

PLAN MUNICIPAL * ETXALARKO
DE ETXALAR * UDAL PLANA

Ordenanzas Edificación

**Ordenanza general de
urbanización**

**Ordenanza de procedimiento
urbanístico**

**Ordenanza de actividades
clasificadas**

Refundido.1999.Bateratua

ETXALARKO UDALA

F.J.CHOCARRO-M.URMENETA. ARQUITECTOS

PLAN MUNICIPAL * ETXALARKO
DE ETXALAR * UDAL PLANA

Ordenanzas Edificación

Refundido.1999.Bateratua

ETXALARKO UDALA

F.J.CHOCARRO-M.URMENETA. ARQUITECTOS

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

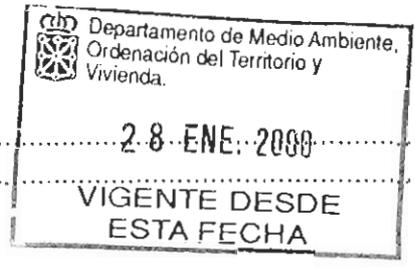
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

INDICE

ORDENANZAS EDIFICACION

CAPITULO I. Ambito de aplicación.

| | |
|------------------------------------|---|
| Art. 1. Ambito de aplicación | 8 |
| Art. 2. Ambito temporal | 8 |



CAPITULO II. Definiciones.

| | |
|---|----|
| Art. 3. Alineación actual | 9 |
| Art. 4. Alineación oficial | 9 |
| Art. 5. Alineación de fachada | 9 |
| Art. 6. Retranqueo | 9 |
| Art. 7. Alineación interior | 9 |
| Art. 8. Profundidad máxima de la edificación | 10 |
| Art. 9. Alineaciones y rasantes | 10 |
| Art. 10. Modificación de alineaciones, rasantes y/o alturas | 10 |
| Art. 11. Disponibilidad de Normas | 10 |
| Art. 12. Obligatoriedad de alineaciones y rasantes | 10 |

CAPITULO III. Alturas de la edificación.

| | |
|--|----|
| Art. 13. Altura de la edificación | 12 |
| Art. 14. Planta Baja | 12 |
| Art. 15. Sótano | 12 |
| Art. 16. Semisótano | 12 |
| Art. 17. Planta bajo cubierta | 12 |
| Art. 18. Plantas del edificio | 12 |
| Art. 19. Altura de pisos | 12 |
| Art. 20. Altura máxima de la edificación | 13 |
| Art. 21. Número máximo de pisos | 13 |

CAPITULO IV. Condiciones generales de la edificación residencial

| | |
|--|----|
| Art. 22. Vivienda unifamiliar | 14 |
| Art. 23. Vivienda bifamiliar | 14 |
| Art. 24. Vivienda colectiva | 14 |
| Art. 25. Sótanos y semisótanos | 14 |
| Art. 26. Construcciones permitidas por encima de la altura | 15 |
| Art. 27. Cuerpos volados cerrados y balcones | 15 |
| Art. 28. Miradores y galerías | 15 |
| Art. 29. Salientes en planta baja | 16 |
| Art. 30. Aleros | 16 |
| Art. 31. Toldos | 17 |

| | |
|---|----|
| Art. 32. Marquesinas | 17 |
| Art. 33. Rótulos y faroles perpendiculares a la calle | 17 |
| Art. 34. Rótulos paralelos a fachada | 17 |
| Art. 35. Giros en huecos en planta baja | 18 |
| Art. 36. Portadas y escaparates | 18 |
| Art. 37. Instalaciones en fachadas | 18 |
| Art. 38. Instalación de elementos comunitarios | 18 |
| Art. 39. Cierres y muros de contención | 18 |

CAPITULO V. Condiciones de conservación de los edificios.

| | |
|---|----|
| Art. 40. Obligatoriedad de conservación | 20 |
| Art. 41. Obras de ornato | 20 |
| Art. 42. Cerramientos en plantas bajas | 20 |
| Art. 43. Obras de salubridad | 21 |

CAPITULO VI. Condiciones constructivas de la edificación.

| | |
|---|----|
| Art. 44. Condiciones generales | 22 |
| Art. 45. Cimientos | 22 |
| Art. 46. Derribos, desmontes y relleno de tierras | 22 |
| Art. 47. Zanjás | 23 |
| Art. 48. Relleno de tierras | 23 |
| Art. 49. Zócalos | 24 |
| Art. 50. Muros y cerramientos exteriores | 24 |
| Art. 51. Chimeneas y hogares | 24 |
| Art. 52. Conductos de ventilación | 24 |
| Art. 53. Salida de conductos | 25 |
| Art. 54. Bombonas de gases | 25 |



CAPITULO VII. Condiciones de seguridad de la edificación.

| | |
|---|----|
| Art. 55. Condiciones de solidez | 27 |
| Art. 56. Vallas de precaución | 27 |
| Art. 57. Precauciones durante la ejecución de las obras | 27 |
| Art. 58. Aparatos elevadores y grúas-torre | 28 |
| Art. 59. Obras que no requieren la presentación de proyecto técnico | 28 |
| Art. 60. Obras que afecten a la estructura | 28 |
| Art. 61. Obligación de apeo de edificios ruinosos | 28 |
| Art. 62. Declaración de ruina y acuerdo de demolición | 29 |
| Art. 63. Supresión de barreras arquitectónicas | 29 |

CAPITULO VIII. Condiciones particulares de las viviendas.

SECCION PRIMERA. Condiciones de habitabilidad y programa mínimo.

| | |
|--|----|
| Art. 64. Consideraciones generales | 30 |
| Art. 65. Superficie mínima habitable | 30 |

| | |
|---|----|
| Art. 66. Condiciones de compartimentación | 31 |
| Art. 67. Condiciones de accesibilidad | 31 |
| Art. 68. Altura mínima | 31 |
| Art. 69. Iluminación y ventilación | 31 |

SECCION SEGUNDA. Condiciones de las instalaciones.

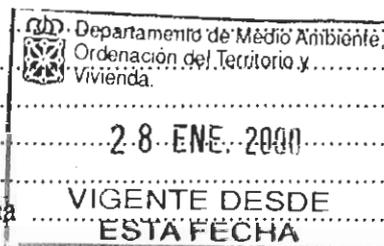
| | |
|---|----|
| Art. 70. Aislamiento térmico y acústico | 32 |
| Art. 71. Calefacción | 32 |
| Art. 72. Suministro de agua potable | 32 |
| Art. 73. Saneamiento | 32 |
| Art. 74. Suministro de energía eléctrica | 33 |
| Art. 75. Chimeneas | 33 |
| Art. 76. Suministro y almacenamiento de combustible | 33 |
| Art. 77. Dotaciones mínimas | 34 |

SECCION TERCERA. Condiciones de seguridad en las viviendas.

| | |
|----------------------------------|----|
| Art. 78. Contra accidentes | 35 |
| Art. 79. Contra caídas | 35 |
| Art. 80. Contra fuego | 35 |
| Art. 81. Contra roedores | 35 |

CAPITULO IX. Condiciones particulares de industrias, talleres y garajes.

| | |
|--|----|
| Art. 82. Condiciones generales | 37 |
| Art. 83. Dimensiones | 37 |
| Art. 84. Pisos..... | 37 |
| Art. 85. Servicios sanitarios | 37 |
| Art. 86. Sumideros | 38 |
| Art. 87. Abastecimiento de agua | 38 |
| Art. 88. Alumbrado | 38 |
| Art. 89. Instalación eléctrica | 38 |
| Art. 90. Hornos, fraguas y calderas | 38 |
| Art. 91. Chimeneas | 39 |
| Art. 92. Depósitos y conductores | 39 |
| Art. 93. Centros de transformación de electricidad | 40 |
| Art. 94. Plantaciones | 40 |
| Art. 95. Cierres | 40 |
| Art. 96. Materiales de construcción | 40 |
| Art. 97. Materiales de cubierta | 40 |
| Art. 98. Depósitos de combustibles líquidos | 41 |
| Art. 100. Talleres de automóviles | 41 |
| Art. 101. Definición de garaje | 42 |
| Art. 102. Accesos | 42 |
| Art. 103. Rampas de garajes | 42 |
| Art. 104. Condiciones de edificación | 42 |



CAPITULO X. Condiciones particulares de los locales de negocio.**SECCION PRIMERA. Condiciones generales.**

| | |
|---|----|
| Art. 105. Ubicación | 44 |
| Art. 106. Servicios sanitarios | 44 |
| Art. 107. Ventilación | 44 |
| Art. 108. Medidas contra incendios y de seguridad | 44 |

SECCION SEGUNDA. Condiciones particulares de los establecimientos de hostelería.

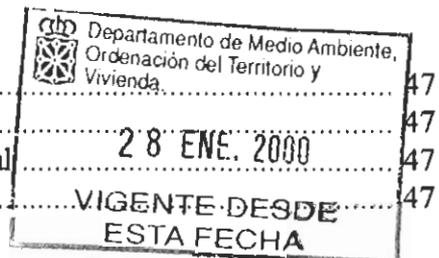
| | |
|---|----|
| Art. 109. Definición | 45 |
| Art. 110. Programa mínimo de bares y restaurantes | 45 |
| Art. 111. Instalaciones | 45 |
| Art. 112. Remisión | 45 |

SECCION TERCERA. Condiciones particulares de los establecimientos de alimentación.

| | |
|--|----|
| Art. 113. Definición | 46 |
| Art. 114. Dimensiones mínimas | 46 |
| Art. 115. Instalaciones y medidas sanitarias | 46 |
| Art. 116. Remisión | 46 |

CAPITULO XI. Ordenanzas compositivas y estéticas de aplicación en nueva edificación y edificación no protegida.**SECCION PRIMERA**

| | |
|---|----|
| Art. 117. Tipología | 47 |
| Art. 118. Edificios catalogados | 47 |
| Art. 119. Edificios sin valor ambiental | 47 |
| Art. 120. Construcciones Auxiliares | 47 |

**SECCION SEGUNDA. Condiciones particulares de la edificación residencial, suelo urbano, urbanizable y no urbanizable**

| | |
|--|----|
| Art. 121. Cubiertas y aleros | 48 |
| Art. 122. Terrazas | 49 |
| Art. 123. Huecos | 49 |
| Art. 124. Esquinajes | 49 |
| Art. 125. Carpinterías | 49 |
| Art. 126. Materiales exteriores | 49 |
| Art. 127. Accesos exteriores | 50 |
| Art. 128. Plantas | 50 |
| Art. 129. Diseño de bajos | 50 |
| Art. 130. Modificación del tratamiento de fachadas | 50 |

SECCION TERCERA. Condiciones particulares de las parcelas privadas.

Art. 131. Pérgolas 51
 Art. 132. Merenderos / Cenadores 51
 Art. 133. Piscinas 51
 Art. 134. Aparcamiento en parcela 52
 Art. 135. Garajes y edificios auxiliares 52

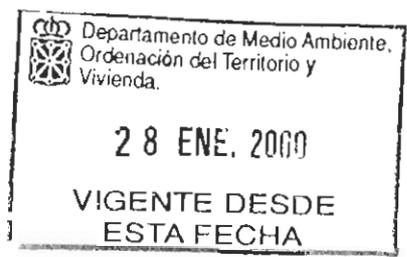
SECCION CUARTA. Condiciones particulares de las construcciones en suelo no urbanizable.

Art. 136. Condiciones generales 52
 Art. 137. Cubiertas 53
 Art. 138. Cierres de fincas 53

CAPITULO XII. Ordenanzas de protección.

SECCION PRIMERA. De la edificación (de aplicación para edificios 1A, 1B, 2A y 2B).

Art. 139. Edificios incluidos en la categoría 1. Restauración..... 54
 Art. 140. Edificios incluidos en la categoría 2..... 54
 Art. 141. Cubiertas y aleros 55
 Art. 142. Huecos 56
 Art. 143. Esquinajes..... 56
 Art. 144. Balcones..... 56
 Art. 145. Miradores..... 56
 Art. 146. Carpintería..... 57
 Art. 147. Materiales exteriores..... 57
 Art. 148. Accesos exteriores 57
 Art. 149. Diseño de bajos..... 57
 Art. 150. Modificación del tratamiento de fachadas..... 57



INDICE

ORDENANZA GENERAL DE URBANIZACION


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO I. Preliminares.

Art. 1. Objeto61

Art. 2. Ambito de aplicación61

Art. 3. Vigencia61

Art. 4. Interpretación61

CAPITULO II. Condiciones generales de urbanización.

SECCION PRIMERA. Condiciones generales.

Art. 5. Determinaciones contenidas en las Plan Municipal62

SECCION SEGUNDA. Explanación y pavimentación.

Art. 6. Normas generales 62

Art. 7. Pavimentos62

Art. 8. Escalinatas y rampas63

Art. 9. Construcción de calzadas y aceras63

SECCION TERCERA. Abastecimiento y distribución de agua.

Art. 10. Normas generales64

Art. 11. Bocas de riego65

Art. 12. Hidrantes en incendio65

SECCION CUARTA. Evacuación de aguas y saneamiento.

Art. 13. Normas generales65

SECCION QUINTA. Suministro de energía eléctrica.

Art. 14. Normas generales66

Art. 15. Grados de electrificación66

Art. 16. Centros de transformación67

SECCION SEXTA. Alumbrado público.

Art. 17. Normas generales67

Art. 18. Líneas de canalización67

SECCION SEPTIMA. Red y suministro de gas.

Art. 19. Normas generales68

SECCION OCTAVA. Jardinería.

Art. 20. Condiciones de arbolado68

INDICE

ORDENANZA DE PROCEDIMIENTO URBANISTICO

CAPITULO I. Preliminares

| | | |
|---|--------------------------|----|
| Art. 1. Objeto | 28 ENE. 2000 | 72 |
| Art. 2. Ambito de aplicación | VIGENTE DESDE | 72 |
| Art. 3. Ejecutividad y vigencia | ESTA FECHA | 72 |
| Art. 4. Normas Generales de tramitación | | 72 |


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

CAPITULO II. Información urbanística.

| | |
|---|----|
| Art. 5. Examen de documentos del Planeamiento | 74 |
| Art. 6. Obtención de copias | 74 |
| Art. 7. Información por escrito sobre elementos del Planeamiento | 74 |

CAPITULO III. Tramitación de las figuras de planeamiento.

| | |
|-----------------------------|----|
| Art. 8. Procedimiento | 74 |
|-----------------------------|----|

CAPITULO IV. Tramitación de las figuras de gestión.

| | |
|---|----|
| Art. 9. Procedimiento | 76 |
| Art. 10. Proyecto de compensación | 76 |
| Art. 11. Informe jurídico y técnico | 76 |

CAPITULO V. Tramitación de los proyectos de urbanización.

| | |
|--|----|
| Art. 12. Procedimiento y contenido | 76 |
| Art. 13. Ejecución de las obras | 76 |
| Art. 14. Recepción de las obras | 77 |

CAPITULO VI. Tramitación de los proyectos de ejecución.

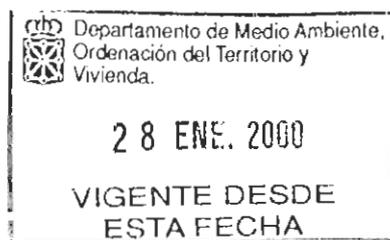
| | |
|---|----|
| Art. 15. Actuaciones que requieren proyecto de obras | 78 |
| Art. 16. Procedimiento | 78 |
| Art. 17. Proyecto técnico | 78 |
| Art. 18. Informe técnico | 78 |
| Art. 19. Ejecución de las obras | 79 |
| Art. 20. Primera utilización | 79 |
| Art. 21. Autorización de usos y actividades en suelo no urbanizable | 79 |

CAPITULO VII. Tramitación de los proyectos de actividades clasificadas.

| | |
|---|----|
| Art. 22. Definición | 80 |
| Art. 23. Contenido de los proyectos | 80 |
| Art. 24. Procedimiento | 80 |

CAPITULO VIII. Plazos.

| | |
|---|----|
| Art. 25. Plazo para adquirir el Dº a urbanizar | 81 |
| Art. 26. Plazo para adquirir el Dº al aprovechamiento urbanístico | 81 |
| Art. 27. Plazo para la solicitud de la licencia de actuación | 81 |
| Art. 28. Prórrogas | 81 |



28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

INDICE

289

ORDENANZAS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

CAPITULO I. Preliminares

| | |
|---|----|
| Art. 1. Objeto | 86 |
| Art. 2. Ambito de aplicación | 86 |
| Art. 3. Actividades sometidas a las Ordenanzas | 86 |
| Art. 4. Actividades exentas | 87 |
| Art. 5. Concurrencia de normas de prevención y limitaciones | 89 |

CAPITULO II. Condiciones, limitaciones y medidas de carácter general.

