

PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

ÍNDICE

1. Objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo _____	Pág. 2
2. Previsiones específicas para la realización de los sistemas generales _____	Pág. 2
3. Plazos de ejecución _____	Pág. 2

PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

1. OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIA DE SU DESARROLLO

El Plan General Municipal no tiene como objetivo programar el orden de prioridades necesario para el desarrollo coherente de los sistemas generales y de las respectivas unidades de ejecución, puesto que el Plan pretende ser un marco normativo en el que se ajusten las actuaciones edificatorias a iniciativa de los particulares, que dependen de circunstancias que se presentan de pronto de una manera favorable difíciles de determinarlas actualmente, y porque son unidades de ejecución y sistemas generales independientes unos de los otros, de tal manera que no hay inconveniente en que se desarrolle cualquiera de ellas sin un orden preestablecido.

Para la ejecución de las obras de urbanización en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, se determina que cada unidad de ejecución constituye una etapa.

2. PREVISIONES ESPECÍFICAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

No se establecen determinaciones específicas concernientes a los plazos para la obtención o adquisición de los sistemas generales en terrenos de titularidad del Ayuntamiento de Villatuerta, por tratarse de obras no urgentes ni existir previsión económica para su ejecución por depender de ayudas económicas como subvenciones públicas difíciles de determinarlas actualmente. Para la ejecución de los sistemas generales S.G.- 1 y S.G.- 2 se establece que se realizarán en el segundo cuatrienio a partir de la aprobación definitiva del Plan General Municipal.

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Los Planes Parciales de los Subsectores de suelo urbanizable deberán estar redactados en el plazo máximo de cuatro años a partir de la entrada en vigor del presente Plan General Municipal.

Se establece el plazo máximo de ocho años, contados desde la publicación en el BON del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos, para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, equidistribución y urbanización en todas las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Estos plazos podrán ampliarse atendiendo a circunstancias económicas, financieras y de mercado que justifiquen suficientemente la ampliación.

Villatuerta, enero de 2024

POR EL EQUIPO REDACTOR:

A. ALEGRÍA - J.J. EQUIZA – Arquitectos

Ezequiel Urdangarín – Letrado urbanista

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

ÍNDICE

- | | |
|--|--------|
| 1. Introducción _____ | Pág. 2 |
| 2. Evaluación económica de la implantación de los servicios urbanísticos _____ | Pág. 2 |

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

1. INTRODUCCIÓN

El texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo señala que, entre los documentos que integran los Planes Urbanísticos Municipales, está el Estudio económico y financiero, en el que se concrete la viabilidad económica de las propuestas que se realicen.

Teniendo en cuenta que no tiene carácter vinculante, la evaluación económica de la implantación de servicios y obras de urbanización se expresa en su coste aproximado, y habrá de referirse como mínimo a las siguientes obras y servicios:

- Explanación, pavimentación, señalización, jardinería y arbolado
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios
- Red de evacuación de aguas
- Redes de distribución de energía eléctrica, alumbrado público y de telecomunicaciones
- Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan
- Establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras, si procede
- Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviación de redes de servicio existentes y otras, si proceden
- Indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones e instalaciones, por la destrucción de plantaciones y otras actuaciones que exija la ejecución del Plan

2. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS

Teniendo en cuenta que se trata, lógicamente, de la evaluación del "coste aproximado", se ha optado por plantear unos costes unitarios de urbanización referidos a los viales, áreas peatonales y zonas verdes.

Estas cifras, aplicadas a la superficie a urbanizar, dan como resultado el "coste aproximado" de la urbanización de cada unidad de ejecución.

Posteriormente se calcula la repercusión de este coste en las parcelas netas, bien por vivienda, parcela neta o por Unidad de Aprovechamiento, entendiéndose que son perfectamente asumibles y que la actuación es viable.

PRECIO POR M² VIALES (CALZADAS Y ACERAS):

Movimiento de tierras	7'00 €/m ²
Abastecimiento de agua	11'70 €/m ²
Saneamiento	48'75 €/m ²
Distribución de energía eléctrica	18'75 €/m ²
Alumbrado, telecomunicaciones y tráfico	9'40 €/m ²
Pavimentos	52'50 €/m ²
Jardinería y mobiliario urbano	1'90 €/m ²
TOTAL	150'00 €/m²

PRECIO POR M² VIALES (ÁREAS PEATONALES):

Movimiento de tierras	4'00 €/m ²
Saneamiento	14'60 €/m ²
Instalaciones	11'00 €/m ²
Pavimentos	29'00 €/m ²
Jardinería y mobiliario urbano	1'40 €/m ²
TOTAL	60'00 €/m²

PRECIO POR M² VIALES (ZONAS VERDES):

Movimiento de tierras	3'00 €/m ²
Instalaciones	7'00 €/m ²
Jardinería y mobiliario urbano	10'00 €/m ²
TOTAL	20'00 €/m²

Según estos costes unitarios, resultan las cantidades que se indican en el cuadro adjunto como costes de urbanización en las nuevas unidades de ejecución definidas en suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable. No obstante, en dichos sectores cada Plan Parcial deberá incluir el preceptivo Estudio económico y financiero para la cuantificación de la viabilidad económica de la propuesta.

	UE – C	UE – E	UE – O1	UI- 2.1.1 / 2.1.2 / 2.2.1 / 2.2.2
Superficie total ámbito (m2)	13.719	14.934	6.843	(*3)
Superficie con aprovechamiento (m2)	(*1)	(*2)	6.687	(*3)
Superficie neta (m2)	8.423	9.961	4.120	(*3)
Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Industrial
Número de viviendas	30 (2 existentes + 18 adosadas + 10 aisladas)	16 (5 edif. existentes + 11 aisladas)	9 aisladas	---
Edificabilidad (m2 constr.)	Según alineaciones y nº plantas	Según alineaciones y nº plantas	9 x 280 = 2.520	(*3)
UAs	(*1)	(*2)	4120x0'2+2520x1 = 3.344	(*3)
Aprovechamiento medio (UAs/m2)	(*1)	(*2)	0,50	(*3)
Coeficientes de homogeneización:				
M2 constr. Residencial libre	1			
M2 constr. Residencial VPO	0'9			
M2 constr. Industrial	0'7			
M2 constr. Terciario-Comercial	0'7			
M2 suelo privado	0'2			
Superficie a urbanizar (m2)	4.440	4.973	2.720	(*3)
Coste urbanización (€)	2350x150+2090x20 = 394.300	3850x60+1123x20 = 253.460	1270x150+550x60+900x20=241.500	(*3)
Repercusión urbanización / U.A.	---	---	72'22 € / U.A.	(*3)
Repercusión urbanización / m2 p. neta	46'81 € / m2	28'27 € / m2	58'62 € / m2	(*3)
Repercusión urbanización / vivienda	13.143 € / viv.	17.601 € / viv.	26.833 € / viv.	(*3)

(*1) Unidad proveniente de NN.SS., en fase de ejecución. Cuenta con Reparcelación apr. def. 3-6-13 (BON 113 de 14-6-13). Se prevé reajuste de la ordenación sin aumentar aprovechamiento ni parcela neta. 30 viv. incluyendo las 2 existentes. No procede cesión 10% de aprovechamiento además de la ya realizada en su caso.

(*2) Unidad proveniente de NN.SS., en fase de ejecución. Cuenta con Reparcelación aunque anulada por los tribunales. Se prevé reajuste de la ordenación sin aumentar aprovechamiento ni parcela neta. 16 viv. incluyendo las 5 edif. existentes. No procede cesión 10% de aprovechamiento además de la ya realizada.

(*3) Unidad proveniente de PEAU aprobado definitivamente el 28-9-2017 – Texto Refundido de octubre de 2017. Vigente la normativa anterior.

	SECTOR J	SECTOR NR-1	SECTOR NR-2	SECTOR S-1	SECTOR NI-1
Superficie total ámbito (m2)	24.260	9.590	17.540	48.157	47.450
Superficie con aprovechamiento (m2)	22.000	9.326	17.100	48.157	45.500
Superficie neta (m2)	12.070	4.980	8.080	30.565	25.473
Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Industrial	Industrial
Número de viviendas	30 (unifamiliares aisladas)	18 (16 adosadas + 2 aisladas)	36 (25 adosadas + 11 VPO)	---	---
Edificabilidad (m2 constr.)	8.586	16x200+2x260 = 3.720	25x206+11x180 = 7.130	15300x1'4 = 21.420 (*)	25.222 (*)
UAs	12070x0'2+8586x1=11.000	4980x0'2+3720x1 = 4.716	8080x0'2+5150x1+1980x0'9=8.548	30565x0'2+21420x0'7 = 21.107	25473x0'2+25222x0'7 = 22.750
Aprovechamiento tipo (UAs/m2)	0,50	0,50	0,50	0,44	0,50
Coeficientes de homogeneización:					
M2 constr. Residencial libre	1				
M2 constr. Residencial VPO	0'9				
M2 constr. Industrial	0'7				
M2 constr. Terciario-Comercial	0'7				
M2 suelo privado	0'2				
Superficie a urbanizar (m2)	10.990	4.610	9.455	17.592	21.097
Coste urbanización (€)	6280x150+1210x60 = 1.014.600	2680x150+1930x20 = 440.600	4495x150+4960x20 = 773.450	8337x90+9255x20 = 935.430	10058x90+11039x20 = 1.126.000
Repercusión urbanización / U.A.	92'24 € / U.A.	93'43 € / U.A.	90'48 € / U.A.	49'24 € / U.A.	54'99 € / U.A.
Repercusión urbanización / m2 p. neta	84'06 € / m2	88'47 € / m2	95'72 € / m2	34'01 € / m2	49'12 € / m2
Repercusión urbanización / vivienda	33.820 € / viv.	24.478 € / viv.	21.485 € / viv.	---	---

Si bien se observa que el sector J tiene una repercusión mayor por vivienda, cabe reseñar que se trata de viviendas unifamiliares aisladas todas ellas, por indicación del Ayuntamiento.

A la vista de las cantidades resultantes para la implantación de los servicios urbanísticos y ejecución de las obras de urbanización, se concluye que son perfectamente asumibles, en situaciones normales de mercado, en la promoción residencial, industrial o comercial de las unidades y por tanto la actuación es viable. Las unidades delimitadas permiten el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

Villatuerta, enero de 2024

POR EL EQUIPO REDACTOR:



A. ALEGRÍA - J.J. EQUIZA – Arquitectos



Ezequiel Urdangarín – Letrado urbanista

CATÁLOGO

ÍNDICE

Art. 1. Objeto - Ámbito _____	Pág. 2
Art. 2. Régimen de autorizaciones _____	Pág. 2
Art. 3. Criterios generales _____	Pág. 2
Art. 4. Materiales constructivos _____	Pág. 3
Art. 5. Catalogación Integral _____	Pág. 4
Art. 6. Catalogación Ambiental _____	Pág. 4
Art. 7. Elementos singulares _____	Pág. 5

ANEXO - Fichas Catálogo

ARTÍCULO 1. OBJETO - ÁMBITO

Consiste el objeto de esta Ordenanza particular en la regulación de las medidas protectoras en edificios y elementos existentes integrados en el catálogo, para la conservación de su identidad actual, sin perjuicio de lo dispuesto en las Ordenanzas Generales y Normas Urbanísticas.

Para la elaboración de este Catálogo se ha tomado como base de referencia el Inventario del Patrimonio Histórico - Artístico de la Institución Príncipe de Viana del Gobierno de Navarra. En este Catálogo se han incluido los edificios inventariados por la Institución Príncipe de Viana a los que se ha sumado aquéllos que el Plan Municipal cree deben ser considerados por su interés histórico, artístico, ambiental o tipológico.

Contiene las fichas, en las que se identifica cada uno de los edificios catalogados por este Plan Municipal con expresión de sus elementos de mayor interés, los elementos discordantes y las obras a realizar para subsanarlos, como requisito previo a la aprobación de los proyectos técnicos de reforma de cada edificio.

La catalogación consta de dos grupos en los que se inscriben cada uno de los edificios, en relación con su régimen de protección:

- Integral
- Ambiental
- Elementos singulares

El presente estudio no alcanza un análisis de la estructura y estado interior de los edificios.

ARTÍCULO 2. RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES

Será necesario solicitar informe a la Institución Príncipe de Viana en las actuaciones a ejecutar en los edificios catalogados como protección Integral. Dicho informe deberá ser favorable para la concesión de licencia.

Las actuaciones que no se ajusten al contenido de esta ordenanza y estén debidamente justificadas o aquéllas que en algún aspecto den lugar a interpretación dudosa, necesitarán asimismo una tramitación previa mediante informe vinculante de la Institución Príncipe de Viana. Dicho informe deberá ser favorable para la concesión de licencia.

En rehabilitaciones importantes de estos edificios o elementos catalogados, se condicionará la concesión de licencia a la supresión de los elementos impropios que se señalen para cada uno de ellos.

ARTÍCULO 3. CRITERIOS GENERALES

Como norma general, toda construcción incluida en el Catálogo del presente Plan General Municipal deberá rehabilitarse, prohibiéndose la demolición total para ser sustituido. Se admite en el interior de la edificación rehabilitar o renovar parcial o totalmente, admitiéndose nuevas instalaciones y materiales de construcción, si bien en el exterior es obligatoria la conservación de la edificación mediante rehabilitación.

Se deberán conservar, restaurar o restituir aquellos elementos que justifican su inclusión en el citado Catálogo, así como elementos singulares en cuanto a estructura, distribución tipológica, escaleras, etc. En las actuaciones a realizar no se podrá modificar la tipología actual de la edificación.

No se permite ninguna actuación que desvirtúe las características originales del edificio y, en particular, se prohíbe la sustitución de materiales constructivos por otros de imitación (aleros de madera y losas de piedra por hormigón, etc.). Se recuperarán los materiales originales siempre que sea posible. En caso de imposibilidad de recuperación se sustituirán éstos por materiales nobles, según lo especificado en esta ordenanza.

Igualmente, queda prohibida la instalación o construcción de cualquier elemento (vallado, rótulos, toldos, depósitos aéreos, etc.) que interrumpen la correcta visión del edificio.

ARTÍCULO 4. MATERIALES CONSTRUCTIVOS

1. Fachadas

Los muros con sillería de piedra o sillarejo, regular o buena para ser vista, quedan obligados a mantener vistos y prohibido enfoscar, pintar o resaltar las llagas del aparejo. Los muros construidos con piedra deficiente o menuda se permiten enfoscar parcial o totalmente.

El enfoscado deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) se ejecutará con mortero de cal hidráulica, con golpe de llana, evitando los fuertes grosores de revoco
- b) será continuo y liso, sin dibujos en imitación de entramados de madera u otros
- c) se pintará en color blanco tradicional

El resto de materiales para revestimientos quedan prohibidos.

2. Cubiertas

Se conservará la tipología de la cubierta actual, autorizándose como único material de cubrición la teja cerámica tradicional o análoga. No se permitirán las cubiertas planas aunque queden integradas en el faldón.

Es obligatorio la conservación rehabilitando o renovando aleros, con el único material autorizado de madera vista barnizada o pintada.

Se autoriza la construcción de chimeneas de calefacción o ventilación por encima de la cubierta con la condición de que no aparezcan en el faldón recayente a la fachada principal.

Se prohíbe la instalación de placas solares o fotovoltaicas en las cubiertas de teja de los edificios catalogados por el presente Plan General Municipal.

Se autorizan las ventanas enrasadas en cubierta siguiendo el plano del faldón, si bien no deberán superar el 5% de la superficie del faldón en que se sitúan, la dimensión máxima de cada una de ellas será de 60 x 100 cm y la distancia de una a otra será mayor de 100 cm.

3. Huecos y carpinterías

Como criterio general, se conservarán obligatoriamente los huecos originales en su ubicación, forma y dimensiones, a no ser que alguna modificación beneficie la ordenación general y la habitabilidad.

En caso de apertura de huecos o ampliación de los existentes, es obligatorio el tratamiento de los mismos de acuerdo con el conjunto de la fachada en la que se sitúe (recercados de piedra, cabezales de madera, etc.).

Los cambios sobre los huecos tenderán a ordenar la fachada según ejes horizontales y verticales o a esquemas compositivos de huecos.

En los casos permitidos, la apertura o ampliación de huecos o balcones deberán ser de las siguientes condiciones:

- Las puertas de acceso tendrán una dimensión máxima de 2'5 x 2'5 m y con una separación mínima horizontal de 0,80 m a esquinas y a otros huecos.
- La proporción de los huecos de ventanas será vertical o cuadrada.
- Las dimensiones de los huecos de puertas balcón será, como máximo, de 1'20 m de anchura y 2'40 m de altura.
- La distancia mínima horizontal del borde del hueco a esquina y entre dos huecos será de 0'80 m (salvo elementos de repetición como arcadas, galerías, etc.)
- La relación macizo-hueco, medida en sección horizontal, en plantas bajas será como mínimo de 1 y en plantas elevadas será como mínimo de 1'5.

- Se seguirán las reglas compositivas siguientes:
 - . La situación de la puerta crea un eje principal
 - . Se respetará la estética del muro de carga
- Carpinterías:
 - . Es obligatoria la rehabilitación o renovación de las carpinterías con sus características actuales en expresión y forma, en madera barnizada o pintada con colores tradicionales o material con terminación similar, con contraventanas de madera exteriores o ventanillos interiores, estando prohibidas las persianas enrollables.
 - . Quedan prohibidas las carpinterías en paño exterior de fachada, debiéndose remeter 15 cm como mínimo respecto de la alineación de fachada.
- Balcones:
 - . Cumplirán en cuanto a vuelos lo dispuesto en la Ordenanza de Edificación.
 - . No repercutirán en elementos singulares (arquivoltas, dinteles..)
 - . Separación mínima del balcón a esquinas 0'80 m.
 - . Se realizará con madera, piedra o losa de hormigón visto de 14 cm con moldura en bordes.

ARTÍCULO 5. CATALOGACIÓN INTEGRAL

Vincula a los edificios de importancia arquitectónica, cultural o histórica relevante, que por sus características intrínsecas y por su contribución a la escena urbana o rural, deben ser objeto de conservación integral en sus componentes principales, estructurales y uso.

