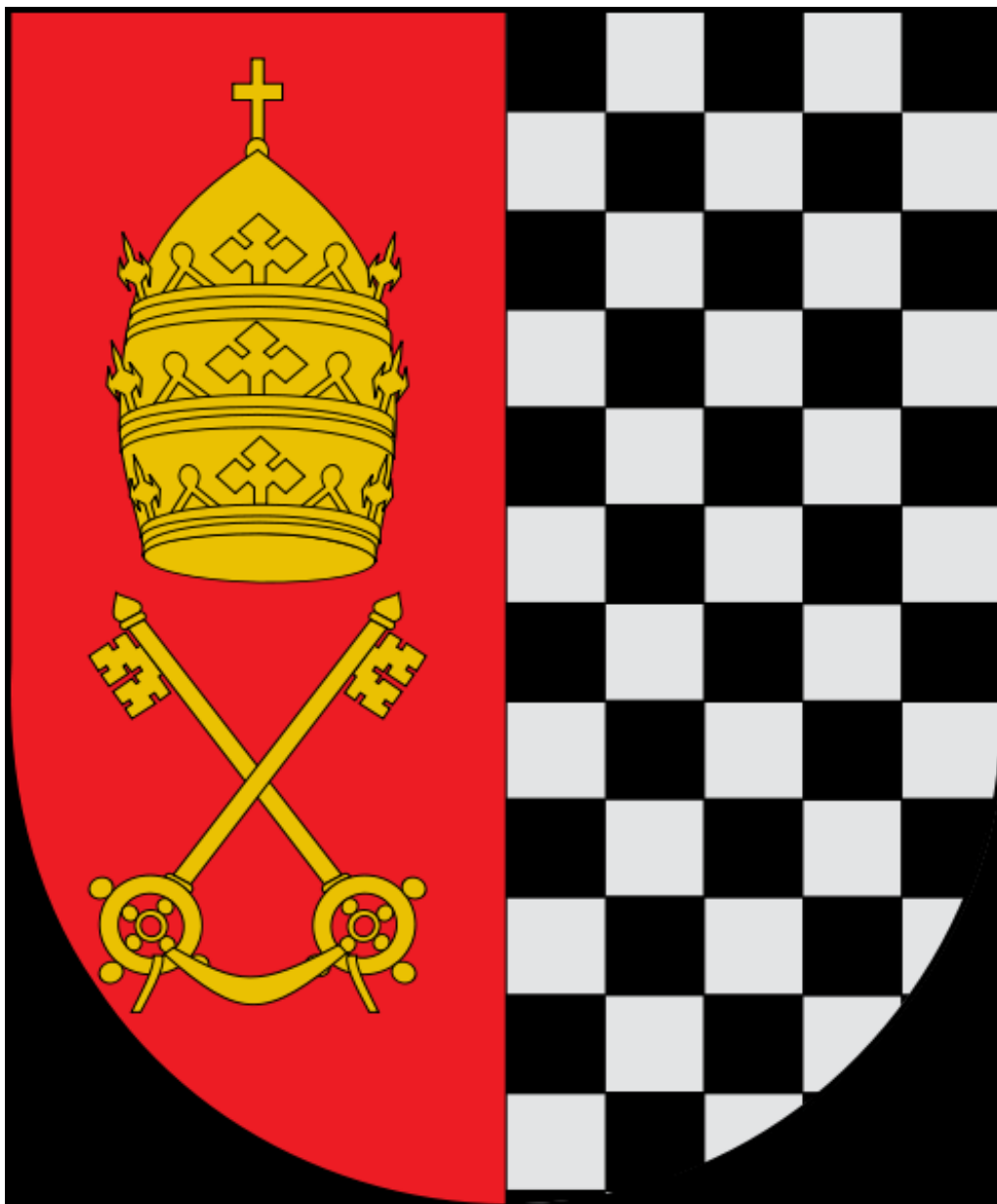


**UDAL PLAN OROKORRA PLAN GENERAL MUNICIPAL
BEINTZA – LABAIEN**

ORDENANTZAK - ORDENANZAS



- 1. ORDENANZA DE EDIFICACION**
- 2. ORDENANZA DE URBANIZACION**
- 3. ORDENANZA DE PROCEDIMIENTO URBANISTICO**

1. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

INDICE

CAPITULO I. PREAMBULO	PG. 3
Art. 1. Objeto	
Art. 2. Ambito de aplicación	
Art. 3. Interpretación	
CAPITULO II. DEFINICIONES	PG. 4
Art. 4. Alineaciones	
Art. 5. Retranqueo	
Art. 6. Rasante	
Art. 7. Altura de la edificación	
Art. 8. Cuerpos volados	
Art. 9. Número de plantas de un edificio	
Art. 10. Sótanos y semisótanos	
Art. 11. Planta baja	
Art. 12. Planta de piso	
Art. 13. Planta bajo cubierta	
CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES	PG. 6
SECCION 1ª. CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES	PG. 6
Art. 14. Obligatoriedad de conservación	
Art. 15. Obras de ornato	
Art. 16. Obras de salubridad	
Art. 17. Cerramientos en plantas bajas	
SECCION 2ª. SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	PG. 7
Art. 18. Vallas de protección	
Art. 19. Precauciones durante la ejecución de las obras.	
Art. 20. Aparatos elevadores y grúas	
Art. 21. Seguridad en las obras que no requieren proyecto técnico	
Art. 22. Seguridad en obras de reforma de la estructura	
Art. 23. Edificios en ruina	
Art. 24. Declaración de ruina	
Art. 25. Derribos, desmontes y rellenos	
Art. 26. Zanjas	
SECCION 3ª. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS EDIFICIOS	PG. 9
Art. 27. Barreras arquitectónicas	
Art. 28. Chimeneas y hogares	
Art. 29. Recogida y vertido de aguas	
Art. 30. Cimientos y drenaje de muros	
Art. 31. Instalaciones exteriores	
CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS	PG.11
Art. 32. Condiciones de habitabilidad, accesibilidad y programa mínimo	
Art. 33. Condiciones de las instalaciones	
CAPITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES DE ACTIVIDAD ECONOMICA	PG.12
SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES	PG.21
Art. 34. Ubicación	
Art. 35. Servicios sanitarios	
Art. 36. Ventilación	
Art. 37. Medidas contra incendios y de seguridad	
SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERIA	PG.12
Art. 38. Definición	
Art. 39. Programa mínimo	
Art. 40. Instalaciones	
Art. 41. Disposiciones sobre Actividades Clasificadas	

SECCION 3ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTACION PG.12

- Art. 42. Definición
- Art. 43. Dimensiones mínimas
- Art. 44. Instalaciones y medidas sanitarias
- Art. 45. Remisión

SECCION 4ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES DE OFICINAS PG. 13

- Art. 46. Definición
- Art. 47. Dimensiones mínimas
- Art. 48. Servicios sanitarios
- Art. 49. Ventilación e iluminación

SECCION 5ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION INDUSTRIAL, ALMACENES Y TALLERES PG. 14

- Art. 50. Definición
- Art. 51. Condiciones generales
- Art. 52. Dimensiones mínimas
- Art. 53. Servicios sanitarios
- Art. 54. Instalaciones
- Art. 55. Disposiciones sobre Actividades Clasificadas

SECCION 6ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS GARAJES Y APARCAMIENTOS PG. 15

- Art. 56. Definición
- Art. 57. Dimensiones mínimas
- Art. 58. Accesos
- Art. 59. Servicios sanitarios
- Art. 60. Medidas de seguridad
- Art. 61. Disposiciones sobre Actividades Clasificadas

6SECCION 7ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES AGROPECUARIAS PG. 16

- Art. 62. Definición
- Art. 63. Distancias
- Art. 64. Condiciones higiénico-sanitarias
- Art. 65. Disposiciones sobre Actividades Clasificadas

CAPITULO VI. CONDICIONES DE INDOLE FORMAL Y ESTETICA PG.17

SECCION 1º CONDICIONES GENERALES PG.17

- Art. 66. Criterios generales
- Art. 67. Edificios catalogados
- Art. 68. Edificios próximos a edificios catalogados
- Art. 69. Construcciones auxiliares y anexos

SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS EDIFICIOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL PG. 18

- Art. 70. Ambito
- Art. 71. Composición de los huecos y elementos de fachada
- Art. 72. Materiales de fachada
- Art. 73. Cubiertas
- Art. 74. Carpinterías
- Art. 75. Balcones
- Art. 76. Miradores
- Art. 77. Cuerpos volados
- Art. 78. Cierre de fincas
- Art. 79. Construcciones en el suelo libre privado

SECCION 5ª. CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE PG. 21

- Art. 80. Edificación residencial en suelo no urbanizable
- Art. 81. Edificación agropecuaria en suelo no urbanizable
- Art. 82. Otras edificaciones en suelo no urbanizable
- Art. 83. Tratamiento del entorno
- Art. 84. Construcciones de apoyo a la horticultura
- Art. 85. Cierre de fincas

CAPITULO I. PREAMBULO

ARTICULO 1.- OBJETO

Las presentes Ordenanzas, tienen como objeto, regular las condiciones generales y particulares a las que deberán ajustarse las construcciones del término de Beintza-Labaien, en todos aspectos técnicos, constructivos, de salubridad, de seguridad y de régimen de servicios que les afecten.

