ORDENANZAS

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARANGUREN

DOCUMENTO PARA TEXTO REFUNDIDO. JUNIO 2022

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN. ORDENANZA DE URBANIZACIÓN.

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE ARANGUREN
TEXTO REFUNDIDO

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

INDICE.

CAPITULO I. PRELIMINARES....4
Artículo 1. Objeto....4
Artículo 2. Ámbito....4
Artículo 3. Interpretación....4
CAPITULO II. DEFINICIONES....5
Artículo 4. Alineaciones....5
Artículo 5. Retranqueo....5
Artículo 6. Rasante....5
Artículo7. Altura de la edificación....5
Artículo 8. Cuerpos y elementos volados....5
Artículo 9. Número de plantas de un edificio....5
Artículo 10. Sótanos y semisótanos....5
Artículo 11. Planta baja....5
Artículo 12. Planta de piso....5
Artículo 13. Planta bajo cubierta....5
CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES....6
SECCION 1ª. CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES....6
Artículo 14. Obligatoriedad de conservación....6
Artículo 15. Obras de ornato....6
Artículo 16. Obras de salubridad....6
Artículo 17. Cerramientos en plantas bajas....6
SECCION 2ª.SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES....6
Artículo 18. Vallas de precaución....6
Artículo 19. Precauciones durante la ejecución de las obras....7
Artículo 20. Aparatos elevadores y grúas....7
Artículo 21. Seguridad en las obras que no requieren proyecto técnico....7
Artículo 22. Seguridad en las obras de reforma que afecten a la estructura....7
Artículo 23. Obligación de apeo de los edificios ruinosos....7
Artículo 24. Declaración de ruina y acuerdo de demolición....8
Artículo 25. Derribos, desmontes y rellenos....8
Artículo 26. Zanjas....8
SECCION 3ª.CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS EDIFICIOS....9
Artículo 27. Supresión de barreras arquitectónicas....9
Artículo 28. Chimeneas y hogares....9
Artículo 29. Recogida y vertido de aguas....9
Artículo 30. Cimientos y drenaje de muros....9
Artículo 31. Instalaciones exteriores....9
Artículo 32. Comportamiento térmico de la envolvente del edificio....10
Artículo 33. Edificios de consumo de energía casi nulo....10
CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS....11
Artículo 34. Condiciones de habitabilidad, accesibilidad y programa mínimo....11
Artículo 35. Condiciones de las instalaciones....11
CAPITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES DE ACTIVIDAD ECONOMICA....12
SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES....12
Artículo 36. Ubicación....12
Artículo 37. Servicios sanitarios....12
Artículo 38. Ventilación....12
Artículo 39. Medidas contra incendios y de seguridad....12
SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERIA....12
Artículo 40. Definición....12
Artículo 41. Programa mínimo....12
Artículo 42. Instalaciones....12
Artículo 43. Ruidos....12
Artículo 44. Remisión....13

SECCION 3ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTACION....13
Artículo 45. Definición....13
Artículo 46. Dimensiones mínimas....13
Artículo 47. Instalaciones y medidas sanitarias....13
Artículo 48. Remisión....13
SECCION 4ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES DE OFICINAS....13
Artículo 49. Definición....13
Artículo 50. Servicios sanitarios....13
Artículo 51. Ventilación e iluminación....13
SECCION 5ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION INDUSTRIAL, ALMACENES Y TALLERES....13
Artículo 52. Definición....13
Artículo 53. Condiciones generales....14
Artículo 54. Dimensiones mínimas....14
Artículo 55. Servicios sanitarios....14
Artículo 56. Instalaciones....14
Artículo 57. Remisión....14
SECCION 6ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS GARAJES Y APARCAMIENTOS....14
Artículo 58. Definición....14
Artículo 59. Dimensiones mínimas....15
Artículo 60. Accesos....15
Artículo 61. Servicios sanitarios....15
Artículo 62. Medidas de seguridad....15
Artículo 63. Remisión....15
SECCION 7ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES AGROPECUARIAS SITUADAS EN SUELO NO URBANIZABLE....15
Artículo 64. Definición....15
Artículo 65. Distancias....15
Artículo 66. Condiciones higiénico-sanitarias....15
Artículo 67. Previsión de arbolado....16
Artículo 68 Remisión....16
CAPITULO VI. CONDICIONES DE INDOLE FORMAL Y ESTÉTICA....17
SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES DE SECTORES RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDAD ECONOMICA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO....17
Artículo 69. Criterios generales....17
Artículo 70. Edificios catalogados....17
Artículo 71. Edificios próximos a edificios catalogados....17
SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS CASCOS DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES DEL VALLE, SECTORES SSR ARANGUREN 1.1, SR LABIANO 1, SR LAQUIDAIN 1, SSR TAJONAR 1.1 Y SR ZOLINA 1 DE SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL....17
Artículo 72. Ámbito....17
Artículo 73. Composición de los huecos y elementos de fachada....18
Artículo 74. Materiales de fachada....18
Artículo 75. Cubiertas....18
Artículo 76. Carpinterías....19
Artículo 77. Balcones....19
Artículo 78. Miradores....19
Artículo 79. Cuerpos y elementos volados....20
Artículo 80. Cierre de fincas....20
Artículo 81. Construcciones en el suelo privado interior de parcela....20
Artículo 82. Condiciones especiales para los usos no residenciales....20
SECCION 3ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL SSR ARANGUREN 1.2, SSR TAJONAR 1.2, SR MUTILVA 1, Y SR BELOARAN 1....21
Artículo 83. Ámbito....21
Artículo 84. Composición de los huecos y elementos de fachada....21
Artículo 85. Materiales de fachada....21
Artículo 86. Cubiertas....21
Artículo 87. Carpinterías....22
Artículo 88 Balcones....22
Artículo 89. Miradores....22
Artículo 90. Cuerpos y elementos volados....23
Artículo 91. Cierre de fincas....23
Artículo 92. Construcciones en el suelo libre privado interior de parcela....23
Artículo 93. Condiciones especiales para los usos no residenciales....23

SECCION 4ª. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE USO ACTIVIDAD ECONOMICA DE LOS SECTORES SA MUTILVA, SA BELANBUTZU, SA BELOARAN Y SA TALLUNTXE. 24
Artículo 94. Ámbito. 24
Artículo 95. Criterio general. 24
Artículo 96. Número de plantas y altura de la edificación. 24
Artículo 97. Fachadas y medianiles. 24
Artículo 98. Cubiertas. 25
Artículo 99. Rótulos y anuncios. 25
Artículo 100. Cierre de parcelas. 25
Artículo101. Espacios libres privados. 25
Artículo 102. Marquesinas, cobertizos y construcciones auxiliares. 25
SECCION 5ª.CONDICIONES GENERALES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DE SUELO URBANIZABLE DE DESARROLLO DE USO RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDAD ECONOMICA. 26
Artículo 103. Criterio general. 26
SECCION 6ª. CONDICIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. 26
Artículo 104. Características de la edificación en suelo no urbanizable. 26
Artículo 105. Tratamiento del entorno. 26
Artículo 106. Cierre de fincas. 26

CAPITULO I. PRELIMINARES

Artículo 1. **Objeto**.

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

Artículo 2. **Ámbito.**

Estas Ordenanzas en los términos de los arts. 3 y 4 de la Normativa Urbanística General serán de aplicación en todas las Actuaciones Asistemáticas; Actuaciones Edificatorias y Actuaciones de Dotación, edificaciones de nueva ordenación o reconstrucciones en suelo urbano consolidado y no urbanizable. También serán de aplicación en las reformas en las que por su importancia, naturaleza o dimensión, el Ayuntamiento lo determine expresamente. En los suelos de desarrollo en los que el Plan Parcial o el Plan Especial, establecen la ordenación pormenorizada, esta Ordenanza será de aplicación supletoria en aquellos aspectos no regulados directamente por el instrumento de planeamiento de desarrollo y se constituye en un marco de referencia para la elaboración de las Ordenanzas particulares en cada caso.

La Resolución 282/2007, de 11 de Mayo, de la Directora General de Cultura, excluyó del ámbito de aplicación de los Documentos Básicos HE4 (contribución solar mínima de agua caliente en los edificios de nueva construcción y en rehabilitación de edificios existentes) y HE5 (contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica en determinados usos) del Código Técnico de la Edificación a los cascos urbanos de Aranguren, Góngora, Labiano, Laquidáin, Tajonar, Zolina y Mutilva.

Artículo 3. **Interpretación**

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

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

CAPITULO II. DEFINICIONES

Artículo 4. **Alineaciones**

Alineación oficial es el límite entre el suelo privado y el público resultante de la ordenación prevista.
Alineación máxima es el límite geométrico de las posibilidades edificatorias sobre una parcela.

Alineación obligatoria es aquella que se establece en los que así lo aconseja el diseño de una calle o espacio público. En esos casos la alineación máxima de alguna de las fachadas deberá ser entendida como obligatoria.

Alineación de fachada es la proyección horizontal de la envolvente del edificio excluidos los vuelos.

Artículo 5. **Retranqueo.**

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

Artículo 6. **Rasante.**

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

Artículo7. **Altura de la edificación.**

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

Artículo 8. **Cuerpos y elementos volados.**

Se entiende por **cuerpo volado** toda superficie construida cerrada saliente de la alineación en cualquier fachada de una edificación, de cualquier clase de material.

Se entiende por **elemento volado** toda construcción no cerrada saliente de la alineación en cualquier fachada de una edificación, de cualquier clase de material, como son los balcones, cornisas, marquesinas, tejadillos, aleros, toldos, farolas, rótulos, etc.

