la actuación deberá mantener un diseño unitario para el conjunto de la fachada o cubierta del edificio.

6.- Obras en instalaciones o infraestructuras comunes de edificios:

- Reparaciones, sustituciones parciales o renovaciones completas.
- Implantación de nuevas instalaciones o infraestructuras.

7.- Otras actuaciones.

- Apertura de catas o derribos puntuales previos a la redacción de un proyecto de reforma de viviendas o locales, siempre que se justifique su necesidad.
- Pequeñas reformas en zonas ajardinadas.
- Obras menores de características análogas a las señaladas en el presente artículo.

Art. 31. Documentación para la solicitud de licencia para obras menores

Con carácter general, para las obras menores, se deberá presentar una memoria valorada que incluya:

- Instancia en impreso normalizado por el Ayuntamiento para este tipo de licencias.
- Plano de situación.
- Memoria descriptiva de los trabajos.
- Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.
- Justificante de la contratación de técnico competente para la dirección de las obras, en los casos en que las obras afecten puntualmente a elementos estructurales menores (como aleros, losas de balcones, correas de cubierta o similares).

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.

Art. 32. Contenido de la documentación para solicitar licencia de obras

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 de licencia de obra:

A. OBRAS E INSTALACIONES DE EDIFICACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN	DOCUMENTO	DIRECCIÓN TÉCNICA Y FINAL DE OBRA
A.1. Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta, independientemente de su tipo, salvo los casos concretados en el punto A.1.1.	Proyecto	Sí
A.1.1. Obras de nueva planta, tipo cobertizo o garaje de sencillez técnica, de planta baja y uso no residencial y privado, con superficie inferior a 30 m ² .	Memoria Valorada	No
A.2. Obras de ampliación de edificios que requiera estructura.	Proyecto	Sí
A.3. Modificaciones o reformas que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones, incluyendo balcones.	Proyecto	Sí
A.4. Modificaciones del aspecto exterior de los edificios, nuevos huecos.	Proyecto	Sí
A.5. Modificaciones de la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso, que supongan <u>un cambio sustancial afectando a las condiciones de habitabilidad.</u>	Proyecto	Sí
A.6. Operaciones de mantenimiento y repintado.	Memoria Valorada	No
A.7. Reparaciones y pequeñas reformas en viviendas existentes, tales como:		
Reformas de cocinas.	Memoria Valorada	No
Reformas de baños.	Memoria Valorada	No
Pequeñas reformas de tabiquería que no supongan variaciones en las condiciones de habitabilidad.	Memoria Valorada	No
A.8. Reparaciones de tejados que no alteren la conformación del mismo: En todos los casos Estudio Básico de Seguridad y Salud y la correspondiente coordinación durante la obra.		
Retejados sin sustitución de parte o toda la estructura portante.	Memoria Valorada	No
Retejados con sustitución de parte o toda la estructura interna.	Informe Técnico Valorado	Sí
Reparación de cubierta con sustitución de la estructura.	Proyecto	Sí

A.9. Reparaciones de fachadas que no alteren su conformación actual.	Memoria Valorada	No
A.10. Construcciones e instalaciones subterráneas destinadas a aparcamientos, etc. o cualquier uso del subsuelo.	Proyecto	Sí
A.11. Instalaciones para almacenamiento de cualquier tipo de combustible.	Proyecto	Sí
A.12. Nuevas instalaciones domésticas (calefacción, electricidad, agua caliente, etc.)	Certificado del Instalador	No

B. OBRAS E INSTALACIONES DE URBANIZACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN	DOCUMENTO	DIRECCIÓN TÉCNICA Y FINAL DE OBRA
B.1. Obras de construcción de urbanizaciones exteriores e infraestructuras, de nueva planta, independientemente de su tipo.	Proyecto	Sí
B.2. Obras de ampliación de urbanizaciones e infraestructuras.	Proyecto	Sí
B.3. Pequeñas obras de urbanización no vinculadas ni contempladas en obras o proyectos más amplios, tales como:		
Zanjas en general.	Proyecto	Sí
Zanjas que no sean de saneamiento, con profundidad máxima de 60 cm y longitud de trazado inferior a 50 m.	Informe Técnico Valorado	Sí
Movimiento de tierras, desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenados.	Proyecto	Sí
Apeos.	Proyecto	Sí
Mejoras de tratamiento, acabados superficiales e instalaciones dentro de espacios privados.	Memoria Valorada	Sí
Cierre de Fincas.	Memoria Valorada Planos a Escala	No