ARTICULO 2.- AMBITO DE APLICACION

Estas Ordenanzas serán de aplicación en todas las edificaciones de nueva ordenación, reformas, reconstrucciones o rehabilitaciones del término de Beintza-Labaien. También serán de aplicación en las reformas en las que por su importancia, naturaleza o dimensión, el Ayuntamiento lo pueda determinar expresamente.

ARTICULO 3.- INTERPRETACIÓN

La interpretación de las presentes Ordenanzas se hará en el contexto general del Plan Municipal y los documentos de la Normativa Urbanística y los planos, atendiendo al espíritu y objetivos de aquélla 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

ARTICULO 4.- ALINEACIONES

Se definen para el ámbito de las presentes Ordenanzas los siguientes tipos de alineaciones:

- Alineación oficial es el límite entre el suelo privado y el público resultante de la ordenación prevista.
- Alineación máxima es el límite gráfico de las posibles situaciones de la edificación dentro de la parcela.
- Alineación obligatoria, es la alineación sobre la que se debe colocar alguna de las fachadas de la edificación, en aquellos casos en los que así lo aconseje el diseño de una calle o espacio público.

ARTICULO 5.- RETRANQUEO

Se denomina retranqueo a la separación entre la alineación oficial y la de fachada, medida en dirección perpendicular a ambas.

ARTICULO 6.- RASANTE

Se denomina rasante a la cota topográfica de un punto situado en el terreno sobre la alineación a partir de la cual se medirán las alturas de la edificación.

ARTICULO 7.-ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Altura de la edificación, es la distancia vertical desde el punto de rasante más baja de la alineación de fachada hasta la línea más alta de encuentro por el exterior de los muros de fachada con el forjado de cubierta.

ARTICULO 8.-CUERPOS VOLADOS

Se entiende por cuerpo volado toda construcción saliente de la alineación en cualquier fachada de una edificación, de cualquier clase de material, forma o situación.

ARTICULO 9.- NUMERO DE PLANTAS DE UN EDIFICIO

Es el número máximo de divisiones interiores en altura o pisos que puede disponer un edificio. Este número de plantas, a efectos del planeamiento urbanístico se establece en todos los casos en la fachada más desfavorable, lo que quiere decir que si por existencia de desniveles un edificio pudiera tener en una fachada más plantas que en las demás, la limitación del número de plantas se medirá en esa fachada.

ART. 10. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

A los efectos de estas Ordenanzas se define como sótano o semisótano, toda planta situada a cota inferior de la planta baja.

ARTICULO 11.- PLANTA BAJA

Se denomina planta baja de un edificio a la más próxima al terreno que circunda a éste, en su cota más baja.

No se considerará en este sentido punto de cota más baja el correspondiente a la rampa del garaje cuando se trate de una situación puntual en una solución confinada entre muros.

ARTICULO 12.- PLANTA DE PISO

Se entiende por planta de piso cualquier planta comprendida entre la planta baja y la cubierta o planta bajo cubierta.

ARTICULO 13.- PLANTA BAJO CUBIERTA

Se denomina planta bajo cubierta a la planta superior del edificio situada bajo el plano de cubierta cuando la solución constructiva de ésta permita que el espacio entre ambos forjados sea habitable.

No tendrá consideración de planta bajo cubierta el espacio que en su caso se pudiera habilitar bajo la cubierta del edificio superando el número de plantas, permitido y cumpliendo el límite de altura máxima, por lo que no podrá albergar espacios habitables, aunque si utilizables para la vivienda, como almacén, trastero, etc.

CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

SECCION 1ª. CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 14.- OBLIGATORIEDAD DE CONSERVACIÓN

Los propietarios de cualquier tipo de edificio dentro del término municipal de Beintza- Labaien estarán obligados a su conservación en todas sus partes en perfectas condiciones de solidez, salubridad, higiene y ornato.

Las cubiertas, aleros, fachadas y medianeras, se conservarán en buen estado, limpios, revocados o blanqueados, con todos sus elementos en igual estado.

Los solares y espacios libres de edificación se deberán conservar libres de escombros y almacenamientos o acopios inadecuados.

Asimismo corresponde a sus propietarios la eliminación de maleza y conservación del terreno en condiciones adecuadas.

El Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios de los terrenos y edificios que no cumplieren estos requisitos a ejecutar cuantas medidas estime convenientes para su perfecta conservación, sin que esto represente obligación y responsabilidad alguna para él.

ARTICULO 15.- OBRAS DE ORNATO

El Ayuntamiento podrá ordenar por razones de interés turístico, paisajístico 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 algún tipo de plan o previsión.

Las obras deberán ser costeadas por sus propietarios si se encontrasen en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos del Ayuntamiento si lo rebasasen para obtener mejoras de interés general.

ARTICULO 16.- OBRAS DE SALUBRIDAD

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

Así mismo podrá realizar estas obras con cargo a la propiedad en caso de no ser atendidos sus requerimientos.

ARTICULO 17.- CERRAMIENTOS EN PLANTAS BAJAS

Los propietarios de locales comerciales o no destinados a vivienda en plantas bajas, así como los de edificios destinados a otros usos, 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, las presentes Ordenanzas y con la zona de su emplazamiento. Cualquier deficiencia a este respecto puede ser suplida por el Ayuntamiento con gastos a cargo de la Propiedad.

SECCION 2ª. SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 18.- VALLAS DE PROTECCIÓN.

Los frentes a vía pública de los edificios o solares donde se ejecute cualquier tipo de obra de construcción o derribo se deberán cerrar con vallas de protección de al menos 2 metros de altura como mínimo, con materiales que ofrezcan la seguridad suficiente. En el caso de obras interiores del edificio que no ofrezcan peligro o especial afección sobre la vía pública, dicho cierre con valla no será obligatoria.

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 sólo podrán estar colocadas mientras duren las obras. Por tanto, cuando transcurriese un mes sin dar comienzo las mismas o éstas se interrumpiesen durante un período similar, deberá suprimirse la valla y dejar libre el tránsito, sin perjuicio de adoptar las medidas de protección pertinentes.

ARTICULO 19.- PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Durante la construcción o reparación de un edificio que ofreciese peligro o dificultad al tránsito de los viandantes o vehículos sobre una vía pública, se tomarán las medidas de prevención suficientes en la forma que indique la Dirección de la obra y, en su caso, el Ayuntamiento.

Los materiales se deberán descargar y preparar dentro de la obra. Si esto no fuese posible, se deberá pedir autorización al Ayuntamiento para el uso del lugar público necesario.

Los andamios cumplirán las determinaciones de la normativa de seguridad y salud en el trabajo vigente, y cumplirán por tanto con las dimensiones mínimas y elementos de seguridad necesarios que tal normativa especifique. En todo caso, se deberá disponer de una red en todo su perímetro y altura colocada de tal modo que impida la caída de objetos al exterior.

ARTICULO 20.- APARATOS ELEVADORES Y GRÚAS.

Los aparatos elevadores de materiales y grúas-torre se deberán ubicar dentro de la parcela o interior del edificio. En caso de que esto no sea posible se deberá pedir autorización al Ayuntamiento para el uso del lugar público necesario.

En todo caso, deberán estar protegidos por la valla de protección de la obra. Para ello, los proyectos técnicos deberán definir expresamente el emplazamiento de estos aparatos cuando éste se produzca en la vía pública.

ARTICULO 21.- SEGURIDAD EN LAS OBRAS QUE NO REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO.

Las obras menores, las de mantenimiento y las 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.

ARTICULO 22.- SEGURIDAD EN OBRAS DE REFORMA DE LA ESTRUCTURA.

Cuando las 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.

ARTICULO 23.- EDIFICIOS EN RUINA

Cuando una edificación se halle en su totalidad o en alguna de sus partes en estado de ruina, de forma que se amenace la seguridad de los bienes o de 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. Ninguna persona física o jurídica, se podrá oponer 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 como de absoluta urgencia el establecimiento de apeos, podrá ordenar por seguridad, que se ejecuten inmediatamente sin perjuicio de dar cuenta a las Autoridades municipales, solicitando licencia y abonando las tasas correspondientes.

ARTICULO 24.- DECLARACIÓN DE RUINA

La declaración de estado de ruina de cualquier edificación, así como las disposiciones que se dicten sobre la habitabilidad de los inmuebles y el desalojo de sus ocupantes, se acomodarán a lo dispuesto en el artículo 196 de la LFOTU 35/2002, con la tramitación y alcance de los arts. 18-28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Tales actuaciones se adecuarán, en su caso, a lo indicado en el Catálogo de Edificios y Elementos de Interés, quedando prohibida la demolición de cualquiera de estos edificios o elementos siendo obligatoria su restauración, siempre según lo dispuesto en dicho Catálogo.

La declaración de ruina se hará siempre previo expediente, 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.

ARTICULO 25. -DERRIBOS, DESMONTES Y RELLENOS.