Artículo 9. **Número de plantas de un edificio.**

El número de plantas a efectos del planeamiento urbanístico se establecerá en todos los casos en la fachada más desfavorable, lo que quiere decir que si por existencia de desniveles un edificio pudiera tener en una fachada más plantas que en las demás, la limitación del número de plantas se medirá en esa fachada.

Artículo 10. **Sótanos y semisótanos.**

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

Artículo 11. **Planta baja**

Se denomina planta baja de un edificio a la situada a la cota más próxima a la rasante de acera y que no sobrepase esta en más de 1 metro.

Artículo 12. **Planta de piso**

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

Artículo 13. **Planta bajo cubierta**

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

No tendrá consideración de planta bajo cubierta el espacio que en su caso se pudiera habilitar bajo la cubierta del edificio superando el número de plantas permitido y cumpliendo el límite de altura máxima.

CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

SECCION 1ª. CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 14. **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, etxekartes 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.

Los solares y espacios de suelo libres de edificación deberán conservarse libres de escombros y acopios inadecuados.

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

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

Artículo 15. **Obras de ornato.**

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

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

Artículo 16. **Obras de salubridad.**

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

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

Artículo 17. **Cerramientos en plantas bajas.**

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

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

SECCION 2ª. SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 18. **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 mallas metálicas, ladrillos, tablas o paneles prefabricados convenientemente pintados. Dicha valla no será obligatoria cuando estuviese construido el cerramiento del edificio y los trabajos a ejecutar no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

Cuando la anchura escasa de la vía pública lo exigiese y en todo caso cuando los trabajos comporten peligro para los transeúntes, se realizará una protección 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 19. **Precauciones durante la ejecución de las obras**

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

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

Los andamios cumplirán las determinaciones de la normativa de seguridad y salud en el trabajo vigente, tendrán una anchura mínima de 0,75 metros y contarán con protección hasta un metro sobre cada planta de forma que evite el peligro para los operarios. Dispondrán de una red en todo su perímetro y altura colocada de tal modo que impida la caída de objetos al exterior.

Artículo 20. **Aparatos elevadores y grúas.**

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

Artículo 21. **Seguridad en las obras que no requieren proyecto técnico**.

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

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

Artículo 22. **Seguridad en las obras de reforma que afecten a la estructura.**

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

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

Artículo 23. **Obligación de apeo de los edificios ruinosos.**

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

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

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

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

Artículo 24. **Declaración de ruina y acuerdo de demolición.**

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

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

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

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

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

Artículo 25. **Derribos, desmontes y rellenos**.

Las obras señaladas se llevarán a cabo con lo dispuesto en las disposiciones 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.

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

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

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

Artículo 26. **Zanjas.**

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

Cuando la excavación alcanzase la profundidad de 1,50 m. se revestirán las paredes laterales con tableros de dimensión adecuada, entibándose con codales, tacos o gatos, en número y disposición tales que garanticen una resistencia suficiente.

Si hubiese edificios adyacentes, se apuntalarán los muros.

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

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

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

SECCION 3ª. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 27. **Supresión de barreras arquitectónicas.**
Todas las construcciones e instalaciones de pública concurrencia de nueva planta o en las que se ejecuten obras de reforma, adoptarán las medidas necesarias para facilitar su accesibilidad y utilización por personas con minusvalías, en los términos de la Legislación sobre Barreras Físicas y Sensoriales.

La memoria de los proyectos técnicos incluirá un apartado justificativo del cumplimiento de sus normas y reglamentos.

Artículo 28. **Chimeneas y hogares.**
En este artículo se regulan las emisiones de humos y gases de las instalaciones de uso doméstico y calefacciones individuales.

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

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

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

Artículo 29. **Recogida y vertido de aguas.**
La solución del saneamiento interior de parcela de las nuevas construcciones garantizará la recogida de las aguas de lluvia y el vertido separativo de las aguas pluviales y las fecales al margen incluso de que la red general en ese punto fuese unitaria.

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

Artículo 30. **Cimientos y drenaje de muros**.
Los cimientos de los edificios y construcciones no invadirán el espacio público con zapatas y otros elementos. Si fuese necesario ejecutar conductos de drenaje por el exterior, sobre terreno de domino público, el Ayuntamiento deberá autorizar expresamente la solución aclarando el ámbito de los derechos y deberes en relación con el mantenimiento y las obras que sobre esa instalación fuese necesario ejecutar en el futuro.

Artículo 31. **Instalaciones exteriores**
La totalidad de las nuevas instalaciones son actos sujetos a licencia de obras, expresamente los rótulos y las instalaciones radioeléctricas y de ventilación y captación de energía solar situadas, generalmente, sobre las cubiertas. En los edificios de nueva planta y en las reformas de cierta entidad de los existentes no se autorizarán cables por el exterior de las fachadas.

Las instalaciones particulares de almacenamiento de combustible deberán permanecer ocultas a las vistas desde el exterior. A tal efecto los depósitos siempre

que ello sea posible serán enterrados. De otro modo se proyectarán y ejecutarán barreras visuales que los oculten. Las bombonas de gas se situarán de modo que cumpliendo con la reglamentación aplicable cumplan con este criterio general.

Así mismo, se deberá solicitar licencia para las instalaciones de climatización y acondicionamiento de aire con elementos de instalación situados al exterior. Como en los anteriores, éstos deberán, a poder ser, permanecer ocultos a las vistas en espacios privados y no suspendidos sobre la vía pública, no pudiendo producir vertidos de aguas de condensación ni de otro tipo sobre ésta.

Artículo 32. **Comportamiento térmico de la envolvente del edificio.**

Los edificios dispondrán de una envolvente de características tales que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano y de invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduciendo el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

Artículo 33. **Edificios de consumo de energía casi nulo.**

1. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

2. Todos los edificios nuevos cuya construcción se inicie a partir del 31 de diciembre de 2018 que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública, serán edificios de consumo de energía casi nulo.

CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS

Artículo 34. **Condiciones de habitabilidad, accesibilidad y programa mínimo**.

Las condiciones de accesibilidad, habitabilidad, seguridad, superficies y programa mínimo de las viviendas son la que en cada momento requiera la legislación aplicable y el Gobierno de Navarra en la concesión de la cédula de habitabilidad con las siguientes condiciones adicionales:

1. La altura mínima de las estancias y dormitorios no será inferior a 2,50 mts. En las cocinas no será inferior a 2,30 mts.
2. Existirá al menos una estancia de 16 m2 de superficie. En el caso de que la estancia y la cocina formen una única dependencia su superficie no será inferior a 20 m2.
3. Excepto en aquellos edificios en que la topografía del terreno lo justifique, no se permitirá el acceso mediante escaleras exteriores a viviendas situadas en las plantas superiores del edificio.
4. No se permite la implantación de viviendas interiores entendidas como tales las que ni la edificación ni la parcela afrontan con la vía pública. Los accesos a las viviendas unifamiliares se realizarán siempre a través de la propia parcela en los supuestos en los que el edificio no afronte a la vía pública.

Artículo 35. **Condiciones de las instalaciones.**

Las condiciones mínimas del suministro de agua sanitaria, saneamiento, electricidad, iluminación y producción de calor y demás instalaciones de las viviendas son las que en cada momento requiera la legislación aplicable y el Gobierno de Navarra en el trámite de habitabilidad con las siguientes condiciones adicionales:

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

CAPITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES DE ACTIVIDAD ECONOMICA

SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES

Artículo 36. **Ubicación.**
No se autoriza la instalación de locales cuya actividad se desarrolle exclusivamente en sótanos o semisótanos. Únicamente se autorizará su emplazamiento en plantas elevadas y sótanos de un edificio cuando éstas estén comunicadas directamente con los locales de planta baja, que habrán de destinarse a la misma actividad.

No se permite la construcción de entreplantas en suelo urbano consolidado de uso residencial cuya altura libre no alcance los 2,40 m.

Artículo 37. **Servicios sanitarios.**
Todo local de negocio estará dotado, como mínimo, de un cuarto de aseo de 1,50 m2 de superficie mínima, sin comunicación directa con la zona de público.

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

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

Artículo 38. **Ventilación**.
Todo local de negocios contará con sistemas de ventilación natural o forzada que garantice un mínimo de 5 renovaciones de aire/hora.

Artículo 39. **Medidas contra incendios y de seguridad**.
Todo local de negocio estará sujeto a lo dispuesto en el vigente Código Técnico de la Edificación y demás normativa concurrente que se promulgase.

SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERIA

Artículo 40. **Definición.**
A los efectos de estas Ordenanzas serán establecimientos de hostelería, las instalaciones destinadas a hospedaje, los bares, cafeterías, restaurantes, sociedades gastronómicas peñas y similares.

Artículo 41. **Programa mínimo**.
Los establecimientos de hostelería contarán, como mínimo, con una zona de usuarios 15 m2 y dos aseos independientes de la zona de público mediante preaseo para señoras y caballeros con lavabos e inodoros. Si existiese cocina su superficie no será inferior a 8 m2.

Artículo 42. **Instalaciones**.
Las instalaciones contarán con conductos de evacuación de humos de la cocina hasta la cubierta según lo exigido en las presentes ordenanzas.

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

Las cocinas tendrán pavimentos cerámicos y estarán alicatadas hasta el techo. Los encuentros entre paramentos verticales y de éstos con el suelo, contarán con un diseño adecuado en los encuentros entre paramentos verticales y entre éstos y el suelo que faciliten la limpieza.

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

Artículo 43. **Ruidos.**
Ningún establecimiento de hostelería podrá superar un nivel de inmisión sonora en

viviendas superior a 36 dB (A) en horario de 8 a 22 h, ni de 30 dB (A) en horario de 22 a 8 h.

Artículo 44. **Remisión.**
Con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores, serán de aplicación para los establecimientos de hostelería, en cuanto les afecten, las vigentes disposiciones sobre condiciones higiénico-sanitarias y de Actividades Clasificadas contenidas en la legislación aplicable.