C. ACTIVIDAD

C.1. Obras y expedientes tendentes a la calificación o recalificación de Actividades Clasificadas.	Proyecto	Sí
---	----------	----

D. DERRIBOS Y DEMOLICIONES

D.1. Derribos y demoliciones de construcciones en planta baja con una altura de coronación inferior a 5 m y una superficie construida inferior a 50 m ² .	Fotografías Memoria Valorada	No
D.2. Resto de trabajos de derribos y demolición.	Proyecto	Sí

E. INSTALACIONES Y OBRAS DE CARÁCTER PROVISIONAL QUE NO ESTÉN CONTEMPLADAS EN PROYECTOS TÉCNICOS CONCRETOS

TIPO DE ACTUACIÓN	DOCUMENTO	DIRECCIÓN TÉCNICA Y FINAL DE OBRA
E.1. Instalación de grúas, elevadores.	Proyecto	Sí
E.2. Colocación de casetas de obra.	Plano Situación	No
E.3. Acometidas provisionales.	Memoria Valorada	No
E.4. Colocación de andamios en obras que no necesiten para su tramitación proyecto técnico.	Informe Técnico Valorado Certificado	Sí
E.5. Cierres provisionales de obra.	Plano a Escala	No
E.6. Instalaciones radioeléctricas.	Proyectos	Sí
E.7. Instalaciones de ventilación.	Proyecto	Sí
E.8. Colocación de carteles y rótulos en fachada y/o vía pública.	Plano a Escala	No

G.- OTRO TIPO DE ACTUACIONES

G.1 Segregaciones.	Plano a Escala	No
-----------------------	----------------	----

Para los tipos de obra que no estén recogidos en la relación anterior, se requerirá la documentación para obras similares, y en caso de dudas, se asimilará el tipo de obras inmediatamente superior.

Art. 33. Procedimiento

Se ajustará a las determinaciones legales concretadas en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, o legislación que lo sustituya, y a lo señalado en las presentes Ordenanzas. Se iniciará con la solicitud de licencia a la que se adjuntarán tres copias del proyecto técnico. El Ayuntamiento tras solicitar informe técnico si lo estima oportuno concederá la aprobación y elevará el expediente al organismo correspondiente; si éste requiriera una tramitación supramunicipal, la autorización del organismo de rango superior, en su caso y el abono de las tasas será requisito para la concesión definitiva de la oportuna licencia.

Art. 34. 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 definatorios 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. 35. Informe técnico

En aplicación del Decreto Foral Legislativo 1//2017, 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. 36. Ejecución de las obras

Estas se ajustarán a lo proyectado en los términos del Art. 34 de la presentes Ordenanzas.

Todas las obras, salvo las que se expresan a título indicativo en el Art. 32, 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.

La documentación final de obra deberá incluir:

- Planos de final de obra. Comparativa con los planos de licencia señalando las modificaciones efectuadas.
- Fotografías exteriores.
- Presupuesto.
- Memoria.

Art. 37. Primera ocupación

Estarán sujetas a licencia de primera ocupación 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. 38. Autorización de usos y actividades constructivas definidas como autorizables en suelo no urbanizable

La tramitación de estas solicitudes será la prevista en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, o legislación que lo sustituya.

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 VIII

Tramitación de los Proyectos de Actividades Clasificadas

Art. 39. Definición

Están sometidas a estas determinaciones aquellas actividades que se definen en la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las Actividades con Incidencia Ambiental o legislación que la sustituya.

Art. 40. Contenido de los proyectos

Todo proyecto técnico para instalación o ampliación de una Actividad Clasificada contendrá las determinaciones establecidas por la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las Actividades con Incidencia Ambiental y según la Orden Foral 276/1990, de 15 de mayo, por el que se determina el contenido del proyecto técnico para la instalación y ampliación de Actividades Clasificadas.

Art. 41. Procedimiento

El régimen de autorizaciones para Actividades Clasificadas es el regulado en Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las Actividades con Incidencia Ambiental.

CAPITULO IX

Plazos

Art. 42. 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 B.O.N. del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento.

Art. 43. 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 B.O.N. 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. 44. 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. 45. 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 para la finalización de las obras, de 3 años.