Las obras de derribos de parte o totalidad de edificios, de desmontes y de rellenos, se llevarán a cabo con lo dispuesto en la legislación sobre Seguridad y Salud vigente y según las indicaciones de la Dirección de la obra en su caso. Se deberán acometer todas las acciones necesarias para asegurar la estabilidad de los edificios y construcciones vecinas.

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.

ARTICULO 26.- ZANJAS.

Las zanjas tendrán en todo momento las anchuras necesarias para asegurar la seguridad mínima en los trabajos de entibación requerida, en proporción a su profundidad.

En todo caso, 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.

SECCION 3ª. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 27.- BARRERAS ARQUITECTONICAS

Todas las construcciones e instalaciones de pública concurrencia de nueva planta o en las que se ejecuten obras de reforma, adoptarán las medidas necesarias para facilitar su accesibilidad y utilización por personas con minusvalías, en los términos de la Legislación sobre Barreras Físicas y Sensoriales (en especial CTE-SUA). La memoria de los proyectos técnicos incluirá un apartado justificativo del cumplimiento de sus normas y reglamentos.

ARTICULO 28.- CHIMENEAS

Se prohíbe lanzar humos de combustión o extracción de cocinas al exterior por las fachadas y patios. Estos deberán ser conducidos por conducto apropiado hasta una altura que sobrepase la cubierta del edificio en ese punto. Si éste dista 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.

ARTICULO 29.- RECOGIDA Y VERTIDO DE AGUAS

Las aguas fecales y pluviales se deberán recoger convenientemente en redes separadas. En todo caso, las aguas fecales se verterán a la red municipal. Las aguas pluviales se verterán a red municipal si la hubiera, o a calle.

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

ARTICULO 30.- CIMIENTOS Y DRENAJE DE MUROS.

Las edificaciones y construcciones no podrán invadir en ningún caso el espacio público con sus elementos de cimentación (zapatas, muros de contención y otros elementos). Excepcionalmente, si fuese necesario ejecutar conductos de drenaje por el exterior sobre terreno de dominio público el Ayuntamiento deberá autorizar expresamente la solución. Esto no supondrá nunca una posible apropiación de terreno público, debiendo ser el mantenimiento y las obras que sobre esa instalación fuesen necesarias en un futuro, a cargo de los propietarios del edificio o parcela drenados.

ARTICULO 31.- INSTALACIONES EXTERIORES

Todas las nuevas instalaciones de los edificios son actos sujetos a licencia de obras. Dentro de estas se incluyen los rótulos, toldos y las instalaciones radioeléctricas y de ventilación y captación de energía solar situadas, generalmente, sobre las cubiertas. No se autorizarán en ningún caso cables por el exterior de las fachadas, debiendo los edificios existentes enterrarlos paulatinamente.

Todas las instalaciones particulares de almacenamiento de combustible deberán permanecer ocultas a las vistas desde el exterior, bien en el interior del edificio o bien enterradas. De

cualquier modo, se deberán colocar barreras visuales que los oculten, si estos ofrecen partes visibles. Se prohíbe almacenar a la vista bombonas de gas. Igualmente, se deberá solicitar licencia para las instalaciones de climatización y acondicionamiento de aire con elementos de instalación situados al exterior. Preferentemente se colocarán ocultos a la vista desde el exterior y no podrán realizar vertidos a vía pública.

CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS

ARTICULO 32.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Las condiciones de habitabilidad, serán las que Normativamente se fije por parte del Gobierno de Navarra.

ARTICULO 33.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

Igualmente, 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 Normativamente el Gobierno de Navarra con las siguientes condiciones adicionales:

1. Las instalaciones de saneamiento deben conectarse a colector público. No se permiten las fosas sépticas ni ningún otro sistema de depuración en el suelo clasificado como urbano.
2. Si no fuera posible verter las aguas al colector por gravedad se podrán autorizar instalaciones de bombeo en el interior de la parcela de modo que las aguas lleguen a la arqueta de acometida por efecto exclusivo de la pendiente.
3. Las acometidas al colector público serán siempre separativas de fecales y pluviales aunque, en su caso, el colector en el momento de ejecutarlas todavía no lo sea.

CAPITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES DE ACTIVIDAD ECONOMICA

SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 34.- 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 y vinculadas a la misma actividad.

No se permite la construcción de entreplantas.

ARTICULO 35.- SERVICIOS SANITARIOS

Todo local de negocio estará dotado, como mínimo, de un cuarto de aseo de 1,50 m² de superficie mínima, sin comunicación directa con la zona de público.

Dicho aseo contará con un inodoro y un lavabo dotados de los elementos necesarios para su uso, ventilará al exterior mediante conducto de extracción forzada de 100 cm² de sección mínima o por medio de ventana practicable al exterior, y estará alicatado hasta el techo.

ARTICULO 36.- VENTILACIÓN

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

ARTICULO 37.- MEDIDAS CONTRA INCENDIOS Y DE SEGURIDAD.

Todo local de negocio estará sujeto a lo dispuesto en la vigente normativa CTE-SI y demás normativa concurrente que se promulgase.

SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERIA

ARTICULO 38.- DEFINICIÓN

Se entiende por establecimientos de hostelería, las instalaciones destinadas a hospedaje, los bares, tabernas, restaurantes, posadas, sociedades gastronómicas, peñas y similares.

ARTICULO 39.- PROGRAMA MÍNIMO

Los establecimientos de hostelería contarán, como mínimo, con una zona de público de 20 m² y dos aseos independientes de la zona de público mediante preaseo para señoras y caballeros con lavabos e inodoros. La superficie mínima de cada aseo será de 1,50 m². Si existiese cocina su superficie no será inferior a 8 m².

ARTICULO 40.- INSTALACIONES

Las instalaciones contarán con conductos de evacuación de humos de la cocina hasta la cubierta según lo exigido en el artículo 28 de estas ordenanzas. Igualmente contarán al menos con un fregadero en la cocina, accionable por medios no manuales.

Las cocinas tendrán pavimentos cerámicos o continuos y paredes alicatadas hasta el techo, de forma que se garantice la mínima higiene necesaria.

ARTICULO 41.- DISPOSICIONES SOBRE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Para los establecimientos de hostelería, les será de aplicación todas las disposiciones vigentes relativas a Actividades Clasificadas, con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores.

SECCION 3ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTACION

ARTICULO 42.- DEFINICIÓN

Se entiende por establecimientos de alimentación, los destinados a la manipulación y venta de productos alimenticios al por menor, como panaderías, carnicerías, charcuterías, pescaderías, ultramarinos, supermercados, etc.

ARTICULO 43.- DIMENSIONES MÍNIMAS

Todo establecimiento de alimentación contará, como mínimo, con una zona de público de 10 m², con entrada directa desde la calle.

ARTICULO 44.- INSTALACIONES Y MEDIDAS SANITARIAS

Los revestimientos y paredes serán inertes y lavables; serán fácilmente lavables y sus superficies evitarán la acumulación de suciedad y humedad.

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 insectos.

ARTICULO 45.- DISPOSICIONES SOBRE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Para los establecimientos de alimentación, les será de aplicación todas las disposiciones vigentes relativas a Actividades Clasificadas, con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores.

SECCION 4ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES DE OFICINAS

ARTICULO 46.- DEFINICIÓN

Se entiende por los locales de oficina, los despachos profesionales o los destinados a labores administrativas, bancos, etc.

ARTICULO 47.- DIMENSIONES MÍNIMAS

Su superficie útil en planta será al menos de 20 m² y arrojará una cubicación igual o superior a 50 m³.

ARTICULO 48.- SERVICIOS SANITARIOS

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

ARTICULO 49.- VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Estos locales deberán cumplir para su iluminación con huecos que aseguren un mínimo del 8% de su superficie en planta. Al menos la mitad de esa superficie deberá ser practicable para procurar la renovación del aire del local. No obstante, se podrán instalarse sistemas mecánicos de renovación de aire, que aseguren un mínimo de 5 renovaciones/hora.

SECCION 5ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION INDUSTRIAL, ALMACENES Y TALLERES

ARTICULO 50.- DEFINICIÓN.

Se entienden 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 siguientes secciones.

ARTICULO 51.- CONDICIONES GENERALES.

Los edificios o locales destinados a uso industrial, de almacenaje o de taller, cumplirá lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, O.M.T. de 9 de Marzo de 1.971 y sus reglamentos y Ordenanzas específicas para cada tipo de actividad.

ARTICULO 52. DIMENSIONES MÍNIMAS

Toda industria 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 2,10 m en zonas de almacén o dependencias que no se utilicen habitualmente por el personal.

ARTICULO 53.- SERVICIOS SANITARIOS

Se deberá disponer, como mínimo, 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 con más de 10 trabajadores. En el caso de empresas con menos de 10 trabajadores, se deberá disponer como mínimo, un inodoro y un lavabo. Dichos aseos serán independientes de la zona de trabajo.

ARTICULO 54.- INSTALACIONES

Todos los establecimientos deberán disponer de sumideros de limpieza.

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

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

ARTICULO 55.- DISPOSICIONES SOBRE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Para los establecimientos industriales, almacenes y talleres, les será de aplicación todas las disposiciones vigentes relativas a Actividades Clasificadas, con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores.