SECCION 3ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTACION

Artículo 45. **Definición.**
A los efectos de estas Ordenanzas son establecimientos de alimentación, los destinados a la manipulación y venta de productos alimenticios, como panaderías, carnicerías, charcuterías, pescaderías, ultramarinos, supermercados, etc.

Artículo 46. **Dimensiones mínimas.**
Todo establecimiento de alimentación contará, como mínimo, con una zona de público de 10 m2, así como un aseo independiente de esta zona.

Artículo 47. **Instalaciones y medidas sanitarias.**
Los revestimientos y paredes serán inertes y lavables; contarán con un diseño adecuado en los encuentros entre paramentos verticales y entre éstos y el suelo que faciliten la limpieza.

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

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

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

Artículo 48. **Remisión**.
Con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores, serán de aplicación para los establecimientos de alimentación en cuanto les afecten las disposiciones sobre condiciones higiénico-sanitarias y de Actividades Clasificadas contenidas en la legislación aplicable.

SECCION 4ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES DE OFICINAS

Artículo 49. **Definición**.
A los efectos de estas Ordenanzas son los locales de oficina, los despachos profesionales o los destinados a labores administrativas, bancos, etc. que constituyan una instalación independiente y por tanto, no vinculadas a una instalación de actividad económica como tal.

Artículo 50. **Servicios sanitarios**.
Los locales de oficina dispondrán, como mínimo, de un aseo con lavabo e inodoro cada 100 m2 o fracción.

Artículo 51. **Ventilación e iluminación.**
Las zonas de trabajo de los locales destinados a oficinas deberán cumplir, en relación con sus huecos exteriores, las mismas condiciones que las viviendas.

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

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

Artículo 52. **Definición.**
Se definen como industrias, almacenes y talleres, aquellos edificios o locales destinados

a la fabricación, manipulación o almacenaje de todo tipo de productos de consumo, excluidos los talleres de automóvil e instalaciones agropecuarias que se regularán en las secciones sexta y séptima del presente capítulo.

Artículo 53. **Condiciones generales**.
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 1.971 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 2267/2004), de 3 de diciembre).

En concreto, y respecto 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) alienaciones establecidas por la normativa urbanística b) agregación de parcelas colindantes; c) servidumbres de construcción o d) cargas registrales.

Artículo 54. **Dimensiones mínimas.**
Toda industria o taller tendrá, como mínimo, una superficie de 5 m2 y un volumen de 15 m3, por operario.

Su superficie mínima será de 20 m2 y su altura superior a 2,50 m que podrá reducirse a 2,20 m en zonas de almacén o dependencias que no se utilicen habitualmente por el personal.

Artículo 55. **Servicios sanitarios.**
Los locales dispondrán, como mínimo, para empresas con más de 10 trabajadores de 2 m^2 de vestuario y sanitarios por persona, un inodoro cada 15 empleados y 1 cada 10 mujeres que trabajen en la misma jornada.

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

Artículo 56. **Instalaciones**.
Todos los establecimientos deberán disponer de desagües de baldeo y sumidero de limpieza.

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

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

Artículo 57. **Remisión.**
Con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores, serán de aplicación para los edificios industriales, almacenes y talleres, en cuanto les afecten la Ley Foral 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental, su Reglamento de desarrollo y el Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

SECCION 6ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS GARAJES Y APARCAMIENTOS

Artículo 58. **Definición.**
A los efectos de estas Ordenanzas se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, ya sea construido o la intemperie.

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

Artículo 59. **Dimensiones mínimas.**

Las dimensiones mínimas de cada plaza de aparcamiento serán de 2,40 x 4,70 m en las de acceso frontal y de 2,20 x 4,5 m en las de acceso lateral. Su número no podrá exceder del correspondiente a 20 m2 por coche en aparcamientos interiores y de 15 m2 en aparcamientos exteriores, referido a la superficie total del aparcamiento

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

Artículo 60. **Accesos**.
Los garajes-aparcamientos y los talleres de automóvil dispondrán de un espacio de acceso en el interior del recinto de, al menos, tres metros de ancho y cinco metros de fondo con piso horizontal, en el que no se podrá desarrollar ninguna actividad.

Artículo 61. **Servicios sanitarios.**
Los garajes o aparcamientos de más de 1.000 metros de superficie contarán, al menos, con un aseo con inodoro y lavabo.

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

Artículo 62. **Medidas de seguridad.**
Tanto en garajes-aparcamientos como en talleres de automóvil, el camino recorrido por el peatón estará señalizado y exento de riesgo de atropello.

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

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

Artículo 63. **Remisión.**
Con independencia de las determinaciones expresadas en artículos anteriores serán de aplicación para los garajes-aparcamientos y talleres del automóvil en cuanto les afecten las disposiciones sobre Actividades Clasificadas contenidas en la legislación aplicable.

SECCION 7ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES AGROPECUARIAS SITUADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 64. **Definición**.
A los efectos de estas Ordenanzas se denominan instalaciones agropecuarias a todas aquellas relacionadas con la explotación, almacenamiento, o producción agrícola, ganadera o forestal.

Artículo 65. **Distancias**.
Las explotaciones pecuarias de nueva implantación, mantendrán un régimen de distancias mínimas de acuerdo con el contenido del Artículo 12 del Decreto Foral 76/2006 que modifica los Anexos I, II, III, IV y V del D.F. 148/2003 por el que se establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra.

Los corrales domésticos mantendrán una distancia mínima de 100 con respecto al límite del suelo urbano.

Artículo 66. **Condiciones higiénico-sanitarias**
Ninguna instalación agropecuaria podrá originar molestias producidas por humos, olores o ruidos.

El Ayuntamiento está facultado para exigir cuantas medidas correctoras a este respecto sean necesarias.
El suelo de las instalaciones será impermeable, excepto para el ganado lanar. Las paredes deberán ser, como mínimo, enfoscadas a su interior con mortero de cemento. Se realizarán y controlará la desinfección y desratización. La instalación poseerá ventilación directa.
El propietario está obligado a mantener la limpieza del entorno, y en particular la de las calzadas.

Artículo 67. **Previsión de arbolado**

Los proyectos técnicos definirán con la precisión suficiente una previsión de arbolado perimetral con la finalidad de minimizar el impacto visual de las instalaciones y en todo caso incluirán el análisis y las medidas correctoras a se refiere el apartado j) del artículo 119 de la LFOTU.

Artículo 68 **Remisión**.

Con independencia de las determinaciones expresadas en los artículos anteriores, serán de aplicación para las instalaciones agropecuarias, en cuanto les afecten, las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra y las disposiciones sobre Actividades Clasificadas contenidas en la legislación aplicable.

CAPITULO VI. CONDICIONES DE INDOLE FORMAL Y ESTÉTICA

SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES DE SECTORES RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDAD ECONOMICA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Artículo 69. **Criterios generales.**

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

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

Alos efectos de aplicación de esta Ordenanza se distinguen tres ámbitos diferenciados: el suelo de los pueblos del Valle, el suelo de los desarrollos residenciales recientes de los núcleos y los suelos de los polígonos existentes.

Este Plan en las previsiones del artículo 55.3 LFOTU establece la ordenación pormenorizada únicamente del suelo urbano consolidado. Al tratarse las ordenanzas de un elemento correspondiente a la ordenación pormenorizada, serán los Planes Parciales previstos para el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, quienes establecerán en su normativa las condiciones generales y particulares para la edificación en cada caso

Artículo 70. **Edificios catalogados**.

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

No se permite ninguna actuación que desvirtúe las características originales del edificio y, en particular, se prohíbe la sustitución de materiales constructivos por otros de imitación (carpinterías, aleros de madera y losas de piedra por hormigón, etc.).
Igualmente queda prohibida la instalación o construcción de cualquier elemento, vallados, toldos, cuerpos adosados, depósitos aéreos, etc. que interrumpan la correcta visión del edificio. En las cubiertas de los edificios catalogados no se autoriza la instalación de placas solares.

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

Artículo 71. **Edificios próximos a edificios catalogados**.

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

SECCION 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS CASCOS DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES DEL VALLE, SECTORES SSR ARANGUREN 1.1, SR LABIANO 1, SR LAQUIDAIN 1, SSR TAJONAR 1.1 Y SR ZOLINA 1 DE SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL

Artículo 72. **Ámbito.**

Núcleo histórico tradicional. Se trata de la totalidad del suelo clasificado como urbano consolidado, de uso residencial, constituido por el conjunto de los edificios de los cascos históricos de los núcleos tradicionales de Aranguren, Labiano, Laquidain, Tajonar y Zolina, en los que se trata de preservar y mantener en las nuevas construcciones y en las reformas de los existentes los rasgos de identidad propios de este municipio.
Estas condiciones serán de aplicación a la totalidad de edificios, incluidos los no residenciales que se construyan en el ámbito anteriormente indicado. Podrán exceptuarse las edificaciones de uso dotacional público y equipamiento privado, cuya especificidad aconseje la utilización de soluciones alternativas expresamente contrastadas y justificadas.

Artículo 73. **Composición de los huecos y elementos de fachada.**

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

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

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

Será predominante en cada hueco la dimensión vertical frente a la horizontal. Se exceptuará de este criterio, además de los locales y garajes, los huecos de la planta bajo cubierta en soluciones excepcionales en las que éstos se sitúen justo debajo del plano del alero y así lo requiera una correcta iluminación y ventilación de las dependencias a las que atiendan.

Así mismo, podrán construirse huecos de proporción horizontal en las estancias de planta baja en acceso al suelo libre privado exterior.

Con independencia de los anexos y de los porches cada una de las fachadas se mantendrá en un plano principal.

No se admiten los huecos correspondientes a terrazas deducidos del plano principal de la fachada.