Se toma como referencia adecuada para la selección de estos edificios el catálogo de la Institución Príncipe de Viana, debidamente actualizado y completado.

Estos edificios, reflejados en las fichas del Catálogo y referenciados con los datos catastrales, son los siguientes:

POLÍGONO	PARCELA	REF. PLANO / EDIFICIO
1	1133	I-1 Iglesia de la Asunción
1	1294	I-2 Casa parroquial
1	1354	I-3 Ermita de San Román
1	8098 (proximidad)	I-4 Puente medieval sobre el río Iranzu
1	2168	I-5 Palacio de Legardeta
1	710	I-6 Ermita de San Miguel

Se consideran edificaciones de alto valor que no deben ser objeto de modificaciones. Se establece una protección integral para toda la edificación. Se consideran obras permitidas las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, siempre que no varíen las constantes estructurales que caracterizan al edificio o elemento, los rasgos de su aspecto exterior y su uso.

En las actuaciones de rehabilitación no se podrá modificar ni la altura, ni el volumen edificado, ni la forma y pendiente de la cubierta. Queda prohibida la apertura de huecos o ampliación de los existentes.

Cualquier obra que cumpliendo todas las condiciones establecidas en los párrafos anteriores signifique una mejora de las condiciones de la edificación, podrá ser objeto de concesión de licencia, aunque la obra no alcance a resolver todas las insuficiencias del edificio o elemento.

Para las actuaciones que se realicen en estos edificios, se solicitará informe previo del Departamento de Cultura (Institución Príncipe de Viana), que deberá ser favorable.

ARTÍCULO 6. CATALOGACIÓN AMBIENTAL

Vincula a los edificios de importancia arquitectónica o ambiental relevante, que por sus características intrínsecas y por su contribución a la escena urbana o rural, deben ser objeto de conservación en sus componentes principales de su aspecto exterior.

Se toma como referencia adecuada para la selección de estos edificios el catálogo de la Institución Príncipe de Viana, debidamente actualizado y completado.

Estos edificios, reflejados en las fichas del Catálogo y referenciados con los datos catastrales, son los siguientes:

POLÍGONO	PARCELA	REF. PLANO / EDIFICIO
1	1162	A-7 Casa
1	1302	A-8 Casa
1	1010-1011	A-9 Casa

Se consideran obras permitidas las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, siempre que no varíen y se mantengan los elementos considerados de interés.

En las actuaciones de rehabilitación se deberá conservar la tipología de la edificación y de la cubierta.

Se permite la apertura de huecos y balcones en fachada o ampliación de los existentes, manteniendo en lo fundamental el esquema compositivo de la fachada principal, y únicamente por motivos estrictos de ordenación general o habitabilidad.

Cualquier obra que cumpliendo todas las condiciones establecidas en los párrafos anteriores signifique una mejora de las condiciones de la edificación, podrá ser objeto de concesión de licencia, aunque la obra no alcance a resolver todas las insuficiencias del edificio.

ARTÍCULO 7. ELEMENTOS SINGULARES

Vincula a los elementos singulares que por su valor deben ser objeto de conservación en sus características originales y valorando su entorno.

Estos elementos, reflejados en las fichas del Catálogo y referenciados con los datos catastrales, son los siguientes:

POLÍGONO	PARCELA	REF. PLANO / EDIFICIO
1	1055	S-10 Crucero de Villatuerta
1	1004	S-11 Escudo

Además de estos, también se incluyen todos los escudos en general, tanto en claves de arcos como en fachadas, y los cruceros, que gozan de protección legal específica según el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. De acuerdo con la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español se han declarado Bienes de Interés Cultural. Por tanto, los escudos y cruceros existentes en el término municipal de Villatuerta quedan incorporados al Catálogo del Plan General Municipal como Bienes de Interés Cultural.

Aquellos edificios que no queden incluidos en el presente Catálogo y que a juicio del Ayuntamiento presenten elementos arquitectónicos dignos de ser conservados, deberán respetar éstos en sus lugares originales, sin desvirtuar su carácter.

Villatuerta, enero de 2024

POR EL EQUIPO REDACTOR:




A. ALEGRÍA - J.J. EQUIZA – Arquitectos



Ezequiel Urdangarín – Letrado urbanista

ANEXO - FICHAS CATÁLOGO



I-1

<i>EDIFICIO:</i>	Iglesia de la Asunción	<i>DIRECCIÓN:</i>	C/ Iglesia 11
<i>REF. CATASTRAL:</i>	Pol. 1 Parcela 1133		

<i>GRUPO DE CATALOGACIÓN:</i>	Integral
-------------------------------	----------

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Volumen general del edificio:

Torre románica, nave y portada gótica, sacristía y pórtico barrocos

Elementos de piedra:

Muros de sillería, contrafuertes, columnas, bóvedas, arcos y arquivoltas, etc.

*ELEMENTOS DISCORDANTES:**OBRAS NECESARIAS:*

Mantenimiento



I-2

EDIFICIO: Casa parroquial
REF. CATASTRAL: Pol. 1 Parcela 1294 *DIRECCIÓN:* C/ Iglesia 1

GRUPO DE CATALOGACIÓN: Integral

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Volumen general del edificio - Fachada principal

Elementos de piedra:

Cadenas de sillería en zócalo, esquinas y recercados de huecos, arco, portada

Alero

ELEMENTOS DISCORDANTES:

OBRAS NECESARIAS:

Mantenimiento



I-3

EDIFICIO: Ermita de San Román

REF. CATASTRAL: Pol. 1 Parcela 1354

DIRECCIÓN: C/ San Veremundo s/n

GRUPO DE CATALOGACIÓN: Integral

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Volumen general del edificio

Elementos de piedra:

Muros de sillarejo, ábside

ELEMENTOS DISCORDANTES:

OBRAS NECESARIAS:

Mantenimiento



I-4

<i>EDIFICIO:</i>	Puente medieval sobre el río Irtzu		
<i>REF. CATASTRAL:</i>	Pol. 1 Parcela 8098	<i>DIRECCIÓN:</i>	C/ Mayor (proximidad)

<i>GRUPO DE CATALOGACIÓN:</i>	Integral
-------------------------------	----------

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Interés general del elemento

Estructura mediante dos arcos apuntados, bóvedas y tajamar de piedra

*ELEMENTOS DISCORDANTES:**OBRAS NECESARIAS:*

Mantenimiento



I-5

<i>EDIFICIO:</i>	Palacio de Legardeta		
<i>REF. CATASTRAL:</i>	Pol. 1 Parcela 2168	<i>DIRECCIÓN:</i>	Término Zarapuz

<i>GRUPO DE CATALOGACIÓN:</i>	Integral
-------------------------------	----------

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Volumen general del edificio:
Mansión palaciega barroca, con oratorio y retablo de S. Pedro estilo rococó

Elementos de piedra:
Cadenas de sillería en esquinas, recercados de huecos e imposta, blasón, espadaña, etc.

ELEMENTOS DISCORDANTES:

Apertura puerta de garaje en fachada lateral

OBRAS NECESARIAS:

Mantenimiento



I-6

<i>EDIFICIO:</i>	Ermita de San Miguel	<i>DIRECCIÓN:</i>	Diseminado
<i>REF. CATASTRAL:</i>	Pol. 1 Parcela 710		

GRUPO DE CATALOGACIÓN: Integral

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Volumen general del edificio:
 Ermita de estilo prerrománico-románico del siglo X-XI

Elementos de piedra:
 Muros de fachadas, arcos, contrafuertes, espadaña, etc.

ELEMENTOS DISCORDANTES:

Portada tapiada en muro hastial

OBRAS NECESARIAS:

Mantenimiento



A-7

EDIFICIO:	Casa		
REF. CATASTRAL:	Pol. 1 Parcela 1162	DIRECCIÓN:	C/ San Salvador 12

GRUPO DE CATALOGACIÓN:	Ambiental
-------------------------------	-----------

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Volumen del edificio - Fachada principal

Elementos de piedra en recercado de huecos, dintel

ELEMENTOS DISCORDANTES:**OBRAS NECESARIAS:**

Mantenimiento



A-8

EDIFICIO: Casa

REF. CATASTRAL: Pol. 1 Parcela 1302

DIRECCIÓN: C/ San Veremundo 7

GRUPO DE CATALOGACIÓN: Ambiental

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Volumen del edificio - Fachada principal

Elementos de piedra en esquinas, recercado de huecos, dintel, portada

Alero, puerta

ELEMENTOS DISCORDANTES:

OBRAS NECESARIAS:

Mantenimiento



A-9

EDIFICIO:	Casa		
REF. CATASTRAL:	Pol. 1 Parcelas 1010 y 1011	DIRECCIÓN:	C/ Mayor 14-16

GRUPO DE CATALOGACIÓN:	Ambiental
-------------------------------	-----------

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Volumen del edificio - Fachada principal

Sillería de piedra, recercado de huecos, dintel

ELEMENTOS DISCORDANTES:

Inapropiada intervención en la fachada de sillería del número 14

OBRAS NECESARIAS:

Mantenimiento



S-10

EDIFICIO: Crucero de Villatuerta

REF. CATASTRAL: Pol. 1 Parcela 1055

DIRECCIÓN: C/ Mayor s/n

GRUPO DE CATALOGACIÓN: Elementos Singulares

ELEMENTOS DE INTERÉS:

Interés general del elemento

Declarado Bien de Interés Cultural (BIC) en aplicación del Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

Se establece un entorno de protección delimitado por un círculo con centro en el propio crucero y radio de 25 m, con límite por su lado suroeste en la acera de la parcela catastral 1928/1.

ELEMENTOS DISCORDANTES:

OBRAS NECESARIAS:

Mantenimiento

Cualquier intervención que se plantee en el crucero o en su entorno de protección requerirá de informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico previo a la concesión de licencia

S-11

<i>EDIFICIO:</i>	Escudo		
<i>REF. CATASTRAL:</i>	Pol. 1 Parcela 1004	<i>DIRECCIÓN:</i>	C/ Rúa Vieja 16

<i>GRUPO DE CATALOGACIÓN:</i>	Elementos Singulares
-------------------------------	----------------------

<i>ELEMENTOS DE INTERÉS:</i>	Interés general del elemento
------------------------------	------------------------------

<i>ELEMENTOS DISCORDANTES:</i>	
--------------------------------	--

<i>OBRAS NECESARIAS:</i>	Mantenimiento
--------------------------	---------------

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1. Objeto - Ámbito _____	Pág. 3
Art. 2. Vigencia _____	Pág. 3
Art. 3. Interpretación _____	Pág. 3
Art. 4. Normas de aplicación directa _____	Pág. 3

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE VOLUMEN EN LA EDIFICACIÓN

Art. 5. Altura de la edificación _____	Pág. 4
Art. 6. Cuerpos volados _____	Pág. 4
Art. 7. Elementos salientes _____	Pág. 4
Art. 8. Construcciones por encima de la altura _____	Pág. 6

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE HABITABILIDAD

SECCIÓN 1ª.- VIVIENDA

Art. 9. Condiciones generales _____	Pág. 8
Art. 10. Condiciones higiénicas generales _____	Pág. 8
Art. 11. Garajes _____	Pág. 8
Art. 12. Ventilación _____	Pág. 8

SECCIÓN 2ª.- LOCALES COMERCIALES Y OTROS USOS

Art. 13. Condiciones generales _____	Pág. 9
Art. 14. Ventilación _____	Pág. 9

CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE CONSERVACIÓN

Art. 15. Obligatoriedad de conservación _____	Pág. 10
Art. 16. Obras de ornato _____	Pág. 10
Art. 17. Cerramientos plantas bajas _____	Pág. 10
Art. 18. Obras de salubridad _____	Pág. 10

CAPÍTULO V. CONDICIONES DE SEGURIDAD

Art. 19. Condiciones de solidez _____	Pág. 11
Art. 20. Vallas de precaución _____	Pág. 11
Art. 21. Precauciones durante la ejecución de obras _____	Pág. 11
Art. 22. Aparatos elevadores _____	Pág. 11
Art. 23. Grúas-torre _____	Pág. 12
Art. 24. Pararrayos _____	Pág. 12
Art. 25. Líneas de alta tensión _____	Pág. 12
Art. 26. Obras que afecten a la estructura _____	Pág. 12
Art. 27. Obligación de apeo de edificios ruinosos _____	Pág. 12
Art. 28. Cimientos _____	Pág. 13
Art. 29. Derribos, desmontes, rellenos y cierres provisionales _____	Pág. 13
Art. 30. Zanjas _____	Pág. 14
Art. 31. Zócalos _____	Pág. 14
Art. 32. Estructuras _____	Pág. 14
Art. 33. Muros y cerramientos exteriores _____	Pág. 15
Art. 34. Carpinterías exteriores _____	Pág. 15

Art. 35. Chimeneas y hogares _____	Pág. 15
Art. 36. Conductos de ventilación _____	Pág. 15
Art. 37. Bombonas de gas _____	Pág. 15

CAPÍTULO VI. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES

Art. 38. Criterios generales _____	Pág. 16
Art. 39. Cierres de fincas _____	Pág. 16
Art. 40. Medianerías _____	Pág. 17
Art. 41. Tratamiento de edificio en plantas bajas _____	Pág. 18
Art. 42. Áreas privadas libres de edificación en suelo urbano y urbanizable _____	Pág. 18
Art. 43. Cubiertas _____	Pág. 20
Art. 44. Fachadas _____	Pág. 21
Art. 45. Carpinterías _____	Pág. 22

CAPÍTULO VII. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS PARTICULARES

Art. 46. Edificios catalogados _____	Pág. 23
--------------------------------------	---------

CAPÍTULO VIII. COMPATIBILIDAD DE USOS - ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE AUTORIZACIÓN

Art. 47. Definición de superficies _____	Pág. 24
Art. 48. Definición de potencia _____	Pág. 24
Art. 49. Limitaciones según situación _____	Pág. 24
Art. 50. Instalaciones pecuarias _____	Pág. 24
Art. 51. Instalaciones industriales autorizables en suelo no urbanizable _____	Pág. 24
Art. 52. Polígono Industrial _____	Pág. 24
Art. 53. Pabellones industriales en zonas no residenciales _____	Pág. 25
Art. 54. Actividades ubicadas en plantas bajas de edificios de viviendas o en edificios exclusivos para dichas actividades adosados a viviendas _____	Pág. 26
Art. 55. Actividades ubicadas en sótanos de viviendas _____	Pág. 28
Art. 56. Plantas elevadas en edificios no industriales o zonas residenciales _____	Pág. 28
Art. 57. Autorizaciones especiales _____	Pág. 28

CAPÍTULO IX. ACTUACIONES BIOCLIMÁTICAS SOBRE LA EDIFICACIÓN

Art. 58. Ámbito pormenorizado de aplicación _____	Pág. 29
Art. 59. Orientación y ventilación de la edificación según criterios bioclimáticos _____	Pág. 29
Art. 60. Aporte de energías renovables _____	Pág. 29
Art. 61. Gestión y ahorro de agua en los edificios _____	Pág. 30
Art. 62. Materiales de construcción _____	Pág. 31
Art. 63. Gestión de residuos de construcción y demolición _____	Pág. 31

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

ARTÍCULO 1. OBJETO - ÁMBITO

Constituye el objeto de estas Ordenanzas la regulación de cuantos aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios afectan a la edificación. Se establece como ámbito de aplicación obligatoria de estas Ordenanzas todo el término municipal de Villatuerta. Cuantas ampliaciones o nuevas ordenaciones urbanísticas puedan producirse en el futuro se regirán por estas Ordenanzas, de modo que sus ordenanzas particulares en ningún caso podrán oponerse o contradecirlas.

ARTÍCULO 2. VIGENCIA

Estas Ordenanzas entrarán en vigor simultáneamente al Plan Urbanístico Municipal. Su aprobación definitiva implica la derogación de cualquier otra ordenanza de edificación existente hasta la fecha.

ARTÍCULO 3. INTERPRETACIÓN

La interpretación de estas Ordenanzas se hará en relación con el contexto, con subordinación a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas y atendiendo fundamentalmente al espíritu y objetivos del Plan Urbanístico Municipal.

La presente ordenanza se aplicará estrictamente en las nuevas edificaciones. En los casos en que los edificios o proyectos existentes con licencia de obra concedida en el momento de entrar en vigor estas ordenanzas no cumplieren alguna de sus determinaciones, se considerará que no están obligados a adecuarse a las mismas cuando las obras necesarias no sean técnicamente factibles o sean desproporcionadas a los objetivos de la actuación. En el momento en que se sustituya esa edificación o se haga una reforma en la misma, que haga técnicamente factible o proporcionada su adecuación a estas ordenanzas, deberán cumplirlas íntegramente.

A todos los efectos, los propietarios se someterán a lo dispuesto en la Legislación Foral Navarra y en el Código Civil en cuanto a distancias y servidumbres con respecto a fincas y edificios colindantes.

ARTÍCULO 4. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

Todos los usos del suelo y las construcciones habrán de adaptarse al ambiente natural y cultural en que estuvieran situadas. A tal efecto se establecen las siguientes normas de aplicación directa:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras, vías pecuarias y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura, composición, color, materiales de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.
- c) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- d) En áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación ni cualquier otro uso del suelo que resulte susceptible de padecer tales riesgos.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN EN LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura de las edificaciones, tanto obligatorias como máximas o mínimas, quedan reguladas en planos y Normas Urbanísticas.

Cuando existan edificaciones de mayor o menor altura que la prevista en la normativa, se considera consolidada la edificación con su altura actual; en caso de obras de renovación del edificio, se aplicará la normativa general.

ARTÍCULO 6. CUERPOS VOLADOS

Se entiende por cuerpos volados aquellos que sobresalen del plano que define la alineación de fachada y tienen el carácter de habitables y ocupables. Se definen los siguientes cuerpos volados:

- Cuerpos volados cerrados. Aquellos que encierran el volumen habitable. Pueden ser miradores, si su cerramiento exterior está realizado completamente con carpintería, o cuerpos volados cerrados parcialmente con obra de fábrica.
- Cuerpos volados abiertos o balcones. Aquellos que no encierran el volumen habitable.

