

## ANUNCIO

### **BOLETÍN N° 175 - 5 de septiembre de 2011**

#### **2. Administración Local de Navarra**

##### **2.2. Disposiciones y anuncios ordenados por localidad**

ARTAZU

#### **Aprobación definitiva de ordenanza del Plan Municipal**

El Pleno del Ayuntamiento de Artazu, en sesión de fecha 21 de diciembre de 2010, adoptó acuerdo de aprobación inicial de la siguiente Ordenanza:

-Modificación Ordenanza del Plan Municipal de Artazu.

Esta aprobación inicial se publicó en el Boletín Oficial de Navarra número 6, de fecha 11 de enero de 2011.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, modificado por Ley Foral 15/2002, de 31 de mayo, y transcurrido el plazo de exposición pública, sin que se hayan presentado alegaciones, se procede a la aprobación definitiva de la citada Ordenanza, disponiéndose la publicación del texto íntegro de la misma, a los efectos pertinentes.

Artazu, 29 de julio de 2011.-El Alcalde, Javier Albizu Sanz.

#### **ORDENANZA GENERAL MODIFICADA**

#### **CAPÍTULO I**

##### ***Disposiciones de carácter general***

Artículo 1. Objeto.

Constituye el objeto de estas Ordenanzas la regulación de cuantos aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios afectan a la edificación.

Artículo 2. Ámbito.

Se establece como ámbito de aplicación obligatoria de estas Ordenanzas todo el suelo urbano y urbanizable de Artazu, con excepción de la zona delimitada como Conjunto Urbano de Interés Histórico, donde será de aplicación la normativa establecida en el nuevo Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Artazu en los artículos que traten de las mismas cuestiones.

#### Artículo 3. Tramitación y vigencia.

Según dispone el artículo 64 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la aprobación de la presente Ordenanza se efectuará conforme a lo establecido en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Según el artículo 326 de dicha Ley, una vez aprobada definitivamente conforme al procedimiento establecido en el artículo 325, modificado por la Ley Foral 15/2002, entrará en vigor, produciendo plenos efectos jurídicos, una vez publicado íntegramente el texto en el Boletín Oficial de Navarra.

#### Artículo 4. Interpretación.

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

La presente ordenanza se aplicará estrictamente en las nuevas edificaciones. En las edificaciones existentes, la ordenanza se aplicará en aquellas determinaciones que sean factibles en la adecuación del inmueble.

## CAPÍTULO II

### ***Condiciones de volumen en la edificación***

#### Artículo 5. Altura de la edificación.

La altura de las edificaciones, tanto obligatorias como máximas o mínimas, quedan reguladas en planos y Normas Urbanísticas. Cuando existan edificaciones de mayor o menor altura que la prevista en la normativa, se considera consolidada la edificación con su altura actual; en caso de obras de renovación del edificio, se aplicará la normativa general.

La altura y el número de plantas se medirán en todas las fachadas de la edificación.

#### Artículo 6. Cuerpos volados.

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

-Cuerpos volados cerrados. Aquellos que encierran el volumen habitable. Pueden ser miradores, si su cerramiento exterior está realizado completamente con carpintería, o cuerpos volados cerrados parcialmente con obra de fábrica.

-Cuerpos volados abiertos o balcones. Aquellos que no encierran el volumen habitable.

Los cuerpos volados recayentes a calle se consienten a partir de la planta baja y siempre por encima de la altura mínima de 3 metros desde la rasante de la calle.

Únicamente se consideran permitidos en el municipio de Artazu los cuerpos volados abiertos o balcones. El resto se consideran prohibidos.

Los antepechos de los balcones no podrán ser de obra ni acristalados ni siquiera en parte de su altura.

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

Calle > 10 m: 0,80 m.

Calle > 8 m: 0,60 m.

Calle > 6 m: 0,40 m.

Calle < 6 m: quedan prohibidos los cuerpos volados.