Artículo 74. **Materiales de fachada.**

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

Los materiales a emplear serán los revocos coloreados o pintados con colores armónicos con el conjunto, la mampostería o la sillería de piedra y los paños de entramado de ladrillo viejo en las soluciones tradicionales de la arquitectura del país.

Cuando se trate de enfatizar los elementos de esquina podrá utilizarse la piedra. Su dimensión mínima será de 15 cm.

Para los recercados de puertas y ventanas se actuará con idénticos criterios a los del párrafo anterior. No se admitirán los falsos cabezales de tabla de madera.

Se proyectarán zócalos de piedra, admitiéndose los aplacados de piedra continuos y geométricos nunca las lajas irregulares y sí la mampostería vista.

Artículo 75. **Cubiertas.**

Las cubiertas serán inclinadas en las soluciones tradicionales a dos, tres y cuatro aguas. Su pendiente, siempre inferior al 40%, será la adecuada para su cubrición con teja cerámica en tonos similares a los del resto de la edificación tradicional, curva o mixta, que será el único material autorizable.

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

Los faldones de la cubierta se prolongarán mediante aleros. Estos serán inclinados en cubiertas a dos aguas y horizontales en cubiertas a cuatro aguas. Los aleros de cubiertas con faldón a fachada en las viviendas adosadas serán horizontales. Su dimensión máxima estará comprendida entre 50 y 90 cm.

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

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

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

Podrán construirse lucernarios del tipo de ventana de cubierta con elementos de carpintería enrasados con el plano de tejas y con una solución constructiva cuyo comportamiento frente a humedad, perdidas térmicas etc., sea idéntico al del resto de ventanas. Su superficie no superará el 5% de la superficie del faldón en que se sitúen. 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.

No se permiten paneles captadores de energía solar, salvo aquellos que por permanecer paralelos a los faldones y a escasa distancia de estos, traten de pasar desapercibidos y traten de integrarse sin alterar la imagen tradicional del edificio.

Artículo 76. **Carpinterías.**

Las carpinterías de los huecos serán de madera en su color o tintada se permite la utilización del PVC y sintéticos similares y los aluminios lacados, todos ellos en acabados en color imitación madera. En los edificios catalogados en grado integral y estructural incluidos en el Catálogo, dado el interés de sus fachadas, la única solución será la de madera.

Los elementos de madera estructurales y de cubierta deberán ir tintados o en su color natural.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar los tintes o tonos utilizados en el transcurso de la obra y ordenar el retintado si éstos no fuesen los aprobados inicialmente.

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

Los elementos de oscurecimiento exterior serán siempre contraventanas y y/o ventanillos al interior. Excepcionalmente podrán autorizarse persianas enrollables en aquellos huecos de ventanales de planta baja en contacto con el espacio libre privado en los que por sus características y dimensiones sea técnicamente complicada la solución antedicha

Artículo 77. **Balcones.**

Los balcones serán de madera, de piedra o de hormigón. El vuelo total no excederá de 1,20 mts.

En los de madera los elementos sustentantes del piso tendrán una escuadría no inferior de 16 x 12 cm. El solado podrá ser cerámico, la cara inferior del piso será entarimado de madera con la solución constructiva adecuada y sin superar en ningún caso los 10 cm de espesor.

En los de piedra y en los de hormigón, el borde del canto de la losa deberá ser moldurado no podrá superar los 14 cm.

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

Artículo 78. **Miradores**

Los miradores podrán incorporar el material previsto para el resto de la carpintería. El despiece de la carpintería, en consonancia con las soluciones tradicionales de miradores, tenderá a limitar los tamaños de los elementos de vidriería.

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

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

No se autorizan en los edificios catalogados.

Artículo 79. **Cuerpos y elementos volados.**

En la definición del artículo correspondiente de la Normativa Urbanística General para los vuelos sobre la vía pública, solamente se admiten los vuelos de aleros, balcones. No se limita el vuelo sobre el espacio de la parcela privada. Se permite el vuelo de tejadillos en protección de accesos y portales con un máximo de 60 cm. situados por encima de 2,20 mts desde la rasante de la acera en ese punto.

Se autoriza el vuelo del paño completo de la fachada en las soluciones de la arquitectura popular de muros laterales sobre ménsulas con una dimensión máxima de 30 cm por planta y un límite total de 60 cm con las limitaciones del párrafo anterior en cuanto a la dimensión mínima de 6 mts libres de ancho de calle. No se autorizan en los edificios catalogados.

Artículo 80. **Cierre de fincas**

Nunca podrán ocupar el frente de la edificación en la fachada principal de modo que ésta resulte siempre vinculada al espacio público del frente de parcela.

Sus características formales serán similares a las del resto de los cierres tradicionales. Se utilizarán las soluciones constructivas a base de muros de mampostería de piedra de 1 m y cierres ligeros hasta una altura máxima de 2 mts.

Además de éstas se permiten los setos y las soluciones mixtas excluyéndose la utilización de las mallas metálicas, del alambre de espino y los materiales cortantes en la coronación de los muros.

Se admitirán en las separaciones entre colindantes además de las anteriores las mallas metálicas hasta una altura no superior a 2 mts.

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

Artículo 81. **Construcciones en el suelo privado interior de parcela.**

En el suelo privado no ocupado por la edificación únicamente se admitirán los elementos de mobiliario urbano propios de los jardines, bancos, mesas, jardineras, etc.

También se autorizan las construcciones para asadores y barbacoas y los pequeños almacenes para leña o utensilios de jardinería. La superficie de estos últimos no podrá exceder de 10 m2., su altura no podrá exceder los 2,5 mts y el cerramiento, además de los materiales previstos para el resto de construcciones podrá ser de madera. Deberán situarse a una distancia superior a 3 metros del límite de la parcela. Los prefabricados ligeros de madera y las instalaciones efímeras que no se radican en el terreno y no tienen cimentación

La superficie de parcela libre podrá estar ajardinada o pavimentada. En este último caso la superficie pavimentada no superará los 100 m2. Se hará un tratamiento sostenible de las aguas pluviales con un sistema de retención previa a su vertido al colector.

Se autoriza la construcción de porches abiertos adosados a la fachada sobre el suelo libre privado de la parcela en las edificaciones aisladas.

Artículo 82. **Condiciones especiales para los usos no residenciales.**

Las edificaciones correspondientes a los usos dotacionales, de servicios y comerciales, con las limitaciones de los artículos precedentes de esta sección, podrán incluir además, las siguientes soluciones alternativas: la composición de huecos y elementos de fachada podrá ser libre. Con carácter general, en elementos singulares de huecos, aleros, cornisas, impostas, etc., podrán utilizarse materiales diferentes respetando el criterio general de armonización con la edificación del conjunto.

SECCION 3ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE USO RESIDENCIAL SSR ARANGUREN 1.2, SSR TAJONAR 1.2, SR MUTILVA 1, Y SR BELOARAN 1.

Artículo 83. Ámbito.

Se trata del suelo urbano consolidado de uso residencial del casco excluido el Casco Histórico y el suelo urbano no consolidado de uso residencial previsto por el Plan, con un desarrollo previsto a corto y medio plazo, en las localidades de Mutilva, Beloaran y Tajonar.

Artículo 84. Composición de los huecos y elementos de fachada.

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

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

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

Será predominante en cada hueco la dimensión vertical frente a la horizontal. Se exceptuará de este criterio, además de los locales y garajes, los huecos de la planta bajocubierta en soluciones excepcionales en las que estos se sitúen justo debajo del plano del alero y así lo requiera una correcta iluminación y ventilación de las dependencias a las que atiendan.

Así mismo, podrán construirse huecos de proporción horizontal en las estancias de planta baja en acceso al suelo libre privado exterior.

Con independencia de los anexos y de los porches cada una de las fachadas se mantendrá en un plano principal admitiéndose un único quiebro vertical de este plano principal.

Se admiten los huecos correspondientes a terrazas deducidos del plano principal de la fachada.
Se autoriza la protección horizontal de los accesos a vivienda construidos a modo de tejadillos sobre el hueco de portal.

Artículo 85. Materiales de fachada.

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

Los materiales a emplear serán los revocos coloreados o pintados con colores armónicos con el conjunto, la mampostería o la sillería de piedra, los entramados y lienzos de ladrillo viejo en las soluciones tradicionales de los edificios del país.

Cuando se trate de enfatizar los elementos de esquina podrá utilizarse la piedra. Su dimensión mínima será de 15 cm.

Para los recercados de puertas y ventanas se actuará con idénticos criterios a los del párrafo anterior. No se admitirán los falsos cabezales de madera.

Cuando se proyecten zócalos, éstos podrán ser enfoscados con un matiz en la textura del acabado o de piedra, admitiéndose los aplacados de piedra continuos y geométricos nunca las lajas irregulares y sí la mampostería vista.

Artículo 86. Cubiertas.

Las cubiertas serán inclinadas en las soluciones tradicionales a dos, tres y cuatro aguas. Su pendiente, siempre inferior al 40 %, será la adecuada para su cubrición con teja cerámica de color similar a la del resto de las construcciones tradicionales que será el único material autorizable.

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

En los cuerpos adosados al cuerpo principal del edificio para anexos, garajes, etc., se permite la construcción de solanas en planta primera en las soluciones diáfanas cubiertas. En esto casos podrá mantenerse un tercio de la superficie fuera del plano de la cubierta.

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

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

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

Por encima de los planos de la cubierta no se admitirán otras construcciones que los lucernarios, las chimeneas, las antenas y los paneles captadores de energía solar. Estos últimos se mantendrán paralelos al plano de la cubierta y pegados al faldón.

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

Artículo 87. **Carpinterías.**

Las carpinterías de los huecos serán de madera pintada o en su color, se permite la utilización del PVC y sintéticos similares y los aluminios lacados y anodizados.