SECCION PRIMERA. Prevención de ruidos y vibraciones.

| | |
|--|----|
| Art. 6. Condiciones de inmisión sonora y vibraciones | 90 |
| Art. 7. Condiciones de instalación de la maquinaria | 91 |
| Art. 8. Condiciones de instalación de conductos | 91 |

SECCION SEGUNDA. Prevención de humos y gases.

| | |
|--|----|
| Art. 9. Condiciones de emisión a la atmósfera | 92 |
| Art. 10. Condiciones de instalaciones con uso de combustible | 92 |
| Art. 11. Condiciones de utilización de combustibles | 93 |

SECCION TERCERA. Regulación de vertidos.

| | |
|--|----|
| Art. 12. Condiciones de vertido a cauces | 93 |
| Art. 13. Condiciones de vertidos al alcantarillado | 93 |

SECCION CUARTA. Previsión de incendios y explosiones.

| | |
|---|----|
| Art. 14. Condiciones técnicas de prevención | 95 |
|---|----|

CAPITULO III. Condiciones, limitaciones y medidas correctoras de carácter particular.

SECCION PRIMERA. Explotaciones pecuarias.

| | |
|---|----|
| Art. 15. Condiciones de clasificación | 96 |
| Art. 16. Eliminación de estiércol y purines | 96 |

SECCION SEGUNDA. Garajes y aparcamientos de vehículos.

Art. 17. Renovación de aire 98

SECCION TERCERA. Establecimientos de hostelería, espectáculos y ocio.

Art. 18. Aislamiento acústico, emisión sonora y condiciones de las instalaciones 98

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO I
Ambito de aplicación

Artículo 1.º Ambito de aplicación.

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

Artículo 2.º Ambito temporal.

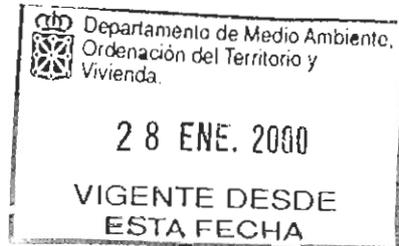
Estas Ordenanzas entrarán en vigor el mismo día que lo haga el Plan Municipal de Etxalar.

Estas Ordenanzas sustituyen todas y cada una de las determinaciones de las vigentes Ordenanzas de las Plan Municipal.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA



CAPITULO II
Definiciones

Artículo 3.º Alineación actual.

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

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

Artículo 4.º Alineación oficial.

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

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

Artículo 5.º Alineación de fachada.

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

La alineación de fachada es, en unos casos máxima y en otros obligatoria.

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

Artículo 6.º Retranqueo.

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

Artículo 7.º Alineación interior.

Se llama alineación interior a la línea señalada en planos oficiales a la que, como máximo aprovechamiento, pueden alcanzar las fachadas interiores de los edificios para formar zonas libres interiores, dentro de las propiedades

particulares, determinando, con la alineación oficial exterior, la zona edificable residencial de las parcelas o envolventes máximas, como norma general.

Artículo 8.º Profundidad máxima de la edificación.

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

Artículo 9.º Alineaciones y rasantes.

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

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

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

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

Artículo 11. Disponibilidad de Normas.

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

Artículo 12. Obligatoriedad de alineaciones y rasantes.

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

| |
|---|
|  Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda. |
| 28 ENE. 2000 |
| VIGENTE DESDE ESTA FECHA |

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

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2008

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO III

Alturas de la edificación

Artículo 13. Altura de la edificación.

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

Artículo 14. Planta Baja.

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

Artículo 15. Sótano.

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

Artículo 16. Semisótano.

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

La altura mínima libre será de 2,20 m.

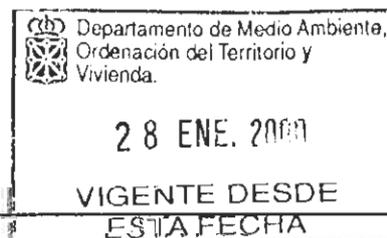
Artículo 17. Planta bajo cubierta.

Se entiende por planta bajo cubierta aquella en que la altura media en el paño vertical entre el forjado de cubierta y el inferior está entre 0,5 m. y 1,5 m. La altura en el centro no será superior a 4 m.

Artículo 18. Plantas del edificio.

En la normativa de cada sector se establece el nº de plantas máximo de los edificios. El nº de plantas se medirá en la fachada más desfavorable.

Artículo 19. Altura de pisos.



Todos los pisos destinados a vivienda y locales de trabajo tendrán la altura mínima prevista en las condiciones particulares. En ningún caso la altura será inferior a 2,20 m.

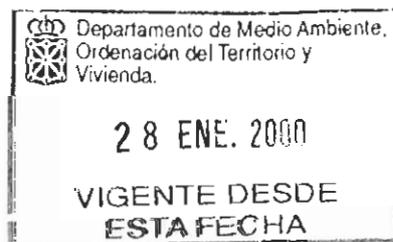
La altura máxima de planta baja será 4 m. El suelo de la planta baja podrá rebajarse un máximo de 0,60 m. respecto a la rasante de la acera. La altura mínima de planta baja será de 3 m.

Artículo 20. Altura máxima de la edificación.

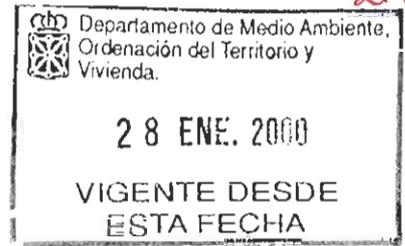
La altura de los edificios de nueva construcción no podrá exceder de los 13 m., medidos desde el punto de la rasante de la acera situado en el punto más desfavorable de la fachada, hasta la línea de encuentro por el exterior de los muros de fachada con el forjado de cubierta.

Artículo 21. Número máximo de pisos.

La edificación no podrá superar un nº de pisos máximo establecido en la normativa particularizada que en ningún caso sobrepasa B+2 + bajo cubierta.



219



CAPITULO IV
Condiciones generales de la edificación

Artículo 22. Vivienda unifamiliar.

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

- Unifamiliar aislada. Se entiende como vivienda unifamiliar aislada la que ocupa la totalidad del edificio.

Ocupación mínima del suelo 70 m²

Artículo 23. Vivienda bifamiliar.

Se considera vivienda bifamiliar la constituida por dos viviendas con dos accesos, distribuidas horizontalmente o verticalmente en un sólo volumen.

Artículo 24. Vivienda colectiva.

Se considera edificio de viviendas colectivas cuando en él se dan más de 2 viviendas con un único acceso.

Artículo 25. Sótanos y semisótanos.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos, con las siguientes condiciones:

1.º Altura mínima libre: 2,20 m.

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

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

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

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

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

Artículo 26. Construcciones permitidas por encima de la altura.

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

Artículo 27. Cuerpos volados cerrados y balcones.

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

Los salientes no excederán de 1,20 m.

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

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

Se permiten los tejadillos sobre puerta de entrada a edificios.

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

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

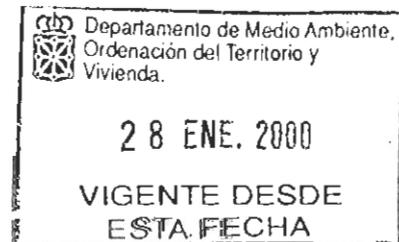
No se consideran balcones, los huecos rasgados, es decir, aquellos que tengan como límite la línea de fachada o su saliente sea menor de 30 cm.

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

Artículo 28. Miradores y galerías.

a) Miradores.

Se permiten a partir de la planta baja y por encima de la altura mínima de ésta, debiendo quedar una altura libre mínima desde la calzada hasta el forjado



inferior del mismo de 3 m., siempre que la distancia hasta el edificio enfrentado supere los 5 m.

Los salientes no excederán de 1,50 m.

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

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

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

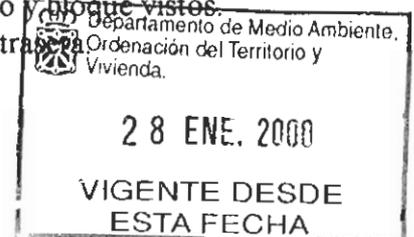
Cuando se cubra independientemente de la cubierta del edificio, podrán utilizarse chapas metálicas o similares.

Toda la superficie acristalada deberá poderse limpiar desde el interior.

b) Galerías.

Se permiten galerías en los edificios con las siguientes condiciones:

- Vuelo máximo < 2,20 m.
- Cubierta inclinada en teja curva, color rojo.
- Alero.
- Se distribuirá en módulos iguales o en simetría.
- Están prohibidos los materiales de hormigón, ladrillo y bloque vistos.
- Podrá ocupar total o parcialmente la longitud de la traseca.
- Distancia a propiedades colindantes = 30 cm.



Artículo 29. Salientes en planta baja.

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

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

Artículo 30. Aleros.

No se fija un vuelo máximo de alero, quedando éste a discreción del proyectista. Todos los aleros deberán quedar acabados en madera.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

222

Artículo 31. Toldos.

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

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

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

Artículo 32. Marquesinas.

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

Artículo 33. Rótulos y faroles perpendiculares a la calle.

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

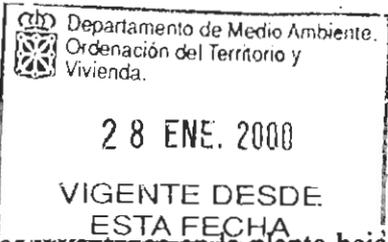
Deberán ser objeto de Concesión de Licencia, y en consecuencia aprobarse previamente su colocación.

Artículo 34. Rótulos paralelos a fachada.

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

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

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



Artículo 35. Giros en huecos en planta baja.

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

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

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

Artículo 36. Portadas y escaparates.

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

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

Artículo 37. Instalaciones en fachadas.

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

Artículo 38. Instalación de elementos comunitarios.

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

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

Artículo 39. Cierres y muros de contención.

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

Se permiten los muros de cierre contruidos en fábrica de ladrillo o bloque de hormigón siempre que se revoquen, prohibiéndose que estos materiales queden a la vista.

Podrá autorizarse por el Ayuntamiento, el bloque de hormigón visto cuando se trate de bloque especial cara-vista, y su localización resulte adecuada al entorno.

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

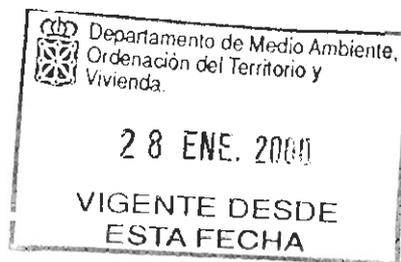
No se permitirán las celosías. Cuando el cierre sea de malla electrosoldada, deberá completarse con una pantalla vegetal.

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

En el Suelo No Urbanizable se permiten los vallados de alambrada y estancas.

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

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





CAPITULO V
Condiciones de conservación de los edificios

Artículo 40. Obligatoriedad de conservación.

Los propietarios de cualquier tipo de edificio dentro del término municipal están obligados a conservarlo en todas sus partes en perfectas condiciones de solidez, salubridad, higiene y ornato.

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

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

Artículo 41. Obras de ornato.

El Ayuntamiento podrá ordenar por razones de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que tuviesen que estar previamente incluidas en plan alguno.

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

Artículo 42. Cerramientos en plantas bajas.

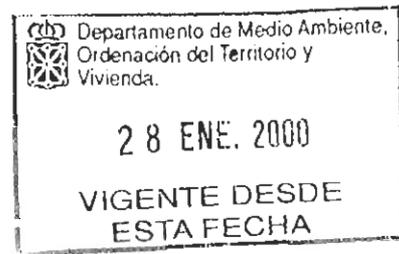
Los propietarios o promotores de locales comerciales en plantas bajas estarán obligados a proceder a su cerramiento desde el momento de la construcción con levantes ciegos de fábrica a una altura mínima de 2,5 metros. Se permite la instalación de una puerta con dimensiones máximas de hoja de 0,62 x 2,05 metros.

En locales que estén en uso, la obligatoriedad se amplía al mantenimiento de los cerramientos en las debidas condiciones de limpieza y ornato, empleando materiales acordes con el edificio y con la zona de su emplazamiento. Cualquier deficiencia a este respecto puede ser suplida por el Ayuntamiento con gastos a cargo de la Propiedad.

Artículo 43. Obras de salubridad.

El Ayuntamiento en relación con el artículo 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, podrá ordenar la práctica de obras de mejora de las condiciones de higiene o salubridad de un inmueble atendiéndose a las disposiciones de estas Ordenanzas.

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



227

Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.
28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO VI
Condiciones constructivas de la edificación

Artículo 44. Condiciones generales.

Al margen de cuantas determinaciones de esta índole puedan derivarse del cumplimiento de condiciones particulares impuestas a la edificación en otros apartados, el presente capítulo recogerá específicamente las condiciones constructivas.

A tal efecto, serán de aplicación la normativa y reglamentos vigentes que regulan los distintos aspectos de la edificación e instalaciones a realizar en ella, y aunque el Ayuntamiento pueda ejercer las funciones de vigilancia que la competen, la responsabilidad del cumplimiento de las citadas normas y reglamentos corresponde a los redactores y/o directores técnicos de las obras.

En este sentido, concesión de licencia de obras, de actividad, de primera utilización o de apertura no implica responsabilidad alguna para el Ayuntamiento autorizante, ni su obtención puede ser invocada para excluir o disminuir las responsabilidades civiles o penales en que incurran los particulares o los técnicos en el ejercicio de las actividades correspondientes.

Artículo 45. Cimientos.

Los elementos sustentantes de cualquier edificio descansarán sobre cimentación calculada en relación con la carga que el terreno se capaz de resistir.

Los cimientos de los muros que linden con la vía pública quedarán, por lo menos, a metro y medio por debajo de la rasante en cualquier punto, pudiendo ejecutarse con banqueos cuando la pendiente de la calle fuese muy pronunciada. Tratándose de muros de cerramiento, esa profundidad mínima se podrá reducir a 50 cm.

El paramento exterior del cimiento de fachada coincidirá con el de ésta en una profundidad mínima de un metro y medio. Por debajo de esta profundidad se podrán construir retallos hacia la parte de calle, siempre que se hagan otros en forma simétrica por el interior del edificio, para conservar el eje del muro alzado.

Se permitirán toda clase de sistemas de construcción pero el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir justificación del cálculo de los diversos elementos que componen los edificios a los técnicos autores de los proyectos y directores de obra, en cualquier momento de la ejecución si no constasen en el expediente.

Artículo 46. Derribos, desmontes y relleno de tierras.

Las operaciones señaladas se llevarán a cabo de acuerdo con los Reglamentos de la Seguridad en el Trabajo, así como con el empleo de todas las previsiones tales que aseguren la estabilidad, e impidan el deterioro de los edificios y construcciones vecinas.

Todo solar cuyo terreno esté elevado sobre la rasante de la vía pública podrá se desmontado.

En el interior de edificios pueden hacerse los derribos de tal forma que no llegue el polvo a la calle, a cuyo efecto se dispondrá el riego de los escombros, ni se produzcan ruidos que puedan molestar al vecindario.

Cuando se trate de un derribo de finca con ruina inminente, se procederá conforme la necesidad que el caso exija, pero siempre con las debidas precauciones para evitar desgracias.

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

En cuanto sea factible por el retranqueo del desmonte, se vallará el solar con objeto de evitar que puedan salir tierras lanzadas por el tumbo de bancos al exterior.

Tanto para el desmonte como para el relleno de solares, se exigirá la correspondiente Licencia.

Artículo 47. Zanjas.