La forma en planta de los cuerpos volados será en todo caso regular, evitando picos y esquinas, según el siguiente esquema:

Los barrotes y antepechos de las barandillas no podrán sobresalir del plano vertical definido por el cuerpo volado. Las barandillas deberán ser metálicas o de madera constituida fundamentalmente por barrotes verticales.

#### Artículo 7. Elementos salientes.

Se entiende por elementos salientes aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables u ocupables tales como zócalos, aleros, toldos, marquesinas, molduras, etc.

##### -Zócalos.

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

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

##### -Aleros.

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

Calle > 10 m: 1 m.

Calle > 6 m: 0,80 m.

Calle < 6 m: 0,60 m.

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

-Toldos.

Los toldos de establecimientos podrán sobresalir como máximo lo establecio en el artículo 6 para los cuerpos volados y su altura en la parte más baja, incluídos los colgantes de tela, será como mínimo de 2,50 m.

Se prohíben los apoyos en calzadas o aceras.

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

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

-Marquesinas.

La instalación de marquesinas ha de ser proyectada sin soportes verticales y sus condiciones de vuelo máximo y de altura mínima son las definidas en el artículo 6 para cuerpos volados.

-Impostas y cornisas.

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

En fachadas, se permiten molduras de un saliente máximo de 10 cm. por encima de una altura mínima de 3 m.

-Faroles y rótulos perpendiculares a la calle El saliente máximo y la altura mínima será igual al permitido en cuerpos volados.

-Puertas abatibles.

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

-Puertas basculantes.

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

-Bajantes.

La posibilidad de adosar las bajantes en fachadas recayentes a calle, deberá ser expresamente permitido por el Ayuntamiento, en cuyo caso los tubos estarán protegidos contra su posible rotura con material adecuado, en una altura de 1,50 metros a partir de la rasante de la acera.

Artículo 8. Construcciones por encima de la altura.

No se autorizan construcciones por encima de la altura máxima establecida para los planos de cubierta, a excepción de las instalaciones que forzosamente deban superar estos planos (ej. chimeneas).

## CAPÍTULO III

### *Condiciones de habitabilidad*

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup>

##### *Vivienda*

Artículo 9. Condiciones generales.

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

Las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación, mejora o cambio de uso correspondientes a los edificios de vivienda colectiva deberán cumplir las condiciones de accesibilidad señaladas en la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales y en el Reglamento que la desarrolla (Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio).

Artículo 10. Condiciones higiénicas generales.

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

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

Artículo 11. Garajes.

Los garajes pueden situarse en planta baja y sótanos de los edificios. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas cuyo acceso estén situadas en vías cuyo tránsito o características urbanas desaconsejen su instalación.

La superficie útil mínima de los garajes será de 20 m<sup>2</sup> por vehículo, incluida en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc. Cada plaza de garaje dispondrá de un espacio libre configurado por un mínimo de 2,30 x 4,70 m. La anchura mínima de los accesos, rampas y pasillos interiores será de 3 metros. La pendiente máxima de la rampa será del 20%.

En los 4 metros de profundidad inmediata a los accesos del local, las rampas tendrán una pendiente máxima del 4% cuando deban ser utilizadas como salida a la calle.

En garajes con una capacidad de más de 10 plazas, se aplicarán las condiciones señaladas en el Decreto Foral 5/2006, de 16 de enero, por el que se modifica el Decreto Foral 142/2004, de 22 de

marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra o la normativa que lo sustituya.

En viviendas unifamiliares, se admiten las siguientes condiciones de los garajes anexos: La superficie útil mínima se establece en 14 metros cuadrados y la pendiente máxima de la rampa será del 20%.

## SECCIÓN 2.<sup>a</sup>

### ***Locales comerciales y otros usos***

Artículo 12. Condiciones generales.

Los locales cumplirán las características señaladas en la Ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo vigente y dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la citada Ordenanza.