SECCION 6ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS GARAJES Y APARCAMIENTOS

ARTICULO 56. –DEFINICIÓN

Se entiende como garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, ya sea construido o la intemperie.

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

ARTICULO 57.- DIMENSIONES MÍNIMAS

La dimensión mínima de cada plaza de aparcamiento será de 2,20 x 4,50 m y la altura mínima de todo aparcamiento cubierto no será inferior a 2,10 m en cualquier punto.

ARTICULO 58.- 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 superficie horizontal, en el que no se podrá desarrollar ninguna actividad.

ARTICULO 59.- SERVICIOS SANITARIOS

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

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

ARTICULO 60.- MEDIDAS DE SEGURIDAD

En los edificios de este tipo cerrados, el camino recorrido por el peatón estará señalizado y exento de riesgo de atropello. En todo caso estará separado del de los vehículos y tendrá un ancho mínimo de 91cm.

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

ARTICULO 61.- DISPOSICIONES SOBRE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Para los establecimientos de garajes y talleres para vehículos, les será de aplicación todas las disposiciones vigentes relativas a Actividades Clasificadas, con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores.

SECCION 7ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES AGROPECUARIAS

ARTICULO 62.- DEFINICIÓN

Se entienden como instalaciones agropecuarias a todas aquellas relacionadas con la explotación, almacenamiento, o producción agrícola, ganadera o forestal.

ARTICULO 63.- DISTANCIAS

Se cumplirá, en cuanto a distancias de este tipo de instalaciones, lo previsto en el Decreto Foral 148/2003 por el que restablecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas.

ARTICULO 64.- 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 deberá ser 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.

ARTICULO 65.- DISPOSICIONES SOBRE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Para los edificios agropecuarios, les será de aplicación todas las disposiciones vigentes relativas a Actividades Clasificadas, con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores.

CAPITULO VI. CONDICIONES DE INDOLE FORMAL Y ESTETICA

SECCION 1ª CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 66. CRITERIOS GENERALES

Todos los edificios y construcciones nuevas y existentes en el ámbito de Beintza-Labaien, se deberán adaptar, con carácter general, al ambiente urbano donde se sitúan, armonizando en composición, características constructivas y materiales con los edificios del entorno de forma que se integren armónicamente con lo preexistente.

Este principio de adaptación al ambiente urbano es de obligado cumplimiento y se analizará en el momento de la aprobación de los proyectos de edificación presentados, incluso más allá, de la eventual literalidad de los criterios contenidos en los artículos siguientes, de forma que deberá ser cumplido y exigido aunque la solución presentada pueda cumplir lo previsto en estas Ordenanzas.

Podrán ser autorizables soluciones técnicas diferentes a las previstas en esta Ordenanza, siempre que el Ayuntamiento lo considere oportuno y siempre respetando el principio de adaptación al ambiente urbano.

ARTICULO 67.- EDIFICIOS CATALOGADOS

Toda construcción incluida en el Catálogo de Edificios y Elementos de Interés de este Plan conservará y, en su caso, recuperará aquellos aspectos que justifican su inclusión en el citado Catálogo y que están reseñados en éste.

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

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

ARTICULO 68.- EDIFICIOS PRÓXIMOS A EDIFICIOS CATALOGADOS

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

ARTICULO 69.- CONSTRUCCIONES AUXILIARES Y ANEXOS

Se entiende como tales los edificios anexos al edificio principal contruidos en planta baja, pudiendo tener una planta primera cuando ésta permanezca totalmente abierta, es decir sin cerramiento, aunque puede estar cubierta.

Tratarán de armonizar con el resto del edificio al que se adosan o se vinculan, de forma que presentará los mismos materiales y acabados que aquel, por lo que se establecen para ellas idénticas condiciones que las que se mencionan para la edificación principal.

1. Anexos. En las áreas privadas libres de edificación, podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento las construcciones auxiliares para porche cubierto, garaje, almacenaje de leña o accesorios propios de trabajos de huerta o jardín, siempre que cumplan las condiciones siguientes:

- Que en la parcela no existan edificios catalogados ni otras edificaciones auxiliares.
- Que la ocupación máxima de todas las edificaciones junto con los anexos no supere el 60% de la superficie total de la parcela.
- Que la superficie construida máxima de todos los anexos, no supere 80 m² (incluidos los porches abiertos, no aleros).
- Que se retranquee un mínimo de 2 m respecto de los linderos de la parcela recayente a espacio público.
- Que se realice en materiales constructivos similares al edificio al que se adosa, en piedra de mampostería o enfoscado y pintado, cubierta inclinada de teja cerámica color rojo, estructura de cubierta de madera con aleros vistos de madera y carpinterías de puertas y ventanas de madera.
- Que de no existir más que un anexo independiente de la edificación principal, pudiéndose construir el resto de la superficie hasta 80m² anexa a la edificación principal. Es decir, toda la superficie prevista para los anexos se puede edificar adosada al edificio principal o separada a ella, de forma que como máximo sólo exista un volumen separado de aquella.
- Que las cubiertas siempre sean inclinadas a una, dos o cuatro aguas. En los cuerpos con dos plantas la cubierta inclinada podrá ocupar solamente en parte la superficie de la terraza inferior con el límite de ocupar cuando menos el 50% del total de la superficie de la planta baja, es decir, se permite en ese caso una cubierta plana que ocupe menos de la mitad de la superficie del anexo. En este caso, esta cubierta plana estará al servicio de la edificación principal y tendrá acceso directo desde la misma. Las barandillas cumplirán con las mismas condiciones que las que se regulan para los balcones y la estructura de la cubierta será de madera tanto en aleros, como vigas, viguetas, pilares y todos los elementos vistos.

2. Frontones y piscinas. Quedan prohibidos los frontones y piscinas cubiertas fuera de las alineaciones de fachada definidas en los planos. Deberán ser de los mismos materiales permitidos para los edificios principales.

En las áreas privadas libres de edificación se podrán autorizar las piscinas al aire libre con las siguientes condiciones:

- Que cumplan las condiciones higiénico-sanitarias vigentes
- Que el volumen de construcción no sobresalga del nivel del terreno

3. Mobiliario de jardín. En las áreas privadas libres de edificación quedan autorizadas las pérgolas abiertas y sin cubrir y los elementos de mobiliario y decoración de jardín, fuentes, etc.

4. Invernaderos. Los invernaderos, siempre que sean desmontable (no fijo), no computarán como superficie anexa y tendrán una altura máxima 2'5 m en la cumbre y retranqueo de los linderos de la parcela como mínimo 2 m.

5. Parcelas de uso industrial, terciario o almacenaje. En las áreas privadas libres de edificación no se permitirán almacenajes, desechos, chamizos, etc. Únicamente se permitirán cubiertos o marquesinas para los aparcamientos de vehículos que utilicen la instalación, depósitos de combustible, centros de transformación y los relacionados con suministros de energías, así como aquellos almacenes de productos acabados que por sus características deban emplazarse necesariamente en dicho espacio.

SECCION 2ª.CONDICIONES PARTICULARES DE LOS EDIFICIOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL

ART. 70. AMBITO

Se trata de los núcleos históricos tradicionales y de las edificaciones situadas entre ellos, por lo que se incluye la totalidad del suelo residencial urbano existente, en el que se trata de proteger y mantener en las nuevas construcciones y en la reforma de las existentes, aquellos rasgos característicos de identidad propios de la arquitectura del municipio.

Igualmente, se incluyen, los suelos clasificados como suelo urbano no consolidado, ya que no se trata sino de una mera ampliación del suelo ocupado actualmente, con el cual va a compartir el mismo ambiente y tradición.

Estas condiciones serán de aplicación a la totalidad de edificios incluidos los no residenciales que se construyan en el ámbito anteriormente indicado.

La Resolución 283/2007 de 11 de Mayo de la Dirección General de Cultura excluye a Beintza-Labaien del ámbito de aplicación de los Documentos Básicos HE4 y HE5 del Código Técnico de la Edificación.

ARTICULO 71.- COMPOSICION DE LOS HUECOS Y ELEMENTOS DE FACHADA

Los huecos de balcones, ventanas, puertas y demás elementos de fachadas, respetarán las normas tradicionales de composición de la zona.

Preferentemente se situarán centrados en ejes compositivos verticales que configuren las diferentes fachadas.

Será predominante en cada hueco la dimensión vertical frente a la horizontal. No obstante, se permiten la excepción a esta norma, tanto en los locales y garajes, como en el caso de huecos de la planta bajo cubierta en las que éstos se sitúen justo debajo del plano del alero y si así lo sugiera una correcta iluminación y ventilación de las dependencias a las que atiendan.

Igualmente, se podrán construirse huecos de proporción horizontal en las estancias de planta baja con acceso al suelo libre privado exterior.

Con independencia de los anexos y de los porches cada una de las fachadas se mantendrá en un plano principal, si bien se permiten huecos de terrazas retranqueados del plano principal de la fachada.