En fachadas recayentes directamente a vía pública, únicamente se consideran permitidos los cuerpos volados abiertos o balcones y los miradores, estando prohibidos el resto (cuerpos volados cerrados parcialmente con obra de fábrica). En el resto de fachadas no recayentes directamente a vía pública, se admiten también, además de los anteriores, los cuerpos volados cerrados excepto en el Casco Antiguo. En los edificios catalogados, dada su protección, no se autorizará la construcción de ningún tipo de cuerpos volados cerrados, ni siquiera miradores.

Los cuerpos volados recayentes a calle se consienten a partir de la planta baja y siempre por encima de la altura mínima de 3 metros, y sin sobresalir de la línea vertical de la acera a la que dé frente en su caso. Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud de 0'90 m como mínimo, salvo cuando exista acuerdo con los colindantes. En el polígono industrial, el saliente dejará libres al menos 3 m desde el límite de la finca y ocupará como máximo el 40% de la longitud de la fachada.

La dimensión máxima de cuerpos volados será, en función del ancho de la calle a que dé frente (para el caso de edificios cuya alineación de fachada coincida con la alineación oficial) o de la distancia entre alineaciones de fachada (para edificios retranqueados de la alineación oficial):

calle \geq 12 m	0'90 m
calle \geq 8 m	0'80 m
calle \geq 4'5 m	0'60 m
calle $<$ 4'5 m	quedan prohibidos los cuerpos volados

En caso de que la proyección del vuelo no sobresalga de las alineaciones edificatorias máximas de la parcela, se autoriza un vuelo máximo de 1'50 m.

La forma en planta de los cuerpos volados será en todo caso regular (rectangulares, trapecios, sectores circulares), evitando picos y esquinas, triángulos y otras formas compuestas irregulares.

Los antepechos de los balcones no podrán ser de obra ni acristalados ni siquiera en parte de su altura. Los barrotes y antepechos de las barandillas no podrán sobresalir del plano vertical definido por el cuerpo volado. Las barandillas deberán ser metálicas o de madera, prohibiéndose la utilización de celosías de hormigón prefabricado.

ARTÍCULO 7. ELEMENTOS SALIENTES

Se entiende por elementos salientes aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables u

ocupables tales como zócalos, aleros, toldos, marquesinas, molduras, etc.

Se permite la construcción de elementos salientes desde planta baja para la ejecución de mejoras de la eficiencia energética de la fachada siempre que no sobresalgan más de 12 centímetros respecto a la alineación máxima edificatoria.

La concesión de instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras, banderines y, en general, las que afecten a la fachada de la vía pública, llevará consigo la obligación por parte del concesionario de modificar su instalación o suprimirla, en el momento en que el Ayuntamiento de Villatuerta lo juzgue oportuno.

- Zócalos

No se permite salir en sótanos, semisótanos o en plantas bajas, de las alineaciones de fachada con ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción.

Únicamente podrán autorizarse molduras o relieves que sobresalgan 5 cm como máximo de la alineación de fachada.

- Aleros

La dimensión máxima de los aleros será en función del ancho de la calle a que dé frente (para el caso de edificios cuya alineación de fachada coincida con la alineación oficial) o de la distancia entre alineaciones de fachada (para edificios retranqueados de la alineación oficial):

calle \geq 8 m	1 m
calle \geq 6 m	0'80 m
calle $<$ 6 m	0'60 m

Los aleros situados a una altura menor de 5 metros con respecto a la rasante de la acera, en edificaciones recayentes a calle, se asimilan en cuanto a dimensiones a cuerpos volados.

- Toldos

Los toldos de establecimientos no podrán salir más de lo que corresponde a la anchura de la acera menos 0'40 m del bordillo, respetando en todo caso el arbolado y el alumbrado público existentes. Su altura en la parte más baja, incluidos los colgantes, será como mínimo de 2'50 m con respecto a la rasante de la acera. Queda prohibida su instalación en las zonas donde no existan aceras.

Se prohíben los apoyos en calzadas o aceras.

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

En los huecos de ventanas y balcones se permitirá también la instalación de toldos, siempre que sean enrollables o plegables, y su vuelo a contar de la fachada de la casa no exceda el correspondiente a balcones.

- Marquesinas

La instalación de marquesinas ha de ser proyectada sin soportes verticales y sus condiciones de vuelo máximo y de altura mínima son las definidas en el apartado correspondiente para cuerpos volados.

- Impostas y cornisas

En los balcones y aleros, toda moldura se entiende incluida en el vuelo tolerado.

En fachadas, se permiten molduras y alféizares con un saliente máximo de 10 cm por encima de una altura mínima de 3 m y de 5 cm sólo en alféizares de ventanas por debajo de dicha altura.

- Faroles y rótulos perpendiculares a la calle

El saliente máximo será igual al permitido en cuerpos volados, siempre que queden a una altura mínima de 2'50 m sobre la rasante de la acera.

La superficie máxima de los rótulos será de 1 m². Se realizarán en colores sobrios y diseño de calidad. Se ubicarán en zonas respetuosas con la ordenación general de fachada.

- Rótulos paralelos a fachadas

El máximo vuelo permitido será de 15 cm medido desde el plano del edificio en que se sitúe. El extremo inferior se hallará a una altura mínima de 2'50 m sobre la rasante de la acera.

Se prohíbe su instalación en cuerpos volados, jabalcones, tornapuntas, miradores o balcones. Se realizarán en colores sobrios y diseño de calidad. Se ubicarán en zonas respetuosas con la ordenación general de fachada.

- Puertas abatibles

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

- Puertas basculantes

Las puertas basculantes recayentes a calle o espacio público se permitirán siempre que se ajusten, estando abiertas, a las condiciones del saliente y altura señalados para los cuerpos volados.

- Bajantes

La posibilidad de adosar las bajantes en fachadas recayentes a calle, deberá ser expresamente permitido por el Ayuntamiento, en cuyo caso los tubos estarán protegidos contra su posible rotura con material adecuado, en una altura de 2 metros a partir de la rasante de la acera.

- Conductos de ventilación o evacuación de humos

Se deberán resolver por el interior del edificio o parcela, y en ningún caso adosados a fachadas recayentes a calles.

- Instalaciones comunitarias

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas y fachadas de edificios, señales, farolas, soportes y cualquier otro elemento destinado al servicio de la Comunidad. Los propietarios vendrán obligados a consentirlo y el Ayuntamiento a avisar a los propietarios afectados con la mayor antelación posible.

ARTÍCULO 8. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA

No se autorizan construcciones por encima de la altura máxima establecida para los planos de cubierta, a excepción de las instalaciones que forzosamente deban superar estos planos (chimeneas, casetón de ascensores u otras instalaciones que no se puedan resolver por el interior de la edificación o parcela).

Por encima de la altura máxima permitida se autoriza la construcción de espacios cerrados destinados a caja de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones de infraestructuras o trasteros, con una altura máxima sobre la edificación principal, inscrita por debajo de un plano del 35% trazado por la línea horizontal de altura máxima de cada fachada. No computarán a efectos de volumen ni de consumo de aprovechamiento.

Los paneles solares que se construyan en edificios permitidos deberán colocarse o bien empotrados en el faldón de la cubierta o bien sobre la cubierta, formando un plano paralelo al faldón de la misma, o sobre las cubiertas planas. En ningún caso podrá exceder de la envolvente máxima definida en la normativa urbanística.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD

SECCIÓN 1ª. VIVIENDA

ARTÍCULO 9. CONDICIONES GENERALES

Las viviendas deberán cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa de rango superior vigente en cada momento.

Las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación, mejora o cambio de uso correspondientes a los edificios de vivienda colectiva deberán cumplir las condiciones de accesibilidad señaladas en las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 10. CONDICIONES HIGIÉNICAS GENERALES

Toda vivienda será exterior. Según ello, tendrá dos de sus piezas vivideras (al menos una de ellas de uso común) con apertura al espacio exterior (calle o plaza) y su frente a dicho espacio no será inferior a 5 m de anchura. Podrán ser objeto de tratamiento singular aquellos casos en que, por circunstancias inherentes a la trama o parcelario en que se produzca una sustitución o sean de construcción anterior a esta ordenanza, resulte imposible cumplimentar esta última condición, lo cual se justificará razonadamente. No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

En obras de rehabilitación de edificios consolidados o en edificaciones de nueva planta, es obligatorio instalar una red de pluviales que esté separada de la instalación de la red de saneamiento.

ARTÍCULO 11. GARAJES

Los garajes pueden situarse en planta baja y sótanos de los edificios.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas cuyo acceso estén situadas en vías cuyo tránsito o características urbanas desaconsejen su instalación.

En edificaciones de viviendas colectivas, la superficie útil mínima de los garajes será de 20 m² por vehículo, incluida en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc. Cada plaza de garaje dispondrá de un espacio libre configurado por un mínimo de 2'30 x 4'70 m. La anchura mínima de los accesos, rampas y pasillos interiores será de 3 metros. La pendiente máxima de la rampa será del 20%. En los 4 metros de profundidad inmediata a los accesos del local, las rampas tendrán una pendiente máxima del 4% cuando deban ser utilizadas como salida a la calle.

Las rampas se construirán necesariamente por el interior del edificio, de ninguna manera ocupando parte de la calle, salvo casos expresamente previstos en el planeamiento urbanístico pormenorizado.

ARTÍCULO 12. VENTILACIÓN

En edificios de viviendas con locales comerciales en planta baja, deberán preverse las ventilaciones interiores independientes adecuadas al uso comercial previsto.

Se prohíbe lanzar humos y gases al exterior por las fachadas y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados hasta una altura superior sobre la cubierta exterior del edificio según la normativa sectorial correspondiente.

Se prohíbe la expulsión de aire de aparatos de climatización o ventilación directamente hacia espacios públicos en una altura mínima de 3 metros.

Los sótanos deberán tener ventilación suficiente de acuerdo con las condiciones señaladas para comercio. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2'10 m libres en cualquier punto.

SECCIÓN 2ª. LOCALES COMERCIALES Y OTROS USOS

ARTÍCULO 13. CONDICIONES GENERALES

Los locales cumplirán las características señaladas en la Ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo vigente (actualmente, Orden de 9 de marzo de 1971) y dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la citada Ordenanza.

Los locales que se establezcan en sótanos o semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior.

Las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación, mejora o cambio de uso correspondientes a los edificios y locales de uso o concurrencia públicos, ya sean de titularidad o dominio público o privado deberán cumplir las condiciones de accesibilidad señaladas en las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 14. VENTILACIÓN

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

Se prohíbe lanzar humos y gases al exterior por las fachadas y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados hasta una altura superior sobre la cubierta exterior del edificio según la normativa sectorial correspondiente.

Se prohíbe la expulsión de aire de aparatos de climatización o ventilación directamente hacia espacios públicos en una altura mínima de 3 metros.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 15. 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 16. 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 incluídas en plan alguno.

ARTÍCULO 17. CERRAMIENTOS 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 revestida y pintada, a una altura mínima de 2'50 metros.

Se permite la instalación de una puerta con dimensiones máximas de hoja de 0'82 x 2'05 m.

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 18. OBRAS DE SALUBRIDAD

La Autoridad municipal 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.

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

CAPÍTULO V.- CONDICIONES DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 19. CONDICIONES DE SOLIDEZ

Toda construcción habrá de reunir las condiciones de solidez que requiera la estática, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra.

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 20. 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.

Dicha valla no será obligatoria cuando estuviere 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 tiene carácter provisional y en tanto duren las obras. Por tanto, cuando transcurriese un mes sin dar comienzo las mismas o éstas se interrumpiesen durante un período igual, deberá suprimirse la valla y dejar libre el tránsito, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de protección.

ARTÍCULO 21. PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE 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 y demás elementos auxiliares para la construcción se montarán, utilizarán y desmontarán con sujeción a las instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Se apoyará en base sólida, resistente para soportar las cargas máximas a las cuales será sometido, y nivelada, de forma que quede garantizada la estabilidad del conjunto.

Los andamios cumplirán las determinaciones de la normativa de seguridad y salud vigente, tendrán una anchura mínima de 75 cm y contarán con protección perimetral mediante barandillas completas de 95 cm de altura, formadas por pasamanos, barra o listón intermedio y rodapié.

ARTÍCULO 22. APARATOS ELEVADORES

Los aparatos elevadores de materiales 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.

Su instalación y uso, así como el de todos los elementos mecánicos a utilizar en las obras, se harán de acuerdo con la Normativa vigente y los Reglamentos específicos en vigor.

ARTÍCULO 23. GRÚAS-TORRE

La instalación de grúas se realizará en idóneas condiciones de seguridad y funcionamiento. Todos sus elementos estarán en perfecto estado de conservación.

La utilización de la grúa se hará dentro de las cargas máximas y en las condiciones que ofrezcan la máxima seguridad a juicio del técnico responsable.

Se cubrirán con pólizas de seguro de responsabilidad civil los daños de cualquier género que se pudieran generar por el uso la grúa y su estancia en la obra.

ARTÍCULO 24. PARARRAYOS

La instalación de pararrayos en un edificio se hará en condiciones idóneas de anclaje y conducción, con sujeción a lo previsto en las disposiciones vigentes al respecto.

ARTÍCULO 25. LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN

La construcción en zonas afectadas por líneas de alta tensión se someterá a lo dispuesto en el Reglamento de líneas aéreas de alta tensión vigente.

ARTÍCULO 26. 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 desarrollarán 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 27. OBLIGACIÓN DE APEO DE EDIFICIOS RUINOSOS

Cuando un edificio, construcción, instalación o parte de los mismos se halle ruinoso, el propietario vendrá obligado a disponer los apeos necesarios para que su estado no constituya amenaza constante a la seguridad de los moradores o de los transeúntes, previo proyecto de facultativo competente y nombramiento de director de obra responsable, solicitud y concesión de licencia.

La necesidad de apeo, en caso de no ser manifestado espontáneamente por el propietario, podrá declararse de oficio por el Ayuntamiento.

Todo propietario, ocupante o responsable de una vivienda o local, deberá permitir la colocación en el mismo de aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites regulados en los artículos precedentes. Y todo aquel que se opusiera a la ejecución de estas obras será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales.

Si los propietarios no se sometieran al cumplimiento de los acuerdos municipales, originados por las disposiciones que anteceden, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlas a efecto, y reintegrándose de los gastos que se originen por la vía de la ejecución sustitutoria y, en su caso, por la vía de apremio, incluyendo el cargo de los honorarios oficiales de los facultativos intervinientes o los realmente devengados.

Las obligaciones que se desprenden de los artículos anteriores no son obstáculo para que sea solicitada la licencia de apeo en cada caso.

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estimase de absoluta urgencia el establecimiento de apeos u otras medidas de seguridad, podrá ordenar que se ejecute inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades Municipales, solicitando después la licencia y abonando los derechos correspondientes.

Asimismo en casos de reconocida urgencia, tales como inundaciones por atascamientos de saneamiento, rotura de tuberías de aguas, averías en líneas eléctricas o de telecomunicaciones, desprendimiento de cornisas o roturas de cualquier tipo que ofrezcan peligro para la seguridad de la vía pública, podrán iniciarse las obras inmediatamente, sin perjuicio de solicitar inmediatamente la licencia y abonar los derechos correspondientes, pero dando cuenta en todo caso al Ayuntamiento para el control de ejecución, previo a toda clase de obra.

Si al solicitar un derribo o durante el curso de las obras surge la necesidad de apear las fincas contiguas, se comunicará a las autoridades municipales, acompañando los planos y memoria de los apeos correspondientes, suscritos por el director de los trabajos, que en todo caso será el responsable de los perjuicios ocasionados en el establecimiento de los apeos. Cuando estos apeos ocupen la vía pública, será necesaria la obtención del permiso al efecto.

ARTÍCULO 28. CIMIENTOS

Los elementos sustentantes de cualquier edificio descansarán sobre cimentaciones calculadas en función de la carga que el terreno sea capaz de resistir.

Se permite toda clase de sistemas constructivos, pero el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir justificación del cálculo de los diversos elementos que componen el edificio.

En todo caso se garantizará la no transmisión de humedades por capilaridad al interior del edificio, colocándose drenajes en caso de que el nivel freático estuviese por encima del suelo del recinto.

ARTÍCULO 29. DERRIBOS, DESMONTES, RELLENOS Y CIERRES PROVISIONALES

Con carácter general queda prohibido modificar la topografía actual de las parcelas por iniciativa privada (en los espacios libres de edificación), realizando movimientos de tierras que puedan suponer la aparición de desniveles o muros de contención superiores a 1 metro en la delimitación de las parcelas con sus colindantes o con espacio público. En casos excepcionales el Ayuntamiento podrá valorar la inclusión de soluciones alternativas y la conveniencia de tramitar para su implantación de un Estudio de Detalle. En caso de ejecución de taludes junto a los cierres de parcela, la pendiente máxima de estos será del 50%.

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

Las obras señaladas se llevarán a cabo con lo dispuesto en los vigentes Reglamentos de seguridad y salud y según las indicaciones de la Dirección de la obra. El constructor viene obligado a proveer cuantas acciones resulten adecuadas para asegurar la estabilidad de los edificios y construcciones vecinas y evitar su deterioro:

- En el caso de desmonte sobre la rasante de la calle si se verifica a tumbo, se acordonará la calle en una zona no inferior a dos metros, cuidando además de que en el momento del tumbo no haya en su frente personas a quienes pueda alcanzar.
- 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 del Ayuntamiento de Villatuerta.

- Los rellenos que se efectúen en un terreno adosado a una construcción lindando con la vía pública, se realizarán con tierras, escombros 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 pavimento de las calles, o algún desperfecto en las cañerías de agua o en otro servicio público, el propietario queda obligado a hacer la reparación a su costa.
- Podrán ejecutarse cierres provisionales de los solares no edificados situados en suelo urbano. Estos cierres se realizarán de la siguiente forma:
 - En verja o malla metálica (no conejera) del color de los cierres colindantes. Se sujetará con postes distanciados de tal forma que aseguren su estabilidad.
 - Los que se ubiquen entre dos medianerías podrán ejecutarse en bloque o ladrillo y quedarán pintados al exterior en los colores del entorno.
- El Ayuntamiento podrá requerir el vallado de los solares.