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

Las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación, mejora o cambio de uso correspondientes a los edificios y locales de uso o concurrencia públicos, ya sean de titularidad o dominio público o privado, enumerados en el artículo 2 de la Ley Foral 4/1.988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales, deberán cumplir las condiciones de accesibilidad señaladas en la citada Ley Foral y en el Reglamento que la desarrolla (Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio).

## CAPÍTULO IV

### ***Condiciones constructivas generales***

Artículo 13. Condiciones generales.

-Cuando se trate de obras de derribos, desmontes y relleno de tierras, en ningún caso ni con pretexto alguno se depositarán tierras en la vía pública, debiéndose proceder a la limpieza de los materiales, barro o polvo que se derramen.

En caso de excavaciones, deberán existir unas adecuadas condiciones de seguridad y señalización en sus límites.

- Los proyectos de los edificios en cuya planta baja puedan instalarse usos que requieran la salida de humos o gases a cubierta deberán prever los conductos oportunos al efecto, independientes a los del resto de la edificación.

Artículo 14. Cierres de fincas.

Cualquier cierre que se pretenda realizar deberá ajustarse al perímetro máximo establecido por la alineación oficial de la finca, excepto en caminos en suelo no urbanizable, donde deberá respetar

la zona de servidumbre de 3 m, no pudiéndose cercar aquellas partes de las parcelas calificadas en los planos como Propiedad Pública Resultante de la Ordenación.

Los cierres de las fincas no podrán sobrepasar los 2 m de altura respecto de la rasante de la acera, excepto en el caso de que la parcela a cercar esté a una rasante superior con respecto a la calle; en este caso, se podrá alcanzar una altura máxima de 3 m respecto de la rasante de la acera, justificándose que la altura del antepecho (realizado con barandilla metálica o verja) desde el interior de la parcela no es mayor de 1 m.

Los cierres en suelo urbano y urbanizable podrán ser:

- a) Cierre vegetal natural vivo, procurando utilizar especies autóctonas.
- b) Cierre de verja o malla metálica, suplementado con cierre vegetal (a).
- c) Cierre de obra, cuya parte opaca, ejecutada en mampostería, aplacado de piedra regular o con terminación enfoscado lucido y pintado, no sobrepasará 1 m, mientras que el resto se realizará con verja, cierre transparente, o cierre vegetal natural vivo.

Se prohíbe la colocación de brezo o seto artificial, así como cualquier material plástico.

En suelo urbano o urbanizable, los cierres de fincas que limiten con calle deberán ser de los descritos en los apartados a) o c) y deberán tener un tratamiento estético homogéneo con el entorno.

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

- a) Cierre vegetal, procurando utilizar especies autóctonas. Se prohíbe expresamente el cierre a base de coníferas. Se prohíbe la colocación de brezo o seto artificial, así como cualquier material plástico.
- b) Cierre rural, con una altura máxima de un metro, constituido por postes de madera a una distancia mínima entre sí de 2 metros, unidos con una malla metálica tipo autopista o rural (malla con alambre fino de cuadrícula libre de 20/30 cm).

No obstante, para aquellos usos o actividades constructivas autorizables en suelo no urbanizable de acuerdo con la reglamentación foral vigente (actualmente Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo), podrá ser autorizado un cierre con las siguientes características:

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

Se prohíbe la colocación de brezo o seto artificial, así como cualquier material plástico.

#### Artículo 15. Medianerías.

A todos los efectos será de aplicación lo dispuesto en el código civil sobre servidumbre de medianerías.

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

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

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

#### Artículo 16. Tratamiento de edificio en plantas bajas.

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

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

#### Artículo 17. Condiciones generales para protección del ambiente urbano.

Las construcciones de cada área habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano del área, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar con el resto preexistente.

Las obras conservarán y valorarán todos los elementos históricos, arquitectónicos y constructivos auténticos del edificio (zócalos de piedra, dinteles, esquinas y machones de piedra, recercados, blasones, arcos de medio punto y rebajados, cornisas de piedra y aleros de madera y cerámica, despiecees de carpintería, etc.) que suponen testimonios culturales y humanos para la ciudad.