La anchura de excavación será adecuada de manera que permita realizar los trabajos en presencia de la entibación requerida, respetando las siguientes medidas mínimas:

| Profundidad | Anchura mínima de base de zanja |
|---------------|---------------------------------|
| Hasta 1,50 m. | 0,60 m. |
| Hasta 2,00 m. | 0,70 m. |
| Hasta 3,00 m. | 0,80 m. |
| Hasta 4,00 m. | 0,90 m. |
| Más de 4,00 m | 1,00 m. |



Artículo 48. Relleno de tierras.

Los rellenos que se efectúen en un terreno adosado a una construcción lindando con la vía pública, se verificarán con tierras o materiales de suficiente consistencia y convenientemente dispuestos. Si después de acabada la obra se produce por la mala ejecución del relleno algún hundimiento en la acera o en el

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE

229

pavimento de las calles, o algún desperfecto en las cañerías de agua o en otro servicio público, el propietario queda obligado a hacer reparación a su costa.

Artículo 49. Zócalos.

Las fachadas de los edificios y los muros de cerramiento que linden con la vía pública tendrán un zócalo entre 60 y 90 cm. de altura, construido por materiales permanentes.

Todo ello salvo que conforme a proyecto adecuado se prevea el suficiente drenaje de los edificios.

Artículo 50. Muros y cerramientos exteriores.

Su diseño y solución constructiva garantizará su resistencia e idoneidad frente a los agentes atmosféricos y un adecuado comportamiento acústico e higrotérmico, así como un adecuada incombustibilidad, todo ello según lo dispuesto en las vigentes Normas Básicas de la Edificación.

Artículo 51. Chimeneas y hogares.

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

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas y patios de todo género si no son llevados por conductos apropiados hasta 2 metros sobre la cubierta exterior del edificio en ese punto. Si éste distara menos de 2 m. de cualquier construcción habitable, 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.

Artículo 52. Conductos de ventilación.

La evacuación de humos que no prevenga de combustión, gases o ventilación de piezas no habitables, deberá reunir las condiciones siguientes:

- a) Todos los conductos y colectores individuales deben ser verticales y de materiales incombustibles.
- b) La sección mínima del colector debe ser de 400 cm² y la de los conductores individuales de 150 cm².

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

- c) La longitud mínima de conducto individual desde la toma hasta su desembocadura en el colector general, debe ser de 2 m.
- d) El entronque del conducto individual con el colector general debe hacerse con un ángulo menor de 45°.
- e) El conducto individual sólo debe ventilar un único local.
- f) La proporción máxima entre los lados del colector debe ser de 1 a 1,5.
- g) La abertura mínima permanente de la rejilla de acometida de conducto individual deber ser de 100 cm².
- h) El orificio de ventilación del local se colocará a una altura mínima de 2,20 sobre el pavimento.
- i) Cada local ventilado por este sistema debe estar dotado de una entrada situada en la parte inferior del local, a la menor altura posible, que tenga como mínimo 200 cm² de sección.
- j) La salida exterior del colector debe prolongarse 0,40 m. por encima de la cubierta, disponiendo una coronación en el conducto que funcione como aspirador estático.
- k) El colector y los conductos individuales deberán estar protegidos del ambiente exterior para no perjudicar el tiro correcto de la chimenea.
- l) No se permitirá acometer a un colector general que recoja conductos individuales de ventilación un conducto de humos, si la acometida de éste se lleva a cabo por debajo de cualquiera de las acometidas de aquellos.
- m) Los conductos deberán llevarse hasta el nivel del techo de local comercial.

Artículo 53. Salida de conductos.

Los locales de planta baja o sótanos, así como las instalaciones de calefacción colectiva, tendrán derecho a sacar a la cubierta de los edificios chimeneas de ventilación, salidas de humos, gases, etc., lo que se hará constar por el propietario del inmueble en la declaración de obra nueva, en la constitución de propiedad horizontal y en los documentos de venta de locales y vivienda.

Artículo 54. Bombonas de gases.

Se prohíbe la instalación de bombonas y depósitos de combustibles líquidos o licuados a presión en antepechos de ventanas o estantes anclados a fachadas de viviendas.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO VII
Condiciones de seguridad de la edificación

Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.
28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

Artículo 55. Condiciones de solidez.

Toda construcción habrá de reunir las condiciones de solidez que requiera la estática.

El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad sin que represente obligación ni responsabilidad de ningún género para él.

Artículo 56. Vallas de precaución.

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

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

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

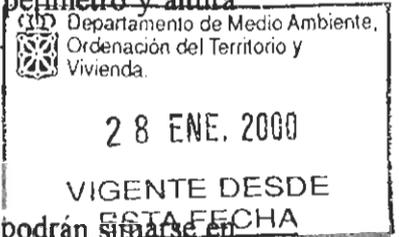
Artículo 57. Precauciones durante la ejecución de las obras.

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

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

Los andamios cumplirán las determinaciones de la normativa de seguridad e higiene en el trabajo vigente, tendrán una anchura mínima de 0,75 metros y contarán con protección hasta un metro sobre cada planta de forma que evite el

permetro y altura
 peligro para los operarios. Dispondrán de una red en todo su perímetro y altura colocada de tal modo que impida la caída de objetos al exterior.



Artículo 58. Aparatos elevadores y grúas-torre.

Los aparatos elevadores de materiales y grúas-torre no podrán situarse en la vía pública y sí en el interior del edificio o solar o dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y previa autorización municipal.

Artículo 59. Obras que no requieren la presentación de proyecto técnico.

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

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

Artículo 60. Obras que afecten a la estructura.

Cuando se proyecten obras de reforma de un edificio que afecten a la estructura de éste, 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.

Artículo 61. Obligación de apeo de edificios ruinosos.

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

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

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

Artículo 62. Declaración de ruina y acuerdo de demolición.

La declaración de estado de ruina y el acuerdo de demolición total o parcial de las construcciones, así como las disposiciones que se dicten sobre la habitabilidad de los inmuebles y el desalojo por sus ocupantes, se acomodarán a lo dispuesto en el artículo 247 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, con la tramitación y alcance de los artículos 18-28 del Reglamento de Disciplina y el artículo 226 de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Tales actuaciones se adecuarán, en su caso, a lo indicado en el Catálogo de Edificios y elementos de interés.

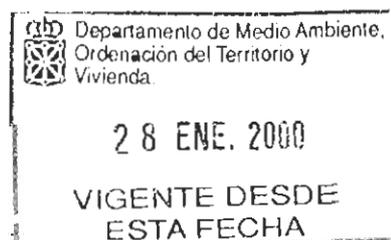
Queda prohibida la demolición de cualquiera de estos edificios o elementos siendo obligatoria su restauración.

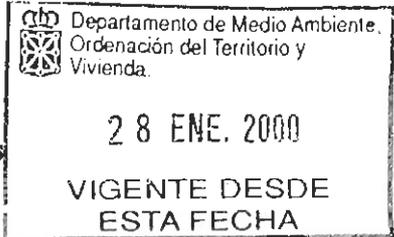
La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio, que se iniciará a instancias del propietario del inmueble, de sus ocupantes, de oficio por la Autoridad municipal o por denuncia.

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

Artículo 63. Supresión de barreras arquitectónicas.

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





CAPITULO VIII
Condiciones particulares de las viviendas

SECCION PRIMERA
Condiciones de habitabilidad y programa mínimo

Artículo 64. Consideraciones generales.

Con independencia de todo lo articulado de estas Ordenanzas, es de obligado cumplimiento el Decreto Foral 184/1988, de 17 de junio, por el que se regula tanto las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Foral, como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad, así como cualquier normativa ulterior que regulase estos conceptos.

Se permite toda obra que respetando las condiciones expresadas en otros Capítulos de estas Ordenanzas mejoren las condiciones existentes, con actuaciones como la apertura de huecos para mejora del asoleamiento y ventilación, redistribución de tabiquería, instalación de aseos, etc.

Artículo 65. Superficie mínima habitable.

La vivienda tendrá una superficie útil o habitable en ningún caso inferior a 36 metros cuadrados para el alojamiento de dos personas. Esta cifra se incrementará en 11 metros cuadrados por cada persona más ocupante de la vivienda.

Toda vivienda habrá de contar como mínimo con las siguientes dependencias:

- * Una cocina de 6 m2 de superficie y 15 m3 de volumen.
- * Una estancia de 16 m2 de superficie y 40 m3 de volumen.
- * Un dormitorio de 10 m2 de superficie y 25 m3 de volumen.
- * Un aseo de 3 m2 de superficie y 6,5 de volumen.

Si la estancia y la cocina formasen una misma habitación, su superficie será al menos de 20 m2. Las dimensiones de la estancia en programas de viviendas de dos o más dormitorios se incrementarán en 2 m2 por cada dormitorio.

Todo dormitorio tendrá una dimensión mínima de 6 m2.

Artículo 66. Condiciones de compartimentación.

Será posible la comunicación entre todas las parte de la vivienda sin necesidad de salir de ésta.

Las habitaciones serán independientes entre sí de modo que ninguna utilice como pago un dormitorio ni sirva a su vez de paso al cuarto de baño salvo que, habiendo un cuarto de baño independiente, se acceda a otro desde los dormitorios.

Se prohíbe la colocación de más de tres puertas de distribución en el cuarto de estar.

Artículo 67. Condiciones de accesibilidad.

La anchura libre de los pasillos será al menos de 0,9 m., la de la puerta de acceso 0,90 m., las de cocina y estar de 0,80 m., las de los dormitorios de 0,70 m. y las de aseos y cuartos de baño de 0,60 m.

Artículo 68. Altura mínima.

En cocinas, estancias y dormitorios será de 2,40 m. medidos de pavimento a techo. En pasillos, aseos y cuartos de baño esta altura puede reducirse hasta un mínimo de 2,20 m.

La superficie cuya altura libre fuese inferior, no computará a efectos de superficie habitable.

La altura libre bajo puerta, arcos, vigas, etc., será al menos de 2 metros.

Artículo 69. Iluminación y ventilación.

Los espacios destinados a estancia, cocina y dormitorio, contarán con huecos de ventilación e iluminación natural.

La superficie de los huecos de iluminación de las piezas habitables serán como mínimo el 10% de la superficie en planta de la pieza, siendo practicable un mínimo del 50% de dichos huecos.

Los dormitorios dispondrán de un sistema de oscurecimiento.

Cuando la pieza ventilase exclusivamente a través de una galería, ésta no podrá utilizarse como dormitorio.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.
 28 ENE. 2000
 VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA

SECCION SEGUNDA
Condiciones de las instalaciones

Artículo 70. Aislamiento térmico y acústico.

Los cerramientos de las viviendas cumplirán como mínimo los requisitos establecidos en las normas básicas NBE-CA y NBE-CT.

Artículo 71. Calefacción.

Toda vivienda dispondrá de un sistema de calefacción individual o colectivo que garantice un mínimo de 21° de temperatura en el interior de la vivienda.

En lo que le afecte será de aplicación el Reglamento de instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, R.D. 1618/80, de 4 de julio, y sus instrucciones técnicas complementarias, Orden del 16 de julio de 1981.

Artículo 72. Suministro de agua potable.

El abastecimiento de agua asegurará un caudal mínimo de 0,15 l/s. por grifo de cocina y cuartos de aseo, así como caudal de 0,10 l/s. de agua caliente a 50 C.

La carga mínima en la última planta del edificio será de 0,50 Kg/cm2. En caso de no alcanzarse esta carga mínima se preverán depósitos o dispositivos de presión.

Toda vivienda contará con red de distribución de agua fría y de agua caliente con sistema de producción individual o colectiva.

Serán de aplicación, además de la normativa reseñada en el artículo anterior, el pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de aguas, O.M. del 20 de julio de 1974, las Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua, O.M. del 9 de diciembre de 1975, y además normas complementarias.

Las viviendas que quedando declaradas fuera de ordenación pretendan la renovación de su cédula de habitabilidad deberán acreditar el cumplimiento de estas condiciones mínimas.

Artículo 73. Saneamiento.

La evacuación de aguas sucias estará garantizada por desagües en cada aparato provistos de cierre hidráulico. Los sifones serán siempre registrables.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE

ESTA FECHA

Las aguas sucias se evacuarán a la red pública mediante ~~aljibes~~ ~~dotados~~ de arquetas registrables.

Excepcionalmente podrán autorizarse fosas sépticas. Estas deberán acreditar su adecuación mediante certificado de técnico competente. Esta última condición será exigible para la totalidad de las existentes en la actualidad.

Artículo 74. Suministro de energía eléctrica.

La instalación se realizará bajo tubo aislante homologado y según lo indicado en el Reglamento electrotécnico de baja tensión O.M.I. del 31 de octubre de 1973 y demás normas complementarias.

Se garantizará un nivel de electrificación mínimo de 5.000 W para viviendas de hasta 3 dormitorios y de 8.000 W para viviendas de 4 ó más dormitorios. Para viviendas con sistema de calefacción eléctrica la dotación mínima será de 8.000 W.

Los distintos circuitos interiores para alumbrado, fuerza y usos domésticos estarán diferenciados.

Toda vivienda dispondrá de interruptor automático con relé diferencial y red de puesta a tierra a la que queden conectadas las instalaciones individuales de la vivienda, los baños y las cocinas.

Se preverán canalizaciones para televisión, F.M. y teléfono en cada vivienda.

Artículo 75. Chimeneas.

Toda vivienda dispondrá de conductos de extracción de gases de la cocina en los términos expresados en las presentes Ordenanzas.

Igualmente contará con conductos de ventilación de aseos construidos según lo indicado en la correspondiente Ordenanza.

Artículo 76. Suministro y almacenamiento de combustible.

La capacidad máxima unitaria de cada enterrado dentro o fuera de edificios ocupados por viviendas será de 10.000 l. y de 5.000 l. para los de superficie.

Únicamente se autorizarán instalaciones de estos tanques en una vía pública en casos excepcionales y siempre a juicio exclusivo del Ayuntamiento.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE

En todo caso su distancia a la estructura ~~portante del edificio~~ será superior a 1 m. y estará protegido por una losa de hormigón armado de espesor no inferior a 20 cm., capaz de soportar una sobrecarga mínima de 2 Tm./m2.

La parte superior del depósito se situará a una cota inferior en 50 cm. a la del suministro de agua en las tomas próximas a su emplazamiento.

Se cumplirá lo dispuesto en el Reglamento para utilización de productos petrolíferos en calefacción, O.M.I. del 21 de junio de 1968 y además instrucciones complementarias.

El suministro y abastecimiento de gases combustibles cumplirá las Normas básicas de instalación de gas en edificios habitados, O.P. del 29 de marzo de 1974, y los Reglamentarios del servicio público de gases y de redes y acometidas de combustibles gaseosos.

Artículo 77. Dotaciones mínimas.

Toda vivienda contará con el siguiente equipamiento mínimo:

Red eléctrica:

| Espacio | Punt. luz | T. corriente |
|--------------------------------|-------------|---|
| Estancia | 1 | 1 de cada 6 m2 |
| Comedor | 1 | 1 de cada 6 m2 |
| Cocina | 1 | 2 p/ alumbrado 2 p/ máquinas domésticas 1 p/ cocina eléctrica |
| Dor.doble | 1 | 2 |
| Dor.indiv. | 1 | 1 |
| C. de aseo | 1 | 1 |
| Vestíbulo y distribuidor | 1 cada 5 m2 | 1 cada 5 m2 |

Equipamiento doméstico:

- 1 cocina de 3 fuegos con horno.
- 1 fregadero.
- 1 lavadero normal.
- Espacio para 1 frigorífico.
- Espacio para 1 lavadora, con desagüe y toma de agua.

Equipamiento sanitario:

- 1 baño de longitud mayor de 1,20 m. con ducha.
- 1 lavabo.



- 1 inodoro.
- 1 bidé.

Para viviendas de 4 ó más dormitorios se instalará un cuarto de aseo adicional con las siguientes instalaciones:

- 1 plato de ducha o baño de longitud superior a 1 m
- 1 inodoro.
- 1 lavabo con fondo mínimo de 0,40 m.

SECCION TERCERA
Condiciones de seguridad en las viviendas

Artículo 78. Contra accidentes.

Las instalaciones que utilicen combustibles gaseosos contarán con ventilaciones específicas destinadas a evitar el riesgo de explosión o intoxicación por acumulación de escapes. Sus dimensiones y características se adecuarán a las Normas básicas de instalaciones de gas en edificios habitados, O.P. del 29 de marzo de 1974.