Los derribos se verificarán precisamente en las horas señaladas en la licencia correspondiente, prohibiéndose arrojar escombros a la calle desde lo alto. En ningún caso se depositarán tierras o escombros en la vía pública, debiéndose proceder a la limpieza de los materiales, barro o polvo que se derramen.

Se prohíbe la utilización de explosivos salvo casos especiales que necesitarán autorización expresa.

Todo sobrante de escombros, tierras o cualquier otro material procedente de las obras se transportarán a vertedero autorizado, en vehículos convenientemente cerrados, para evitar la caída del escombro en el trayecto y el desprendimiento de polvo. Queda prohibido su vertido incontrolado.

ARTÍCULO 30. ZANJAS

La anchura de excavación será la adecuada para permitir los trabajos en presencia de la entibación requerida. Cuando la excavación alcanzase la profundidad de 1,50 metros se revestirán las paredes laterales con tablero de 4 metros aproximadamente de longitud y 0,20 metros de ancho, entibándose con codales, tacos o gatos, en número y disposición suficientes para garantizar una resistencia suficiente. Si hubiese edificios adyacentes, se apuntalarán los muros.

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

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

En todo caso el técnico director de los trabajos responderá de la adecuada realización de las zanjas y seguridad de las mismas, así como de los bienes colindantes y transeúntes.

ARTÍCULO 31. ZÓCALOS

Se preverá en los proyectos la solución constructiva en zócalos que garanticen la estanqueidad del edificio.

ARTÍCULO 32. ESTRUCTURAS

Se adoptarán soluciones constructivas que garanticen la rigidez y estabilidad de la estructura así como su protección de la agresión ambiental y otros materiales no compatibles.

En edificios cuya planta baja se destine a vivienda se creará una separación mínima de 30 cm entre el forjado de ésta y el terreno formando una cámara ventilada, o bien con soleras ventiladas impermeables.

ARTÍCULO 33. MUROS Y CERRAMIENTOS EXTERIORES

Su diseño y solución constructiva garantizarán su resistencia e idoneidad frente a los agentes atmosféricos y un adecuado comportamiento acústico e higrotérmico, así como una adecuada incombustibilidad, todo ello según lo dispuesto en el vigente Código Técnico de Edificación.

Los muros medianeros tendrán una altura no inferior a la de cubierta en todos sus puntos, garantizando la independencia de la estructura y cerramientos de las edificaciones contiguas.

ARTÍCULO 34. CARPINTERÍAS EXTERIORES

Su diseño y construcción garantizará la estanqueidad e indeformabilidad, así como el cumplimiento de las determinaciones que regulan el comportamiento higrotérmico y acústico en la edificación.

ARTÍCULO 35. CHIMENEAS Y HOGARES

En este artículo se regulan las emisiones de humos y gases de las instalaciones de uso doméstico y calefacciones individuales, con independencia de que deben además cumplir lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas y patios de todo género si no son llevados por conductos apropiados por encima de la cubierta exterior del edificio en ese punto, de acuerdo con la normativa sectorial vigente. Se ajustará a lo establecido por la instrucción técnica complementaria (I.T.C.) correspondiente. Se exigirá especialmente la condición referida a la altura que deben tomar con respecto de las construcciones situadas en el radio de acción que figure en dicha normativa.

Toda chimenea se aislará convenientemente de cualquier elemento combustible con sustancias incombustibles.

ARTÍCULO 36. CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

Todo conducto de ventilación tendrá una sección mínima de 400 cm² para instalaciones colectivas y 150 cm² para instalaciones individuales. Estos sólo ventilarán un local.

Se adoptará una solución constructiva idónea para garantizar el funcionamiento continuo de la ventilación.

ARTÍCULO 37. BOMBONAS DE GAS

Se prohíbe la colocación de bombonas o depósitos de combustibles, líquidos o licuados, en antepechos de ventanas o estantes anclados a fachadas de viviendas.

Su instalación se realizará según lo dispuesto en las Normas Básicas de Instalación de Gas en edificios habitados y demás reglamentos.

CAPÍTULO VI. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES

ARTÍCULO 38. CRITERIOS GENERALES

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

En caso especiales, justificados por motivos bioclimáticos, se admiten soluciones constructivas singulares, con autorización municipal previa tramitación de Estudio de Detalle.

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

Se consideran elementos impropios aquellas partes de edificaciones y materiales discordantes con el entorno, en general todos aquellos elementos constructivos no permitidos en las ordenanzas y en las normas urbanísticas. Estos elementos impropios tenderán a suprimirse en obras de reforma importantes o de rehabilitación.

ARTÍCULO 39. CIERRES DE FINCAS

Cualquier cierre que se pretenda realizar deberá ajustarse al perímetro máximo establecido por la alineación oficial de la finca, no pudiéndose cercar aquellas partes de las parcelas calificadas en los planos como Propiedad Pública Resultante de la Ordenación.

Los cierres de las fincas no podrá sobrepasar la altura de 2 m de altura respecto de la rasante de la acera, medida en el punto medio de cada tramo y la altura de 2'50 m en el punto más alto de cada tramo.

Este criterio se seguirá también en los cierres entre colindantes, midiéndose la altura en el punto medio y desde la finca situada a cota más baja. (más desfavorable).

Podrá incrementarse esta altura a criterio del Ayuntamiento y previo acuerdo escrito de los particulares afectados, siempre y cuando existan condicionantes topográficas que requieran de la ejecución de contenciones.

El Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución de muros de contención hacia el espacio público aparejados a condicionantes topográficos naturales del terreno y siempre y cuando este no haya sido modificado, así como en caso de reposición de cierres preexistentes.

El Ayuntamiento valorará la conveniencia de tramitar Estudio de Detalle cuando la diferencia de cota (entre el terreno natural de las parcelas colindantes o entre este y la rasante de la calle) sea superior a 2 metros.

Como criterio general, los cierres de finca serán uniformes para cada manzana manteniéndose la continuidad de la altura, la homogeneidad en color del elemento opaco y el color del elemento ligero. Podrán autorizarse otras soluciones que alteren este criterio general en las siguientes condiciones:

- El material del elemento opaco podrá seguir las pautas de la edificación.
- El color del elemento ligero podrá ser diferente al mayoritario de la manzana cuando se mantenga el del colindante.
- La continuidad del elemento opaco y del elemento ligero (verja o cierre vegetal) se entenderá cumplida siempre y cuando se sigan los criterios de medición establecidos.

Podrán ser de material opaco (de obra) hasta una altura máxima de 100 centímetros medida en el punto

más alto de cada tramo, medido desde la rasante de la acera en dicho punto. Se podrán incluir tramos macizos de mayor altura (nunca superior a la máxima permitida) para albergar contadores y acometidas y en los extremos de las puertas.

Los materiales permitidos son los siguientes:

- Para el cierre opaco de obra: mampostería, hormigón con encofrado visto, bloque de hormigón caravista color arena o blanco, fábrica de ladrillo caravista color claro o rojo, aplacado de piedra regular o con terminación enfoscado lucido y pintado.
- Para todo el cierre o la parte superior del cierre opaco hasta completar la altura total: cierre vegetal, procurando utilizar especies autóctonas y cierre de verja. Se podrán permitir chapas decorativas con acabado lacado o pintado bien como cierre o colocadas tras la verja.
- En los cierres interiores se permite además malla metálica.
- Se prohíbe la utilización de alambres de espinos o vidrios rotos en cierres de parcela.

En fincas de suelo urbano lindantes con la travesía, incluidas en el AR-1, el cerramiento de finca, en su límite con dicha carretera, será diáfano si se realiza con obra de fábrica, alcanzará una altura máxima de 60 centímetros, debiendo retranquearse como mínimo 8 metros de la arista exterior de explanación de la carretera, o hasta la alineación de la edificación si ésta fuera inferior, con un mínimo de 3 metros a la arista exterior de calzada. Si la obra de fábrica supera la altura de 60 centímetros, deberá retranquearse 18 metros de la arista exterior de explanación de la carretera.

En suelo no urbanizable, únicamente se permiten los siguientes cierres:

- a) cierre vegetal, procurando utilizar especies autóctonas
- b) cierre rural, con una altura máxima de un metro, constituido por postes de madera a una distancia mínima entre sí de 2 metros, unidos con líneas de alambres o una malla metálica tipo autopista o rural (malla con alambre fino de cuadrícula libre de 20/30 cm.)

No obstante, para aquellos usos o actividades constructivas autorizables en suelo no urbanizable de acuerdo con la reglamentación foral vigente (actualmente texto refundido LFOTU), podrá ser autorizado un cierre con las siguientes características:

- a) cierre vegetal, procurando utilizar especies autóctonas
- b) cierre de verja o malla metálica, suplementado con cierre vegetal

En contención de tierras se admiten también las escolleras siempre que el relleno se realice con tierra vegetal y no con hormigón.

Los cierres previstos en la zona de afección de carreteras de titularidad del Gobierno de Navarra deberán ajustarse a los criterios dictados por la Dirección General de Obras Públicas:

- a) De construirse cierres de fincas fuera de casco urbano, se situarán en la línea de edificación. Sólo si son diáfanos y están compuestos por un zócalo, de 0'60 metros de altura máxima y malla metálica sobre piquetes, hasta 2 metros de altura total de cerramientos, se podrán situar, con respecto a la línea exterior de la explanación, a 8 metros en las carreteras afectadas.

Si el cierre propuesto fuese del tipo ganadero, es decir, postes hincados directamente en el terreno, sin cimiento de obra de fábrica, de altura máxima 2 metros y malla, se podrán situar en la zona de Servidumbre, es decir, a partir de 3 metros de la línea exterior de la explanación.

- b) Los setos de cierre y plantaciones se situarán de igual forma que el zócalo de 0'60 m de altura.

Los cierres que se sitúen junto a caminos públicos no ocuparán la zona de servidumbre establecida de 3 metros desde el borde exterior de dichos caminos.

ARTÍCULO 40. MEDIANERÍAS

En el Casco Antiguo se prohíbe la construcción de edificios que dejen los medianiles a la vista salvo que sea una fase de una edificación completa. Si una parcela edificable limita con un medianil, dentro de las

alineaciones de edificación, el edificio que se levante en la misma tendrá que adosarse al medianil, excepto si éste corresponde a una construcción menor.

Los muros laterales de contigüidad que resulten descubiertos, aun en forma provisional, deberán ser tratados empleando para ello materiales similares a los de la fachada principal. El diseño de esta decoración habrá de incluirse en el proyecto general de la nueva construcción para el que se solicita licencia, a fin de que ello pueda ser sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

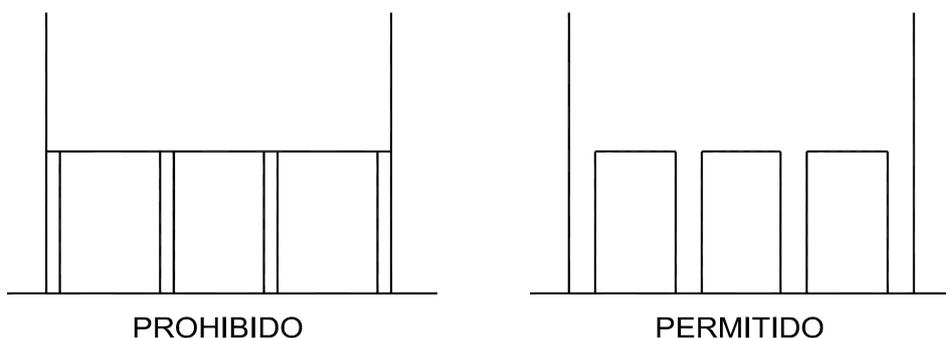
Será de cuenta de los propietarios del inmueble de mayor altura, decorar y conservar los muros laterales que aparezcan al descubierto sobre la casa o casas contiguas.

Se prohíben las fachadas laterales ciegas, siempre que no lo impida el derecho de servidumbre de luces y vistas.

ARTÍCULO 41. TRATAMIENTO DE EDIFICIO EN PLANTAS BAJAS

Las plantas bajas se dejarán acabadas con el mismo tratamiento de composición estética y de materiales de sus diferentes elementos que el resto de la fachada.

Al menos el 20% de la longitud de la planta baja y en toda su altura se cerrará, en el proyecto de viviendas, con el mismo material de fachada. El edificio acaba y comienza en la rasante de planta baja y con esta ordenanza se pretende evitar esa imagen tan habitual y expresada gráficamente en los siguientes croquis:



ARTÍCULO 42. ÁREAS PRIVADAS LIBRES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

1. Anexos. Quedan prohibidos los anexos o cuerpos cerrados fuera de las alineaciones de fachada definidas en los planos de ordenación, excepto las construcciones auxiliares al uso residencial siempre y cuando cumplan con las siguientes características:

- Computarán a efectos de cálculo de edificabilidad y ocupación.
- Su ocupación máxima será del 10% y su superficie inferior a 25 m²
- Con carácter general se ubicarán dentro de las alineaciones edificatorias. Excepcionalmente podrán adosarse a los linderos con los colindantes, ocupando un máximo del 25% del lindero en que se ubique y respetando el retranqueo a vial.
- Tendrán una altura máxima 2'50 m al alero o al lindero y 3'50 m a la cumbre.
- Contarán con pendiente hacia la parcela. De ser la pendiente de la cubierta descendente hacia el lindero, contarán con recogida de aguas.
- Se aportará acuerdo del colindante en el que se permite adosarse al lindero compartido y se compromete a adosarse a la construcción en caso de ejecutar un anexo junto a ese lindero en el futuro. De no contarse con él, podrá tramitarse un Estudio de Detalle.

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

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

- Que cumplan las condiciones higiénico-sanitarias vigentes
- Que el volumen de construcción no sobresalga del nivel del terreno
- Que se sitúen como mínimo retranqueadas 3 m del cierre de parcela

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

Se consideran como elementos de decoración y jardín permitidos en las áreas privadas libres de edificación los porches cubiertos sin cerrar hasta 8 m² de superficie y las casetas de jardín hasta 6 m² de superficie. Sólo se permitiría una caseta o porche por parcela. Su situación será en los patios posteriores, estando prohibidos en los jardines privados delanteros recayentes a la calle de acceso. Para la licencia de obras, por tratarse de obras menores, se exigiría memoria valorada suscrita por técnico competente.

Las construcciones de superficie mayor que las indicadas se consideran como anexos que deberán localizarse dentro de las alineaciones de fachada, con las excepciones indicadas en el apartado 1, y para los cuales se precisa proyecto técnico visado. Su superficie computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad.

Se permiten también fuera de las alineaciones de edificación las pérgolas y barbacoas, con las siguientes condiciones:

- Pérgola: Armazón o estructura no portante destinada al sombreado que carece de cubrición material situada dentro o fuera de las alineaciones edificatorias máximas que cuenta con una altura máxima en todos sus puntos inferior a 3,00 metros. No podrá estar cerrada, ni cubierta con ningún elemento que no sea vegetal o textil, a excepción del enrejado que constituya el propio armazón.
- Barbacoa: Construcción destinada al asado de los alimentos al aire libre. Cualquier elemento constructivo de ésta que supere los 1'50 m de altura respecto de la rasante del terreno deberá estar situado en la parcela de tal manera que cumpla la alineación máxima establecida en el planeamiento o sus instrumentos de desarrollo. Podrán también ubicarse fuera de las alineaciones constructivas atendiendo a las siguientes condiciones:
 - Podrán emplazarse las barbacoas en la esquina común de la parcela (siempre las posteriores a la fachada principal).
 - El promotor deberá proveerse de la autorización de los colindantes a los que se adose.
 - El elemento macizo no superará la altura del cierre de parcela.

En todos los casos se dará cumplimiento a lo siguiente:

- No podrá instalarse entre, debajo o junto a masas arbóreas, tales como árboles, setos divisorios y ajardinamiento en general de medianeras.
- El conducto de salida de humos deberá de ser vertical, con una altura mínima de 2'50 m desde la rasante más desfavorable, con remate de chimenea (caperuza) de forma que el "tiro" sea natural y se adecuará a las exigencias normativas.

4. Invernaderos. En las parcelas con huerta, se admite un invernadero siempre que sea desmontable (no fijo), de superficie máxima 20 m², de altura máxima 2'5 m en la cumbre y retranqueado de los linderos de la parcela como mínimo 2 m.

5. Parcelas no residenciales (uso industrial, terciario, almacenaje). En el espacio libre entre la fachada principal y la vía pública se situarán los aparcamientos mínimos que se especifican en la normativa, debiendo estar estos aparcamientos así como las zonas de rodadura debidamente pavimentados y delimitados. Se prohíbe terminantemente utilizar las zonas libres entre la fachada y la vía pública como zona de almacenamiento de mercancías u otros objetos así como situar cualquier tipo de instalaciones.

En el resto de las áreas privadas libres de edificación no se permitirán almacenajes, desechos, chamizos, etc. Únicamente se permitirán cubiertos o marquesinas para los aparcamientos de vehículos que utilicen

la instalación y para instalaciones o infraestructuras que por sus condiciones de uso deben emplazarse en el exterior de las edificaciones: depósitos de combustible, centros de transformación, silos y los relacionados con suministros de energías, así como aquellos almacenes de productos acabados que por sus características deban emplazarse necesariamente en dicho espacio. Como criterio general, la altura libre máxima de las construcciones auxiliares será de 2'50 m (particularmente las destinadas a aparcamiento de turismos) pudiéndose ampliar justificadamente en base a la función del elemento previsto hasta una altura máxima libre de 6 m. En ningún caso sobrepasarán la altura de la edificación principal.

ARTÍCULO 43. CUBIERTAS

En general, la cubierta deberá resolverse inclinada a dos o cuatro aguas, con una pendiente entre el 15% y 40%. Se admite que la cubierta de una construcción tenga un agua siempre que el conjunto presente un volumen con varias aguas.

En casos excepcionales se admitirá la cubierta plana, debiendo justificarse ante el Ayuntamiento las motivaciones en base a las características tipológicas de la edificación y a que la relación de los nuevos edificios no suponga un contraste disonante con las características de la edificación existente.

En el Casco Antiguo, la cubierta dispondrá de alero o de algún elemento similar que, compositivamente, remate el volumen proyectado.