ARTICULO 72.- MATERIALES DE FACHADA

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

Los materiales a emplear serán los revocos de mortero de cemento o cal coloreados o pintados con colores tradicionales armónicos con el conjunto, la mampostería o la sillería de piedra. Los colores tradicionalmente usados han sido los blancos y ocres.

Las esquinas, recercados de puertas y ventanas y otros puntos se podrán enfatizar con piezas de piedra, que deberán ser piedras prismáticas de al menos 15 cm de altura.

Se tenderá a la existencia de un zócalo, preferentemente de piedra en sillería o sillarejo, permitiéndose aplacados de piedra continuos y geométricos nunca las lajas irregulares y sí la mampostería vista. Igualmente podrán ser enfoscados con una textura rugosa del acabado.

Los criterios señalados en este artículo, serán extensivos a las medianeras que queden a al avista, para la que su diseño se incluirá en el proyecto técnico correspondiente.

ARTICULO 73.- CUBIERTAS

Las cubiertas serán inclinadas en las soluciones tradicionales a dos, tres y cuatro aguas. Su pendiente será la adecuada para su cubrición con teja cerámica, siempre inferior al 45% y en tonos similares a los del resto de la edificación tradicional (colores rojos y tierras), curva o mixta, que será el único material autorizable.

No se permite la construcción de terrazas planas deducidas del plano de la cubierta. En general se evitarán las soluciones forzadas por la introducción de discontinuidades en los planos.

Los faldones de la cubierta se prolongarán mediante aleros. Estos serán preferentemente inclinados en cubiertas a 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 los lucernarios, las chimeneas y las antenas y los paneles captadores de energía solar. Estos últimos se mantendrán paralelos al plano de la cubierta y pegados al faldón.

Se autoriza la construcción de "mansardas" sobre los faldones inclinados de la cubierta, en las nuevas construcciones o en las existentes en parcelas residenciales a excepción de los edificios catalogados, con las siguientes limitaciones:

- . La anchura de la mansarda será menor a 2,5m
- . Las mansardas se situarán en los ejes compositivos de las fachadas Con un máximo de dos mansardas por faldón de cubierta.
- . La pendiente será a dos aguas, con el mismo material que el resto. La pendiente podrá ser hasta del 55%
- . Los laterales vistos si los hubiera se acabarán con el mismo material que las fachadas

Así mismo se podrán construir lucernarios ocupando los caballetes en las soluciones a dos y cuatro aguas de las linternas tradicionales, al objeto de dotar a los espacios interiores de una adecuada iluminación y ventilación y limitando a 0,60 m. la diferencia de cota con los planos de la cubierta a los que deberán mantenerse paralelos.

ARTICULO 74.- CARPINTERÍAS

Las carpinterías de los huecos serán de madera en su color, se permite la utilización del PVC y aluminios lacados con acabado exterior de imitación a madera.

Los elementos de madera estructurales y de cubierta deberán ir tintados o en su color natural, permitiéndose ir pintados en colores oscuros.

Los proyectos técnicos deberán señalar estos puntos con la suficiente precisión, para que no puedan existir diferentes interpretaciones en el momento de la obra.

Los elementos de oscurecimiento exterior serán siempre contraventanas. Excepcionalmente podrán autorizarse persianas enrollables en aquellos huecos de ventanales en los que por sus características y dimensiones sea técnicamente complicada la solución de contraventanas. En este caso, las persianas se acabarán color marrón oscuro o imitación a madera.

ARTICULO 75.- BALCONES

Los balcones serán de estructura de madera o de hormigón. El vuelo total no excederá de 1,0m. En los de madera los elementos sustentantes del piso tendrán una escuadría no inferior de 14 x 10 cm. 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 los de hormigón el borde del canto de la losa no podrá superar los 14 cm.

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

ARTICULO 76.- MIRADORES

Los miradores podrán efectuarse con material similar al previsto para el resto de las carpinterías. El despiece de la carpintería, se basará en soluciones tradicionales de miradores y tenderá a limitar los tamaños de los elementos de vidriería.

El vuelo máximo será de 1,0m. Toda la superficie acristalada deberá poderse limpiar desde el interior, en cumplimiento del CTE-SUA. El mirador estará tratado como un elemento autónomo

adosado a la fachada en consecuencia la cubrición podrá ser independiente de la cubierta del edificio en las soluciones de chapas metálicas y similares.

Ta solo se podrán construir cuerpos volados por fuera de la alineación oficial los balcones y los miradores a partir de 3,5m de altura sobre la rasante de la vía en ese punto de la fachada. El vuelo total por fuera de la alineación no podrá exceder de 1 metro, siempre que quede una distancia mínima libre de 6m hasta el otro lado de la calle. Igualmente se deberá situar al menos a 60cm de cualquier fachada contigua.

En caso de parcelas privadas contiguas, el vuelo deberá situarse a más de 2m respecto a linde.

ARTICULO 78.- CIERRE DE FINCAS

Los cierres deberán situarse siempre dentro de la parcela con límite en el perímetro máximo establecido por la alineación oficial de la finca o parcela resultante de la Ordenación prevista.

Se utilizarán las soluciones constructivas a base de muros de mampostería de piedra vista o enfoscados de obra hasta una altura de 1m, a partir de la cual se permitirá cierre de verja metálica hasta una altura de 2m. Estas soluciones se podrán realizar soluciones mixtas con setos, pero la parte ciega siempre será de al menos 1m de altura. Igualmente se podrá realizar cierres con pilaretes de obra o de piedra que podrán llegar hast los 2m, siendo la parte ciega base de 1m de altura máxima.

En separaciones entre colindantes, se podrán efectuar cierres ligeros compuestos por malla metálica y suplementados con seto hasta la altura de 2m.

Las alturas señaladas en este artículo, cuando existan desniveles, deberán entenderse como promedio de las que se produzcan en cada paño de cierre siempre medidas en la cara interior a la parcela.

ARTÍCULO 79.- OTRAS CONSTRUCCIONES EN EL SUELO LIBRE PRIVADO

En el suelo libre privado no ocupado por la edificación se admitirán los anexos según se regulan en el artículo 69 de estas Ordenanzas y otros elementos de mobiliario urbano propios de los jardines, bancos, mesas, jardinerías, etc.

También se autorizan las construcciones para asadores y barbacoas, que se deberán separar un mínimo de 3m de las edificaciones y no superar los 3m de altura en total, contando la boca de la chimenea

La superficie de parcela libre podrá estar ajardinada o pavimentada. En este último caso se intentará que la superficie pavimentada no supere el 50% del total de superficie libre.

SECCION 5ª. CONDICIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ARTICULO 80.- EDIFICACION RESIDENCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE

El Plan Municipal de Labaien, no define barrios tradicionales por lo que las condiciones que rigen en este caso son las señaladas en el artículo 27 de la Normativa del POT-2-Navarra Atlántica, con las siguientes cuestiones adicionales:

- El edificio se situará a no menos de 75 metros de camino público y será accesible desde éste por camino que pasará a ser de uso público.
- Será por cuenta del promotor la obtención del suelo y la ejecución del conjunto de servicios e infraestructuras necesarias que una vez ejecutadas pasarán a ser de titularidad pública hasta el límite de la finca que quede vinculada a la ejecución del edificio.

- Las viviendas situadas en suelo no urbanizable contarán con servicios de abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento suficientes y adecuados. Las dotaciones de estos servicios deberán ser en todo caso enterradas.
- Los edificios de viviendas en suelo no urbanizable cumplirán con las condiciones previstas en esta Ordenanza para los situados en suelo urbano consolidado.
- Para las construcciones auxiliares, se autoriza asimismo la utilización en fachadas y cubiertas de chapa lacada de color rojo y la altura máxima de la edificación hasta cumbrera no podrá superar los 7 m, aunque se puede aceptar altura mayor si se justifica debidamente por la especificidad de la instalación de que se trate.

ARTICULO 81.- EDIFICACION AGROPECUARIA EN SUELO NO URBANIZABLE

Los materiales a utilizar en fachada serán preferentemente los enfoscados pintados en color blanco y las fábricas de bloques de hormigón de color arena.

Las cubiertas inclinadas a dos y cuatro aguas y el material de cubrición serán la teja cerámica o la chapa lacada de color rojo.

Se autoriza asimismo la utilización en fachadas y cubiertas de chapa lacada de ese mismo color. La altura máxima de la edificación hasta cumbrera no podrá superar los 7m aunque se puede aceptar altura mayor si se justifica debidamente por la especificidad de la instalación de que se trate.

ARTICULO 82.- OTRAS EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Se incluyen en este artículo el resto de construcciones y edificaciones que deban situarse en esta clase de suelo.

Los edificios que se construyan deberán integrarse en el paisaje en que se sitúan, por lo que sus características constructivas y soluciones estéticas y formales se acomodarán a la especificidad del uso a que se destinen.

Los materiales a utilizar serán con carácter general los enfoscados pintados en colores claros en fachadas y las cubiertas de tejas cerámicas rojas o tonos tierras.

Para las instalaciones y edificaciones destinadas a las infraestructuras o de actividades industriales atípicas o de otros usos como dotacionales, etc. que en su caso se autoricen en esta clase de suelo, podrá autorizarse la utilización de materiales diferentes a los previstos siempre que así lo justifique la clase de uso a que se destinen.