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

#### Artículo 18. Áreas privadas libres de edificación en suelo urbano.

1. Anexos. Quedan prohibidos los anexos fuera de las alineaciones de fachada definidas en los planos. Deberán ser de los mismos materiales permitidos para los edificios principales.

2. Asimismo en las áreas privadas libres de edificación quedan autorizadas las pérgolas abiertas y sin cubrir y los elementos de mobiliario y decoración de jardín, fuentes, etc.

3. En las áreas privadas libres de edificación se podrán autorizar las piscinas con las siguientes condiciones:

-Que cumplan las condiciones higiénico-sanitarias vigentes.

-Que el volumen de construcción no sobresalga del nivel del terreno.

4. En las áreas privadas libres de edificación quedan prohibidos los frontones y demás construcciones no contempladas en este artículo.

## Artículo 19. Cubiertas.

En general, la cubierta deberá resolverse inclinada a dos o cuatro aguas, con una pendiente máxima del 40% y mínima del 30%. El material de la cubierta inclinada será:

-Edificaciones en suelo urbano y urbanizable:

- Teja cerámica curva o mixta en color similar a la teja colocada tradicionalmente en la localidad.

-Construcciones en suelo no urbanizable de superficie menor de 30 m<sup>2</sup>:

- Teja cerámica curva o mixta en color similar a la teja colocada tradicionalmente en la localidad.
- Teja de hormigón color arena o similar a la teja colocada tradicionalmente en la localidad.

-Construcciones en suelo no urbanizable de superficie mayor o igual a 30 m<sup>2</sup>:

- Teja cerámica.
- Teja de hormigón color arena.
- Chapa metálica color arena, pardo o verde.
- Fibrocemento color arena, pardo o verde.

Se eliminará cualquier color metalizado o vitrificado.

Se permiten cubiertas planas con las siguientes condiciones:

-En plantas bajas, con una superficie máxima del 40% del total de la planta.

-En plantas superiores, con una superficie máxima del 20% del total de la planta.

-En cubiertas inclinadas, con las siguientes condiciones:

- Superficie máxima del 20% del total de la planta.
- No podrá sobrepasar con ningún elemento constructivo (barandilla, etc.) del plano de la cubierta.
- La distancia mínima a la línea de medianería o fachada lateral será de 0,60 m.
- La longitud de la parte de la cubierta inclinada por debajo de la terraza no será menor de 2 metros, de acuerdo con el esquema adjunto:

## Artículo 20. Fachadas.

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

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

Se permiten los siguientes materiales como vistos en fachadas:

-Mampostería de piedra o aplacados de piedra de forma regular. Piedra similar a la colocada tradicionalmente en la localidad.

-Enfoscado de mortero continuo y liso, sin dibujos y pintado o coloreado en colores ocres o blancos.

En suelo no urbanizable, además de los materiales antes reseñados se permite la madera como vista en fachadas.

Se prohíben el resto de materiales, y expresamente el aplacado de piedra imitación a mampostería y la fábrica de ladrillo hueco sin enfoscar y pintar.

#### Artículo 21. Carpinterías.

Las carpinterías de puertas y ventanas en suelo urbano y urbanizable serán de madera pintada o barnizada, aluminio lacado en colores oscuros, PVC o poliuretano en colores oscuros.

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

Todos los elementos que formen parte de la carpintería exterior del edificio deberán tener acabado y color similares.

En general, se prohíbe la carpintería de aluminio anodizado en su color y puertas de planta baja galvanizadas vistas.

#### Artículo 22. Segregación de parcelas.

1. Se establece como parcela mínima segregable la que tiene al menos 100 m<sup>2</sup> y un frente y fondo de parcela igual o mayor a 6 metros.

2. Las parcelas resultantes de la segregación, además de cumplir las condiciones generales que se establecen en el punto 1 de este artículo, deberán tener una superficie tal que la edificación existente cumpla las condiciones de ocupación de parcela y superficie construida máxima.

Código del anuncio: L1113231