La utilización del color en algún elemento de carpintería comporta el pintado en idéntico color del resto de los elementos de carpintería de la fachada del edificio. Los elementos de madera estructurales y de cubierta podrán ir tintados o en su color natural aun cuando el resto de la carpintería vaya pintada.

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

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

Artículo 88 **Balcones.**

Los balcones serán de madera, de piedra o de hormigón. El vuelo total no excederá de 1,20 mts. En los de madera los elementos sustentantes del piso tendrán una escuadría no inferior de 16 x 12 cm. El solado podrá ser cerámico, la cara inferior del piso será entarimado de madera con la solución constructiva adecuada y sin superar en ningún caso los 10 cm de espesor.

En los de piedra y de hormigón el borde del canto de la losa no podrá superar los 14 cm.

La solución de los antepechos, en ambos casos, será siempre diáfana con soluciones de barandilla metálica tradicionales tanto de madera como metálicas. También podrán utilizarse las soluciones igualmente diáfanas a base de carpintería metálica cuajada de vidrio

Artículo 89. **Miradores.**

Los miradores podrán incorporar el material del resto de la carpintería. El despiece de la carpintería, en consonancia con las soluciones tradicionales de miradores, tenderá a limitar los tamaños de los elementos de vidriería.

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

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

Artículo 90. **Cuerpos y elementos volados.**

En la definición del artículo correspondiente de la Normativa Urbanística General para los vuelos sobre la vía pública, solamente se admiten los vuelos de aleros, balcones. No se limita el vuelo sobre el espacio de la parcela privada. Se permite el vuelo de tejadillos en protección de accesos y portales con un máximo de 60 cm. situados por encima de 2,20 mts desde la rasante de la acera en ese punto.

Se autoriza el vuelo del paño completo de la fachada en las soluciones de la arquitectura popular de muros laterales sobre ménsulas con una dimensión máxima de 30 cm por planta y un límite total de 60 cm con las limitaciones del párrafo anterior en cuanto a la dimensión mínima de 6 mts libres de ancho de calle.

Artículo 91. **Cierre de fincas.**

Nunca podrán ocupar el frente de la edificación en la fachada principal de modo que ésta resulte siempre vinculada al espacio público del frente de parcela.

Sus características formales serán similares a las del resto de los cierres tradicionales. Además de los materiales previstos para las fachadas se utilizarán las soluciones constructivas a base de muros de hormigón, de mampostería de piedra o bloques de hormigón a cara vista y los cierres ligeros de madera hasta una altura máxima de 1 metro. Por encima de éstos y hasta una altura máxima de 2 mts se admiten las mallas metálicas enmarcadas y los cierres ligeros de madera.

Además de éstas se permiten los setos y las soluciones mixtas excluyéndose la utilización del alambre de espino y los materiales cortantes en la coronación de los muros.

Se admitirán en las separaciones entre colindantes además de las anteriores las mallas metálicas no enmarcadas hasta una altura no superior a 2 mts.

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

Artículo 92. **Construcciones en el suelo libre privado interior de parcela.**

En el suelo privado no ocupado por la edificación únicamente se admitirán los elementos de mobiliario urbano propios de los jardines, bancos, mesas, jardinerías, etc. También se autorizarán las construcciones para asadores y barbacoas y los pequeños almacenes para leña o utensilios de jardinería. La superficie de estos últimos no podrá exceder de 10 m2., su altura no podrá exceder los 2,5 mts y el cerramiento, además de los materiales previstos para el resto de construcciones podrá ser de madera.

La superficie podrá estar ajardinada o pavimentada. En este último caso la superficie pavimentada no superará el 50% del total de superficie libre.

En las edificaciones adosadas, en las pareadas o aisladas que hayan sido objeto de un proyecto único o que respondan a una misma promoción, la construcción de porches y de leñeras o de utensilios de jardinería requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle en las previsiones del artículo 62.2 LFOTU cuyo ámbito será el del conjunto de las edificaciones del conjunto.

Artículo 93. **Condiciones especiales para los usos no residenciales.**

Las edificaciones correspondientes a los usos dotacionales, de servicios y comerciales, con las limitaciones de los artículos precedentes de esta sección, podrán incluir además, las siguientes soluciones alternativas: la composición de huecos y elementos de fachada será libre. En soluciones de fachada ventilada, podrán utilizarse los aplacados cerámicos no vitrificados en las tonalidades previstas para los revocos. Con

carácter general, en elementos singulares de huecos, aleros, cornisas, impostas, etc., podrán utilizarse materiales diferentes respetando el criterio general de armonización con la edificación del conjunto.

SECCION 4ª. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE USO ACTIVIDAD ECONOMICA DE LOS SECTORES SA MUTILVA, SA BELANBUTZU, SA BELOARAN Y SA TALLUNTXE.

Artículo 94. Ámbito.

Se trata de los Sectores SA Mutilva, SA Belanbutzu, SA Beloaran y SA Talluntxe de Suelo Urbano Consolidado de uso actividad económica. Incluye el conjunto de las edificaciones existentes y de nueva ordenación de los usos previstos que se construyan en su interior.

Estas condiciones generales contenidas en esta Sección de la Ordenanza, operan como sustitutivas de las que de forma particular, se contienen en el PSIS del Polígono Industrial de Talluntxe II – Noain – Tajonar – Cordovilla extinguido por acuerdo de Gobierno de 23/12/02 BON 28 – 05/03/03 y aquellas que en su momento dieron lugar a la urbanización y a las edificaciones existentes en cada uno del resto de los sectores de Mutilva, Belanbutzu y Beloaran que operarán como indicativas a los efectos de mantener un resultado uniforme en las soluciones adoptadas, tanto de las Actuaciones Asistemáticas previstas, como en las operaciones de reforma y sustitución de los edificios existentes.

Artículo 95. Criterio general.

Las soluciones formales de las nuevas edificaciones y elementos de urbanización tratarán de integrarse en el paisaje urbano en el que se sitúen. En los términos del artículo anterior, primará la solución más acorde con la realidad del entorno edificado que los criterios generales expresados en los artículos subsiguientes.

Asimismo, evitarán cualquier tipo de soluciones de compromiso dotando a todos sus elementos de las necesarias condiciones tectónicas en cuanto a robustez y durabilidad que permitan asegurar un adecuado envejecimiento de la urbanización y la edificación.

Artículo 96. Número de plantas y altura de la edificación.

Con carácter general se establece como máximo un número de plantas correspondiente a planta baja y planta primera.

La edificación correspondiente al equipamiento privado tendrá un número máximo de plantas de B + 2.

También con carácter general se establece la altura máxima edificada sobre rasantes correspondiente a 9 metros. En las operaciones de reforma o de sustitución de la edificación existente, la altura será la del promedio de las colindantes.

Por encima de la altura máxima no podrán sobresalir ningún tipo de elemento construido correspondiente a cubiertas, cornisas o antepechos y sí aquellos elementos de instalación que deban situarse sobre la cubierta del edificio. Estos se situarán a más de 2 metros de la fachada.

El Ayuntamiento con las limitaciones correspondientes a edificabilidad, ocupación, altura y aprovechamiento urbanístico de la Normativa Urbanística General, podrá autorizar justificadamente un régimen de número de plantas o alturas superior cuando así sea necesario por la especificidad de la instalación concreta de que se trate. En estos supuestos se tramitará un Plan Especial de Actuación Urbana con el ámbito de la parcela en el que se valorará la solución en relación con el conjunto de la manzana en la que se sitúe.

Artículo 97. Fachadas y medianiles.

Se adoptarán soluciones compositivas y formales que traten de armonizar las unas con las otras de modo que pueda acuñarse una imagen de marca del polígono en su

conjunto.

Todas las fachadas del edificio deberán ser tratadas con idéntica solución constructiva compatible, claro está, con la enfatización de los elementos significativos en accesos, fachada principal, etc.
Los materiales a utilizar en los paños generales de los cierres serán el ladrillo y el bloque blanco y beige a cara vista, el hormigón visto y en paneles prefabricados y las chapas prelacadas. Se autorizarán los revocos pintados y similares. En aquellos puntos singulares en los que se trate de poner en valor un determinado elemento podrán autorizarse materiales y soluciones diferentes pero siempre como un elemento singular compatible con el conjunto homogéneo del resto del edificio.

Las carpinterías de los huecos podrán incorporar cualquiera de los diferentes materiales y acabados.

Los medianiles podrán incorporar las soluciones de los elementos de fachada. También y en el criterio general de no desmerecer del conjunto hasta tanto no se construya el edificio colindante, podrán incluir el raseo pintado y nunca los aislamientos vistos.

Artículo 98. **Cubiertas.**
Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas. Además de las soluciones planas visitables pavimentadas y ajardinadas y las no visitables con acabado de gravillín y los elementos traslúcidos, únicamente se podrá utilizar como sistema de cubrición la chapa prelacada y la teja cerámica.

Artículo 99. **Rótulos y anuncios.**
Los rótulos y luminosos podrán situarse por encima de la altura máxima con un límite de 2 mts sobre ésta. Estarán situados totalmente en el interior de la parcela edificable. Podrán adoptar cualquier forma y sistema de funcionamiento. Su dimensión máxima será de 2 x 6 mts.

Artículo 100. **Cierre de parcelas.**
El proyecto donde este no exista definirá un sistema de cierre de parcela para la totalidad de la actuación.

La altura máxima de los elementos opacos y transparentes será de 1,60 mts.
Contarán con una parte inferior opaca y una valla metálica de color blanco por encima de ésta.

La única solución permitida optará por uno de los materiales previstos para el conjunto de fachadas de la edificación, es decir, ladrillo, bloque y hormigón visto, con una altura no superior a 60 cm para los paños y 1,60 m para los elementos transparentes.