El material de la cubierta inclinada será:

- - Edificaciones en suelo urbano o urbanizable:
 - teja cerámica color rojo o arena
 - teja de hormigón color rojo o arena

En edificaciones de uso industrial o almacenaje de superficie mayor de 100 m², se admite además la chapa metálica color rojo, blanco o crema. En edificaciones dotacionales y singulares, el diseño es libre.

En edificaciones residenciales pertenecientes al suelo urbano y en el ámbito del casco antiguo AO1 se permite únicamente como material de cubierta la teja curva o mixta cerámica.

En las construcciones auxiliares y anexos fuera del casco antiguo AO1, se permite también la chapa metálica imitación teja curva.

De acuerdo con la Resolución 282/2007, de 11 de mayo, de la Directora General de Cultura, se ha excluido del ámbito de aplicación de los Documentos Básicos HE4 y HE5 del Código Técnico de la Edificación a las localidades de la Navarra media, entre ellas el casco antiguo de Villatuerta.

- Construcciones en suelo no urbanizable de superficie menor de 30 m²:
 - teja cerámica color rojo o arena
 - teja de hormigón color rojo o arena
- Construcciones en suelo no urbanizable de superficie mayor o igual a 30 m²:
 - teja cerámica color rojo o arena
 - teja de hormigón color rojo o arena
 - chapa metálica color rojo, blanco o crema

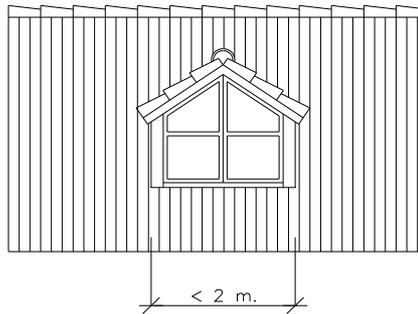
Se permiten cubiertas planas con las siguientes condiciones:

- En plantas bajas, con una superficie máxima de 50 m² y del 50% del total de la superficie ocupada con edificación, debiendo quedar el resto cubierto con cubierta inclinada.
- En plantas superiores y cubierta, con una superficie máxima del 20% del total de la planta.
- Estas terrazas serán accesibles desde las plantas elevadas y tendrán continuidad desde la

- planta del acceso, a la que servirán de terraza.
- En edificios pertenecientes al Catálogo del presente Plan General Municipal no se permitirán las cubiertas planas aunque queden integradas en el faldón.

Asimismo sobre la cubierta inclinada se permiten, excepto en el ámbito del casco antiguo AO1, las "mansardas" con las siguientes condiciones:

- La longitud de la parte de la cubierta inclinada por debajo de la mansarda o por encima no será menor de 2 m
- Anchura máxima exterior: 2 m
- Situación centrada en la cubierta (1 mansarda por faldón de cubierta)
- Cubrición a dos aguas, con el mismo material que el resto
- Laterales tratados con el mismo material que la fachada
- Esquema:



ARTÍCULO 44. FACHADAS

El tratamiento de la totalidad de la fachada, incluida la planta baja, tendrá un carácter unitario, salvo que se pretenda conferir a dicha planta baja el carácter de zócalo, en cuyo caso se admiten soluciones constructivas singulares.

En las fachadas con dos plantas elevadas, se realizará una gradación compositiva entre los huecos de dichas plantas.

Los cerramientos de todo edificio se realizarán en su totalidad desde la rasante del pavimento de la calle o calzada. No se permite la existencia de plantas bajas con la estructura portante a la vista, excepto los porches.

Se permiten los siguientes materiales como vistos en fachadas:

- Mampostería de piedra o aplacados de piedra de forma regular
- Enfoscado de mortero continuo y liso, sin dibujos y pintado en colores claros (ocres o blancos)
- Revestimiento con mortero monocapa o con materiales de acabado similar, en colores claros (ocres o blancos)
- Ladrillo caravista color claro tradicional

En el casco antiguo tradicional, margen derecha del río Iruzu, solamente se permiten en fachada la mampostería de piedra y revestimientos con mortero o monocapa.

Además de éstos, y únicamente en parcelas de uso industrial - almacenaje, se permiten los paneles de hormigón prefabricado visto y el bloque de hormigón caravista. También se admite el revestimiento de chapa metálica como prolongación de la cubierta, siempre que se respete un zócalo mínimo de 2 m de altura, ejecutado con los materiales permitidos descritos anteriormente.

Podrán admitirse otros materiales siempre que tengan un acabado exterior similar a los anteriormente descritos. En este caso, el material concreto será previamente aprobado por el Ayuntamiento.

En suelo no urbanizable, además de los materiales antes reseñados se permite la madera como vista en fachadas. En suelo urbano, la madera en fachadas se admite únicamente en elementos singulares de la fachada como composición de huecos.

En las construcciones auxiliares y anexos fuera del casco antiguo AO1, se permite también las fachadas de bloque de hormigón visto (no gris) y de madera.

En edificaciones dotacionales, el diseño será libre.

Se prohíben el resto de materiales, y expresamente el aplacado de piedra irregular en imitación a mampostería cuando se utiliza la piedra irregular de loseta de pavimento fina, lisa y con junta gruesa, y la fábrica de ladrillo hueco o bloque de cerramiento gris sin enfoscar y pintar.

ARTÍCULO 45. CARPINTERÍAS

Las carpinterías de puertas y ventanas en suelo urbano o urbanizable, así como los elementos de oscurecimiento, serán de madera pintada o barnizada, aluminio lacado en colores tradicionales, PVC o poliuretano en colores tradicionales.

En puertas de garajes o locales de planta baja se permite también la chapa prelacada en colores sobrios.

Se permiten en ventanas de planta baja las verjas de hierro con formas simples tradicionales colocadas en el interior de las mochetas.

En general, se prohíbe la carpintería de aluminio anodizado en su color y puertas metálicas y elementos exteriores en chapa galvanizada vista.

CAPÍTULO VII. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS PARTICULARES

ARTÍCULO 46. EDIFICIOS CATALOGADOS

El Plan General Municipal incluye un Catálogo que comprende de los edificios o elementos históricos, culturales o ambientales que deben mantenerse.

En dicho Catálogo se determinan las medidas de protección específicas y diferenciadas de los mismos, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial.

Por tanto, las actuaciones a realizar en todos los edificios o elementos incluidos en dicho inventario, señalado en los planos de ordenación, deberán cumplir las condiciones señaladas en el Catálogo.

En el entorno de tales edificaciones, espacios y elementos, se prohíbe la realización de construcciones e instalaciones que los deterioren, o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración con el resto de la trama urbana.

CAPÍTULO VIII. COMPATIBILIDAD DE USOS - ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE AUTORIZACIÓN

ARTÍCULO 47. DEFINICIÓN DE SUPERFICIES

Se entiende por superficie, a los efectos de las limitaciones que se señalan, la que corresponde en forma directa a la actividad principal, con exclusión de la correspondiente a locales de servicio para el personal propio, sus servicios higiénicos, e incluso la zona de almacén u oficinas auxiliares, siempre que ésta se halle separada e independiente en forma absoluta y permanente y no sea el almacenamiento la finalidad principal de la actividad. Ello no excluye el sometimiento de tales almacenes a las medidas correctoras y limitaciones que procedan como parte integrante de la actividad total.

ARTÍCULO 48. DEFINICIÓN DE POTENCIA

Se entiende por potencia total instalada en una actividad, a los efectos de las limitaciones que se señalan, a la suma de CV de todas sus máquinas fijas que tienen elementos mecánicos móviles. Se excluye de tal cómputo la potencia de instalaciones mecánicas, como extractores o acondicionadores de aire, cuya función es ajena a la finalidad propia de la actividad y sirva para el mejor acondicionamiento humano del personal propio o del público. Sin perjuicio de ello, tales instalaciones podrán ser sometidas a las medidas correctoras exigibles en el conjunto de la instalación total.

ARTÍCULO 49. LIMITACIONES SEGÚN SITUACIÓN

Las actividades o instalaciones especificadas se ubicarán en uno de los tipos de emplazamiento o situaciones siguientes:

- 1) Instalaciones pecuarias
- 2) Instalaciones industriales autorizables en suelo no urbanizable
- 3) Polígono industrial
- 4) Pabellones industriales en zonas no residenciales
- 5) Plantas bajas de edificios de viviendas
- 6) Sótanos de viviendas
- 7) Plantas elevadas en edificios no industriales o en zonas residenciales

Las actividades permitidas en un emplazamiento determinado se entienden también permitidas en situaciones de número menor excepto en el emplazamiento 1 y 2. La distancia a viviendas se entiende a las existentes o a las que pudieran construirse de acuerdo con los planes de ordenación vigentes.

Las actividades comerciales de gran superficie se regularán en cuanto a superficie y tramitación por su reglamentación específica.

ARTÍCULO 50. INSTALACIONES PECUARIAS

Se regulará conforme a lo dispuesto en el Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, por el que se establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra (modificado parcialmente por el DF 76/2006, de 6 de noviembre).

ARTÍCULO 51. INSTALACIONES INDUSTRIALES AUTORIZABLES EN SUELO NO URBANIZABLE

Su regulación viene desarrollada en el Decreto Foral 84/1990 de 5 de abril.

ARTÍCULO 52. POLÍGONO INDUSTRIAL

En principio se consideran permitidos todo tipo de industrias y usos industriales sin limitación de potencia ni superficie. No se permitirá la instalación de industrial calificadas como insalubres o peligrosas, salvo

que las medidas correctoras y prevenciones adoptadas ofrezcan garantías suficientes para suprimir las causas que determinan su calificación.

Para dificultar de propagación de un hipotético incendio entre diferentes establecimientos industriales, se establecen las siguientes determinaciones:

- Todo edificio o local destinado a uso industrial, de almacenaje o de taller, cumplirá lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, O.M.T. de 9 de Marzo de 1971 y sus reglamentos y ordenanzas específicas para cada tipo de actividad, así como con el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD 2.267/2004, de 3 de diciembre). En concreto, y respecto a este último Reglamento, se cumplirá que los establecimientos TIPO C deberán estar a una distancia mayor de tres metros del edificio más próximo de otros establecimientos. Dicha distancia deberá ubicarse dentro de su propia parcela. Si esto no fuera posible, se podrá admitir para garantizar dicha separación mínima alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) alineaciones establecidas por la normativa urbanística;
 - b) agregación de parcelas colindantes;
 - c) servidumbres de construcción o
 - d) cargas registrales.
- En suelos de uso actividad económica destinados a establecimientos industriales, no se autorizarán segregaciones que originen parcelas cuyos nuevos límites estén a una distancia igual o inferior a tres metros de un establecimiento TIPO C según el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD 2.267/2004, de 3 de diciembre).
- En suelos de uso actividad económica destinados a establecimientos industriales, no se autorizarán modificaciones de alineaciones que permitan edificar a una distancia igual o inferior a tres metros de un establecimiento TIPO C según el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD 2.267/2004, de 3 de diciembre).

ARTÍCULO 53. PABELLONES INDUSTRIALES EN ZONAS NO RESIDENCIALES

En este tipo de emplazamiento podrán ubicarse las actividades siguientes sin limitación de potencia ni superficie, excepto aquellas que por producción de polvos, gases, ruidos y olores perturben el área en que se instalan, en cuyo caso deberán situarse a 100 m o más de las viviendas.

- Industrias auxiliares de construcción

- . Industrias de la piedra y el mármol
- . Fabricación de vigas y elementos de la construcción
- . Industrias del vidrio
- . Similares

- Industrias electro-mecánicas

- . Talleres mecánicos en general
- . Talleres eléctricos
- . Forja, chapistería y similares

Quedan excluidas de este grupo las fundiciones

- Industria de la madera

- . Talleres de carpintería mecánica

- Industrias químicas

- . Laboratorios fotográficos
- . Laboratorios químicos
- . Laboratorios farmacéuticos y de perfumería
- . Fabricación de colorantes y de pintura
- . Fabricación de lejías y jabones

Quedan excluidas de este grupo las actividades en las que se lleve a cabo fusión de grasas

- Industrias de la alimentación

- . Preparación de productos de alimentación para el hombre y ganado sin matanza ni utilización de subproductos de matadero
- . Preparación de bebidas y licores
- . Obrador de panadería
- . Obrador de pastelería y heladerías
- . Obrador de embutidos
- . Secadores de jamones y embutidos
- . Tostaderos de café

- Industrias de transporte y comunicación

- . Garajes para autobuses y camiones
- . Talleres de reparación de vehículos

- Tanatorios

- Almacenes industriales y agrícolas

ARTÍCULO 54. ACTIVIDADES UBICADAS EN PLANTAS BAJAS DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS O EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS PARA DICHAS ACTIVIDADES ADOSADOS A VIVIENDAS

Podrán ubicarse en este tipo de emplazamiento las actividades siguientes:

- Industrias auxiliares de la construcción

Exclusivamente talleres de vidrio, fontanería, hojalatería, talleres de pintura y decoración. Todos ellos deberán atenerse a las limitaciones siguientes:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia máxima: 30 CV

- Industrias electromecánicas

- . Talleres de cerrajería, ferretería y juguetería
- . Construcción y reparación electro-mecánica
- . Metalistería de aluminio, bronce, etc.
- . Talleres de mecanización de piezas y moldes, etc.

Todos ellos deberán atenerse a las siguientes limitaciones:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia mecánica máxima: 30 CV

- Industrias de la madera

- . Talleres de carpintería, ebanistería y tapicería.

Todos ellos deberán atenerse a las siguientes limitaciones:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia mecánica máxima: 30 CV

- Industrias químicas

- . Laboratorios fotográficos y análisis químicos
- . Tintorerías y lavanderías de tipo familiar y no de carácter industrial.

Todos ellos deberán atenerse a las limitaciones siguientes:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia mecánica máxima: 30 CV

- Industrias de la alimentación

Se permiten únicamente pequeñas actividades artesanales de uso familiar, con las limitaciones siguientes:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia máxima: 30 CV

- Industria textil

- . Industria de confección, vestido y adorno.

Todas ellas deberán atenerse a las limitaciones siguientes:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia mecánica máxima: 30 CV

- Artes gráficas

- . Talleres de artes gráficas, incluida encuadernación y reproducción.

Todos ellos deberán atenerse a las limitaciones siguientes:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia mecánica máxima: 30 CV

- Industria del transporte y comunicación

- . Talleres de reparación de vehículos (excluida la actividad de chapistas y pintura).

Todos ellos deberán atenerse a las limitaciones siguientes:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia mecánica máxima: 30 CV

- Establecimientos de ocio y diversión

- . Bares, cafeterías, tabernas, cervecerías y similares, etc.
- . Clubes, pubs y similares, etc.
- . Pastelerías, chocolaterías, churrerías y similares, etc.
- . Restaurantes, asadores, sociedades gastronómicas y similares, etc.

- Salas de Fiestas

- . Salas de baile
- . Discotecas
- . Disco-bar y similares
- . Cafés cantantes o con espectáculo

- Salas de juegos

- . Máquinas tragaperras, automáticas, billares, etc.
- . Bingos, casinos y similares, etc.

- Establecimientos de educación física y artes marciales

- . Gimnasios, saunas y similares.

- Almacenes agrícolas

Todos ellos deberán atenerse a las limitaciones siguientes:

- . superficie máxima: 150 m²
- . potencia mecánica máxima: 30 CV

En casos singulares justificados adecuadamente, y con tramitación de un Estudio de Detalle, se podrá conceder autorización para actividades de superficie mayor de 150 m² en los casos indicados

anteriormente con esa limitación, pero que en ningún caso superará los 200 m².

ARTÍCULO 55. ACTIVIDADES UBICADAS EN SÓTANOS DE VIVIENDAS

Podrán ubicarse en este tipo de emplazamiento las actividades siguientes:

- Calderas de calefacción domésticas

. Calderas de calefacción y agua caliente sanitaria.

- Garajes de estancias para turismos

Sin límites de superficie pero prohibida la estancia de camiones y autobuses.

- Almacenes industriales (ligados a actividad de planta baja)

Deberán atenerse a las limitaciones siguientes:

. Superficie máxima: 300 m²

. Potencia mecánica máxima: sin elementos mecánicos fijos

ARTÍCULO 56. PLANTAS ELEVADAS EN EDIFICIOS NO INDUSTRIALES O EN ZONAS RESIDENCIALES

Podrán ubicarse en este tipo de emplazamiento las actividades siguientes:

- Establecimientos de ocio y diversión (ligados a actividad de planta baja)

. Bares, cafeterías, tabernas, cervecerías y similares, etc.

. Clubs, pubs y similares, etc.

. Pastelerías, chocolaterías, churrerías y similares, etc.

. Restaurantes, asadores, sociedades gastronómicas y similares, etc.

Todas ellas deberán atenerse a las limitaciones siguientes:

. Superficie máxima: 200 m² útiles de superficie de zona con acceso al público.

- Actividades comerciales con despacho al público y oficinas en general

- Almacenes auxiliares de las actividades anteriores (ligados a actividad de planta baja)

ARTÍCULO 57. AUTORIZACIONES ESPECIALES

A criterio de la Alcaldía, podrían concederse autorizaciones especiales para fiestas, conciertos, actos culturales, folclóricos, etc.

En todo caso, para la celebración de espectáculos y actividades recreativas, así como los locales destinados a ello, se tendrá en cuenta la legislación vigente en la materia:

- Ley Foral 2/1989, de 13 de marzo, reguladora de espectáculos públicos y actividades recreativas de Navarra, modificada por Ley Foral 2/1989, de 13 de marzo.
- Decreto Foral 201/2002, de 23 de septiembre, por el que se regula el horario general de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Decreto Foral 202/2002, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el catálogo de establecimientos, espectáculos públicos y actividades recreativas y se regulan los registros de empresas y locales.
- Decreto Foral 37/2013, de 5 de junio, por el que se adoptan diversas medidas en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

CAPÍTULO IX. ACTUACIONES BIOCLIMÁTICAS SOBRE LA EDIFICACIÓN

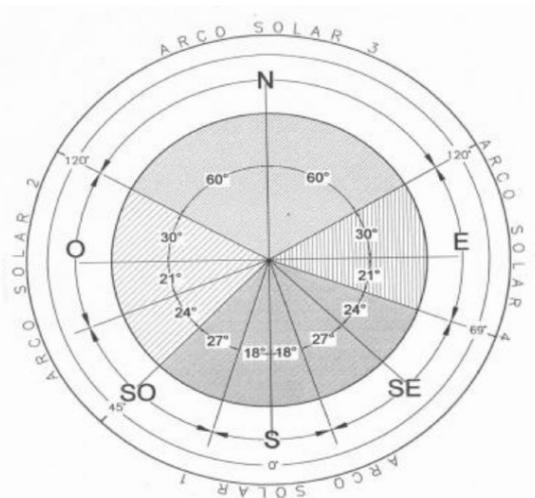
ARTÍCULO 58. ÁMBITO PORMENORIZADO DE APLICACIÓN

Las determinaciones recogidas en este capítulo son recomendaciones para su aplicación a los edificios de nueva construcción, rehabilitaciones integrales o reformas parciales en lo que afecte a la instalación respectiva, en suelos calificados por el planeamiento con usos residencial, terciario, productivo y dotacional comunitario.