Todos los circuitos eléctricos contará con mecanismos adecuados de protección y toma de tierra.

Artículo 79. Contra caídas.

Las ventanas o huecos que pudiesen tener peligro de caída estarán protegidos con antepechos de 0,95 m. o barandillas de 1 m. de altura mínima.

Por debajo de esta altura no existirán huecos de dimensión mayor a 12 cm. para evitar el paso de un niño, ranuras a ras del suelo mayores de 5 cm. ni elementos que permitan trepar el antepecho o barandilla.

Artículo 80. Contra fuego.

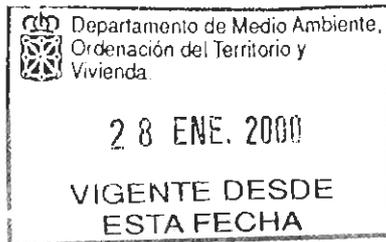
Todo edificio de viviendas de nueva construcción dispondrá de las medidas contra incendios y de seguridad exigidos en la vigente Norma NBE-CPI 91.

Artículo 81. Contra roedores.

Se adoptarán las siguientes medidas de defensa pasiva contra las ratas:

En el alcantarillado, siempre que sea posible, las acometidas se realizarán a 1 metro de altura como mínimo respecto del fondo del pozo o arqueta, que estarán, como mínimo, bruñidos de mortero de cemento.

Las tuberías sobresaldrán 10 cm. como mínimo, de la cara interior de las arquetas.



CAPITULO IX

Condiciones particulares de industrias, talleres y garajes.

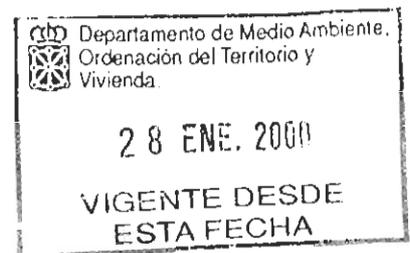
Artículo 82. Condiciones generales.

Los locales industriales, talleres y garajes deberán cumplir las condiciones establecidas en la Reglamentación vigente de Higiene y Seguridad en el Trabajo, la Ordenanza de Actividades Clasificadas, así como la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 83. Dimensiones.

Los locales destinados a industrias en los cuales se sitúen puestos de trabajo, tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- Superficie de habitación: 6 m².
- Cubo por puesto de trabajo: 5 m³.
- Superficie por puesto de trabajo: 2 m².
- Dimensión mínima de pasillo y acceso: 1 m².



Artículo 84. Pisos.

Todos los locales, incluso los destinados a aseos y otros servicios, deberán tener enlosado liso e impermeable, rematado en su unión con los muros mediante un rodapié.

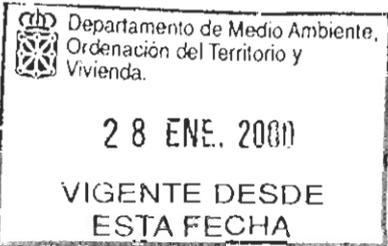
Estos pisos tendrán una pendiente suficiente para que el agua de baldeo corra hacia los desagües previstos.

Cuando se dispongan instalaciones que puedan dar humedades a partes contiguas al edificio no destinados al mismo establecimiento industrial, deberá asegurarse la impermeabilidad del suelo de los locales correspondientes y de un zócalo de 1,20 m. de altura, en los muros de contención.

Artículo 85. Servicios sanitarios.

Los aseos y servicios sanitarios deberán preverse independientes para cada sexo y claramente diferenciados por letreros indicadores. Las entradas se dispondrán de forma que en ningún caso se pueda observar el interior desde los lugares de paso o de trabajo, aún con la puerta abierta.

Los aseos y servicios sanitarios estarán instalados con arreglo a las mismas características señaladas para los edificios residenciales y deberán establecerse en el número y forma exigidos en la Reglamentación de Higiene y Seguridad en el Trabajo.



Artículo 86. Sumideros.

Todos los establecimientos deberán poseer, además de los desagües de aseos y retretes, desagües de baldeos en lugares convenientes, y un sumidero independiente para la limpieza.

Estos desagües obedecerán a las mismas características que los de la red de saneamiento de las viviendas.

Artículo 87. Abastecimiento de agua.

Todos los establecimientos industriales tendrán la acometida de agua suficiente para todos los aseos y servicios previstos y prescritos y además para los grifos de bebida y bocas de baldeo y contra incendios previstos. La presión de agua en cada uno de estos puntos asegurados por instalaciones permanentes, será de 15 m. como mínimo.

Artículo 88. Alumbrado.

La iluminación artificial general sobre todos los locales destinados a trabajos no será inferior a 150 lux, medido a una altura de 0,80 cm. sobre el suelo.

La distribución de focos será tal que en ningún punto de las máquinas y aparatos produzcan sombra con intensidad superior a 20 lux a la altura de 80 cm.

El brillo de los aparatos de iluminación dirigida para alumbrado de máquina u operaciones especiales deberá protegerse con pantallas que eviten la visión al foco.

La iluminación de locales que contienen sólidos muy combustibles o líquidos inflamables, se verificará con focos fuera de la zona de peligro, protegidos con cristales que los separen totalmente o bien con armaduras protectoras de polvo y fuego.

Artículo 89. Instalación eléctrica.

Todas las instalaciones eléctricas se sujetarán estrictamente a las prescripciones de los Reglamentos vigentes y disposiciones complementarias.

Artículo 90. Hornos, fraguas y calderas.

La instalación de calderas y recipientes a presión en general, responderán a las prescripciones de los reglamentos vigentes.

No podrán disponerse puestos permanentes de trabajo a menos de 1,50 m. de distancia de la superficie radiante directa o metálica de hornos, hogares y calderas.

 Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda.
28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE

Artículo 91. Chimeneas.

Los conductos de humos dentro de las habitaciones deberán ir siempre dentro de chimeneas de fábrica. En los demás casos deberán colocarse a distancia mínima de 50 cm. de elementos combustibles sin proteger contra el fuego o a 25 cm. de los protegidos.

Las chimeneas estarán formadas por muros de medio pie o de un pie, según que su sección interior sea inferior o superior a 300 cm. y en ningún caso se apoyarán sobre muros o tabiques medianeros con habitaciones de vivienda ajena a la industria.

La dimensión mínima de una chimenea será de medio pie y hasta una luz interior de 1 1/2 pies no se considerará como visitable. En este caso su sección interior será uniforme y su dirección vertical. Solamente en el caso de apoyarse sobre muros resistentes al fuego podrán tener inclinación, siempre inferior a los 45°, y en los puntos de cambio de dirección deberán ponerse registros de limpieza, cuyos huecos estarán siempre a 50 y 25 cm. de distancia mínima de elementos combustibles sin proteger contra el fuego o protegidos.

En ningún caso los registros darán a habitaciones que contengan líquidos o gases inflamables.

Artículo 92. Depósitos y conductores.

Los depósitos de combustibles líquidos o de sólidos muy peligrosos, habrán de situarse en departamentos aislados de los que tengan hogares o sirvan de viviendas. Esta separación será con muros de medio pie o probados como resistentes al fuego.

Se asegurará una ventilación suficiente de estos departamentos mediante chimeneas que habrán de sobresalir del resto del edificio.

Cuando se trate de recipientes herméticos subterráneos deberán cumplirse las disposiciones señaladas en el reglamento vigente.

Los conductos de gases o vapores y líquidos a presión deberán responder a las características señaladas por la reglamentación vigente.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

Artículo 93. Centros de transformación de electricidad.

Cuando sea necesaria la instalación de un centro de transformación eléctrica, éste se realizará buscando su integración en el conjunto, y con cubierta a 2 ó 4 aguas.

Artículo 94. Plantaciones.

Cuando la parcela limite con camino público y/o río o regata, y/o suelo no urbanizable, deberá realizarse en su límite una plantación de árboles a lo largo del contorno citado.

Artículo 95. Cierres.

Los cierres de las parcelas industriales estará formados por un zócalo de hormigón, ladrillo caravista, mampostería o bloque especial para exteriores, no superior a 70 cm. y una valla o verja que podrá levantarse hasta 2 m.

Podrá autorizarse la plantación de una banda vegetal interior al cerramiento que pueda alcanzar la altura total de la valla.

Se prohíben los cierres ciegos y las celosías.

Los cierres laterales y traseros podrá utilizarse cualquier tipo de cierre, sin sobrepasar la altura máxima indicada, siempre que no sea ciego ni celosía.

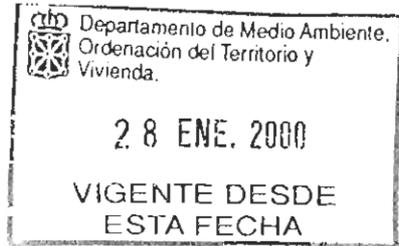
Artículo 96. Materiales de construcción.

Los acabados de fachadas de las naves en las zonas industriales podrán ser de los materiales que se detallan:

- Paneles de hormigón prefabricado.
- Paneles de madera
- Hormigón visto, in situ, tratado uniformemente.
- Chapa o panel metálico prelacado.
- Vidrio, paneles metálicos. Muros cortina
- Bloque de hormigón, exclusivamente el tipo de bloque hidrófugo especialmente preparado para fachadas, en colores tostado, blanco y gris.
- Fábrica tradicional revocada y pintada.

Artículo 97. Materiales de cubierta.

Materiales que se pueden emplear en cubiertas:



- Chapa de hierro, tanto lisa como plegada.
- Teja cerámica o de cemento.
- Se podrán instalar placas traslúcidas para iluminación del interior.

Artículo 98. Depósitos de combustibles líquidos.

Se instalarán únicamente en terrenos privados. Solamente en casos excepcionales, y a juicio del Ayuntamiento, se autorizarán instalaciones de tanques subterráneos en calzadas o aceras.

Si el tanque va ubicado en la vía pública o zona de posible acceso de vehículos aún en caso de emergencia, irá protegido por una losa de hormigón armado o forjado capaz de soportar una sobrecarga mínima de 12 Tm/m², de espesor 20 cm. Si el tanque va instalado en el interior del edificio podrá estar a cota superior a las tuberías próximas, pero deberá estar rodeado de un pretil que recoja cualquier posible fuga de combustible. El interior del recinto limitado por el pretil deberá ser suficiente para retener la totalidad de la capacidad del tanque. El local no tendrá desagüe.

Los daños y gastos que se deriven por la instalación del depósito serán a cargo del peticionario, siendo igualmente a su cargo los que se originen por obras posteriores en los pavimentos y motivadas por defectos producidos en la instalación o por otra causa relacionada con la misma.

Las instalaciones de depósitos subterráneos con destino a establecimientos de tipo industrial y que se emplacen dentro de los recintos de la industria no tienen limitación de capacidad. En todo caso, deberán cumplir las normas de los reglamentos vigentes relacionados con la materia.

Si el tanque va ubicado en la vía pública, su emplazamiento, profundidad de instalación y demás detalles serán fijados por el Ayuntamiento.

Para la autorización de estas instalaciones, deberá presentarse en el Ayuntamiento el expediente técnico de las obras de instalación, con planos, Memoria descriptiva, firmado por técnico competente y señalando las características de las obras a ejecutar para la instalación del depósito. Se exigirá la autorización del Ministerio de Industria.

Artículo 100. Talleres de automóviles.

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales que le fueran de aplicación, se cumplirán las siguientes:

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

247

a) Si son anexos a garajes deberán estar aislados del recinto del garaje por muros resistentes al fuego y con puerta protegida. Tendrán una salida directa de emergencia para los operarios.

b) Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 10 m² de taller.

Artículo 101. Definición de garaje.

A los efectos de estas Ordenanzas se denomina garaje a todo local construido destinado totalmente a la estancia de vehículos de cualquier clase. Los garajes particulares se regulan en el artículo denominado Anexos.

Artículo 102. Accesos.

Los garajes dispondrán de un espacio de acceso de 3 m. de ancho y 5 m. de fondo como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. No será exigible esta norma a los garajes anexos a viviendas unifamiliares y los capaces para un sólo vehículo, cuando estén situados al nivel de la rasante de la acera.

El Ayuntamiento podrá denegar el acceso al garaje a través de vías que por su tránsito o características así lo aconsejen.

Artículo 103. Rampas de garajes.

Las rampas de acceso no sobrepasarán la pendiente de 16% en sus tramos rectos y de 12% en curva.

Su anchura mínima será de 3 m. con el sobreancho necesario en las curvas cuyo radio de curvatura media en el eje será superior a 6 m.

Artículo 104. Condiciones de edificación.

Todos los elementos que constituyan la estructura portante de la edificación habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción debilitadora de la temperatura, debiendo especificarse en los proyectos la naturaleza, espesores y características de los materiales empleados en la protección.

El recinto deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego y con aislamiento acústico de acuerdo con las Ordenanzas vigentes, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

Se podrán comunicar los garajes con la escalera, cuartos de caldera, salas de máquinas, cuartos trasteros o locales para otros usos autorizados del inmueble. La comunicación del recinto con estos locales deberá realizarse a través de un vestíbulo estanco con puertas blindadas de cierre automático.

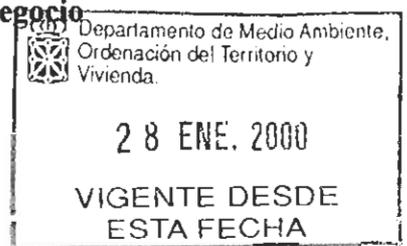
Se prohíbe especialmente la comunicación del recinto de garajes cualquiera que sea su superficie con locales destinados a salas de espectáculos o vestíbulos de las mismas.

Se exige el cumplimiento de la Norma NBE-CPI-82 tanto en garajes de nueva planta como en los acondicionados en locales existentes.



CAPITULO X
Condiciones particulares de los locales de negocio

SECCION PRIMERA
Condiciones generales



Artículo 105. Ubicación.

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

No se permite la construcción de entreplantas.

Artículo 106. 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 portarollos, toallero, dispensador de jabón y espejo.

Igualmente ventilará al exterior mediante conducto de extracción forzada de 200 cm2 de sección mínima o por medio de ventana practicable al exterior, y estará alicatado hasta el techo.

Artículo 107. Ventilación.

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

Artículo 108. Medidas contra incendios y de seguridad.

Todo local de negocio estará sujeto a lo dispuesto en la vigente norma de la edificación NBE-CPI 91, sus anexos y demás normativa concurrente que se promulgase.

SECCION SEGUNDA
Condiciones particulares de los establecimientos de hostelería

Artículo 109. Definición.

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

Artículo 110. Programa mínimo de bares y restaurantes.

Los bares y restaurantes contarán, como mínimo, con una zona de usuarios de 15 m² y dos aseos independientes de la zona de público mediante pre-aseo para señoras y caballeros con lavabos e inodoros. La superficie mínima de cada aseo será de 1,50 m². Si existiese cocina su superficie no será inferior a 8 m².

Artículo 111. Instalaciones.

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

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

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

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

Artículo 112. Remisión.

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

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

2571

SECCION TERCERA

Condiciones particulares de los establecimientos de alimentación

Artículo 113. Definición.

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

Artículo 114. Dimensiones mínimas.

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

Artículo 115. Instalaciones y medidas sanitarias.

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

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

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

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

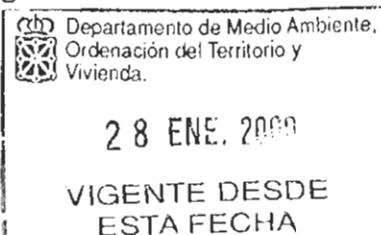
Se dotará a los huecos de ventilación de estos establecimientos de redes y otros elementos que impidan el acceso al interior de los insectos.

Artículo 116. Remisión.

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

CAPITULO XI
Ordenanzas compositivas y estéticas de aplicación
en nueva edificación y edificación no protegida

SECCION PRIMERA



Artículo 117. Tipología.

Las construcciones habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano en el que se sitúen, armonizando el volumen, composición y materiales.

El Ayuntamiento podrá aprobar los diseños o proyectos que no cumplan estrictamente estas condiciones, si supone un aporte positivo, lo que deberá justificar.