En los polígonos existentes se adoptará la solución original de cierre de parcela.

Artículo101. **Espacios libres privados**
Se trata de suelos pertenecientes a las parcelas privadas no ocupados por la edificación. Su destino serán los usos vinculados a jardín, aparcamiento privado o zonas para tránsito de vehículos y operaciones de carga y descarga. No podrán ser utilizados como zonas de almacenamiento de productos al exterior, deberán estar convenientemente pavimentadas o ajardinados en función del uso al que se destinen. En este último caso será exigible un adecuado mantenimiento de los elementos de jardinería evitándose en todo caso un aspecto descuidado tanto en los frentes de parcela como en los espacios posteriores.

Artículo 102. **Marquesinas, cobertizos y construcciones auxiliares.**
Sus características formales y constructivas serán acordes con la construcción general del edificio al que se vinculen. Se evitarán en todo caso las soluciones de compromiso.

Las marquesinas como tales elementos volados y sin apoyos suspendidos de la fachada podrán sobresalir de la alineación de la edificación en una longitud máxima de 3 mts., sin sobresalir de la línea de bordillo de la acera.

No podrán construirse cobertizos ni ninguna otra construcción auxiliar por fuera de las alineaciones máximas.

SECCION 5ª. CONDICIONES GENERALES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y DE SUELO URBANIZABLE DE DESARROLLO DE USO RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDAD ECONOMICA.

Artículo 103. Criterio general.

Tal como se señala en el artículo precedente, este Plan en las previsiones del artículo 55.3 LFOTU establece la ordenación pormenorizada únicamente del suelo urbano consolidado. Al tratarse las ordenanzas de un elemento correspondiente a la ordenación pormenorizada, serán los Planes Parciales previstos para su desarrollo quienes establecerán en su normativa las condiciones generales y particulares para la edificación en cada caso. Las que figuran en la SECCION 3ª para el uso residencial y en la SECCION 4ª para el uso de actividad económica, deberán entenderse como orientativas de los criterios básicos de la ordenación a desarrollar en los correspondientes instrumentos de desarrollo.

SECCION 6ª. CONDICIONES GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 104. Características de la edificación en suelo no urbanizable.

Los edificios que se construyan en esta clase de suelo cuya definición y regulación se establece en el artículo 56 de la Normativa Urbanística General, tratarán de integrarse en el paisaje en que se sitúan. Sus características constructivas y soluciones formales se acomodarán a la especificidad del uso a que se destinen.

Los materiales a utilizar serán con carácter general los enfoscados pintados en fachadas y las cubiertas de tejas cerámicas.

Para las instalaciones agropecuarias o de otros usos que en su caso se autoricen en esta clase de suelo, podrá autorizarse la utilización de materiales diferentes a los previstos siempre que así lo justifique la clase de uso a que se destinen. Las solicitudes deberán aclarar este aspecto.

Artículo 105. Tratamiento del entorno.

En las construcciones e instalaciones a que se refiere este artículo, deberá mantenerse una zona de 30 mts., alrededor de la instalación, libre de vegetación y deberá tener algún tipo de tratamiento que permita el paso de vehículos en caso de incendio y que, además, pueda servir como cortafuegos en su momento. Sería muy interesante que existiese una red de hidrantes y que, en todo caso, los proyectos técnicos en parajes próximos a zonas arboladas analizasen estas cuestiones y adoptasen las medidas necesarias para evitar la propagación en los dos sentidos.

Se incluirá un tratamiento ecológico del entorno donde se sitúen y de los suelos que se afecten por canalizaciones, accesos, etc., con el objeto de minimizar el impacto visual que suponen. A tal efecto se preverán pantallas vegetales y un tratamiento adecuado de los desmontes y taludes que hubiese de realizarse. Será obligatoria el uso de especies autóctonas para los tratamientos de los taludes y pantallas vegetales. Los proyectos técnicos incluirán una concreción de estos aspectos en su documentación gráfica, escrita y presupuestaria.

Artículo 106. Cierre de fincas.

Los cierres de las fincas en idénticas condiciones de los artículos precedentes se adecuarán al paisaje en que se sitúan.

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

ORDENANZA DE URBANIZACIÓN

PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE ARANGUREN

TEXTO REFUNDIDO

ORDENANZA DE URBANIZACIÓN

INDICE

CAPITULO I. PRELIMINARES 2
Artículo 1 Objeto 2
Artículo 2. Ambito de aplicación 2
Artículo 3. Vigencia 2
Artículo 4. Interpretación 2
Artículo 5. Naturaleza, procedimiento y contenido de los proyectos de urbanización 2
CAPITULO II. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION 3
SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES 3
Artículo 6. Determinaciones contenidas en el plan urbanístico municipal y modificaciones 3
Artículo 7. Condiciones de las operaciones de reforma y ampliación de la urbanización en el suelo urbano 3
Artículo 8. Supresión de barreras arquitectónicas 3
SECCION 2ª. EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN 3
Artículo 9. Criterios generales 3
Artículo 10. Pavimentos 4
Artículo 11 Escalinatas y rampas 5
SECCION 3ª. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA 5
Artículo 12. Criterios generales 5
Artículo 13. Bocas de riego 6
Artículo 14. Hidrantes de incendio 6
Artículo 15. Contadores 6
Artículo 16. Pruebas a realizar 6
Artículo 17. Limpieza de la red 6
Artículo 18. Puesta en servicio 6
Artículo 19 Recepción de la red de abastecimiento 7
SECCIÓN 4ª. EVACUACIÓN DE AGUAS Y SANEAMIENTO 7
Artículo 20. Criterios generales 7
Artículo 21. Limpieza 7
Artículo 22. Pruebas de estanqueidad de las canalizaciones 7
Artículo 23. Inspección de las canalizaciones 8
Artículo 24. Recepción de la red de saneamiento 8
SECCIÓN 5ª. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA 8
Artículo 25. Criterios generales 8
Artículo 26. Grados de electrificación y previsión de la potencia en las viviendas 8
Artículo 27. Centros de transformación 8
SECCIÓN 6ª. ALUMBRADO PÚBLICO 9
Artículo 28. Criterios generales 9
Artículo 29. Condiciones de la instalación 9
SECCIÓN 7ª. RED Y SUMINISTRO DE GAS 10
Artículo 30. Criterios generales 10
SECCIÓN 8ª. RED DE TELECOMUNICACIONES 10
Artículo 31. Criterios generales 10
Artículo 32. Características de la red de comunicaciones electrónicas 10
SECCIÓN 9ª. JARDINERIA 10
Artículo 33. Normas generales de jardinería 10
SECCION 10 ª. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO. ELEMENTOS SINGULARES 11
Artículo 34. Normas generales sobre el mobiliario urbano 11
Artículo 35 Elementos de equipamiento y mobiliario urbano 11

CAPITULO I. PRELIMINARES

Artículo 1 **Objeto**

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

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

Artículo 2. **Ámbito de aplicación**

Esta Ordenanza será de aplicación obligatoria en la totalidad del ámbito del Plan General Municipal de Aranguren así como en cuantas ampliaciones o nuevas ordenaciones urbanísticas puedan producirse en el futuro, de modo que sus normas particulares en ningún caso podrán oponerse o contradecirlas.

La Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, como Entidad de Derecho Público, está dotada de la potestad reglamentaria, de acuerdo con los art. 4 LBRL y 47.4 de la Ley Foral 6/90 de la Administración Local de Navarra. Así pues, puede dictar textos reglamentarios que definan la prestación de los servicios cuya titularidad ostenta.

Los servicios urbanos que forman parte de la competencia de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona se regularán por la normativa propia. Las condiciones técnicas reguladas en esta Ordenanza tienen, en este sentido, un carácter complementario. Es de aplicación la Ordenanza Reguladora del Ciclo Integral del Agua aprobada por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

Artículo 3. **Vigencia**

Estas Ordenanzas entrarán en vigor simultáneamente al Plan General Municipal de Aranguren. Su aprobación definitiva implicará la derogación de cualquier otra ordenanza de urbanización o norma equivalente existente hasta la fecha, con la salvedad contenida en el ART. anterior.

La aprobación por la Mancomunidad de normativas que regulen aspectos contenidos en esta Ordenanza podrá suponer la necesidad de acometer su modificación.

Artículo 4. **Interpretación**

La interpretación de las presentes Ordenanzas se hará en el contexto general de la Memoria y la Normativa Urbanística General atendiendo al espíritu y objetivos de aquella y con subordinación a éstas.
En caso de duda o imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la exigencia de previa urbanización y mayor dotación de servicios.

Artículo 5. **Naturaleza, procedimiento y contenido de los proyectos de urbanización**

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

No podrán modificar las previsiones de este planeamiento, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por la ejecución de las obras y la precisión de los levantamientos topográficos.

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

CAPITULO II. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION

SECCION 1ª. CONDICIONES GENERALES

Artículo 6. **Determinaciones contenidas en el plan urbanístico municipal y modificaciones**

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

Esta modificación se someterá expresamente a las características de topografía, vegetación, arbolado, tramas urbanas próximas e infraestructuras existentes, así como su capacidad para resolver la urbanización y provisión de dotaciones mínimas.

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

Artículo 7. **Condiciones de las operaciones de reforma y ampliación de la urbanización en el suelo urbano**

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

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

Artículo 8. **Supresión de barreras arquitectónicas**

Los itinerarios peatonales garantizarán, tanto en el plano del suelo como en altura, el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento. Serán continuos, sin escalones sueltos y con pendientes transversal y longitudinal que posibiliten la circulación peatonal de forma autónoma, especialmente para peatones que sean usuarios de silla de ruedas o usuarios acompañados de perros guía o de asistencia.