ARTÍCULO 59. ORIENTACIÓN Y VENTILACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CRITERIOS BIOCLIMÁTICOS

Condiciones de orientación de las fachadas

Salvo que la ordenación pormenorizada lo impida por su emplazamiento singular, se procurará que las fachadas exteriores principales estén orientadas dentro del arco solar 1 (69°SE-45°SO).



- I. Arco solar 1= 69° SE-45° SO
- II. Arco solar 2= 45° SO-120° NO
- III. Arco solar 3= 120° NO-120° NE
- IV. Arco solar 4= 120° NE-69° SE

Fuente: Ordenanza municipal de urbanización y edificación bioclimática del Ayuntamiento de Tres Cantos, Madrid.

La proporción de huecos será superior en las fachadas orientadas en el arco solar 1 que las fachadas orientadas en el resto de arcos solares.

Se utilizarán elementos de captación y protección solar pasiva para el ahorro energético, como elementos salientes horizontales (arco solar 1) o elementos salientes verticales (arco solar 2).

Las salas de estar se orientarán preferentemente en el arco solar 1.

Criterios de ventilación

Serán de obligado cumplimiento los parámetros establecidos en el Código Técnico de la Edificación (en lo sucesivo, CTE) relativo a la sección HS3 sobre Calidad del Aire Interior, del Documento Básico HS-Salubridad, que define el correcto aireamiento de las diferentes estancias.

Para asegurar una ventilación adecuada, se posibilitará la existencia de ventilación cruzada (la corriente de aire se da entre fachadas opuestas) y se deberá hacer un análisis de los vientos predominantes que será determinante a la hora de decidir los aislamientos y orientación del edificio.

ARTÍCULO 60. APORTE DE ENERGÍAS RENOVABLES

En los casos indicados por el CTE, las construcciones o usos a los que sea aplicable dispondrán de

instalación de sistema de aprovechamiento de la energía solar o las soluciones alternativas ambientalmente equivalentes, con el aporte mínimo requerido en función de la demanda de agua caliente sanitaria.

Las instalaciones de energía solar térmica y fotovoltaica en edificaciones y construcciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) Cubiertas inclinadas. Podrán situarse paneles de captación de energía solar y paneles fotovoltaicos en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de éstos y sin salirse de su plano, salvo en edificios catalogados, en cuyo caso se estará a lo que dictamine favorablemente el órgano competente en aplicación de la normativa urbanística de protección.
- b) Cubiertas planas. Los paneles solares deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45 ° desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 375 cm. de altura.
- c) Fachadas. Podrán situarse paneles de captación de energía solar en las fachadas, con la misma inclinación de éstas y sin salirse de su plano, armonizándolos con la composición de la fachada y del resto del edificio, quedando supeditados a las condiciones estéticas indicadas en la normativa urbanística y, en su caso, en las ordenanzas de protección del paisajismo vigentes.
- d) Las instalaciones de energía solar térmica y fotovoltaica en edificaciones y construcciones situados en lugares y condiciones singulares no podrán resultar antiestéticas, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que incumpla lo establecido en la normativa del PUM y/o la presente Ordenanza, así como otra normativa urbanística vigente.

ARTÍCULO 61. GESTIÓN Y AHORRO DE AGUA EN LOS EDIFICIOS

Los edificios dispondrán de medios adecuados para suministrar agua apta para el consumo del equipamiento higiénico previsto de forma sostenible, incorporando en lo posible medios que permitan el ahorro, la reutilización y control del consumo de agua.

Mecanismos de ahorro de agua

Se establecen los siguientes mecanismos de ahorro de agua:

- Contadores individuales. Todas las construcciones y edificaciones a los que sea aplicable este capítulo deberán incluir obligatoriamente contadores individuales de agua para cada vivienda o local y uso (incluyendo piscinas y zonas verdes). En el caso de instalaciones de agua caliente centralizada, esta instalación dispondrá de un contador individual para cada vivienda o local.
- Reguladores de presión de entrada de agua. Al objeto de evitar sobrepresiones, en cada altura o nivel topográfico de entrada de agua a alguna de las construcciones y edificaciones a los que sea aplicable el capítulo, se instalará un regulador de presión.
- Mecanismos reductores de caudal en grifos y duchas. En las construcciones y edificaciones a las que este capítulo sea de aplicación se deberán instalar mecanismos que permitan regular y reducir el caudal de agua, como aireadores, economizadores o equipamientos similares.
- Temporizadores en grifos. Todos los grifos de uso público que se encuentren en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza deberán disponer de temporizadores, o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático, que limiten el consumo de agua.
- Mecanismos para cisternas de urinarios e inodoros. Las cisternas de inodoros y urinarios que se encuentren en los edificios y construcciones a los que es de aplicación la presente Ordenanza deberán disponer de un mecanismo que dosifique el consumo de agua limitando las descargas. En las cisternas de los inodoros de edificios de uso público ya equipados con estos mecanismos deberá colocarse un rótulo que informe que las cisternas disponen de un mecanismo que permite detener la descarga o de un sistema de doble descarga, con el objetivo de fomentar el uso de los mismos.

Medidas de ahorro de agua

- Aprovechamiento y utilización del agua de lluvia. Todas las construcciones y edificaciones que cuenten con zonas verdes o comunes a los que sea aplicable este capítulo deberán almacenar, a través de un depósito, las aguas pluviales recogidas en las cubiertas. En particular, se recogerán las aguas pluviales de tejados y terrazas del propio edificio y otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas.

Los usos aplicables del agua de lluvia serán: riego de parques y jardines, limpieza de interiores y exteriores, cisternas de inodoros y cualquier otro uso adecuado a sus características.

- Reutilización del agua sobrante de piscinas. En aquellas piscinas existentes en las construcciones y edificaciones a los que sea aplicable este capítulo, y cuya superficie de lámina de agua sea superior a los treinta metros cuadrados (30 m²), se deberá recoger el agua sobrante de la misma mediante una instalación que garantice su almacenamiento y posterior uso en las mejores condiciones higiénico-sanitarias sin tratamiento químico.

Los usos aplicables del agua sobrante de piscinas, previamente filtrada, serán cualesquiera, exceptuando el consumo humano. Preferentemente, se utilizará para llenar las cisternas de los inodoros, en cuyo supuesto no será necesario que sea declarada.

ARTÍCULO 62. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Además de las características exigibles a los materiales de construcción de cada una de las disposiciones de esta Ordenanza (propiedades higrotérmicas, aislantes, etc.), en la elección de los mismos y desde un punto de vista medioambiental, se tendrán en cuenta los siguientes criterios, encaminados a la utilización de materiales "sanos":

- Se optará por materiales de carácter natural como fábricas cerámicas, aislantes ecológicos, pinturas de silicatos, morteros bastardos y piedra natural.
- Se debe justificar que la procedencia de los materiales y elementos de construcción es la más cercana al ámbito regional donde se desarrolla la obra, de forma que se reduzca al máximo posible el transporte de los mismos.
- Debe priorizarse la utilización de materiales que requieran para su procesado una menor intensidad energética frente a otras alternativas existentes, siempre que sean técnicamente equivalentes para cubrir las necesidades de la edificación y justificando este hecho.
- Se empleará madera obtenida a través de prácticas de gestión forestal sostenible. Adicionalmente a lo anterior, al menos una de las familias de materiales y productos utilizados en la obra debe tener garantía, certificado de calidad o etiqueta ecológica que garanticen una mejora energética o ambiental respecto de los materiales de construcción tradicionales.
- Se deberá evaluar las emisiones de gases tóxicos que pueden desprender, en caso de incendio o al llegar al final de su vida útil, en al menos uno de los materiales de construcción (preferiblemente el más usado) y justificar con el resultado su uso frente a otras alternativas.
- Para las cubiertas se deberá usar teja recuperada/reutilizada o, en su defecto, tejas cerámicas y de hormigón. Si se opta por otra alternativa ambientalmente menos viable se deberá justificar su uso con la adopción de medidas más restrictivas en otros aspectos.
- Para los pavimentos interiores se utilizarán adhesivos de bajo impacto, como los naturales.
- En construcciones de saneamiento o instalaciones eléctricas o carpinterías exteriores se valorará utilizar alternativas al PVC. Se recomienda la utilización de tubos corrugados de polietileno o polipropileno en conducciones de saneamiento y electricidad.

ARTÍCULO 63. GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

En aquellas obras en las que sea necesaria la presentación de un proyecto técnico, la obtención de la licencia de obras estará supeditada a la inclusión en el proyecto de un Estudio de Gestión de Residuos de

Construcción y Demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y con el Decreto Foral 23/2011 que lo desarrolla y adapta.

La concesión de la licencia obligará al promotor a depositar una fianza o aval bancario por la cuantía estipulada en el artículo 6º del DF 23/2011 o alternativamente contratar para la realización de las obras a un constructor-poseedor que esté inscrito en el Registro de Constructores-Poseedores de RCDs, que a estos efectos mantendrá el Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente de acuerdo con el punto 3 del artículo 6.

Durante la ejecución de los proyectos de edificación, los RCDs generados en la obra deberán ser puestos a disposición de un gestor autorizado. Para la devolución de la fianza depositada, se presentará la relación completa de certificaciones de gestión de RCDs.

Para la gestión de los RCDs en obras con licencia no sujetas a proyecto, el Ayuntamiento, a través de la correspondiente ordenanza fiscal, exigirá de los promotores o propietarios de la obra que requiera transporte o gestión del escombro producido (sacos, contenedores o cualquier otro medio), la tasa correspondiente que asegure la garantía del correcto vertido a punto limpio o gestor autorizado.

Villatuerta, enero de 2024

POR EL EQUIPO REDACTOR:

A. ALEGRÍA - J.J. EQUIZA – Arquitectos

Ezequiel Urdangarín – Letrado urbanista

P.G.M. VILLATUERTA

ORDENANZA DE URBANIZACIÓN

ORDENANZA DE URBANIZACIÓN

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1. Objeto - Ámbito _____	Pág. 2
Art. 2. Vigencia _____	Pág. 2
Art. 3. Interpretación _____	Pág. 2

CAPÍTULO II. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Art. 4. Pavimentos _____	Pág. 3
Art. 5. Jardinería _____	Pág. 4
Art. 6. Accesibilidad _____	Pág. 4
Art. 7. Condiciones de abastecimiento y distribución de agua potable _____	Pág. 4
Art. 8. Condiciones de la evacuación de aguas y saneamiento _____	Pág. 5
Art. 9. Condiciones del alumbrado público _____	Pág. 5
Art. 10. Condiciones de la red de energía eléctrica _____	Pág. 10
Art. 11. Condiciones de las redes de telecomunicaciones _____	Pág. 10
Art. 12. Acometidas a red de abastecimiento y saneamiento _____	Pág. 10

CAPÍTULO III. ACTUACIONES BIOCLIMÁTICAS SOBRE LA URBANIZACIÓN

Art. 13. Ámbito pormenorizado de aplicación _____	Pág. 11
Art. 14. Actuaciones sobre el viario _____	Pág. 11
Art. 15. Actuaciones sobre espacios libres y zonas verdes _____	Pág. 12

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO

Art. 16. Proyectos de urbanización _____	Pág. 15
Art. 17. Proyectos de alumbrado público _____	Pág. 15
Art. 18. Urbanización en la zona de protección de carreteras _____	Pág. 16
Art. 19. Otras autorizaciones _____	Pág. 16

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

ARTÍCULO 1. OBJETO - ÁMBITO

Constituye el objeto de esta Ordenanza la regulación de cuantos aspectos se relacionan con la urbanización. Se extienden a obras municipales o de iniciativa particular, siempre que afecten al espacio de uso público, e interesan tanto a obras de nueva urbanización como a obras de renovación o sustitución de la urbanización existente. Se establece como ámbito de aplicación de esta Ordenanza todo el término municipal de Villatuerta.

ARTÍCULO 2. VIGENCIA

Esta Ordenanza comenzará a regir el mismo día que lo haga el Plan General Municipal.

ARTÍCULO 3. INTERPRETACIÓN

La interpretación de esta Ordenanza se hará en relación con el contexto. En caso de duda o imprecisión, prevalecerá la solución más favorable a la exigencia de previa urbanización y mayor dotación de servicios.

CAPÍTULO II. OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 4. PAVIMENTOS

En los planos de ordenación se define un diseño de la urbanización que se considera orientativo, pues deberá concretarse en los proyectos y obras de urbanización, los cuales garantizarán el módulo de aparcamientos previstos en cumplimiento de la normativa vigente.

Se tenderá en viales estrechos de coexistencia peatón-vehículo y de escaso tráfico a diseñar viales sin bordillo de separación entre calzadas y aceras, diferenciándolos con diferentes texturas o materiales.

Se fomentará el uso de pavimentos ecológicos que contribuyan activamente a la eliminación de contaminantes de la atmósfera, tanto en las nuevas urbanizaciones como en la reposición de pavimentos existentes.

Características de los materiales permitidos:

1. Por elementos

Se utilizarán en aceras o espacios públicos y deberán estar apoyados en una solera de hormigón de un espesor mínimo de 10 cm (aceras) y 18 cm (calzadas o espacios accesibles a vehículos).

En caso de diseñarse aceras elevadas respecto a la calzada, deberá utilizarse bordillo prefabricado de hormigón y piezas especiales para vados.

Debe quedar garantizado su carácter antideslizante y su resistencia a heladas.

- Pavimentos de piedras naturales
 - . de losas de piedra: espesor mínimo 5 cm.
 - . adoquín
- Pavimentos prefabricados de hormigón
 - . adoquín: grosor 6 a 12 cm, modelos similares a los naturales
 - . baldosas hidráulicas de pasta, de terrazo o terrazos lavados, espesor mínimo 4 cm.

2. Superficies flexibles

Se utilizarán en general en las travesías y en calzadas de calles con aceras elevadas.

- Mezcla bituminosa en caliente
 - Espesor mínimo 9 cm. Se compondrán constructivamente de riego de imprimación ECR-0, aglomerado asfáltico en caliente tipo G-12 árido calizo (5 cm), riego de adherencia ECR-1, y aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12 árido ofítico (4 cm).

3. Pavimentos rígidos

Podrán utilizarse tanto en aceras como en calzadas.

- Hormigón in situ
 - Hormigón en masa HP-40 (resistencia a flexotracción 40 kg/cm²). Espesor mínimo de 20 cm en viales y 10 cm en aceras. Se realizarán juntas de retracción de 4'5 cm de profundidad selladas con resina de polisulfuro, a una distancia entre ellas no mayor de 4 x 4 m.

4. Base de pavimentación

Los firmes se realizarán con base y subbase granular, debiéndose justificar en cada caso el cumplimiento de las Instrucciones de carreteras: Norma 6.1 IC - "Firmes Flexibles" y Norma 6.2 IC - "Firmes Rígidos".

En áreas peatonales, la base será como mínimo de 15 cm de zahorra artificial, considerando un terreno seleccionado de base.

ARTÍCULO 5. JARDINERÍA

Los Proyectos de Urbanización contendrán, entre su documentación, las previsiones descriptivas, gráficas y económicas necesarias para materializar la plantación de césped y arbolado en las zonas que a tal efecto reserve el plan. Las zonas verdes dispondrán de riego por aspersión automático programable. Las zonas verdes de borde podrán mantener un carácter de "seminaturalidad", es decir, con una intervención mínima de la urbanización a definir por el Ayuntamiento.

Condiciones del arbolado en situación urbana o urbanizable:

- Distancia de plantación entre árboles: Como criterio general la distancia de plantación estará en torno a 3'5 m en alineamientos, con especies de porte piramidal y 8 m para árboles de gran porte.
- Distancia entre árbol y fachada: No deberá hacerse a una distancia inferior a 2'5 m.
- Distancia a las redes de servicios: No deberá ser inferior a 1'5 m.
- Alcorque: La superficie mínima sin pavimentar será de 1 m². La rasante de la capa de tierra vegetal será la misma que la de la acera donde exista el alcorque.

ARTÍCULO 6. ACCESIBILIDAD

Las calles tendrán con carácter general una pendiente transversal del 2%. La pendiente longitudinal, siempre que fuera posible, no superará el 8%; la pendiente mínima longitudinal será del 0'5%. Siempre que fuera posible, las aceras tendrán una anchura mínima de 1'5 m.

En las nuevas urbanizaciones se cumplirá lo señalado en las disposiciones legales vigentes:

- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley Foral 5/2010, de 6 de abril, de accesibilidad universal y diseño para todas las personas.

ARTÍCULO 7. CONDICIONES DEL ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

- El abastecimiento de todas las edificaciones residenciales debe hacerse a través de la red de distribución municipal.
- La red de abastecimiento de agua se diseñará siguiendo el viario o por espacios públicos no edificables según un trazado regular, a profundidad uniforme y accesible con medios normales para su reparación.
- Se dispondrán bocas de riego en las aceras de calles para acoplamiento de mangueras. En cualquier caso, las distancias entre las bocas de riego se justificarán con arreglo a la presión de la red, de forma que los radios de acción se superpongan para no dejar ningún espacio sin cubrir. En las zonas verdes, será obligatoria la instalación de riego por aspersión con programador automático incorporado, excepto en zonas verdes de escasa dimensión cuya instalación podrá exceptuarse por el Ayuntamiento si se justifica adecuadamente.
- Se colocarán los hidrantes previstos según la normativa vigente. Las urbanizaciones y edificaciones para uso industrial deberán disponer de una red perimetral de hidrantes según normativa específica o, al menos, con las siguientes características:
 - Diámetro de la conducción: 100 mm
 - Caudal de 17 l/s
 - Presión mínima de 1 bar

- En cuanto a diámetros, materiales y detalles constructivos, se estará a lo dispuesto por el organismo competente (Ayuntamiento de Villatuerta o Mancomunidad de Montejurra en su caso).