La superficie de planta baja no podrá superar en más de un 40% la de las plantas elevadas. Este aumento de superficie se tratará según el artículo "Terrazas".

Artículo 118. Edificios catalogados.

Las ordenanzas compositivas y estéticas para los edificios incluidos en el catálogo (edificios 1A, 1B, 2A y 2B) constituyen el capítulo XV de estas ordenanzas.

Artículo 119. Edificios sin valor ambiental.

Los edificios que no poseen características para exigir la conservación, es decir, aquellos no incluidos en ninguna de las dos categorías hasta ahora enunciadas, podrán demolerse y reconstruirse.

Los edificios y los que pudieran edificarse en los solares resultantes de aplicar la normativa urbanística, deberán cumplir las ordenanzas estéticas y de composición de carácter general.

Artículo 120. Construcciones Auxiliares.

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

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

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

Serán exclusivamente de planta cuadrada, rectangular o combinación de ambas, quedando prohibida cualquier otro tipo de envolvente. Se permite planta en "L"

Cuando se construyan como adosados a la edificación principal, deberán tratarse exteriormente de forma similar al del edificio principal. Se cubrirán con cubierta inclinada a una, dos, tres o cuatro aguas.

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

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

Se permiten las casetas prefabricadas en madera.

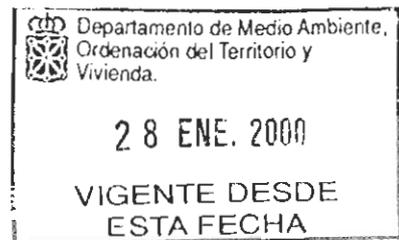
Podrán construirse como cubiertos con cierre lateral por uno, dos, tres o cuatro de sus lados.

Superficie y alturas:

Superficie máxima = 60 m².

Alturas - B < 4.000

Baja con terraza cubierta < 7 m.



SECCION SEGUNDA

Condiciones particulares de la edificación residencial

Artículo 121. Cubiertas y aleros.

Se realizarán cubiertas de teja árabe o similar, excluyéndose pizarra o fibrocemento.

El color únicamente podrá ser rojo o pardo, quedando prohibido el color negro, marrón o colores oscuros.

La pendiente máxima será de 43%, salvo en mansardas y linternas.

Las cubiertas podrán ser a 1, 2, 3 ó 4 aguas.

Los aleros quedarán siempre acabados en madera y serán superiores a 30 cm

Se permiten las buhardas, pudiendo cubrirse con pendientes inferiores al resto de la cubierta.

Podrán construirse lucernarios del tipo de ventana de cubierta con elementos de carpintería enrasados en el plano de las tejas y con una solución constructiva que garantice un correcto funcionamiento frente a la humedad, aislamiento térmico, etc.

Se podrán construir lucernarios en los caballetes de las cubiertas a 2, 3 ó 4 aguas, elevados por encima del caballete hasta un máximo de 1 m.

Artículo 122. Terrazas.

Se permiten las terrazas cubiertas de cualquier dimensión.

No podrán permitirse terrazas descubiertas.



Artículo 123. Huecos.

Los huecos han de tener dominante vertical, permitiéndose las ventanas cuadradas, siendo siempre $b < a$; y siendo la proporción máxima $b = 2,5 a$. El Ayuntamiento podrá autorizar, previo informe, otro tipo de huecos.

Artículo 124. Esquinajes.

Se prohíben los esquinajes y jambajes de hueco realizados mediante imitación de pintura.

Se permiten todo tipo de recercados pintados siempre que no imiten miméticamente la piedra.

Artículo 125. Carpinterías.

Se prohíben las carpinterías de aluminio en su color. Se recomienda la utilización de carpinterías de madera. Se permiten las carpinterías de aluminio lacada. Se permiten las carpinterías de PVC, y otros materiales.

Se prohíben las persianas enrollables, permitiéndose únicamente las contraventanas de madera.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

Artículo 126. Materiales exteriores.

Se podrán emplear enfoscados y enlucidos pintados, piedra en mampostería, piedra en sillería, aplacados de piedra.

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

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

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

Artículo 127. Accesos exteriores.

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

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

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

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

Artículo 128. Plantas.

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

Artículo 129. Diseño de bajos.

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

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

Artículo 130. Modificación del tratamiento de fachadas.

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

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

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

El Ayuntamiento podrá exigir muestras de la pintura.

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

SECCION TERCERA
Condiciones particulares de las parcelas libres privadas

Artículo 131. Pérgolas.

Se permiten las pérgolas en las zonas libres privadas.

Artículo 132. Merenderos/Cenadores.

Se permiten merenderos o cenadores en las zonas libres privadas con las siguientes determinaciones:

- Superficie máxima 5x10.
- Cubierta inclinada en teja.

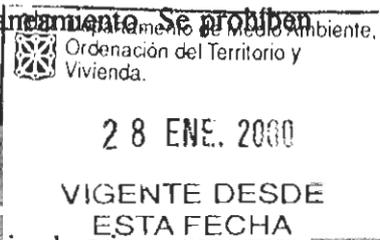
Se podrán edificar apoyados en los muros de cierre de la parcela o exentos.

Se compondrán únicamente de pilares y cubierta.

Podrá instalarse una parrilla en su interior.

Se prohíbe su cierre total, y el parcial deberá ser expresamente autorizado.

Podrá contar con electricidad, punto de agua y saneamiento. ~~Se prohíben~~ los sanitarios.



Artículo 133. Piscinas.

Se permiten las piscinas privadas en suelo privado siempre que su dimensión no supere los 8 x 4 m. y la profundidad sea inferior en todos sus puntos a 1,30 m.

Podrán superarse estos mínimos, previo informe de los técnicos municipales, cuando las piscina sirva a más de 3 viviendas.

El uso del agua para piscinas podrá ser restringido, o eliminado por el Ayuntamiento cuando por las condiciones del abastecimiento lo considere necesario.

Artículo 134. Aparcamiento en parcela.

Previo informe favorable de los servicios técnicos del Ayuntamiento podrá permitirse el aparcamiento en el interior de la parcela, cuando el uso del edificio lo reclame.

Deberán ser cubiertos con cobertizo/merendero regulado en art. 132.

Artículo 135. Garajes y edificios auxiliares.

Se podrá construir un edificio auxiliar o garaje por cada parcela con las determinaciones del art. 120.

En aquellos casos en que la parcela no cuente con capacidad edificatoria también podrá levantarse como garaje o almacén de material, sin en ningún caso utilizarse para actividades comerciales, residenciales, hoteleras u industriales.

SECCION CUARTA

Condiciones particulares de las construcciones en suelo no urbanizable

Artículo 136. Condiciones generales.

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

- En las inmediaciones de las carreteras y caminos que ofrezcan perspectivas de interés o de masas forestales, no se permitirá que la situación,

masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de cualquier otro elemento que limite el campo visual, desvirtúen el valor del paisaje o desfiguren sus perspectivas.

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

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

Artículo 137. Cubiertas.

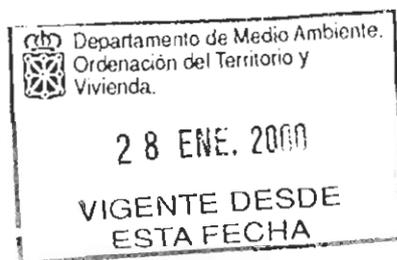
Todas las cubiertas de todas las edificaciones en suelo no urbanizable, serán rojas, aceptándose las diferentes tonalidades que pueda presentar el color según el material que se utilice.

Artículo 138. Cierres de fincas.

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

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

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



259



**CAPITULO XII
Ordenanzas de protección**

**SECCION PRIMERA
De la edificación
(de aplicación para edificios 1A, 1B, 2A y 2B).**

Artículo 139. Edificios incluidos en la categoría 1. Restauración.

La categoría de Restauración corresponde a los edificios que por su gran calidad arquitectónica o por ser únicos exponentes de una época son parte importante de patrimonio cultural Etxalar.

a) Los edificios y elementos incluidos en la categoría 1, deberán conservarse íntegramente, autorizándose únicamente actuaciones de consolidación y salvaguardia con vistas a su permanencia. Sólo se autorizan modificaciones a través de los métodos de la restauración.

b) La restauración debe tender a la conservación del edificio en toda su indivisible unidad formal y estructural y a la valoración de los caracteres arquitectónico-decorativos, al restablecimiento de las partes alteradas y a la eliminación de incorporaciones degradantes.

c) Deberán conservarse las superposiciones y añadidos que hayan adquirido una entidad conjunta con la estructura original integrándose en su proceso histórico, contribuyendo a reforzar la identidad y carácter del edificio.

d) Se prohíben las reconstrucciones imitativas.

Edificios 1A

Los edificios calificados de 1A mantendrán un uso análogo o igual al original.

Edificios 1B

Los edificios calificados de 1B admiten un uso funcional distinto al original.

Las modificaciones que se deriven del uso funcional distinto deben hacerse según los métodos de restauración.

Artículo 140. Edificios incluidos en la categoría 2.

A esta categoría pertenecen aquellos edificios que en su conjunto crean un gran valor ambiental, ya que la tipología de los edificios ha configurado una tipología urbana donde la introducción con el tiempo de nuevas funciones y la desaparición de otras, no ha cambiado la estructura.

Edificios 2A

Los edificios comprendidos en la categoría 2A han de conservar todos los elementos externos característicos, tipológicos y estructurales, la situación de la escalera y el volumen actual.

Podrán ampliarse siempre que la ampliación no afecte a los elementos del edificio por los que ha merecido la categoría de protección

Edificios 2B

Los edificios comprendidos en la categoría 2B, que tengan B+2 alturas, y que tengan la posibilidad de hacer habitable la entrecubierta, podrán elevar la cubierta hasta 1,5 m. como máximo, manteniendo la estructura original del edificio y la composición de las fachadas. Los que sólo cuenten con B ó B+1 podrán elevar hasta el topo permitido, manteniendo la estructura y composición de las fachadas.

En esta categoría, 2B, se podrán ampliar ventanas incluso abrir otras nuevas siempre que resulte coherente con la composición original y cumpliendo las ordenanzas generales.

Se permite abrir nuevas ventanas en las fachadas laterales.

No se permiten las ventanas en cubierta, ni mansardas si el edificio no las tiene.

Podrán ampliarse siempre que la ampliación no afecte a los elementos del edificio por los que ha merecido la categoría de protección

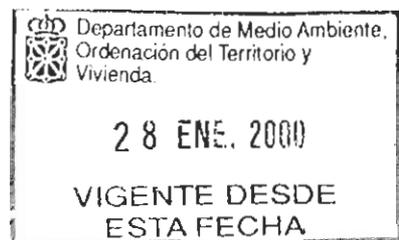
Artículo 141. Cubiertas y aleros.

.- Podrá sustituirse las cubiertas.

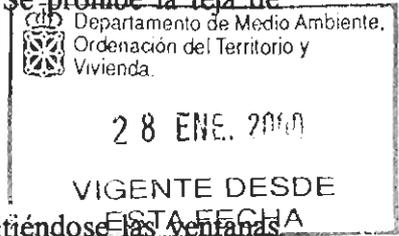
.- La pendiente máxima será del 43%

.- Se podrá usar la entrecubierta exclusivamente para usos ligados al edificio.

.- Deberá contar con alero cuya dimensión será la actual o en caso de ampliación 1,20 m. como máximo. El alero debrá quedar acabado en madera.



- Únicamente se podrá utilizar teja en color rojo. ~~Se prohíbe la teja de cemento.~~



Artículo 142. Huecos.

Los huecos han de tener dominante vertical, permitiéndose ~~las ventanas~~ cuadradas, siendo siempre $b < a$; y siendo la proporción máxima: $b = 2,5 a$. No se permiten los huecos corridos horizontalmente a lo largo de la planta. Salvo en la planta de desván o bajo cubierta.

Artículo 143. Esquinajes.

Se prohíben los esquinajes y jambales de hueco realizados mediante imitación de pintura. Se permiten todo tipo de recercados pintados siempre que no imiten miméticamente la piedra. Deberán mantenerse los esquinajes de piedra originales si existen.

Artículo 144. Balcones.

a) Los balcones con vuelo, serán menores de 1,20 m. Cuando sean corridos estarán centrados separándose 0,60 m. de los extremos de la fachada.

Los balcones no sobrepasarán la línea de alero.

b) Balcones sin vuelo, serán aquellos que tengan como límite la línea de fachada o su saliente sea menor de 30 cm.

Sus límites no sobrepasarán los del hueco en más de 20 cm.

La barandilla podrá superar sus bordes en más de 15 cm.

Las plantas de los balcones será regular quedando prohibidos los picos y esquinas de menos de 45°.

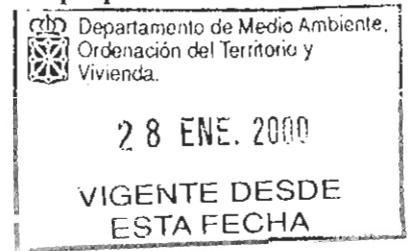
No se permiten antepechos de obra en ningún tipo de balcón.

Artículo 145. Miradores.

Los miradores que se permitan deberán cumplir las condiciones siguientes:

- Ser simétricos.
- Componerse de dos pares; una parte opaca y otra acristalada.
- El vuelo total máximo del mirador será de 1,50 m.
- La zona opaca no podrá ser de obra.

- El mirador podrá continuar hasta la cubierta (e incluso salir por encima de ella) cubriéndose con un paño continuo del tejado o con su propia cubierta a 2, 3, 4 aguas.



Artículo 146. Carpintería.

Se prohíben las carpinterías de aluminio en su color.

Se recomienda la utilización de carpinterías de madera.

Se permiten las carpinterías de aluminio lacada, hierro o plástico en los colores tradicionales.

Se recomienda la colocación de la carpintería a la parte exterior de la mocheta.

Se prohíben las persianas enrollables. Son obligatorias las contraventanas de madera.

Artículo 147. Materiales exteriores.

Se podrán emplear enfoscados y enlucidos pintados, piedra en mampostería, piedra en sillería, aplacados de piedra y entramados.

Cualquier otro material que sea permitido por el Ayuntamiento.

Artículo 148. Accesos exteriores.

Podrán permitirse los accesos exteriores que no invadan la vía pública.

Este acceso puede ser cubierto mediante cubierta a 1, 2, 3 ó 4 aguas, siempre que no sea plano.

Artículo 149. Diseño de bajos.

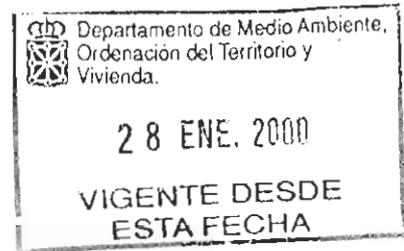
Los proyectos de edificación deberán incluir el tratamiento de fachada de los bajos del edificio, en los cuales la proporción de elementos macizos no será inferior a 2/5 del total de la fachada. Dichos elementos se deberán corresponder con paramentos macizos en toda la altura del edificio y se consideran elementos de fachada que han de ser ejecutados conjuntamente con el resto del edificio.

Artículo 150. Modificación del tratamiento de fachadas.

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

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

El Ayuntamiento podrá exigir muestras de la pintura. En caso de considerar el resultado poco estético podrá denegar la licencia.



 Departamento de Medio Ambiente.
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

PLAN MUNICIPAL * ETXALARKO
DE ETXALAR * UDAL PLANA

**Ordenanza general de
urbanización**

Refundido.1999.Bateratua

ETXALARKO UDALA F.J.CHOCARRO-M.URMENETA. ARQUITECTOS

INDICE

ORDENANZA GENERAL DE URBANIZACION


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO I. Preliminares.

Art. 1. Objeto61

Art. 2. Ambito de aplicación61

Art. 3. Vigencia61

Art. 4. Interpretación61

CAPITULO II. Condiciones generales de urbanización.

SECCION PRIMERA. Condiciones generales.

Art. 5. Determinaciones contenidas en las Plan Municipal62

SECCION SEGUNDA. Explanación y pavimentación.

Art. 6. Normas generales 62

Art. 7. Pavimentos62

Art. 8. Escalinatas y rampas63

Art. 9. Construcción de calzadas y aceras63

SECCION TERCERA. Abastecimiento y distribución de agua.