Se deberá realizar un tratamiento del entorno donde se sitúen y de los suelos que se afecten por la construcción, canalizaciones, accesos, etc., con el objeto de minimizar el impacto visual que suponen. Para ello, se deberá prever la plantación de pantallas vegetales y un tratamiento adecuado de los desmontes y taludes que hubiese de realizarse, con una revegetación de los mismos adecuada al entorno con una hidrosiembra de especies autóctonas. Los proyectos técnicos incluirán una concreción de estos aspectos en su documentación gráfica, escrita y presupuestaria.

Las construcciones de apoyo a la horticultura autorizables en el suelo de valor para su explotación agrícola se destinarán a ese fin exclusivo. Tendrán una superficie máxima de 15 m² y una altura máxima a cumbrera de 3 m y 2 m al alero. No se autorizan otros materiales que las tejas cerámicas rojas o color tierra en cubrición y los cerramientos formados por muros de bloque de hormigón a cara vista de color arena y los enfoscados pintados de blanco u ocre. Para ello, no se autoriza la construcción de fosas sépticas.

ARTICULO 85. CIERRE DE FINCAS

Los cierres de las fincas se efectuarán según lo indicado en el artículo 78 de la presente normativa, cuando se trate de recercar un edificio residencial nuevo o existente y sus anexo.

En el resto de los casos no se autorizarán otros que los tradicionales formados por estacas de madera y líneas de alambre. La autorización de un cierre diferente únicamente podrá hacerse cuando concurran en la actividad autorizada circunstancias que así lo aconsejen siempre que expresamente así se solicite y se incluya la documentación técnica gráfica y escrita necesaria para su definición.

2.ORDENANZA DE URBANIZACION

INDICE

<u>CAPITULO I. PREAMBULO</u>	PG.25
Art. 1. Objeto	
Art. 2. Ambito de aplicación	
Art. 3. Vigencia	
Art. 4. Interpretación	
Art. 5. Naturaleza, procedimiento y contenido de los proyectos de urbanización	
<u>CAPITULO II. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION</u>	PG.26
<u>SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES</u>	PG.26
Art. 6. Determinaciones contenidas en el Plan Urbanístico Municipal y modificaciones	
Art. 7. Condiciones de las operaciones de reforma y ampliación de la urbanización en el suelo urbano	
Art. 8. Supresión de barreras arquitectónicas	
<u>SECCION 2ª. EXPLANACION Y PAVIMENTACION</u>	PG.26
Art. 9. Criterios generales	
Art. 10. Pavimentos	
Art. 11. Escalinatas y rampas	
<u>SECCION 3ª. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA</u>	PG.28
Art. 12. Criterios generales	
Art. 13. Bocas de riego	
Art. 14. Hidrantes de incendio	
Art. 15. Contadores	
Art. 16. Pruebas a realizar	
Art. 17. Limpieza de la red	
Art. 18. Puesta en servicio	
Art. 19. Recepción de la red de abastecimiento	
<u>SECCION 4ª. EVACUACION DE AGUAS Y SANEAMIENTO</u>	PG. 29
Art. 20. Criterios generales	
<u>SECCION 5ª. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA</u>	PG. 30
Art. 21. Criterios generales	
Art. 22. Grados de electrificación	
Art. 23. Centros de transformación	
<u>SECCION 6ª. ALUMBRADO PUBLICO</u>	PG. 31
Art. 24. Criterios generales	
Art. 25. Condiciones de la instalación	
<u>SECCION 7ª. RED Y SUMINISTRO DE GAS</u>	PG. 31
Art. 26. Criterios generales	
<u>SECCION 8ª. TELEFONIA</u>	PG. 32
Art. 27. Criterios generales	
Art. 28. Características de la red	
<u>SECCION 9ª. JARDINERIA</u>	PG.32
Art. 29. Normas generales de jardinería	
<u>SECCION 10ª. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO. ELEMENTOS SINGULARES</u>	PG.33
Art. 30. Normas generales	
Art. 31. Elementos de mobiliario urbano	

CAPITULO I. PREAMBULO

ARTICULO 1.- OBJETO

Las presentes Ordenanzas, tienen como objeto, regular los aspectos referentes a la urbanización mediante obras de pavimentación, jardinería, mobiliario urbano e infraestructuras urbanas de cualquier índole.

Sus determinaciones serán de obligado cumplimiento tanto en obras llevadas a cabo por la administración como las de iniciativa privada, cuando afecten al espacio público que se debe urbanizar, renovar o mantener.

ARTICULO 2.- AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza, será de aplicación obligatoria en la totalidad del ámbito del municipio de Beintza-Labaien, 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.

ARTICULO 3.- VIGENCIA

La presente Ordenanza, entrará en vigor simultáneamente con el Plan Municipal y su aprobación definitiva implicará la derogación de cualquier ordenanza de urbanización o norma equivalente existente hasta la fecha.

ARTICULO 4.- INTERPRETACIÓN

La interpretación de la presente Ordenanza, se hará en el contexto general de la Memoria y la Normativa Urbanística General del Plan Municipal de Beintza-Labaien, 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.

ARTICULO 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 esta Ordenanza.

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. En ningún caso, podrán modificar las previsiones del planeamiento, sin perjuicio de que se puedan efectuar las adaptaciones que la ejecución de las obras exija.

No se incluyen dentro de este ámbito las obras de urbanización interior de las parcelas, que se incluirán en el Proyecto de Edificación. No obstante y a los efectos de producir los enganches con las redes de la Unidad deberán ser asimismo aprobadas previamente por las compañías suministradoras.

CAPITULO II. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION

SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 6.- DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL PLAN MUNICIPAL

Los proyectos y obras de urbanización, respetarán las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Municipal. En este sentido, se deberá justificar expresamente cualquier modificación que pudiera introducirse para lograr de cualquier tipo de mejora urbana.

Estas modificaciones, se someterán expresamente 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.

Las modificaciones introducidas, no podrán, en ningún caso, suponer un detrimento de las características del espacio público o de sus infraestructuras en relación con el interés particular.

ARTICULO 7.- 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.

En virtud de mantener un continuo urbano lógico y reconocible, se adoptarán soluciones de pavimentación similares 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.

ARTICULO 8.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

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

SECCION 2ª. EXPLANACION Y PAVIMENTACION

ARTICULO 9.-CRITERIOS GENERALES

La obras de ejecución de explanación y pavimentación de áreas de uso público se diseñarán de modo que ofrezcan una resistencia adecuada y suficiente del pavimento a las cargas de rodadura y climatología previstas, aseguren una evacuación de aguas hacia la red de saneamiento y drenajes, una regularidad de perfiles y continuidad de los recorridos que mantengan y mejoren la imagen urbana existente, ofrezcan seguridad de los usuarios de las mismas y aseguren una 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.

Los nuevos trazados del sistema viario se urbanizarán aplicando los criterios del Decreto Foral 154/89 de Barreras Físicas y Sensoriales; preferiblemente mediante viales de "coexistencia" peatonal-rodado, con la pavimentación al mismo nivel, en el que quedan prohibidos los bordillos.

ARTICULO 10.- PAVIMENTOS

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

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

En los viales de coexistencia (en general todos los del casco urbano), el pavimento de las aceras estará enrasado con el de la zona de rodadura, no existiendo bordillo. LA conexión de viales antiguos a estos o en el caso de preexistencia de aceras, la transición de los viales principales a éstos se hará en tramos de hormigón con pendiente del 10%. Los materiales a utilizar en los diferentes elementos pavimentados del espacio público serán los siguientes:

1. Aglomerado asfáltico en dos capas de espesor mínimo 4 cm, tanto en la inferior como en la de rodadura. Esta última se ejecutará con árido ofítico, en:
 - Viales generales
 - Aparcamientos
2. Pavimento de hormigón espesor mínimo 16 cm, en:
 - Calzadas
 - Aparcamientos
 - Aceras
 - Zonas libres peatonales
3. Pavimento de losa de piedra natural o artificial espesor mínimo 4 cm, en:
 - Aceras
 - Zonas libres peatonales

El pavimento preferentemente utilizado será el 2, quedando el 1 para zonas exclusivamente rodadas y el 3 para zonas exclusivamente peatonales

ARTICULO 11.- ESCALINATAS Y RAMPAS

En escaleras la contrahuella oscilará entre 100 y 180 mm. y la huella no será inferior a 280 mm. La proyección de la contrahuella sobre la huella no superará los 15 mm.

No deberán existir tramos de más de diez escalones sin meseta intermedia de descanso.

Las rampas se construirán con pendientes inferiores al 10%, aunque en casos excepcionales y tramos cortos menores de 6m se pueden alcanzar el 15%.

Se podrán acometer excepciones a estas medidas justificadamente por necesidades topográficas.

SECCION 3ª. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA

ARTICULO 12.- CRITERIOS GENERALES

La red de abastecimiento a realizar se conectará a la red de distribución pública existente. Si no pudiera ser así (por ejemplo fuera del casco urbano), excepcionalmente se justificará el abastecimiento, forma de captación, emplazamiento de éste, aforos y análisis de las aguas.