ARTÍCULO 8. CONDICIONES DE LA EVACUACIÓN DE AGUAS Y SANEAMIENTO

- El saneamiento de todas las edificaciones en suelo urbano y urbanizable debe hacerse a través de la red de colectores municipales, con red separativa de fecales y pluviales. Las nuevas urbanizaciones dispondrán de red de pluviales con vertido a cauce público. No se permite la incorporación a la red de fecales de agua limpia de cualquier origen y, en caso de necesidad, se renovará parte de la red unitaria, si existiese, para convertirla en separativa.

- Se diseñará siguiendo el viario o por zonas públicas no edificables.

- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 250 mm para fecales y 300 mm para pluviales.

- Los materiales y detalles constructivos permitidos para las tuberías son PVC y hormigón vibro-centrifugado, con junta de enchufe-campana homologados.

- Se colocarán pozos de registro en cada cambio de dirección. Se realizarán con hormigón prefabricado con juntas de goma estancas, pates de acceso de materiales homologados resistentes a la corrosión y tapas de fundición nodular de 60 cm. de diámetro y resistentes 40 Tn.

- Se realizarán todos los cálculos precisos de determinación de escorrenfías y retardo, caudales de aguacero y justificación del mismo, determinación de los caudales de aguas negras y cálculo completo de toda la red.

- Se realizarán canalizaciones de pluviales independientes de los de aguas negras. Dichas redes se dimensionarán para el caso más desfavorable de un período de retorno de 10 años.

- La profundidad mínima de las canalizaciones medida en la parte superior del tubo será de 1 m.

- En cuanto a materiales y detalles constructivos, se estará a lo dispuesto por el organismo competente (Ayuntamiento de Villatuerta, Mancomunidad de Montejurra o NILSA en su caso).

ARTÍCULO 9. CONDICIONES DEL ALUMBRADO PÚBLICO

Toda nueva urbanización, ampliación o reforma de otra existente deberá contar con instalación de alumbrado público de las características que se indican a continuación.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 10/2005, de 9 de noviembre, de ordenación del alumbrado para la protección del medio nocturno (Decreto Foral 199/2007, de 17 de septiembre).

1- Niveles de iluminación y coeficientes de uniformidad

Los valores de iluminancia, luminancia, uniformidades y deslumbramientos que se tomarán como referencia, según la clasificación de la vía, serán los indicados en las tablas 1 a 18 de la ITC-EA-02 del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.

Estos niveles medios de referencia están basados en las normas de la serie UNE-EN 13201 "Iluminación de carreteras", y no tendrán la consideración de valores mínimos obligatorios, aunque sus valores máximos no podrán superar el 20% del valor indicado en dichas tablas.

2- Materiales, tipos y calidades

2.1. Luminarias

En urbanizaciones que supongan pequeñas ampliaciones de la instalación ya existente en casco urbano, las luminarias serán similares a las utilizadas en el resto de la localidad en que se ubica la urbanización. En urbanizaciones que supongan un conjunto de entidad independiente del resto del casco urbano de la localidad, podrán ser de diseño diferente a las existentes en el casco urbano, pero deberán definirse en el proyecto las luminarias propuestas para su aprobación por el Ayuntamiento, preferentemente con lámparas de alto rendimiento energético.

Cumplirán las siguientes calidades:

- Cumplirá la normativa vigente en cuanto a contaminación lumínica, protección del medio nocturno y ahorro energético. Se prohíben las luminarias con un flujo de hemisferio superior que supere el 20% del emitido, salvo en iluminaciones de un interés especial. Las lámparas a utilizar en los alumbrados exteriores, de acuerdo con criterios de ahorro energético, serán de LED, que han de sustituir a las lámparas de vapor de sodio de alta presión (VSAP), de baja presión (VSBP) y de vapor de mercurio en los procesos de renovación de alumbrado público, que han de tender a la reducción de la potencia instalada.
- Faroles artísticos: serán de construcción cerrada, capaces de albergar lámparas de VSAP de hasta 250 W y lámparas de V.M. de la misma potencia. Como envolvente de material eléctrico de B.T. cumplirán con las normas UNE 20314 como aparato de clase O y os auxiliares eléctricos no irán montados sobre placa giratoria. Serán construidos en chapa de acero inoxidable de 1 mm de espesor o en chapa de acero galvanizado de 1'5 mm de espesor. También pueden instalarse faroles artísticos contruidos en poliamida reforzada con fibra de vidrio y coloreada en la masa. Los difusores serán de policarbonato grabado o vidrio templado. El reflector será de acero inoxidable. El equipo de encendido será accesible sin desmontar los difusores. El portalámparas será de porcelana reforzado cumpliendo la norma CEI 238. Los tornillos y tuercas exteriores serán de latón. El cuerpo del farol se pintará al horno, con esmalte de poliuretano, en color negro, de forma que se garantice la resistencia de la pintura que se exige en esta ordenanza.
- Luminarias de alto rendimiento: serán cerradas y separadas en dos compartimentos, uno para sistema óptico y otro para equipo de encendido. El grado de protección mínimo del compartimento del sistema óptico será IP65. El cuerpo principal será de aluminio inyectado, pintado mediante pintura poliéster al horno, debiéndose presentar certificado oficial de adherencia de la pintura. El sistema óptico constará de reflector de una sola pieza de aluminio brillantado electroquímicamente y oxidado anódicamente, cierre de vidrio de seguridad endurecido plano tipo Securit de espesor suficiente para garantizar una resistencia al choque tal que cumpla con las prescripciones de la norma NF C 71-110, 4, 11 y portalámparas E-40 de porcelana. El compartimento de auxiliares tendrá capacidad para albergar, ampliamente y una vez colocada la luminaria sobre la columna, el equipo de encendido de doble flujo luminoso de lámpara de VSAP y en AF de 250 W.
- Luminarias decorativas: el cuerpo principal estará fabricado en aluminio inyectado o en poliamida reforzada con fibra de vidrio, el difusor en policarbonato tratado contra rayos UV o en vidrio templado y el reflector en aluminio anodizado o acero inoxidable. Tendrá capacidad para equipos y lámparas de VSAP de 150 W doble nivel.

En todo caso, deberán cumplir las características señaladas en la ITC-EA-04 del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior, en lo referente a rendimiento (η) y factor de utilización (f_u). En lo referente al factor de mantenimiento (f_m) y al flujo hemisférico superior instalado (FHSINST), cumplirán con lo dispuesto en las ITC-EA-06 y la ITC-EA-03 respectivamente.

2.2. Centro de mando

Será un armario de hormigón armado con puerta de poliéster reforzado con fibra de vidrio y prensado en molde a alta temperatura. Será de tipo monobloque, para contener tanto el equipo de medida como el cuadro de mando y protección. Las dimensiones mínimas serán 1180x1060x320 mm. Se anclarán mediante zócalo y arqueta. Se instalará en el interior de cada cuadro un punto de luz mediante lámpara de 40 W. Se identificarán mediante letreros los diferentes elementos del cuadro.

2.3. Conductores

Serán de cobre de las secciones precisas en cada caso, cumpliendo el R.E.B.T. y sus Instrucciones

Complementarias, con aislamiento de PRC y designación UNE RV. En las cubiertas exteriores de todos los cables irán grabadas la marca, designación (RV), número de conductores y sección nominal de los mismos. En sus conexiones irán recubiertos por cinta especial tapaporos.

2.4. Soportes

Cumplirán constructivamente el coeficiente de seguridad de 3'50 exigido por el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Podrán ser mediante báculos o columnas o mediante brazos murales. Preferentemente se colocarán los primeros, homologados y resistentes al impacto. Su base se colocará enterrada, sin ningún elemento de cimentación (placas de anclaje, tornillos, rellenos...) que sobresalgan del diámetro de la base de la columna. Cuando la anchura de la acera no permita su instalación, se admitirán los brazos murales, mediante aceptación expresa del Ayuntamiento. Las características de los diversos soportes son las siguientes:

- Columnas para faroles: serán construídas en una pieza en hierro fundido o con una primera base en hierro fundido y fuste en tubo de chapa de acero. Serán mecanizadas mediante portezuela desde donde se accede al fusible y toma de tierra. El cierre de esta se realizará mediante tornillo de acero inoxidable. En el interior de la base se dispondrá de una pletina soldada a él con un taladro, accesible desde la portezuela, para colocación de puerta a tierra. La totalidad de la columna se pintará con dos manos de imprimación antioxidante y dos manos de esmalte poliuretano de color negro.

- Báculos y columnas para luminarias: serán construídas con chapa de acero al carbono ST-32-2 de espesor indicado, de una sola pieza, soldada a tope a lo largo de la generatriz mediante proceso automático en atmósfera de gas activo según normas DIN 1910 y DIN 8559.

El fuste terminará en su parte inferior en una placa de asiento y amarre de 8, 10 ó 20 mm, conformada por embutición y con unión a fuste mediante soldadura a tope interior y exterior, provista de cuatro agujeros troquelados adecuados a los pernos de sujeción que se instalen.

La resistencia mecánica será tal que tras colocar la luminaria proyectada soporten los esfuerzos indicados en el REBT con un coeficiente de seguridad de 3'5, lo cual se demostrará mediante el correspondiente Certificado Oficial. Los accesorios de fijación y accionamiento de la puerta serán de acero inoxidable.

En el interior del fuste y accesible desde el registro se instalará la toma de tierra reglamentaria debiendo estar dotada la columna de la correspondiente pletina para su conexión.

Toda la pieza irá galvanizada mediante inmersión en baño de zinc de acuerdo con UNE 37501, con espesor de 520 gr/mm², de tal forma que una vez galvanizada no se someterán a ninguna operación de conformación o repaso mecánico que deteriore el recubrimiento. El acabado será mediante pintura oxirom color a determinar en dos manos previa imprimación especial sobre galvanizado correspondiente.

Podrán ser de forma troncocónica o de forma cilíndrica, con las dimensiones indicadas a continuación. Estarán dotadas de un manguito de 60 mm de diámetro y 70 mm de longitud para acoplamiento a la luminaria.

Columna de forma troncocónica

LONGITUD	DIÁMETRO COGOLLA	CONICIDAD	PLACA BASE	ESPESOR CHAPA FUSTE
3-3'5 m	60 mm	20:1000	250x250x8	3 mm
6 m	60 mm	13:1000	400x400x10	3 mm
8 m	60 mm	13:1000	400x400x10	3 mm
9 m	60 mm	13:1000	400x400x10	4 mm
10 m	60-76 mm	13:1000	400x400x20	4 mm
12 m	76-89-102 mm	13:1000	400x400x20	4 mm

Columna de forma cilíndrica

LONGITUD	DIÁMETRO COGOLLA	CONICIDAD	PLACA BASE	ESPESOR CHAPA FUSTE
3-3'5 m	113'5 mm	0:1000	250x250x8	4'25 mm
4 m	113'5 mm	0:1000	250x250x8	4'25 mm

- Brazos para sujeción de faroles: podrán ser mediante tubo de acero (galvanizados tras su mecanizado) con refuerzo en fundición de hierro o aluminio, de dimensiones apropiadas, o de una sola pieza totalmente en fundición de aluminio. Tendrán pintura mediante dos manos de imprimación y dos de pintura en poliuretano color negro.
- Brazos para luminarias: estarán conformados a base de tubo de acero y placa de anclaje con tres o cuatro taladros, de dimensiones suficientes en función del peso y dimensiones de las luminarias a soportar. El brazo recibirá un tratamiento similar al descrito para las columnas. El anclaje de brazos a fachadas se realizará mediante pernos $\varnothing 16$, recibidos de obra y de una longitud de 15 cm de empotramiento, o mediante tacos químicos adecuados.

2.5. Equipo de encendido

Se alojará en el interior de la luminaria, será homologado cumpliendo normas UNE y CE y apropiado para la lámpara a arrancar. El ahorro de energía podrá realizarse por uno de los dos sistemas que se indican:

- Mediante equipo centralizado para toda la instalación
- Punto a punto mediante equipos adecuados

Los equipos doble nivel (para reducción de flujo y ahorro energético punto a punto) estarán compuestos por 4 elementos diferenciados y desmontables: una reactancia e inductancia auxiliar; arrancador electrónico; dos condensadores; un relé de doble conmutación (para realizar automáticamente la conmutación flujo total - mitad de flujo). El factor de potencia será en cualquier caso entre 0'9 y 1.

Los equipos centralizados (para reducción de flujo, estabilización de tensión y ahorro energético) serán regulador estabilizado estático del flujo luminoso. Aportará una variación máxima de la tensión de salida de $\pm 11\%$ para variaciones de la tensión de entrada de entre 200 y 253 V. Debe aportar 8 niveles de reducción de flujo con doble rampa ascendente y descendente a voluntad.

La potencia eléctrica máxima consumida por el conjunto del equipo auxiliar y lámpara de descarga no superará los valores de la tabla 2 descrita en el Punto 4 de la ITC-EA-04 del Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior.

La potencia eléctrica máxima consumida del conjunto equipo auxiliar y lámpara fluorescente se ajustarán a los valores admitidos por el Real Decreto 838/2002, de 2 de agosto, por el que se establecen los requisitos de eficiencia energética de los balastos de lámparas fluorescentes.

2.6. Tomas de tierra

De acuerdo con lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias, se dotará a las columnas de una toma de tierra. Esta toma de tierra será una toma de tierra general distribuida, constituida por una serie de picas de acero cobrizado las cuales estarán interconectadas, en el fondo de toda la zanja de canalización y cubierta ligeramente por tierra vegetal, por medio de un conductor de cobre desnudo de 35 mm² de sección. En el cuadro general de mando y protección existirán los preceptivos interruptores automáticos diferenciales, capaces de detectar los defectos a tierra y realizar la correspondiente protección contra contactos indirectos.

La máxima resistencia de tierra será tal que, a lo largo de la vida de la instalación y en cualquier época del año, no se puedan producir tensiones de contacto mayores de 24 V en las partes metálicas accesibles de la instalación (soportes, cuadros metálicos, etc.). En general, será menor de 10 Ω . Todas las columnas, luminarias y demás elementos accesibles estarán conectados a tierra.

3. Características de la instalación

3.1. Instalación eléctrica

Se realizará cumpliendo el REBT e instrucciones técnicas complementarias.

3.2. Sistema de instalación

La instalación se realizará de forma subterránea. Los conductores serán unipolares y se colocarán en el interior de tubos previamente instalados según los siguientes criterios:

- Se introducirán a mano o utilizando maquinaria específica que garantice que no se someten los conductores a esfuerzos de tracción excesivos.
- Se utilizarán rodillos en las aristas de arquetas para evitar dañar los conductores.
- Se instalarán entranos lo más largos posibles no menores de 180 m sin cortar (siempre que existan tramos de esas longitudes sin cambio de sección).
- Se realizará en cada arqueta un bucle con todos los conductores que por ella pasen de forma que se facilite el mantenimiento.
- En todas las conexiones que se realicen en el interior de las arquetas se tendrá en cuenta la perfecta continuidad de los conductores y el perfecto aislamiento de las conexiones. Para ello se utilizarán cintas de elastómeros, que una vez aplicadas se fundan entre sí en una masa uniforme, formando un aislamiento reconstituido (las cintas utilizadas serán del tipo tapaporos de gran grosor y elasticidad).

En los casos en que las luminarias se apoyen en fachadas, las derivaciones aéreas a las luminarias se realizarán según los siguientes criterios:

- El primer tramo de conductor en fachada se protegerá mediante tubo de acero de calibre adecuado.
- Los conductores serán unipolares en ese primer tramo y de características ya señaladas.

3.3. Canalizaciones

Se compone de 2 ó más tubos de PVC protegidos por dado de hormigón, de dimensiones tales que sobrepasen la generatriz exterior de los tubos como mínimo en 10 cm por encima y 5 cm por debajo o por los laterales. La canalización en cada tramo se compondrá como mínimo de un tubo por línea y uno más de reserva. La profundidad de la instalación será como mínimo a 50 cm medidos a la parte superior del dado. Se instalará una banda de señalización por encima del dado de hormigón.

Los tubos podrán ser rígidos ($\varnothing 110$ mm espesor 2'2 mm ó $\varnothing 160$ mm espesor 3'2 mm) o flexibles, de doble capa, con pared exterior corrugada y pared interior lisa, de $\varnothing 110$ mm. Se instalarán en tramos continuos entre arquetas o unidos con elementos especiales que garanticen su perfecta continuidad. Serán de máxima resistencia al aplastamiento.

3.4. Arquetas de derivación

Todas las derivaciones se realizarán utilizando arquetas. Se instalará una arqueta próxima a cada punto de luz. Las dimensiones interiores serán 35x35 cm y 75 cm de profundidad. Las tapas y marco serán de fundición dúctil, en el que estará grabado por su cara exterior el anagrama "ALUMBRADO PÚBLICO". Será de superficie antideslizante y protegidas por una capa de alquitrán. Su carga de rotura será en función de su situación: 12'5 Tm en aceras ó 40 Tm en calzadas o pavimentos accesibles a vehículos. Cumplirán normas UNE 36-118-73, UNE 41-300-87 y EN 124.

3.5. Suministro de energía

Toda instalación de alumbrado público se conectará a la instalación de alumbrado público existente en la localidad cumpliendo las siguientes condiciones:

- La potencia de la nueva instalación (potencia instalada) es inferior a 6 kW
- El centro de mando y protección de la instalación existente tiene capacidad para soportar esta ampliación
- La línea a la que se conecta tiene capacidad (cumpliendo todos los requisitos de caída de tensión, etc.) para soportar la nueva instalación
- Con los elementos de protección existentes o nuevos instalados en el centro de mando existente, se garantiza el cumplimiento de las medidas de seguridad exigidas por el REBT y por esta ordenanza en toda la nueva instalación proyectada
- En el proyecto de alumbrado público de la nueva instalación se contemplan y justifican todos estos puntos

Cuando no se cumplan los puntos anteriores o cuando por distancia no sea económicamente rentable conectar la nueva instalación de alumbrado público con una existente, será preciso realizar una nueva contratación de energía con la empresa suministradora. En este caso se deberá instalar un nuevo centro de mando con las características indicadas en esta ordenanza.