Art. 10. Normas generales64

Art. 11. Bocas de riego65

Art. 12. Hidrantes en incendio65

SECCION CUARTA. Evacuación de aguas y saneamiento.

Art. 13. Normas generales65

SECCION QUINTA. Suministro de energía eléctrica.

Art. 14. Normas generales66

Art. 15. Grados de electrificación 66

Art. 16. Centros de transformación 67

SECCION SEXTA. Alumbrado público.

Art. 17. Normas generales 67

Art. 18. Líneas de canalización67

SECCION SEPTIMA. Red y suministro de gas.

Art. 19. Normas generales 68

SECCION OCTAVA. Jardinería.

Art. 20. Condiciones de arbolado 68

ORDENANZA GENERAL DE URBANIZACIÓN
CAPITULO I
Preliminares



Artículo 1.º Objeto.

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

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

Artículo 2.º Ambito de aplicación.

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

Artículo 3.º Vigencia.

Estas Ordenanzas entrarán en vigor simultáneamente a las Plan Municipal.

Su aprobación definitiva implicará la derogación de cualquier otra ordenanza de urbanización existente hasta la fecha.

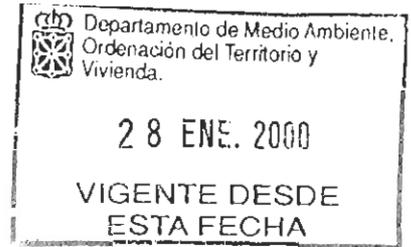
Artículo 4º. Interpretación.

La interpretación de las presentes Ordenanzas se hará en el contexto general de la Memoria y de las Plan Municipal 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.

CAPITULO II
Condiciones generales de urbanización

SECCION PRIMERA
Condiciones generales



Artículo 5.º Determinaciones contenidas en las Plan Municipal.

Se respetarán las condiciones urbanísticas establecidas en las Plan Municipal y se justificará expresamente cualquier modificación que pudiera introducirse en función de una mejora urbana.

Esta modificación se someterá 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.

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

SECCION SEGUNDA
Explanación y pavimentación

Artículo 6.º Normas generales.

Se adoptarán todas las medidas 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.

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

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

Artículo 7.º Pavimentos.

La base de la pavimentación alcanzará en áreas de tránsito de peatones, cuando menos una sección de 100 mm. de piedra de machaqueo, árido apisonado o similar. Su pendiente, que puede ser la misma que el pavimento definitivo cumplirá la relación 1:60 para una adecuada evacuación del agua de lluvia.

Si se prevé tráfico ocasional de vehículos, la base, de hormigón, tendrá un espesor de 100 mm. mínimo e irá dispuesta sobre una capa de árido al menos de 100 mm.

Los pavimentos por elementos de losa prefabricada o losa de piedra natural tendrán un espesor mínimo de 50 mm. en áreas peatonales y de 60 mm. en áreas de tráfico ocasional.

Presentarán una textura final antideslizante y se garantizará su resistencia a las heladas al igual que cualquier otro tipo de pavimento que se utilizase.

Los pavimentos de superficie flexible se compondrán constructivamente de una capa de base y otra de rodadura o tránsito de espesores mínimos 4 y 3 cm. respectivamente.

En pavimentos rígidos de hormigón in situ el espesor de la capa superior o de rodadura no será inferior a 12 cm.

Todo pavimento se situará sobre sub-bases y/o bases compactadas de material granular de espesores y características adecuados para el tipo de tráfico previsto en función de la explanada existente. En todo caso el espesor mínimo será de 30 mm., salvo justificación expresa.

Artículo 8.º Escalinatas y rampas.

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

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

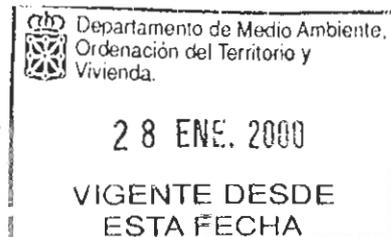
Las rampas se construirán con pendientes inferiores al 8%, aunque en casos excepcionales y tramos cortos pueden alcanzar el 15%.

Artículo 9.º Construcción de calzadas y aceras.

La construcción de unas y otras se hará en dos etapas: En la primera, que será suficiente para la construcción de los edificios se dispondrá una sub-base y la base definitiva.

En la segunda fase se construirá la capa de rodadura definitiva previa reparación de los deterioros que se hubiesen causado en la primera etapa.

SECCION TERCERA
Abastecimiento y distribución de agua



Artículo 10. Normas generales.

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

El abastecimiento se hará a través de la red de distribución pública de agua. Cuando fuese así, en casos excepcionales fuera del suelo urbano, se justificará el abastecimiento, forma de captación, emplazamiento de éste, aforos y análisis de las aguas.

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

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

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

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

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

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

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

Las características de dimensiones, calidades y sistemas constructivos a emplear en las redes de abastecimiento de agua cumplirá la normativa de A.C.P.S.A.

Artículo 11. Bocas de riego.

Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, calles, plazas, etc. las bocas de riego con instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m.³/Ha.

La separación entre ésta será inferior a 30 m. Deberá contarse con presiones residuales del orden de 30 m.c.d.a.

La realización de las instalaciones, su cálculo y dimensionamiento se realizará como mínimo según lo dispuesto en NBE-IFR, Riego.

Artículo 12. Hidrantes en incendio.

Se instalarán hidrantes de incendio en los casos y con las características requeridas en la Norma NBE-CPI 91, Protección contra Incendios en los Edificios y demás normativa al respecto.

**SECCION CUARTA
Evacuación de aguas y saneamiento**



Artículo 13. Normas generales.

La red de alcantarillado se diseñará como mínimo según los criterios de diseño de conducciones y acometidas de saneamiento de A.C.P.S.A. y será de sistema separativo de aguas pluviales y fecales.

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

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

Las acometidas deberán hacerse a pozo de registro salvo casos excepcionales, en los que se construirá una arqueta registrable y fácilmente accesible en el arranque de la acometida. Todo pozo o arqueta se construirá con

hormigón. Las pendientes a adoptar serán las más parecidas a las de superficie del terreno que cumplan el pie forzado de las velocidades máxima y mínima.

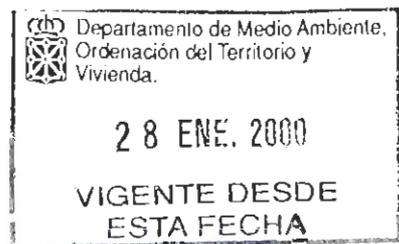
Salvo situaciones excepcionales, que se justificarán técnicamente, las pendientes tendrán un valor mínimo del 1%.

La velocidad de aguas negras estará comprendida entre 0,5 y 4,5 m/seg. Las aguas de escorrentía alcanzarán una velocidad máxima de 3 m/seg.

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

las acometidas a la red se efectuarán por pozos de registro en forma tal que no dificulten el flujo continuo de los colectores. Igualmente se colocarán pozos de registro en cada cambio de dirección o de pendiente y a una distancia inferior a 50 m., y pozos de resalto cuando las diferencias de cota sean superiores a 80 cm.

SECCION QUINTA
Suministro de energía eléctrica



Artículo 14. Normas generales.

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

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

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 38=/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.

Artículo 15. Grados de electrificación.

Se establecen para el uso de viviendas los siguientes grados de electrificación: Electrificación mínima, en una previsión adecuada máxima total de 2.200 w.

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

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

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

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

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

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

Artículo 16. Centros de transformación.

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

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

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

SECCION SEXTA Alumbrado público



Artículo 17. Normas generales.

La red de alumbrado público se realizará según los reglamentos electrotécnicos vigentes y los criterios de diseño y calidad de la norma NTE-IEE, Alumbrado exterior. Tendrá una iluminación mínima de 15 lux y una uniformidad (relación máxima-mínima) superior a 0,3.

Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de colores suficientes para no exigir un alumbrado especial de rótulos y señales de tráfico.

Artículo 18. Líneas de canalización.

La red de alimentación al alumbrado público será totalmente independiente de la red general de suministro de energía. Los conductores serán

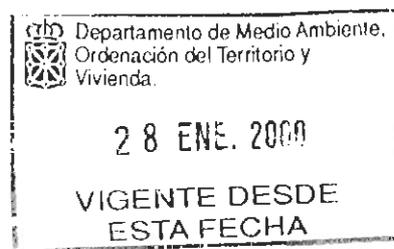
del tipo de manguera de plástico conducidos subterráneos o por fachada. En pasos de calzada se colocará doble canalización.

**SECCION SEPTIMA
Red y suministro de gas**

Artículo 19. Normas 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
Jardinería**



Artículo 20. Condiciones de arbolado.

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

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

Se acudirá a la elección de especies vegetales en función de consideraciones ecológicas y de mantenimiento con especies autóctonas naturalizadas con adaptabilidad suficientemente probada.

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

Igualmente se respetará una distancia a instalaciones y redes de servicios superior a 1,5 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 60 cm.

**PLAN MUNICIPAL * ETXALARKO
DE ETXALAR * UDAL PLANA**

**Ordenanza de procedimiento
urbanístico**

Refundido.1999.Bateratua

ETXALARKO UDALA

F.J.CHOCARRO-M.URMENETA. ARQUITECTOS

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

INDICE

ORDENANZA DE PROCEDIMIENTO URBANISTICO

CAPITULO I. Preliminares

| | | |
|---|--------------------------|----|
| Art. 1. Objeto | 28 ENE. 2000 | 72 |
| Art. 2. Ambito de aplicación | VIGENTE DESDE | 72 |
| Art. 3. Ejecutividad y vigencia | ESTA FECHA | 72 |
| Art. 4. Normas Generales de tramitación | | 72 |


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

CAPITULO II. Información urbanística.

| | |
|---|----|
| Art. 5. Examen de documentos del Planeamiento | 74 |
| Art. 6. Obtención de copias | 74 |
| Art. 7. Información por escrito sobre elementos del Planeamiento | 74 |

CAPITULO III. Tramitación de las figuras de planeamiento.

| | |
|-----------------------------|----|
| Art. 8. Procedimiento | 74 |
|-----------------------------|----|

CAPITULO IV. Tramitación de las figuras de gestión.

| | |
|---|----|
| Art. 9. Procedimiento | 76 |
| Art. 10. Proyecto de compensación | 76 |
| Art. 11. Informe jurídico y técnico | 76 |

CAPITULO V. Tramitación de los proyectos de urbanización.

| | |
|--|----|
| Art. 12. Procedimiento y contenido | 76 |
| Art. 13. Ejecución de las obras | 76 |
| Art. 14. Recepción de las obras | 77 |

CAPITULO VI. Tramitación de los proyectos de ejecución.

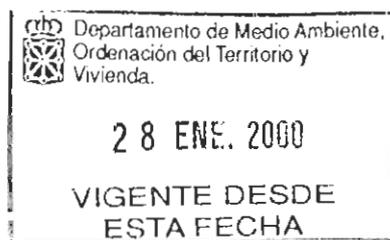
| | |
|---|----|
| Art. 15. Actuaciones que requieren proyecto de obras | 78 |
| Art. 16. Procedimiento | 78 |
| Art. 17. Proyecto técnico | 78 |
| Art. 18. Informe técnico | 78 |
| Art. 19. Ejecución de las obras | 79 |
| Art. 20. Primera utilización | 79 |
| Art. 21. Autorización de usos y actividades en suelo no urbanizable | 79 |

CAPITULO VII. Tramitación de los proyectos de actividades clasificadas.

| | |
|---|----|
| Art. 22. Definición | 80 |
| Art. 23. Contenido de los proyectos | 80 |
| Art. 24. Procedimiento | 80 |

CAPITULO VIII. Plazos.

| | |
|---|----|
| Art. 25. Plazo para adquirir el Dº a urbanizar | 81 |
| Art. 26. Plazo para adquirir el Dº al aprovechamiento urbanístico | 81 |
| Art. 27. Plazo para la solicitud de la licencia de actuación | 81 |
| Art. 28. Prórrogas | 81 |



ORDENANZA DE PROCEDIMIENTO URBANISTICO
CAPITULO I
Preliminares

Artículo 1.º Objeto.

El objeto de la presente Ordenanza es la regulación del trámite y régimen jurídico de los siguientes procedimientos administrativos:

- * Obtención de información urbanística.
- * Tramitación de las distintas figuras del planeamiento.
- * Tramitación de las distintas figuras de ejecución del Planeamiento.
- * Tramitación de los proyectos de urbanización.
- * Tramitación de los proyectos de ejecución de obras.
- * Tramitación de los proyectos de Actividad Clasificadas.

| | |
|---|---|
|  | Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda. |
| <p>28 ENE. 2000</p> <p>VIGENTE DESDE ESTA FECHA</p> | |

Artículo 2.º Ambito de aplicación.

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

Artículo 3.º Ejecutividad y vigencia.

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

Artículo 4.º Normas Generales de tramitación.

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

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

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

3. 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.

4. Las solicitudes de figuras de planeamiento y sus modificaciones, sistemas de gestión urbanística y actividades clasificadas al ser de competencia municipal se tramitarán ante el Ayuntamiento con el procedimiento y contenido de los diferentes apartados de esta Ordenanza.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO II Información urbanística

Artículo 5.º Examen de documentos del Planeamiento.

Cualquier persona podrá solicitar en las Oficinas Municipales todos los de las Plan Municipal.

Artículo 6.º Obtención de copias.

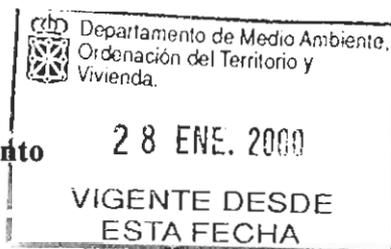
Se podrán solicitar copia de cualquier documento de las Plan Municipal.

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

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

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

CAPITULO III Tramitación de las figuras de planeamiento



Artículo 8.º Procedimiento.

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

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

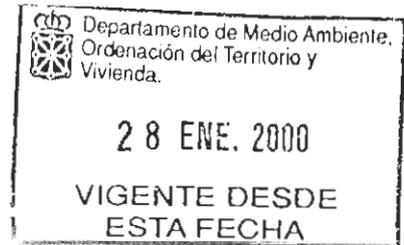
Si hubiese deficiencias formales, el Ayuntamiento requerirá al peticionario para que en el plazo de diez días las subsane con apercibimiento de suspensión de expediente si no lo hiciere en el plazo mencionado.

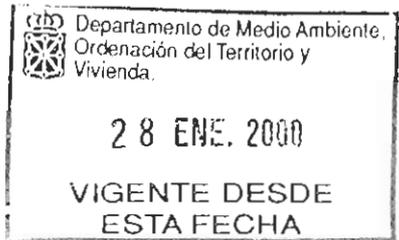
Una vez aprobado inicialmente, se someterá a exposición pública por el plazo legalmente establecido que podrá ser ampliado por la mitad si las circunstancias lo aconsejan o a solicitud de un interesado.

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

La aprobación provisional incluirá la resolución de las alegaciones presentadas.

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





CAPITULO IV
Tramitación de las figuras de gestión

Artículo 9.º Procedimiento.

El procedimiento para la aprobación de las diferentes figuras de división o redistribución del parcelario, así como de las previstas para la ejecución del Planeamiento será el previsto por la Legislación vigente.

Artículo 10. Proyecto de compensación.

Contendrá una memoria con las bases y estatutos de la Junta de Compensación así como su composición, con descripción de las fincas antiguas y las resultantes; localización de los terrenos de cesión obligatoria y parcelas que la Junta se reserva para su enajenación al objeto de afrontar los gastos de urbanización; compensaciones en metálico y planos con claridad suficiente para expresar los límites de las distintas parcelas, así como la ordenación resultante.

Artículo 11. Informe jurídico y técnico.

Con carácter previo a la aprobación provisional o definitiva, el proyecto deberá ser sometido a informe jurídico y/o técnico, emitidos por un Arquitecto y/o un licenciado en Derecho.

CAPITULO V
Tramitación de los proyectos de urbanización

Artículo 12. Procedimiento y contenido.

La solicitud y aprobación de los proyectos así como la concesión de la licencia de obras se someterá al trámite previsto en el artículo 67 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 13. Ejecución de las obras.