La red de abastecimiento de agua se diseñará de acuerdo con las Ordenanzas Básicas del Ministerio de Industria (B.O.E. de 31 de enero de 1976), discurriendo siempre por terreno público (viales, zonas verdes y espacios públicos no edificables).

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 podrán ser 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.

Se diseñará la red de forma que 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 asegurará en todo caso que cualquier edificio tenga una presión suficiente, para lo que por encima de la última planta útil exista por lo menos una columna de agua de 10 m.

Para todas las distintas partes de la red de abastecimiento, se adoptarán las condiciones existentes en las Ordenanzas de Abastecimiento de la Comarca de Pamplona, entendiéndose que se trata de una Ordenanza completa y perfectamente adaptable a Beintza-Labaien.

ARTICULO 13.- BOCAS DE RIEGO

Existirán Bocas de riego, en todas las zonas libres de plazas, parques, jardines, paseos, calles, aparcamientos, etc. con instalación suficiente para un consumo mínimo de 20 m³/ha.

ARTICULO 14.- HIDRANTES DE INCENDIO

Existirán hidrantes de incendios de manera que no habrá más de 100 metros de distancia al acceso del edificio más alejado del hidrante que lo atiende.

ARTICULO 15.- CONTADORES

El modelo a colocar será aprobado por el Ayuntamiento.

En todo caso, 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.

ARTICULO 16. PRUEBAS A REALIZAR

Se realizarán comprobaciones de presión de todas las conducciones de la red de abastecimiento así como los elementos y acometidas que componen la misma. 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.

ARTICULO 17.- LIMPIEZA DE LA RED.

Se deberá tener en cuenta al finalizar las obras de instalación, la eliminación de posibles residuos existentes en las tuberías.

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

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

ARTICULO 18.- PUESTA EN SERVICIO

Al finalizar satisfactoriamente las pruebas de limpieza y desinfección, se procederá a la puesta en servicio de la red, mediante el llenado de la misma y procurando la eliminación de todo el aire contenido de manera que 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 deberá alcanzar la presión estática de servicio.

ARTICULO 19.- RECEPCIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO

Previamente a la recepción 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.

Se entregarán planos de fin de obra con coordenadas x, y de los registros y despiece de los mecanismos.

SECCION CUARTA. EVACUACION DE AGUAS Y SANEAMIENTO

ARTICULO 20.- CRITERIOS GENERALES.

Para todas las distintas partes de la red de saneamiento, se adoptarán las condiciones existentes en las Ordenanzas de Abastecimiento de la Comarca de Pamplona, entendiéndose que se trata de una Ordenanza completa y perfectamente adaptable a Beintza-Labaien.

La red de saneamiento será separativa. Todos los conductos serán circulares con diámetro mínimo de 300 mm para conductos de hormigón o de 250 mm para conductos de PVC. El diámetro mínimo de las acometidas será de 160 mm y preferentemente se realizarán en PVC.

Las tuberías a emplear en la red de fecales serán de hormigón con campana y junta homologada de goma y de PVC 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 de fecales se deberán conectar salvo casos excepcionales a pozo de registro, con arqueta registrable y accesible en el arranque de la acometida, siempre en terreno público.

Las acometidas de pluviales se conectarán a pozo de registro o en "clic" a la tubería general, con arqueta registrable y accesible en el arranque de la acometida, siempre en terreno público. Las

aguas pluviales se podrán verter directamente a calle, siempre que exista pendiente suficiente para evacuar el agua producida hasta el sumidero más cercano.

Los pozos de registro serán de hormigón, con tapa metálica circular, se colocarán en los cambios de dirección, cambio de pendiente y zonas de acometidas de forma que nunca exista más de 50m entre dos pozos. 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.

En general, excepto situaciones excepcionales, que se justifiquen técnicamente, las pendientes tendrán un valor mínimo del 1%.

La velocidad de aguas fecales estará comprendida entre 0,5 y 4,5 m/seg.

Para las aguas pluviales se prevé una velocidad máxima de 3 m/seg para hormigón permitiéndose velocidades mayores para PVC.

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

SECCION QUINTA. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

ARTICULOS 21.- CRITERIOS GENERALES

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

En todo caso deberá existir la capacidad suficiente para las necesidades previstas en base a 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.

ARTICULO 22.- GRADOS DE ELECTRIFICACIÓN

Se establecen para las viviendas los siguientes grados de electrificación:

Electrificación mínima, en una previsión adecuada máxima total de 2.300 w.

Electrificación media con una previsión de demanda máxima total de 4.600w.

Electrificación elevada, con una previsión de demanda máxima total de más de 9.200w

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

Para locales y edificios comerciales se calculará a razón de 80w/m², con un mínimo abonado de 2.300w.

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

ARTICULO 23.- CENTROS DE TRANSFORMACION

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. De no existir en el planeamiento suelo reservado para ello, se podrán colocar ocupando suelo público (viales, zona de aparcamientos, zonas verdes, etc)

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 preferentemente enterrados. No obstante se estudiaría con la compañía suministradora la posibilidad de ubicación en caseta o edificio particular, siempre que existiesen razones técnicas suficientes que desaconsejen adoptar la solución inicialmente prevista.

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

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

SECCION SEXTA. ALUMBRADO PUBLICO

ARTICULO 24.- CRITERIOS GENERALES.

La red de alumbrado público se realizará según los reglamentos electrotécnicos vigentes y los criterios de diseño y calidad recogidos en esta Normativa y en la Norma NTE-IEE, Alumbrado exterior y en la Ley Foral 10/2005 de 9 de Noviembre de Ordenación del Alumbrado para la Protección del Medio Nocturno y Decreto Foral 199/2007, de 17 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley.

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

ARTICULO 25. CONDICIONES DE LA INSTALACION

La red de alimentación al alumbrado público será totalmente independiente de la red general de suministro de energía. Los conductores discurrirán por canalizaciones subterráneas o excepcionalmente por fachada. En pasos de calzada se colocará doble canalización.

El nuevo alumbrado se proyectará con luminarias LED, primando en todo momento el ahorro energético. Incluso en aquellas zonas de poco uso, se planteará la colocación de farolas con encendido con detección de presencia. Se podrá plantear luminarias autónomas sin canalización con panel solar y batería, siempre que se asegure un mínimo de iluminación suficiente para la zona.

SECCION SEPTIMA. RED Y SUMINISTRO DE GAS

ARTICULO 26.- CRITERIOS GENERALES

El conjunto de la instalación se realizará según la normativa vigente, las recomendaciones de la casa suministradora y, en lo que les afecte, las normas NTE-IDG, depósitos de gases licuados, NTE-IGC, Gas ciudad, NTE-IGL licuados y NTE-IGN Natural.

SECCION OCTAVA. TELEFONIA

ARTICULO 27.- CRITERIOS GENERALES

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

ARTICULO 28.- CARACTERÍSTICAS DE LA RED

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

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

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

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

Se reforzarán las conducciones con hormigón HM-20.

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

SECCION NOVENA. JARDINERIA

ARTICULO 29.- NORMAS GENERALES DE JARDINERÍA

En la elección de los diferentes componentes de la jardinería y ejemplares de arbolado, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

-Deberá respetarse el arbolado actualmente existente, incorporándolo si es posible a las nuevas zonas ajardinadas

-Se dará prioridad a la elección de especies autóctonas, que han demostrado suficientemente la adaptación al ambiente de Beintza-Labaien.

-Se priorizará la colocación de especies que no necesiten prolongados periodos de riego o grandes cantidades de agua para su supervivencia.

-En calles y plazas como criterio general la distancia de plantación estará en torno a 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 2,5 metros.

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

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

-En las obras de edificación y urbanización que se realicen deberá conservarse el manto de tierra vegetal, almacenándolo para su posterior utilización, una vez realizadas las obras.

-Las superficies ajardinadas deberán estar dotadas de un sistema de riego automático

En las parcelas en las que exista suelo privado no edificable, los propietarios deberán mantener la jardinería y el arbolado interiores realizando a su costa los trabajos y tratamientos (abonado, riego, podas, etc.) necesarios para conservarlos en las mejores condiciones posibles.

SECCION DECIMA. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO. ELEMENTOS SINGULARES

ARTICULO 30.- NORMAS GENERALES

Los proyectos de urbanización, deberán incorporar elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes, etc. en número y ubicación adecuados a los usos que se prevén en cada zona.

Estos elementos deberán estar diseñados para ofrecer una duración adecuada y un mantenimiento mínimo. Preferentemente se colocarán los elementos metálicos galvanizados y los elementos de madera pintados o protegidos con barnices de alta duración. Se podrá igualmente proyectar la colocación de elementos de otros materiales altamente duraderos y de escasa conservación.

El Ayuntamiento aprobará expresamente los módulos de los distintos elementos de mobiliario urbano.

ARTICULO 31.- ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Se distinguen los siguientes elementos del mobiliario urbano:

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 15 m en viales y 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: Irán colocados en las zonas de aparcamientos con elementos de protección laterales y de acuerdo con la Mancomunidad de Maldaerreka.