3.6. Sistema de protección

Cada una de las líneas de la instalación eléctrica deberá quedar protegida contra sobrecargas, sobretensiones y cortocircuitos, mediante los interruptores magnetotérmicos o fusibles cortocircuitos de calibre adecuado y poder de corte suficiente, cumpliendo lo prescrito al respecto en el REBT. Además, cada uno de los circuitos o línea de distribución que partan del centro de mando quedará protegida por sendos interruptores diferenciales de intensidad de defecto regulable entre 0'03 y 1 amperios.

ARTÍCULO 10. CONDICIONES DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- El proyecto de distribución de energía eléctrica, contenido en el Proyecto de Urbanización, estará de acuerdo en su redacción con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos para Alta y Baja Tensión.

- Los centros de transformación y las redes de distribución se considerarán como sistemas generales. Las reservas de suelo para su instalación tendrán carácter público evitándose al máximo las servidumbres sobre propiedades particulares.

Los centros de transformación situados en suelo urbano deberán integrarse estéticamente en el conjunto urbano que los rodea, preferentemente subterráneos.

Los centros de transformación comarcales o urbanos, así como los tendidos correspondientes, deberán ubicarse fuera de los polígonos residenciales y de los entornos de núcleo de población.

- La distribución de alta y baja tensión en áreas urbanas y urbanizables se efectuará mediante tendido subterráneo en las nuevas urbanizaciones, excepto en las zonas del casco urbano que actualmente tienen tendido aéreo en baja tensión.

- En el diseño de la red, materiales, detalles constructivos, etc. se tendrá en cuenta la normativa de la compañía suministradora correspondiente.

ARTÍCULO 11. CONDICIONES DE LAS REDES DE TELECOMUNICACIONES

- Se diseñará siguiendo el viario o zonas públicas no edificables.

- El tendido de las redes en áreas urbanas y urbanizables se realizará mediante tendido subterráneo en las nuevas urbanizaciones, excepto en las zonas del casco urbano que actualmente tienen tendido aéreo de telefonía.

- En el diseño de la red, materiales, detalles constructivos, etc. se tendrá en cuenta la normativa de la referencia establecida por organismos de normalización oficiales.

ARTÍCULO 12. ACOMETIDAS A RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

Las obras de acometida a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, se harán inexcusablemente por personal municipal (o de Mancomunidad en su caso), o bajo su inspección.

No se cubrirán los tubos de la conducción principal sin que se haya procedido a la inspección por el facultativo municipal y hasta que el mismo haya dado su aprobación.

CAPÍTULO III. ACTUACIONES BIOCLIMÁTICAS SOBRE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 13. ÁMBITO PORMENORIZADO DE APLICACIÓN

Las determinaciones recogidas en este capítulo serán de aplicación a los suelos calificados como red viaria, espacios libres públicos y zonas verdes públicas.

ARTÍCULO 14. ACTUACIONES SOBRE EL VIARIO

Criterio de diseño para viario local

Los viales pertenecientes a la red local en las zonas residenciales deberán diseñarse y señalizarse de modo que la velocidad de circulación sea menor de 30 km/h. A tal fin, los siguientes elementos podrán incorporarse en la vía siempre que estén admitidos por la normativa vigente: badenes, elevaciones y estrechamientos de la calzada, cambios de alineación, franjas transversales de alerta y obstáculos en intersecciones.

Con el objetivo de reducir el impacto del tráfico sobre los peatones, las vías de la red local que presenten un ancho menor de 6 m se tratarán como vías de coexistencia de tráfico rodado y peatonal según los siguientes criterios de diseño:

- Pavimento a cota uniforme, sin distinción entre acera y calzada, o con leves desniveles.
- Utilización en la pavimentación de materiales y texturas que favorezcan la distinción de funciones.
- Sistemática disposición de elementos de disuasión del tráfico rodado, incluyendo la adecuada señalización en los tramos de coexistencia.
- Protección de áreas estanciales y entradas a edificios y garajes mediante bolardos o elementos de disuasión.
- Empleo del ajardinamiento como elemento de definición de áreas peatonales y de disuasión del tráfico rodado y del aparcamiento.

Los acabados superficiales de los pavimentos serán en general de colores claros que aprovechen la iluminación natural al máximo, y que reduzcan el calentamiento de los espacios exteriores, de menor coeficiente de absortividad solar de la superficie.

Se fomentará el uso de pavimentos ecológicos que contribuyan activamente a la eliminación de contaminantes de la atmósfera.

Sobre los ámbitos sobre los que se prevea, deberá diseñarse una red ciclista que interconecte los equipamientos y dotaciones tanto locales como generales incluidos en ese ámbito.

En toda nueva urbanización deberán maximizarse las superficies permeables respecto de las impermeabilizadas, de forma que se minimice la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable.

Diseño de playas de aparcamiento

El espacio de aparcamiento como espacio independiente, debe diseñarse de modo que al menos el 50% de la superficie total de aparcamiento será permeable al agua de lluvia. Se podrán utilizar pavimentos filtrantes, diseñados y dimensionados adecuadamente para evitar la contaminación del subsuelo por infiltración.

Los aparcamientos que se sitúen en superficie se acondicionarán con árboles, 1 árbol por cada 15 m en aparcamientos lineales o en batería (en calles con aceras de más de 1'50 m) ó 1 árbol por cada 100 m² en aparcamientos en superficie.

Diseño del arbolado sobre el viario

En las vías principales con ancho entre alineaciones superior a los 20 metros, se dispondrán árboles de porte medio (con una altura superior a los 6 metros). Se exigen del cumplimiento de este apartado

aquellas vías que dispongan infraestructuras bajo rasante que puedan verse afectadas por las plantaciones propuestas. En las calles de ancho < 20 metros, se utilizarán especies de altura, diámetro de copa y tronco pequeños (con una altura inferior a los 6 metros).

En lo referente a la ejecución de alcorques, éstos se localizarán en la parte exterior de las aceras más cercana a la calzada, de forma que los árboles disten un mínimo de un metro de la zona de rodadura de la calzada.

En el arco solar 69° SE - 120° NO las especies de árboles de porte medio o superior que se utilicen en la vía pública y que se localicen a menos de 10 m de las edificaciones, serán de hoja caduca.

Diseño de servicios públicos

Los servicios en las vías arteriales de la Red General viaria deberán realizarse según el sistema de arqueta continua bajo la acera o la mediana, admitiéndose por razones de diseño o de cumplimiento de regulación sectorial la canalización bajo la calzada pero con arquetas en la acera o en la mediana.

Se valorará por parte del Ayuntamiento el servicio de riego con aguas depuradas para evitar el baldeo de calles a través de bocas de riego de agua potable.

Iluminación

El sistema de alumbrado de los espacios públicos, así como de las zonas comunes o mancomunadas privadas, deberá utilizar luminarias que incorporen reductores de consumo, y sensores de intensidad luminosa, que controlen apagado y encendido. Independientemente de los reductores, cada luminaria deberá producir un nivel de iluminación mínima de 15 luxes en el sistema público de iluminación, y de 5 luxes en el privado.

En la iluminación exterior sobre la red viaria se debe minimizar la contaminación lumínica del cielo, dirigiendo el haz de luz hacia el suelo o cubriendo las lámparas con protecciones opacas en el hemisferio superior.

Medio acústico

Los viales de nueva ejecución se pavimentarán con materiales que reduzcan el impacto acústico.

ARTÍCULO 15. ACTUACIONES SOBRE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Criterio de selección de elementos vegetales

Para la selección de los elementos vegetales en zonas verdes y espacios libres, se adoptará el criterio de eficiencia hídrica, escogiendo en lo posible zonas ajardinadas con bajas necesidades hídricas.

En las zonas verdes y espacios libres de nueva creación de gran superficie, se valorará la incorporación de un sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia, salvo que la ausencia de pendiente del terreno no lo haga factible.

Diseño sistema recogida de aguas pluviales

Para la correcta gestión de aguas de lluvia, se adoptarán algunos de los siguientes sistemas ecológicos de filtración, drenaje y canalización de agua: caces permeables vegetados, pavimentos permeables y adoquinados drenantes en paseos y caminos, celdas drenantes, tuberías filtrantes, depósitos ecológicos, geotextiles permeables e impermeables, estanques y humedales artificiales de acumulación y depósitos de Tormenta.

Diseño de la red de riego

El uso de aguas de lluvia recogidas y almacenadas y de las aportadas desde el depósito de tormenta, en

su caso, se complementará con agua potable en la proporción necesaria para garantizar la dotación necesaria de las áreas vegetadas.

La totalidad de los ajardinamientos de superficies de más de 5.000 m², sea pública o privada, deberá contar con un sistema de riego automático, o cualquier método de ahorro de agua de eficacia similar o mayor, incluyendo programadores, sensores de humedad del suelo y sensores de viento para aspersores de largo alcance, y sistemas de control y alarma de fugas.

El Proyecto de Urbanización podrá sustituir estos sistemas y tipos de riego por otros que justifique como de mayor o similar eficacia para el ahorro de agua.

Se asignan las siguientes tipologías de riego según el tipo de planta a regar:

- Riego por goteo: arbustos, árboles y matas
- Microdifusores: macizos, plantas de flor y matas
- Microaspersores: tapizantes y rocallas
- Inundadores: macetas y jardineras
- Aspersores: praderas y céspedes
- Mangueras: riegos de apoyo y de arraigo posteriores a la plantación

La limitación del caudal máximo de riego para las zonas verdes (de uso público o privado) de nueva construcción o reformadas se proyectará y ejecutará de modo que las dosis de riego referidas a su superficie total sean las siguientes:

Diaria: inferior a 1'8 l/ m²

Anual: inferior a 2.500 m³/ha

Los horarios de riego durante los meses de junio a septiembre, ambos inclusive, deberán ser de 20:00 a 10:00 horas. Para las zonas verdes de titularidad municipal el órgano competente en materia de medio ambiente podrá autorizar el riego en horarios distintos al aquí establecido por razones técnicas u operativas justificadas.

En situaciones declaradas de sequía o en períodos de escasez de recursos hídricos, el Ayuntamiento podrá imponer restricciones de riego en zonas verdes.

Iluminación en zonas verdes

El proyecto de urbanización de cualquier zona verde superior a 3 Ha incorporará un Anexo de cálculo de iluminación.

Conservación del suelo

Los movimientos de tierras en el interior de las zonas verdes de la urbanización cumplirán los siguientes requisitos:

- Buscar el equilibrado del relleno con la excavación (compensación de tierras) dentro del ámbito considerado.
- Para la ejecución del drenaje superficial en las zonas verdes y espacios libres se utilizarán, en caso de que sean técnicamente aplicables, sistemas ecológicos para la gestión del agua.
- En caso de ejecutar un terraplén por bancadas sucesivas, las tongadas a compactar tendrán un espesor máximo de 20 cm.
- Las operaciones vinculadas a la remodelación de zonas verdes utilizará técnicas tales como aplicación de geotextiles y geomallas, ejecución de muros ecológicos y de contención, así como el dimensionamiento de muros de gaviones.
- En la retirada y manejo de los materiales edáficos, se evitará su deterioro por compactación, lo que se traduciría en una pérdida de la estructura del suelo y aumento de la erosión hídrica y eólica.
- Se aplicarán técnicas para conservación del Agua del Suelo como práctica del acolchado o utilización de retenedores de agua.
- Para la correcta ejecución de las obras en las zonas verdes, se limitará el ancho de los accesos de maquinaria al ancho de los vehículos a utilizar, más un sobrecancho de 1'5 m a cada lado del límite

impuesto por aquellos.

Conservación de la diversidad biológica

Se potenciará el uso de especies vegetales autóctonas, prohibiéndose el uso de toda planta alóctona que por su rusticidad y capacidad reproductiva sea capaz de naturalizarse y desplazar a las especies autóctonas.

En los suelos urbanizables, los árboles existentes en la red de zonas verdes deberán ser respetados, con trasplante o sustitución si fuera necesario. Con este fin, el Proyecto de Urbanización incluirá un inventario de la vegetación arbórea y arbustiva.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO

ARTÍCULO 16. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

El procedimiento para la aprobación de los proyectos de urbanización será el establecido por la normativa legal aplicable.

Se presentarán cuatro ejemplares del Proyecto visado por el Colegio Profesional del Técnico firmante, con el fin de que se pueda proceder a la tramitación de la solicitud en el plazo reglamentario, siempre que el proyecto esté completo e incluya justificación del cumplimiento de la normativa vigente.

La ejecución de las obras será bajo supervisión de Dirección Técnica legalmente facultada para ello. El Ayuntamiento 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 ocasionen en la vía pública e instalaciones urbanas, durante la ejecución de las obras.

A la finalización de las obras, se solicitará la recepción de la urbanización, adjuntando la siguiente documentación:

- Certificado final de la dirección de la obra, suscrito por técnico redactor del proyecto y visado por su colegio profesional correspondiente.
- Certificación final de la obra, desglosada por partidas.
- Planos definitivos de obra, tanto de pavimentación como de las instalaciones.
- Escritos de las compañías suministradoras en el que se señale la aprobación de la obra finalizada, especificando si la obra ha sido ejecutada conforme a sus normativas específicas y que no existe ningún inconveniente ni pago pendiente para poder realizar los suministros correspondientes a las parcelas de la unidad de referencia.
- En cuanto a la red de alumbrado público, se detalla en el artículo siguiente, apartado 3.
- En cuanto a firmes y pavimentación, presentación de ensayos efectuados en la obra referidos a compactación, próctor, resistencia de hormigones, mezclas bituminosas, etc. y justificación con facturas de las toneladas extendidas de los distintos materiales.

ARTÍCULO 17. PROYECTOS DE ALUMBRADO PÚBLICO

1. Legalización de la instalación de alumbrado público

Toda nueva instalación o ampliación de una existente de alumbrado público deberá ser legalizada ante el departamento de Industria u organismo de control competente, debiendo para ello el promotor aportar ante dicho organismo la documentación necesaria: Proyecto de Instalación eléctrica, Dirección de Obra de Instalación eléctrica, Bolefín de Instalación, etc. de forma que previamente a la recepción de la urbanización la instalación quede legalizada.

2. Proyecto de instalación de alumbrado público

Deberá presentarse ante el Ayuntamiento un proyecto de instalación de alumbrado público de la urbanización a ejecutar, bien formando una separata del Proyecto de Urbanización o bien siendo un proyecto independiente, suscrito por el mismo o diferente técnico que el autor del Proyecto de Urbanización. En cualquier caso deberá contener la siguiente documentación mínima, precisa para definir con claridad las obras e instalaciones a realizar:

- Anejos de cálculos de iluminación (niveles de iluminancia y uniformidades) y de instalación eléctrica
- Presupuesto detallado por partidas
- Planos de planta, con canalizaciones y distribución de conductores; Detalles de cada uno de los elementos de obra civil (canalizaciones, arquetas, bases de cimentaciones); Esquema unifilar

- Definición de los materiales en cumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza (bien como documento independiente o incluido en los documentos anteriores, estando perfectamente definido)

3. Recepción de las obras

Junto con la solicitud ante el Ayuntamiento para la recepción provisional de la instalación de alumbrado público, el promotor deberá aportar la siguiente documentación:

- Planos definitivos de la instalación
- Boleín de Instalaciones Eléctricas, ya tramitado y sellado por el Departamento de Industria u Organismo de Control autorizado, justificante de la tramitación ante dicho organismo de los documentos necesarios para autorizar la instalación de alumbrado público.
- Certificación emitida por técnico titulado, en el que se indican los resultados de las siguientes mediciones:
 - . Resistencia de tierra (cada uno de los tramos independientes si los hubiera)
 - . Resistencia de aislamiento (entre fases, entre fases y tierra, entre fases y neutro)
 - . Caída de tensión en el punto más desfavorable

Con esta documentación y tras realizar las correspondientes comprobaciones, si éstas son favorables, el Ayuntamiento recibirá provisionalmente la instalación. Durante un año el mantenimiento de la instalación correrá a cargo del promotor. Transcurrido este primer año y con la instalación en condiciones de ser recibida, el Ayuntamiento recibirá definitivamente la instalación de alumbrado público, quedando entonces totalmente a su cargo el mantenimiento.

ARTÍCULO 18. URBANIZACIÓN EN LA ZONA DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Las obras de urbanización que se programen en la zona de afección de las carreteras de titularidad del Gobierno de Navarra cumplirán las siguientes determinaciones particulares:

- Las canalizaciones de todo tipo y arquetas, de conformidad con la Ley Foral de Carreteras de Navarra, se situarán por la zona de servidumbre, es decir, como mínimo, a 3 metros de la arista exterior de la explanación.
- El acceso a toda construcción debe disponer de una visibilidad mínima en ambos sentidos de 200 metros. El mismo se proyectará de acuerdo al tráfico que va a soportar, debiendo incluir su pavimentación con hormigón o aglomerado y las obras necesarias que impidan la aportación de agua o barro a la calzada. Asimismo, deberán disponer de una pendiente mínima del 4% en los 10 primeros metros, e iluminarse adecuadamente.
- Por razones de seguridad vial, en los núcleos urbanos o próximos a él, se dispondrá de una acera de 1'50 metros de anchura mínima, debidamente iluminada, incluyendo en la misma, colector de recogida de las aguas pluviales de la carretera.
- Los proyectos de urbanización se presentarán previo a su ejecución en el Departamento de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones del Gobierno de Navarra para su aprobación, si procede.

ARTÍCULO 19. OTRAS AUTORIZACIONES

Según se recoge en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa del Organismo de cuenca (CHE).

Villatuerta, enero de 2024

POR EL EQUIPO REDACTOR:



A. ALEGRÍA - J.J. EQUIZA – Arquitectos



Ezequiel Urdangarín – Letrado urbanista