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

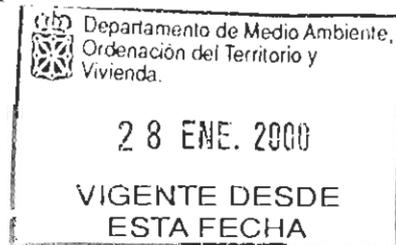
El titular de las obras está obligado a subsanar o afrontar económicamente los gastos de cuantos desperfectos se ocasionasen en la vía pública e instalación urbanas durante la ejecución de las obras.

Artículo 14. Recepción de las obras.

1. Una vez acreditado que las obras se han efectuado de forma ajustada a las condiciones técnicas legales y satisfechas las responsabilidades por desperfectos previstas en el artículo 13, 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.

3. Transcurrido el plazo de garantía y en el caso de que no se señalen deficiencias conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá acordada la recepción definitiva de las obras.





CAPITULO VI
Tramitación de los proyectos de ejecución

Artículo 15. Actuaciones que requieren proyecto de obras.

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

Artículo 16. Procedimiento.

Se ajustará a las determinaciones legales al respecto y concretamente a las que se regulan en el artículo 4.4. de esta Ordenanza. Se iniciará con la solicitud de licencia a la que se adjuntarán tres copias del proyecto técnico. El Ayuntamiento tras solicitar informe técnico si lo estima oportuno concederá la aprobación y elevará el expediente al organismo correspondiente; si éste requiriera una tramitación supramunicipal, la autorización del organismo de rango superior, en su caso y el abono de las tasas será requisito para la concesión definitiva de la oportuna licencia.

No se concederá aprobación municipal a aquellos proyectos que no contemplen todos los requisitos previstos en el Planeamiento para la propiedad de las obras proyectadas.

Artículo 17. Proyecto técnico.

Constará de los documentos necesarios para la correcta descripción de la totalidad de las obras a realizar. Deberá estar visado por el Colegio Oficial que corresponda. Las obras se ajustarán a lo proyectado.

Si el Ayuntamiento detectase deficiencias que condicionasen su aprobación, ésta no se efectuará hasta que los cambios precisos se reflejen en el proyecto debidamente visados.

Artículo 18. 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.



Artículo 19. Ejecución de las obras.

Esta se ajustarán a lo proyectado en los términos del artículo 17 de la presente Ordenanzas.

Todas las obras deberán ejecutarse bajo dirección técnica legalmente autorizada para ello, cuyo nombramiento y aceptación deberá comunicarse al Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir de la concesión de la licencia y en todo caso antes del inicio de las obras.

La aceptación de la dirección de obra comporta la responsabilización por parte del técnico del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales.

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 del artículo 17.

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.

Artículo 20. Primera utilización.

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

Artículo 21. Autorización de usos y actividades en suelo no urbanizable.

La tramitación de estas solicitudes será la prevista en los artículos 42 y 44 de la Ley Foral 10/1994.

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

CAPITULO VII
Tramitación de los proyectos de actividades clasificadas

Artículo 22. Definición.

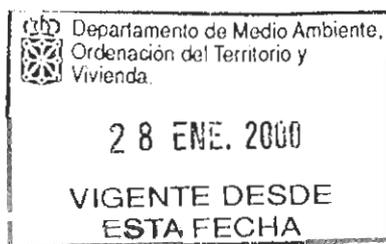
Están sometidas a estas determinaciones aquellas actividades que se definen en el artículo 3 de la Ordenanza de Actividades Clasificadas.

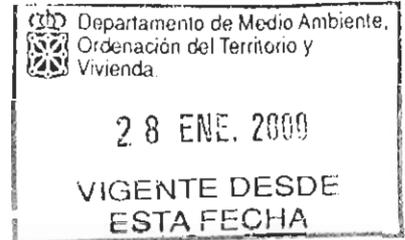
Artículo 23. Contenido de los proyectos.

Todo proyecto técnico para o ampliación de una actividad clasificada contendrá las determinaciones de la Orden Foral de 115 de mayo de 1990 (B.O.N. número 76 de 25 de junio).

Artículo 24. Procedimiento.

El régimen de autorizaciones para Clasificadas es el desarrollado en el Reglamento de Control de Actividades Clasificadas para la protección del medio ambiente, Decreto Foral 32/1990, de 15 de febrero (B.O.N. número 27, de 2 de marzo).





CAPITULO VIII

Plazos

Artículo 25. Plazo para adquirir el derecho a urbanizar

El plazo máximo para adquirir el derecho a urbanizar será de 4 años contados desde la publicación en el B.O.N. del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento.

Artículo 26. Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento urbanístico.

El plazo máximo para adquirir el derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años contados desde que se hubiere adquirido el derecho a urbanizar en virtud de la publicación en el B.O.N. del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico.

Cuando el plazo máximo previsto para el planeamiento es inferior al general queda establecido en la normativa particular de la misma.

Artículo 27. Plazo para la solicitud de licencia de actuación.

1. El plazo para la solicitud de licencia de edificación será de dos años desde que se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

2. Los plazos para la ejecución de los actos de ejecución y uso del suelo serán los siguientes:

- Un año para comenzar las obras.
- Tres años para acabarlas.

3. Se podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia, previa solicitud del titular antes de dos meses, respectivamente, de la conclusión de los previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siendo válida la ordenación vigente en el momento en que la licencia fue concedida.

Artículo 28. Prórrogas.

La prórroga de las licencias no podrá ser válidamente solicitada si no ha transcurrido al menos la mitad del plazo.

La obtención de la prórroga del plazo para comenzar las obras comportará por si misma la prórroga para acabarlas, debiendo señalarse expresamente la indicación de este último. La prórroga para acabar las obras sólo podrá ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio, según el proyecto técnico.

Las prórrogas, en su totalidad, no podrán superar una ampliación del plazo de licencia superior a la mitad mas del plazo para la finalización de las obras, es decir 1 año y medio.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

PLAN MUNICIPAL * ETXALARKO
DE ETXALAR * UDAL PLANA

**Ordenanza de actividades
clasificadas**

Refundido.1999.Bateratua

ETXALARKO UDALA F.J.CHOCARRO-M.URMENETA. ARQUITECTOS

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

INDICE

289

ORDENANZAS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

CAPITULO I. Preliminares

| | |
|---|----|
| Art. 1. Objeto | 86 |
| Art. 2. Ambito de aplicación | 86 |
| Art. 3. Actividades sometidas a las Ordenanzas | 86 |
| Art. 4. Actividades exentas | 87 |
| Art. 5. Concurrencia de normas de prevención y limitaciones | 89 |

CAPITULO II. Condiciones, limitaciones y medidas de carácter general.

SECCION PRIMERA. Prevención de ruidos y vibraciones.

| | |
|--|----|
| Art. 6. Condiciones de inmisión sonora y vibraciones | 90 |
| Art. 7. Condiciones de instalación de la maquinaria | 91 |
| Art. 8. Condiciones de instalación de conductos | 91 |

SECCION SEGUNDA. Prevención de humos y gases.

| | |
|--|----|
| Art. 9. Condiciones de emisión a la atmósfera | 92 |
| Art. 10. Condiciones de instalaciones con uso de combustible | 92 |
| Art. 11. Condiciones de utilización de combustibles | 93 |

SECCION TERCERA. Regulación de vertidos.

| | |
|--|----|
| Art. 12. Condiciones de vertido a cauces | 93 |
| Art. 13. Condiciones de vertidos al alcantarillado | 93 |

SECCION CUARTA. Previsión de incendios y explosiones.

| | |
|---|----|
| Art. 14. Condiciones técnicas de prevención | 95 |
|---|----|

CAPITULO III. Condiciones, limitaciones y medidas correctoras de carácter particular.

SECCION PRIMERA. Explotaciones pecuarias.

| | |
|---|----|
| Art. 15. Condiciones de clasificación | 96 |
| Art. 16. Eliminación de estiércol y purines | 96 |

SECCION SEGUNDA. Garajes y aparcamientos de vehículos.

Art. 17. Renovación de aire 98

SECCION TERCERA. Establecimientos de hostelería, espectáculos y ocio.

Art. 18. Aislamiento acústico, emisión sonora y condiciones de las instalaciones 98

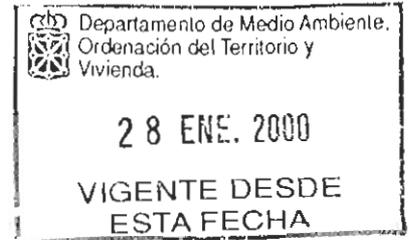
 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ORDENANZAS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

CAPITULO I Preliminares



Artículo 1.º Objeto.

Estas Ordenanzas tienen por objeto regular las Actividades Clasificadas sujetas a la Ley Foral 16/1989, de 5 de diciembre, de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente, su reglamento (D.F. 32/1990, de 15 de febrero) y demás disposiciones complementarias y concordantes, así como los parámetros que condicionan su aplicación.

Artículo 2.º Ambito de aplicación.

Las presentes Ordenanzas son de aplicación obligatoria en todo el término municipal de Etxalar y comenzarán a regir el mismo día que lo hagan las Plan Municipal de Etxalar, siempre que no se opongan a ulteriores disposiciones o normativas de rango superior en sus respectivas competencias.

Artículo 3.º Actividades sometidas a las Ordenanzas.

Quedan sometidas a las disposiciones de esta ordenanza todas las industrias, actividades, instalaciones, medios de transporte, máquinas y en general, cualquier dispositivo o actividad susceptible de causar ruidos, vibraciones, humos, olores, vertidos, explosivos o incendios, que puedan ser causa de molestias a las personas o riesgo para la salud o el bienestar de las mismas.

Así pues, son objeto de regulación la tramitación y condiciones de concesión de licencias referidas a las siguientes actividades e instalaciones.

- a) Actividades extractivas (minas, canteras y graveras).
- b) Instalaciones nucleares y radiactivas.
- c) Instalaciones productoras de energía, incluso pequeñas instalaciones hidroeléctricas.
- d) Industrias en general incluso talleres de reparación.
- e) Mataderos y explotaciones ganaderas, incluso piscifactorías.
- f) Actividades o instalaciones con riesgo de incendio o explosión por almacenamiento de combustibles, objetos o materiales.

- g) Garajes para vehículos y estaciones de servicio.
- h) Actividades comerciales de alimentación con obrador o sin él.
- i) Actividades comerciales y de servicios en general.
- j) Actividades hosteleras (hoteles y campings).
- k) Espectáculos públicos y actividades recreativas (teatros, cines, sala de fiestas, bares, restaurantes, discotecas, juegos de azar y similares).
- l) Actividades que puedan emitir al medio ambiente organismos patogénicos.
- m) Actividades de recogida, tratamiento, recuperación y eliminación de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, urbanos, agrícolas o industriales.
- n) Instalaciones de potabilización de aguas.
- ñ) Instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas.
- o) Cementerios.
- p) Otras actividades con efectos análogos sobre la salud y el medio ambiente.

Artículo 4.º Actividades exentas.

Se considerarán actividades inocuas a los efectos de lo dispuesto en estas Ordenanzas y, en consecuencia, exentas de su aplicación, las siguientes actividades:

- a) Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, fontanería, calefacción y aire acondicionado, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW., y su superficie sea inferior a 200 m.².
- b) Talleres de relojería, orfebrería, platería, bisutería, óptica, ortopedia y prótesis, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW., y su superficie sea inferior a 200 m.².
- c) Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, sombrerería y guarnicionería, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW., y su superficie sea inferior a 200 m.².

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE

293

d) Talleres de reparación de electrodomésticos, radiotelefonía, televisión, maquinaria para oficina y máquinas de coser, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW., y su superficie sea inferior a 200 m.².

e) Corrales domésticos, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres y 20 aves.

f) Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptibles de albergar como máximo 4 perros mayores de tres meses.

g) Actividades de almacenamiento de objetos o materiales, excepto productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su superficie sea menor de 300 m.² cuando las actividades estén aisladas o de 150 m.² en los demás casos.

h) Instalaciones de almacenamiento de combustibles líquidos o gaseosos para usos no industriales.

i) Garajes para vehículos cuya superficie sea inferior a 150 metros cuadrados.

j) Actividades comerciales de alimentación sin obrador, cuya potencia mecánica instalada (compresores de cámaras frigoríficas, ventiladores, montacargas, etc.) no supere los 5 KW. y cuya superficie sea inferior a 400 m.².

k) Actividades comerciales y de servicios en general, excepto venta de productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras y neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su potencia mecánica instalada (compresores de aire acondicionado, ventiladores, montacargas, etc.) no supere los 10 KW. y su superficie sea inferior a 1.000 m.².

l) Actividades comerciales de droguería doméstica, farmacia, objetos o muebles de madera, papelería y artículos de plástico, cuya superficie sea inferior a 200 m.².

m) Instalaciones de potabilización de aguas mediante simple desinfección.

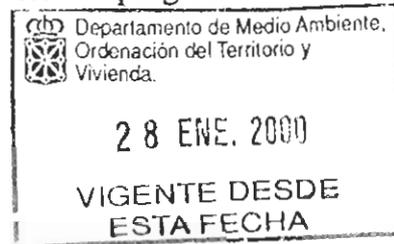
Quando una actividad en funcionamiento, conceptuada como inocua en el presente artículo, sobrepase cualquiera de los límites admisibles determinados en la normativa ambiental vigente, el Alcalde podrá aplicar a la mencionada actividad las disposiciones establecidas en estas Ordenanzas. Su clasificación

como inocua no le exime de la aplicación estricta de todas y cada una de las normativas sectoriales que le son de exigencia.

Artículo 5.º Concurrencia de normas de prevención y limitaciones.

Las prevenciones y limitaciones que imponen estas ordenanzas están sistematizadas por sus orígenes o causas (ruidos o vibraciones, humos y gases, vertidos, incendios y explosivos).

En una sola actividad pueden ser aplicables todas o parte de las citadas prevenciones si existen diferentes orígenes de molestias o peligros.



CAPITULO II
Condiciones, limitaciones y medidas de carácter general

SECCION PRIMERA
Prevención de ruidos y vibraciones

Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.
28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

Artículo 6.º Condiciones de inmisión sonora y vibraciones.

Se establecen las siguientes limitaciones de inmisión sonora y vibraciones, definidas y medidas según lo establecido en el Capítulo II del Decreto Foral 135/1989, de 8 de junio:

1. No se permite el funcionamiento de actividades o instalaciones cuyo nivel sonoro exterior supere 55 dBA en horario diurno y 45 dBA en horario nocturno.

2. No se permite el funcionamiento de actividades o instalaciones cuyo nivel sonoro sobrepase los siguientes valores en dBA.

| LOCAL RECEP. | H. DIURNO | H. NOC. |
|---|-----------|---------|
| Viviendas, e. sanitarios docentes (dormitorios, salas de estar y aulas | 35 | 30 |
| Viviendas, e. sanitarios y docentes (pasillos, cocinas, aseos y zonas de servicio) | 40 | 35 |
| Actividades comerciales y de servicios | 45 | 45 |
| Actividades industriales silenciosas | 55 | 55 |

3. Con independencia de lo dispuesto en los apartados anteriores, no se permite el funcionamiento de actividades o instalaciones cuyos niveles sonoros exterior o interior supongan un incremento superior a 5 dBA del nivel sonoro del ruido de fondo existente en cualquier punto del casco urbano o zona habitada.

4. No se permite el funcionamiento de actividades, máquinas o instalaciones cuyo nivel de vibraciones sobrepase 60 LA en horario diurno y 55 LA horario nocturno.

5. Los niveles sonoros equivalentes del ruido de tráfico no podrán ser superiores a 65 dBA durante el día y 55 dBA durante la noche en las fachadas de

viviendas, edificios sanitarios o docentes. Los niveles máximos de emisión sonora de los vehículos se ajustarán a las disposiciones vigentes en la C.E.E.

Se prohíbe la utilización de cualquier vehículo de motor que no esté equipado con silenciadores que funcionen de manera correcta y permanente.

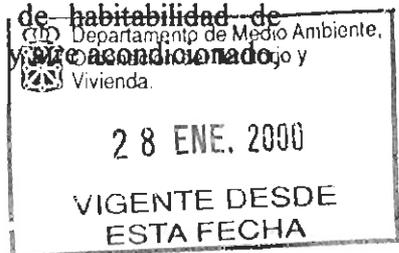
Artículo 7.º Condiciones de instalación de la maquinaria.