Se adoptarán todas las medidas de diseño necesarias para la supresión de barreras arquitectónicas. Los proyectos técnicos incluirán un apartado específico en su memoria con descripción del cumplimiento de las Normas Básicas y Reglamentos de la Ley Foral 4/88 sobre Barreras Físicas y Sensoriales y de la Ley Foral 12/2018 de 14 de Junio de Accesibilidad Universal y la 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**.**

SECCION 2ª. EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN

Artículo 9. **Criterios generales**

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

En particular, resulta esencial la utilización o conservación del manto de tierra vegetal, a cuyo efecto resultará obligado al comienzo de las obras, sean éstas de urbanización o

edificación, la retirada del manto sobre un suelo que participe de las características rústicas o bien utilizarlo directamente si la obra incorpora trabajos de jardinería.

Los nuevos trazados del sistema viario se urbanizarán aplicando los criterios del Decreto Foral 154/89 de Barreras Físicas y Sensoriales y la Orden VIV/561/2010 del Ministerio de Vivienda, preferiblemente mediante viales de "coexistencia" peatonal-rodado, con la pavimentación al mismo nivel.

A nivel general, se aconseja que en los nuevos desarrollos previstos se tenga en cuenta la necesidad de accesibilidad a los contenedores de los camiones de residuos y las distancias máximas de las viviendas a dichos contenedores. Es decir, que hay tener especial cuidado con los fondos de saco, radios de giro e incluso alineaciones. Para poder realizar el servicio de recogida con contenedores, se deberán cumplir las siguientes condiciones y medidas:

a) Los viales han de permitir el tránsito de los vehículos de recogida con unas dimensiones de:

- Longitud: 10,25 metros
- Anchura: 2,55 metros
- Altura: 4,00 metros

b) Las ubicaciones de los contenedores están siempre en el lado derecho del sentido de la circulación y al mismo nivel de la calzada.

c) El radio de giro interior de las rotondas tendrá un mínimo de 10 metros.

d) En cualquier caso, se deberá cumplir con la Ordenanza Reguladora de la Gestión de Residuos Urbanos.

Artículo 10. **Pavimentos**

En las zonas de estancia y en los recorridos peatonales, incluidos los pasos de peatones en calzadas, se adoptarán soluciones técnicas adecuadas frente al riesgo de caídas en relación con la resbaladicidad, la existencia de discontinuidades y de desniveles en el pavimento.

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

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

En los viales de coexistencia con calzadas de 4 mts, el pavimento de las aceras estará enrasado con éstas. La transición de los viales principales a éstos se hará en tramos de hormigón con pendiente del 10%.

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

1. Aglomerado asfáltico en dos capas de espesor mínimo 5 cm, tanto en la inferior como en la de rodadura. Esta última se ejecutará con árido ofítico, en :
   - Viales generales
   - Aparcamientos
2. Pavimento de hormigón espesor mínimo 18 cm, en :
   - Calzadas
   - Aparcamientos
   - Aceras
   - Zonas libres peatonales

3. Pavimento de adoquín de piedra o artificial de 8 cm de espesor mínimo, sobre solera de hormigón de 12 cm. en:
   - Aparcamientos
   - Aceras
   - Zonas libres peatonales
4. Pavimento de losa de piedra natural o artificial espesor mínimo 4 cm, sobre solera de hormigón de 12 cm. en:
   - Aceras
   - Zonas libres peatonales

Artículo 11 **Escalinatas y rampas**

En escaleras la contrahuella oscilará entre 80 y 150 mm y la huella no será inferior a 300 mm. La proyección de la contrahuella sobre la huella no superará los 15 mm.
No existirán tramos de más de once escalones sin meseta intermedia de descanso.
Las rampas se construirán con pendientes inferiores al 8%, aunque en casos excepcionales y tramos cortos pueden alcanzar el 15%.

SECCION 3ª. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA

Artículo 12. **Criterios generales**

Es de aplicación la Ordenanza sobre redes de abastecimiento de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona. Los preceptos señalados a continuación deberán ser entendidos como una orientación sobre el detalle que contiene en la Ordenanza que se señala.

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

La red de abastecimiento de agua se diseñará siguiendo la red viaria o por espacios públicos no edificables, bajo aceras de uso peatonal con un trazado regular con alineaciones largas y ángulos abiertos, a profundidad regular y fácilmente accesible por medios normales para su reparación, en un esquema mallado. No podrán ubicarse bajo aceras cubiertas o porticadas, salvo en los tramos estrictamente necesarios y con gálibo suficiente para la operación de maquinaria de excavación.

Excepcionalmente podrán establecerse en la banda de aparcamientos. En tal caso la instalación de los elementos de maniobra y explotación (válvulas, hidrantes, bocas de riego, ventosas, etc.) deberá ubicarse fuera de estas bandas (isletas, sobreanchos de aceras y zonas con estacionamiento impedido).
En ámbito urbano las redes y los ramales de acometida se diseñarán siguiendo el trazado viario, manteniendo sus alineaciones y en lo posible rectitud y ortogonalidad, procurando un diseño lo más sencillo posible, y minimizando las longitudes, especialmente las de cruce.

El diámetro mínimo a utilizar en la red será de 80 mm, En los tramos en los que se proyecten hidrantes de incendio el diámetro mínimo será 100 mm.

Las tuberías serán de fundición dúctil con espesor mínimo equivalente a clase K9 según UNE EN 545:2007 y anteriores con junta automática flexible y piecerío del mismo material para diámetros iguales o superiores a 80 mm
Para diámetros comprendidos entre DN 32 mm y DN 63 mm polietileno de alta densidad PN16 atm, PE80 / PE100 con SDR 9 /11 respectivamente
UNE EN 12201-2
Todos los sectores en que puede dividirse la red mediante válvulas deberán disponer de una descarga en su punto más bajo, conectada a la red de pluviales o a cauces naturales.

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

La presión máxima no superará en ningún punto de la red los 6 kg/cm2 y la velocidad del agua en la tubería de distribución estará comprendida entre los valores de 0,60 y 1,75 m/seg.

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

Donde ello sea posible se proyectará una red mallada.

Artículo 13. **Bocas de riego**

Las bocas de riego instaladas en la red de distribución se emplearán exclusivamente para el baldeo de calles, proyectándose para ello las mínimas indispensables. Cualquier uso de las mismas deberá contar con autorización expresa de MCP/SCPSA. No podrán instalarse sobre conducciones de diámetro superior a 200 mm. El diámetro de toma será de 40 mm y la derivación de la tubería se realizará mediante pieza en TE. Para el riego de zonas verdes tendrán la consideración de acometidas, y por tanto dispondrán contador en origen y el diámetro de toma se proyectará en función del caudal y presión requeridos.

Artículo 14. **Hidrantes de incendio**

Se instalarán hidrantes de incendio en los casos y con las características requeridas en la legislación aplicable de protección contra Incendios en los Edificios, Código Técnico de la Edificación y demás normativa al respecto. Nunca habrá más de 100 metros de distancia al acceso del edificio más alejado del hidrante que lo atienda.

Serán del modelo bajo rasante, con toma de conexión a la red de 100 mm con válvula incorporada de cierre elástico. Tendrá dos ramales de 50 mm dotados cada uno de ellos de válvulas de compuerta de fundición dúctil y salidas con racor modelo "Barcelona" de aluminio de 70 mm de diámetro.

Artículo 15. **Contadores**

La instalación de contadores cumplirá con lo previsto en los artículos 49, 50 y 51 de la Ordenanza de redes de abastecimiento de MCP.

Artículo 16. **Pruebas a realizar**

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

Por cada tramo probado se extenderá un acta de las pruebas en que se verifique el resultado de las mismas y los valores alcanzados en todas las fases de la prueba. De dicha documentación se anexará copia en el documento fin de obra extendido por la dirección de la misma.

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

Artículo 17. **Limpieza de la red**

Durante la ejecución de la obra se tendrá el máximo celo en preservar la limpieza de las conducciones y en retirar en su caso aquellos residuos que pudieran haberse introducido en las mismas. Los extremos de tubería o piezas deberán protegerse tanto en los acopios como durante el montaje para evitar la entrada de elementos extraños. La limpieza previa a la puesta en servicio de la red se hará por sectores, mediante el cierre de las válvulas de seccionamiento adecuadas y controlando los caudales empleados.

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

Artículo 18. **Puesta en servicio**

Una vez finalizadas las pruebas anteriores con resultados satisfactorios, puede procederse a la puesta en servicio provisional y recepción de las redes.

Artículo 19 **Recepción de la red de abastecimiento**

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

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

SECCIÓN 4ª. **EVACUACIÓN DE AGUAS Y SANEAMIENTO**

Artículo 20. **Criterios generales**

Es de aplicación la Ordenanza sobre redes de saneamiento de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona. Los preceptos señalados a continuación deberán ser entendidos como una orientación sobre el detalle que contiene en la Ordenanza que se señala.

La red de alcantarillado será de sistema separativo de aguas pluviales y fecales. Cada finca dispondrá de dos acometidas completamente independizadas, una para aguas pluviales y otra para aguas fecales y/o industriales, incluso aunque en el momento del proyecto o ejecución correspondiente no exista redes separativas. En el caso de redes separativas simples (sin red de saneamiento de aguas pluviales), las correspondientes bajantes verterán al pavimento.
Todos los conductos serán circulares con diámetro mínimo de 300 mm para conductos de hormigón o de 250 mm para conductos de PVC. El diámetro mínimo de las acometidas será de 160 mm.

Las tuberías a emplear en la red de fecales serán de hormigón con campana y junta homologada de goma y de PVC color gris de pared compacta UNE-EN 1456 2002 con junta de anillo de polipropileno o solución equivalente, con apoyos de hormigón en masa a 120 grados o material granular a 90 grados.

Salvo situaciones excepcionales, que se justificarán técnicamente, las pendientes tendrán un valor mínimo del 1,5%.