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

3. ORDENANZA DE PROCEDIMIENTO URBANISTICO

INDICE.

<u>CAPITULO I. PRELIMINARES</u>	PG.35
Art. 1. Objeto	
Art. 2. Ambito de aplicación	
Art. 3. Entrada en vigor y vigencia	
Art. 4. Solicitudes	
<u>CAPITULO II. INFORMACION URBANISTICA</u>	PG.36
Art. 5. Examen de documentos del Planeamiento	
Art. 6. Obtención de copias	
Art. 7. Información por escrito sobre elementos del Planeamiento	
<u>CAPITULO III. TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO</u>	PG.37
Art. 8. Procedimiento	
<u>CAPITULO IV. TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE GESTION</u>	PG.38
Art. 9. Procedimiento y contenido del Sistema de Compensación	
Art. 10. Procedimiento y contenido del Sistema de Cooperación	
<u>CAPITULO V. TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION</u>	PG.39
Art. 11. Procedimiento y contenido	
Art. 12. Ejecución de las obras	
Art. 13. Recepción de las obras	
<u>CAPITULO VI. TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE EJECUCION</u>	PG.41
Art. 14. Actuaciones que requieren proyecto de obras	
Art. 15. Procedimiento	
Art. 16. Proyecto técnico	
Art. 17. Informe técnico	
Art. 18. Ejecución de las obras	
Art. 19. Primera utilización	
Art. 20. Autorización de usos y actividades constructivas definidas como autorizables en suelo no urbanizable.	
<u>CAPITULO VII. TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS</u>	PG.42
Art. 21. Definición	
Art. 22. Contenido de los proyectos	
Art. 23. Procedimiento	

CAPITULO I. PREMABULO

ARTICULO 1.- OBJETO.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del trámite de los siguientes procedimientos administrativos relacionados con la actividad urbanística municipal:

- 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 Clasificada.

ARTICULO 2.- AMBITO DE APLICACIÓN

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

ARTICULO 3.- ENTRADA EN VIGOR Y VIGENCIA

La presente Ordenanza, será ejecutiva una vez publicada en el Boletín Oficial de Navarra su aprobación definitiva.

Su vigencia será indefinida mientras no se aprueben definitivamente otros documentos que la modifiquen.

ARTICULO 4.- SOLICITUDES

Las peticiones que se formulan sobre las materias que se regulan, deberán ir suscritas por el interesado, dirigidas a la Alcaldía y presentadas en la Secretaría del Ayuntamiento. La presentación podrá ser física o telemática.

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 se tramitarán ante el Ayuntamiento con el procedimiento y contenido de los diferentes apartados de esta Normativa.

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 afectadas y un presupuesto en el supuesto de las obras menores.

CAPITULO II. INFORMACION URBANISTICA

ARTICULO. 5.- EXAMEN DE DOCUMENTOS DEL PLANEAMIENTO

Los Documentos del Plan Municipal son de libre disposición, por lo que cualquier persona podrá solicitar en las Oficinas Municipales todos los documentos del Plan Urbanístico Municipal para su consulta.

Toda la información del Plan Municipal está a la libre disposición de los interesados para su consulta y descarga en formato digital en la página web de SIUN del Gobierno de Navarra

ARTICULO 6.- OBTENCIÓN DE COPIAS

Se podrá solicitar copia de cualquier documento del Plan Urbanístico 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.

ARTICULO 7.- INFORMACIÓN POR ESCRITO SOBRE ELEMENTOS DEL PLANEAMIENTO.

Los interesados, podrán solicitar información por escrito sobre cualquiera de las determinaciones del Planeamiento relacionada con actuaciones urbanísticas, ordenanzas, régimen del suelo de terrenos concretos, etc. así como requisitos previos y cualquier otro asunto en relación con el Plan Urbanístico Municipal.

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

CAPITULO III. TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO

ARTICULO 8.- PROCEDIMIENTO

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

Se iniciará con la presentación de la solicitud y el documento técnico correspondiente, en formato digital. El Ayuntamiento podrá solicitar una copia física si así lo estimase necesario.

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

Una vez aprobado inicialmente, se someterá a exposición pública por el plazo legalmente establecido que podrá ser ampliado si las circunstancias lo aconsejan o a solicitud de un interesado. Así mismo, y conjuntamente con la información pública se remitirá al Gobierno de Navarra en las previsiones del art. 70 de la Ley Foral de Urbanismo.

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

La aprobación provisional incluirá la resolución de las alegaciones presentadas.

Los proyectos en los que el Ayuntamiento no fuese competente para su aprobación definitiva se elevarán al Gobierno de Navarra.

CAPITULO IV. TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE GESTION

ARTICULO 9.- PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN

El procedimiento para la tramitación y aprobación de esta figura de Gestión Urbanística se ajustará a la legislación aplicable y concretamente a los artículos 160 al 170 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio Urbanismo.

ARTICULO 10.- PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO DEL SISTEMA DE COOPERACION

El procedimiento para la tramitación y aprobación de esta figura de Gestión urbanística se ajustará a la legislación aplicable y concretamente a los artículos 175 al 177 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio Urbanismo.

CAPITULO V. TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

ARTICULO. 11.- PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO

La solicitud y aprobación de los proyectos se someterá al trámite previsto en el artículo 134 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Los promotores obtendrán de las Compañías suministradoras de los diferentes servicios la información y recomendaciones necesarias para la correcta adopción de las soluciones técnicas.

ARTICULO 12.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras de urbanización se ejecutarán ateniéndose a las especificaciones del proyecto técnico aprobado bajo Dirección Técnica legalmente facultada para ello, 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.

1. Una vez acreditado que las obras se han efectuado de forma ajustada a las condiciones técnicas legales, aprobada su ejecución por las compañías suministradoras y satisfechas las responsabilidades por desperfectos previstas en el art. 12, el Ayuntamiento procederá a la recepción provisional de las obras.

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

CAPITULO VI. TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE EJECUCION

ARTICULO 14.- ACTUACIONES QUE REQUIEREN PROYECTO DE OBRAS

Se exigirá la presentación de un proyecto técnico para las obras que se pretendan ejecutar según lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Según esto, en general requieren proyecto técnico, las obras de construcción de nueva planta o de reforma de edificios o instalaciones recogidas en el art. 190 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como aquéllas tendentes a la calificación o recalificación de actividades y usos no sujetos a expediente de Actividad Clasificada y las obras menores no comprendidas en proyectos de urbanización y de ejecución tales como zanjas, vallados, apeos, etc. De forma expresa las de mantenimiento y reparación de la edificación existente que afecte a los existentes o contenga elementos estructurales y las de redistribución del espacio interior o aspecto exterior de las viviendas y las instalaciones.

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

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

ARTICULO 15.-PROCEDIMIENTO

Se ajustará a las determinaciones legales al respecto y concretamente a las que se regulan en el artículo 4 de esta Ordenanza. Se iniciará con la solicitud de licencia. 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.

ARTICULO 16. PROYECTO TÉCNICO

Constará de los documentos necesarios para la correcta descripción de la totalidad de las obras a realizar. Dependiendo de la naturaleza de las obras que contemple, deberá estar visado por el Colegio Oficial que corresponda.

Las obras se ajustarán a lo proyectado.

En las Actuaciones de Dotación, el proyecto técnico contendrá junto con el proyecto de edificación la definición técnica adecuada de las obras de urbanización complementarias, con la misma definición exigible a los proyectos de urbanización.

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.

ARTICULO 17.- INFORME TÉCNICO

El Ayuntamiento podrá solicitar con carácter previo a la aprobación del proyecto el correspondiente informe técnico suscrito por arquitecto 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.

ARTICULO 18. - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Estas se ajustarán a lo proyectado en los términos del art.15 de la presente Ordenanza.

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.

ARTICULO 19.- PRIMERA UTILIZACIÓN

Estarán sujetas a licencia de primera utilización todas las obras de nueva planta, así como las de reforma de las instalaciones y locales. También se exigirá este requisito a aquellas obras de reforma de viviendas que comporten una modificación fundamental de la configuración de éstas y de forma expresa aquéllas tendentes a la recalificación de las instalaciones existentes.

ARTICULO 20.- AUTORIZACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS DEFINIDAS COMO AUTORIZABLES EN SUELO NO URBANIZABLE

La tramitación de estas solicitudes será la prevista en el artículo 117 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En los expedientes de usos y actividades constructivas que requieran proyecto técnico, el contenido mínimo del documento para informe previo municipal será el correspondiente a anteproyecto.

CAPITULO VII. TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

ARTICULO 21.- DEFINICIÓN

Están sometidas a estas determinaciones aquellas actividades que se definen en el Anejo 4 de la Ley Foral 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental.

ARTICULO 22.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS

Todo proyecto técnico para instalación o ampliación de una actividad clasificada contendrá las determinaciones del título III del D.F. 93/2006 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la L.F. 4/2005.

ARTICULO 23.- PROCEDIMIENTO

El régimen de autorizaciones para las Actividades Clasificadas es el desarrollado en el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental que se recoge en el Decreto 93/2006 BON nº 8 de 17/01/07.