1. Todas las máquinas se instalarán sin anclajes ni apoyos directos al suelo, interponiendo los amortiguadores u otro tipo de elementos antivibratorios adecuados, como bancadas flotantes de peso 1,5 a 2,5 veces el de la máquina si fuera preciso.

2. Salvo que se garantice suficientemente la imposibilidad de transmisión de vibraciones, por ocupar la actividad la totalidad de un edificio con estructura independiente, queda expresamente prohibido:

* Anclar o apoyar máquinas en paredes o pilares. En techos se autorizará únicamente la suspensión, mediante amortiguadores de baja frecuencia, de equipos de ventilación en cabina insonorizada, cuya potencia mecánica sea inferior a 2 KW. Las máquinas distarán como mínimo 0,70 metros de paredes o pilares.

* Instalar máquinas en plantas elevadas, entreplantas, sobrepisos, voladizos y similares, cuya potencia mecánica sea superior a 2 KW., sin exceder, además, de la suma total de 5 KW. Quedan exceptuadas de esta norma las instalaciones cuya función sea mejorar las condiciones de habitabilidad de personas propio o del público, como equipos de ventilación y aire acondicionado, ascensores, escaleras mecánicas, montacargas, etc.



Artículo 8.º Condiciones de instalación de conductos.

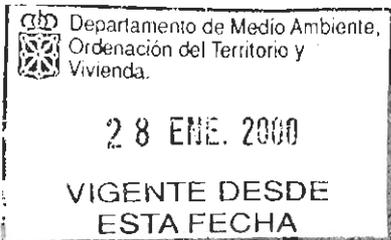
1. Las conexiones de los equipos de ventilación forzada y de climatización, así como de otras máquinas o conductos y tuberías se realizarán siempre mediante juntas o dispositivo elásticos.

2. Los primeros tramos de tuberías y conductos, y si fuera preciso la totalidad e la red, se soportarán mediante elementos elásticos para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones a través de la estructura del edificio.

3. Al atravesar paredes, las tuberías y conductos lo harán sin empotramientos y con montaje elástico de probada eficacia.

4. Se prohíbe la instalación de conductos entre el aislamiento de techo y la planta superior o entre los elementos de una doble pared, así como la utilización de estas cámaras acústicas como "plenums" de impulsión o retorno de aire acondicionado.

297



SECCION SEGUNDA
Prevención de humos y gases

Artículo 9.º Condiciones de emisión a la atmósfera.

1. Las emisiones a la atmósfera deberán cumplir los límites establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico. Para aquellas actividades no reguladas expresamente en el mencionado Decreto, regirán las siguientes limitaciones:

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| - Partículas sólidas | 150 mg/Nm. ³ |
| - SO2 | 4.300 MG/Nm. ³ |
| - CO | 500 ppm. |
| - NOx (medido como NO2) | 300 ppm. |
| - F | 250 mg/Nm. ³ |
| - Cl | 230 mg/Nm. ³ |
| - 4 Cl | 460 mg/Nm. ³ |
| - SH2 | 10 mg/Nm ³ 2. |

Los locales que alojen actividades que originen gases, vapores, humos, polvo o vahos se acondicionarán de forma que las concentraciones máximas no superen las cifras que figuran en el Anexo 2 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, de 9 de marzo de 1971 y demás normativa concordante.

3. No se podrán lanzar al exterior humos, gases, vapores o aire con sustancias en suspensión o a temperatura diferente de la del ambiente por las fachadas y patios de todo género.

Quedan exceptuadas las instalaciones de aire acondicionado de potencia inferior a 10.000 frigorías/hora, siempre que no se produzcan molestias.

4. En consecuencia, es preceptiva la instalación de chimeneas y conductos de unión a las mismas con materiales resistentes e inertes y aisladas convenientemente de toda otra construcción de forma que su funcionamiento no afecte a ésta.

Las dimensiones de las chimeneas de toda actividad industrial se adaptarán a lo dispuesto en la Orden de 19 de octubre de 1976 del Ministerio de Industria.

Artículo 10. Condiciones de instalaciones con uso de combustible.

Los hogares e instalaciones en que se efectúe la combustión deberán las características técnicas precisas para obtener una combustión completa de acuerdo con el tipo de combustible que se utilice, garantizando que el contenido de contaminación esté dentro de los límites fijados en el Anexo 4 del Decreto 833/1975, de 6 de febrero.

Artículo 11. Condiciones de utilización de combustibles.

1. En aquellas instalaciones con uso de combustibles cuya potencia calorífica fuese superior a 20.000 Kc/h los combustibles empleados deberán ajustarse a lo previsto en el Decreto 2204/1975, de 23 de agosto.

2. Podrán utilizarse carbones vegetales y cock sin dispositivo efectivo de depuración de humos en hogares de consumo inferior a 20 Kg/h.

**SECCION TERCERA
Regulación de vertidos**



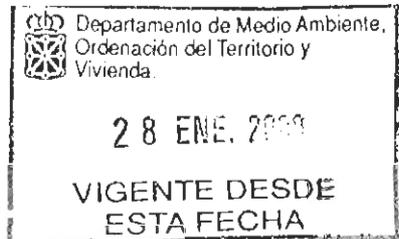
Artículo 12. Condiciones de vertido a cauces.

Las aguas residuales de toda actividad que viertan a cauces cumplirán los requisitos de calidad del anexo 3 del R.D. 927/1988, de 29 de julio, que se refiere a las condiciones de las aguas salmonícolas de la normativa comunitaria.

Artículo 13. Condiciones de vertidos al alcantarillado.

Las condiciones de vertidos y concentraciones máximas instantáneas contaminantes en las aguas residuales que viertan a colectores públicos están reguladas por el Decreto Foral 55/1990, de 15 de marzo, y serán las siguientes:

| 1. Parámetro (unidad) | Valor máximo admisible |
|--|-------------------------------|
| pH | Comprendido entre 5,5 y 9,5 |
| Sólidos gruesos | Ausentes |
| Sólidos en suspensión (mg/l) | 500 |
| D.B.O. 5 (mg/l) | 500 |
| D.Q.O. (mg/l) | 1.000 |
| Temperatura (°C) | 40 |
| Color | Inapreciable en dilución 1/40 |
| Aluminio (mg/l) | 5 |
| Arsénico (mg/l) | 1,0 |
| Bario (mg/l) | 20 |
| Boro (mg/l) | 5 |
| Cadmio (mg/l) | 0,2 |
| Cromo III (mg/l) | 3 |
| Cromo VI (mg/l) | 0,1 |
| Hierro (mg/l) | 5 |
| Manganeso (mg/l) | 5 |
| Niquel (mg/l) | 5 |
| Mercurio (mg/l) | 0,001 |
| Plomo (mg/l) | 0,5 |
| Selenio (mg/l) | 0,1 |
| Estaño (mg/l) | 5 |
| Cobre (mg/l) | 2 |
| Cinc (mg/l) | 5 |
| Cianuros (mg/l) | 0,5 |
| Cloruros | 2.000 |
| Sulfuros (mg/l) | 2 |
| Sulfitos (mg/l) | 2 |
| Sulfatos (mg/l) | 500 |
| Fluoruros (mg/l) | 12 |
| Fósforo total (mg/l) | 20 |
| Nitrógeno amoniacal (mg/l) | 35 |
| Nitrógeno total Kjeldahl (mg/l) | 50 |
| Nitrógeno nítrico (mg/l) | 20 |
| Aceites y grasas (mg/l) | 40 |
| Fenoles (mg/l) | 1 |
| Aldehidos (mg/l) | 2 |
| Detergentes (mg/l) | 6 |
| Pesticidas (mg/l) | 0,05 |
| Hidrocarburos (mg/l) | 20 |
| Total metales (Zn+Cu+Ni+Al+Fe+Cr+Cd+Pb+Sn)(mg/l)..... | < 20 |



2. Las actividades industriales cuyas residuales sobrepasen los límites establecidos en el artículo primero deberán efectuar en sus instalaciones los pretratamientos necesarios, a fin de garantizar el cumplimiento de las limitaciones mencionadas.

3. Las actividades industriales deberán disponer en sus colectores, inmediatamente antes de sus acometidas a las redes de saneamiento o puntos de vertido a cauces públicos, los dispositivos necesarios para toma de muestras y aforo de caudales.

4. Queda prohibido verter a la red de colectores públicos cualesquiera de los siguientes productos:

* Sólidos, líquidos o gases combustibles, inflamables o explosivos.

* Sólidos, líquidos o gases irritantes, corrosivos o tóxicos.

* Microorganismos nocivos o residuos radiactivos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto, por las instituciones competentes.

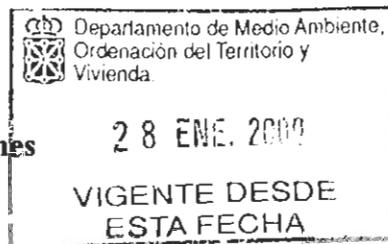
5. Queda prohibido el vertido de aguas limpias (de refrigeración, pluviales, etc.) a los colectores de aguas residuales, cuando pueda adoptarse una solución técnica alternativa, por existir en el entorno de la actividad una red de saneamiento separativa o un cauce público.

SECCION CUARTA
Previsión de incendios y explosiones

Artículo 14. Condiciones técnicas de prevención.

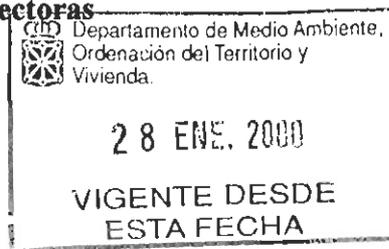
1. Es de obligado cumplimiento la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI 91, condiciones de protección contra incendios en los edificios, así como sus anexos y ulteriores modificaciones.

2. Para las instalaciones industriales y talleres no específicamente recogidos en la citada Norma, y mientras no se promulgue una nueva normativa a este respecto, se estará a lo dispuesto por los Organismos competentes del Gobierno de Navarra.



CAPITULO III
Condiciones, limitaciones y medidas correctoras
de carácter particular

SECCION PRIMERA
Explotaciones pecuarias



Artículo 15. Condiciones de clasificación.

Se denominan explotaciones pecuarias aquellas que estén constituidas por un número de cabezas de ganado superior al establecido para los corrales domésticos en el artículo 4 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 16. Eliminación de estiércol y purines.

1. Queda prohibido el vertido directo de estiércol o purines a cauces públicos o colectores de saneamiento urbano.

Unicamente se autorizará este vertido en los corrales domésticos, previa colocación de rejilla de 1 cm. de abertura máxima, con la consiguiente retirada diaria de los sólidos retenidos.

2. Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables y conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles. Quedan prohibidos los pozos filtrantes, los aliviaderos y cualquier tipo de salidas directas a colectores o cursos de agua.

En caso de que se produzcan purines y haya imposibilidad de construcción de depósitos, se realizarán modificaciones en la forma de la explotación de modo que el residuo producido sea fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

3. En los casos que se prevea depuración individual, se presentará proyecto del sistema de depuración a utilizar, especificándose programa de mantenimiento del mismo y destino de las aguas depuradas y de los residuos originados en la depuración.

4. Cuando exista estabulación libre deberá preverse un sistema de canalización y recogida de aguas de escorrentía de la zona no cubierta en la fosa de estiércol que dispondrá de suelo impermeable.

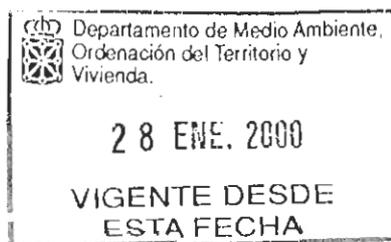
5. Con el fin de limitar el volumen de vertido de aguas residuales en granjas porcinas, se dispondrán en las mismas las medidas necesarias para limitar el consumo de agua.

6. Los animales muertos se eliminarán por medio de fosas de enterramiento con cal viva, hornos crematorios, vertederos controlados o instalaciones similares, especificando lugar y solución propuestos para ello.

7. Cuando el estiércol y purines producidos se utilicen como abono en fincas, la superficie disponible de las mismas deberá ser de 1 Ha/5 u.g.e.r.

Se considera unidad de ganado equivalente a efectos de riego agrícola (u.g.e.r.) para las distintas especies:

- 2 cabezas de ganado vacuno reproductor.
- 2 cabezas de vacuno de engorde.
- 1 cabeza de equino.
- 30 cabezas de ovino-caprino.
- 3,5 cerdas reproductoras.
- 15 cabezas de cerdos de cebo.
- 150 conejas madres.
- 250 gallinas.



8. El riego agrícola con deyecciones líquidas quedará limitado a:

- 200 m. del casco urbano.
- 100 m. del casco urbano.
- 10 m. de vías de comunicación de la red principal, nacional, comarcal o local.
- 50 m. de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de almacenamiento de agua potable.
- 200 m. de zonas de baño tradicionales o consolidadas.
- 200 m. de pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

9. El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, quedará limitado a las siguientes distancias:

- 25 m. de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de almacenamiento de agua potable.
- 50 m. de zonas de baño tradicionales o consolidadas.
- 50 m. de núcleos de población urbanos.
- 200 m. de pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

SECCION SEGUNDA
Garajes y aparcamientos de vehículos

Artículo 17. Renovación de aire.

Los garajes y aparcamientos de vehículos de motor contarán con aberturas de ventilación permanentes de las puertas de acceso.

Su superficie mínima será del 2% de la superficie del local de garaje, cuando dichas aberturas se encuentren en fachadas opuestas que aseguren el barrido de aire en el garaje.

Cuando las aberturas al exterior se encuentren en la misma fachada, la superficie de ventilación será como mínimo el 4% de la superficie del local.

Los garajes con capacidad superior a 100 plazas de aparcamiento para vehículos dispondrán de ventilación forzada con salida a cubierta del edificio, y accionamiento automático mediante detectores de monóxido de carbono y estación receptora comunicada a la instalación de extracción, que se situará en cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

SECCION TERCERA
Establecimientos de hostelería, espectáculos y ocio

Artículo 18. Aislamiento acústico, emisión sonora y condiciones de las instalaciones.

1. Las nuevas instalaciones u ampliaciones de bares y otros establecimientos hosteleros cuyo nivel sonoro interior no sea superior a 80 dBA, por provenir fundamentalmente de los usuarios y carecer de equipo musical o tener limitado el nivel sonoro del mismo, deberán tener aislamiento acústico bruto entre la actividad y la vivienda más afectada, como mínimo, de 55 dBA si la actividad se ejerce, al menos parcialmente, en horario nocturno y de 50 dBA si la actividad se desarrolla íntegramente en horario diurno, es decir, exclusivamente entre las 8 y las 22 horas.

2. Las nuevas instalaciones u ampliaciones de bares, pubs, discotecas y similares cuyo nivel sonoro interior sea debido primordialmente a equipos musicales, deberán tener un aislamiento acústico bruto entre la actividad y la vivienda más afecta, que cumpla las especificaciones siguientes:

| Nivel sonoro máx. interior (en dBA) | Aisla. acústico bruto (en dBA) |
|--|-----------------------------------|
| 85 | 60 |
| 90 | 65 |

El Ayuntamiento podrá exigir que los niveles sonoros máximos interiores se garanticen mediante la instalación de aparatos de control permanente de la emisión sónica, que provoquen la interrupción sonora de los equipos musicales cuando se superan los mencionados niveles.

Los locales dispondrán necesariamente de ventilación forzada y el acceso del público se realizará a través de un departamento estanco con absorción acústica y doble puerta.

Cuando existan ventanas, deberán éstas permanecer cerradas durante el funcionamiento de la actividad y construirse mediante dos vidrios cuyo espesor mínimo unitario sea de 6 mm., separados al menos 50 mm., debiendo disponer la cavidad de absorción acústica.

3. Las instalaciones de discotecas, salas de baile y similares, deberán situarse necesariamente en edificios aislados.

4. Previamente a la concesión de licencia de apertura de todo establecimiento contemplado en esta sección, el Ayuntamiento exigirá a la propiedad un certificado de las mediciones del aislamiento acústico conseguido firmado por Titulado técnico competente, sin perjuicio de las comprobaciones que se lleven a cabo por la Administración.