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

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

Artículo 21. **Limpieza**
Durante la ejecución de los trabajos de construcción de las redes de saneamiento se observará el máximo cuidado en el mantenimiento de las condiciones de limpieza en el interior de la tubería, disponiendo las medidas necesarias para evitar la introducción en la misma de cualquier tipo de residuos.

Artículo 22. **Pruebas de estanqueidad de las canalizaciones**
Finalizada la ejecución de las redes de saneamiento y pavimentación y previamente a la puesta en servicio de las redes de saneamiento, se realizará una limpieza de la totalidad de conducciones y elementos de la red: sumideros, acometidas y sus arquetas, pozos de registro y colectores.

Se probarán la totalidad de tramos de colector de las redes de saneamiento. Para colectores menores de DN 1500 mm la prueba se realizará mediante el procedimiento recogido en el anejo correspondiente (ASTM). La prueba se efectuará con el tramo libre de agua. Para colectores de diámetro superior la prueba se realizará junta a junta, procedimiento según la UNE EN 1610 tipo W.

Artículo 23. **Inspección de las canalizaciones**

La inspección se realizará mediante cámara de vídeo robotizada, con los siguientes requerimientos; la inspección se hará seguida e inmediatamente a la limpieza de las tuberías referida anteriormente, la tubería estará vacía, de cada junta de colector y acometida, se grabará una secuencia en la que se recorra circunferencialmente la totalidad de la misma.

Artículo 24. **Recepción de la red de saneamiento**

Una vez finalizadas la limpieza y pruebas anteriores con resultados satisfactorios en los términos previstos en la Ordenanza de Redes de Saneamiento de MCP, puede procederse a la puesta en servicio provisional y recepción de las redes.

SECCIÓN 5ª. **SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Artículo 25. **Criterios generales**

La red de suministro de energía eléctrica estará sujeta al vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión del Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto y art. 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.

En todo caso deberá existir la capacidad suficiente para las necesidades previstas en base a los grados de electrificación previstos en la ITC-BT 10, que se especifican en el ART. siguiente.
La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 v. y el tendido de cables será subterráneo salvo casos excepcionales y a precario hasta que el Ayuntamiento estime su modificación sin que en ningún caso sean a su cargo las obras necesarias.

Artículo 26. **Grados de electrificación y previsión de la potencia en las viviendas**

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

- Electrificación básica: Es la necesaria para la cobertura de las posibles necesidades de utilización primarias sin necesidad de obras posteriores de adecuación. Debe permitir la utilización de los aparatos de uso común en una vivienda.
- Electrificación elevada: Es la correspondiente a viviendas con una previsión de utilización de aparatos electrodomésticos superior a la electrificación básica o con una previsión de utilización de sistemas de calefacción eléctrica o de acondicionamiento de aire o con superficies útiles de la vivienda superiores a 160 m2 o con cualquier combinación de los casos anteriores.

La potencia total a prever en el edificio no será inferior a 5.750 w a 230 v en cada vivienda, independientemente de la potencia a contratar por cada usuario. En las viviendas de grado de electrificación elevada la potencia a prever no será inferior a 9.200 v.

La carga total de un edificio destinado a viviendas será la misma que la carga de éstas con su correspondiente coeficiente de simultaneidad, más la carga de los espacios comunes y locales en los términos previstos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La carga para locales comerciales y oficinas se calculará en base a 100 w/m2, con un mínimo por abonado de 3.450 w.

En edificios destinados a uso industrial la carga se calculará a base de 125 w/m2 con un mínimo por local de 10.350 w a 230 v con coeficiente de simultaneidad 1.

Artículo 27. **Centros de transformación**

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN 6ª. ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 28. Criterios generales

La red de alumbrado público se realizará según los reglamentos electrotécnicos vigentes y los criterios de diseño y calidad recogidos en esta Normativa y en el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias ITC EA 01 a EA-07. Se tendrá también en cuenta la Ley Foral 10/2005 de 9 de Noviembre de Ordenación del Alumbrado para la Protección del Medio Nocturno y Decreto Foral 199/2007, de 17 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 10/2005 de 9 de noviembre, de ordenación para la protección del medio nocturno, establece en el artículo 2 que "*los Ayuntamientos establecerán en su término municipal la zonificación de su territorio a efectos de vulnerabilidad a la contaminación lumínica con los niveles de protección que se establecen, salvo que concurran causas justificada*".

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

Artículo 29. Condiciones de la instalación

Conductos y canalizaciones

La red de alumbrado público será totalmente independiente de la red general, los conductores serán del tipo manguera de plástico conducidos subterráneos por canalización de PVC con un diámetro mínimo de 110 mm, en zanja de 40 cm de profundidad en aceras y 80 cm en calzadas. Junto a cada báculo, en cada bifurcación y en todo caso cada 30 m, como máximo, se instalará una arqueta construida en hormigón, con marco y tapa de fundición reforzada en las que irá escrito el rótulo "Alumbrado". Las líneas se calcularán para una intensidad mínima triple que la del consumo proyectado en circuitos cerrados.

En los pasos de calzada se colocará doble canalización.

Luminarias, soportes, equipos y lámparas

Serán de tipo homologado admitido previamente por el Ayuntamiento y cumplirán con las previsiones de la ITC EA 04 "Componentes de las Instalaciones".
Los soportes serán de acero galvanizado, con imprimación especial y pintadas, con modelos y alturas consonantes con sus ámbitos de utilización.
Las lámparas a utilizar serán de vapor de sodio de alta presión. Podrán autorizarse otro tipo de lámparas siempre que quede justificado por su utilización en función del tipo de iluminación que trate de obtenerse.

Todos los puntos luminosos llevarán, además de la reactancia adecuada, condensador apropiado para que el factor de potencia de la instalación no sea inferior a 0,90. Todos los accesorios irán ocultos en caja metálica, hermética, colocada en las bases de los báculos o en el interior de las luminarias.

Nivel de iluminación
El nivel de iluminación previsto en cada uno de los viales peatonales y calzadas estará a los mínimos contenidos en la ITC EA 02 "Niveles de Iluminación", para las distintas clases de alumbrado de la tabla 2, a partir de la clasificación de las vías en función de las clases de tráfico de la tabla 1.

SECCIÓN 7ª. RED Y SUMINISTRO DE GAS

Artículo 30. Criterios generales

El conjunto de la instalación se realizará según la normativa vigente, las recomendaciones de la casa suministradora y, en lo que les afecte, el RD 919/2006 de Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ICG.

A fin de conseguir una mayor eficiencia energética y en aplicación de la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, se deberá considerar el potencial de uso de sistemas de calefacción y refrigeración eficientes, en particular los que utilicen cogeneración de alta eficiencia. Se tendrán en cuenta las posibilidades de impulsar mercados de calor, locales y regionales.

SECCIÓN 8ª. RED DE TELECOMUNICACIONES

Artículo 31. Criterios generales

La instalación de una red de telecomunicaciones se realizará según lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de Marzo, y la Orden ITC 1644/2011 de 11 de Junio.

La infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas garantizará la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de las condiciones de competencia efectiva en el sector.

Artículo 32. Características de la red de comunicaciones electrónicas

Las características de las infraestructuras para redes electrónicas, excepto en lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios, no dispone de una legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia 5 Normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de AENOR. Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002. Parte 1. Canalizaciones subterráneas
- UNE 133100-2:2002. Parte 2. Arquetas y cámaras de registro
- UNE 133100-2:2002. Parte 3. Tramos interurbanos
- UNE 133100-4:2002. Parte 4. Líneas aéreas.

SECCIÓN 9ª. JARDINERIA

Artículo 33. Normas generales de jardinería

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

Se implementarán estrategias de ahorro en materia de riego e incorporación de sistemas sostenibles de aprovechamiento de los recursos.

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

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

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

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

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

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

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

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

SECCION 10 ª. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO. ELEMENTOS SINGULARES

Artículo 34. Normas generales sobre el mobiliario urbano

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

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

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

Artículo 35 Elementos de equipamiento y mobiliario urbano

Bancos: Se colocarán en las zonas libres de paseo y estancia y en los viales. Su número no será inferior a 1 cada 400 m2 en zonas libres ajardinadas y 1 cada 20 m en viales y recorridos peatonales en donde esté previsto colocarlos.

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

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

Cerramiento de parcelas para zonas restringidas.
Los elementos para cerramientos de zonas restringidas de juegos de niños, etc., cumplirán con las debidas condiciones de seguridad frente al riesgo de caídas y de atrapamiento. A tal efecto no serán escalables, no tendrán una altura inferior a 1,10 m y no presentarán aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de

diámetro. El remate superior en el caso de no ser un larguero horizontal, no presentará elementos verticales que sobresalgan más de 5 cm del último elemento horizontal.

Contenedores y puntos de recogida selectiva: Su disposición y número se concretará con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona. Irán colocados en las zonas de aparcamientos con elementos de protección laterales.

Se tendrá en cuenta la necesidad de accesibilidad a los contenedores de los camiones de residuos y las distancias máximas de las viviendas a dichos contenedores. Es decir, se tendrá especial cuidado con los fondos de saco, radios de giro e incluso alineaciones. Para poder realizar el servicio de recogida con contenedores, se deberán cumplir las siguientes condiciones y medidas:

a) Los viales han de permitir el tránsito de los vehículos de recogida con unas dimensiones de 10,25 m de longitud, de 2,55 m de anchura y de 4,00 m de altura.
b) las ubicaciones de los contenedores son siempre en el lado derecho del sentido de circulación y estarán en el mismo nivel que la calzada.
c) El radio de giro interior de las rotondas, tendrá un radio de giro interior de 10 metros.
d) Se deberá cumplir la Ordenanza Reguladora de la Gestión de Residuos Urbanos.

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