

BOLETÍN Nº 62 - 24 de mayo de 2004

ERRO

Normativa del Plan Municipal de Valle de Erro

Habiendo sido aprobado definitivamente el Plan Municipal de Valle de Erro por Orden Foral 1983/2002, de 20 de diciembre, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda y publicado en el BOLETIN OFICIAL de Navarra, número 54, de 30 de abril de 2003, El Ayuntamiento de Valle de Erro, ha dispuesto la publicación de la normativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En consecuencia, se inserta a continuación la normativa del Plan Municipal de Valle de Erro.

PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE ERRO

NORMATIVA URBANISTICA GENERAL

TITULO I

Introducción

SECCION 1.ª

Normas de carácter general

Artículo 1. Naturaleza y objeto del plan municipal

El presente documento tiene el contenido y alcance previstos en el Título III de La Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo que acomoda a la realidad de la Comunidad Foral las vigentes disposiciones estatales en materia de Ordenación del Territorio, y demás disposiciones que la complementan. Su objetivo es el de ordenación urbanística del término municipal del Valle de Erro.

Artículo 2. Ambito territorial de aplicación.

El Plan Municipal será de aplicación a todo el territorio del término municipal del Valle de Erro, excepto al ámbito regulado por el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal, aprobado por Acuerdo del Gobierno de Navarra de 21 de septiembre de 1992.

Artículo 3. Vigencia.

El Plan Municipal, una vez publicada su aprobación definitiva en el BOLETIN OFICIAL de Navarra, será inmediatamente ejecutivo y tendrá una vigencia indefinida sin perjuicio de que pueda ser revisado o modificado cuando concorra alguna de las circunstancias para ello previstas en la legislación vigente.

Artículo 4. Modificación de los elementos del Plan.

Con independencia de los casos contemplados en el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento se procederá a la modificación del Plan Municipal en los siguientes casos:

- a) La aprobación de un planeamiento comarcal que implique alteraciones sustanciales en las previsiones del Plan Municipal.
- b) La aprobación de un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal.
- c) Las modificaciones de clasificación urbanística de los terrenos.
- d) Las modificaciones del régimen urbanístico del suelo previsto para un terreno que excedan del campo específico de los Estudios de Detalle, es decir, ajuste de alineaciones y volúmenes.
- e) Las modificaciones de las condiciones generales o particulares contenidas en las diferentes Normas y aquellas otras determinaciones contenidas en el Inventario y el Catálogo de Edificios de Interés.

Artículo 5. Revisión del Plan Municipal.

Se procederá a la revisión del Plan Municipal cuando en alguno de los supuestos previstos en el artículo 4 o en otros no contemplados, se produjese una alteración sustancial de los conceptos fundamentales y en todo caso, una vez transcurridos ocho años desde la fecha de su aprobación definitiva.

Artículo 6. Efectos del Plan Municipal.

A partir de la entrada en vigor del Plan Municipal, éste tendrá carácter público, ejecutivo y obligatorio.

La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación que deberá estar a su disposición en la Secretaría Municipal.

La ejecutividad implica la declaración de utilidad pública de las obras públicas previstas en el Plan Municipal y la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios para las mismas.

La obligatoriedad significa el deber jurídicamente exigible tanto a la Administración como a los particulares, del estricto cumplimiento de sus determinaciones.

Este efecto supone, además, la vinculación a las determinaciones del Plan Municipal de los terrenos afectados por las mismas, así como al Planeamiento Subordinado y los proyectos de urbanización y edificación.

Artículo 7. Obligatoriedad del Plan Municipal.

El Plan Municipal será de obligado cumplimiento en todas sus determinaciones, afectando esta obligatoriedad, a los particulares y a la Administración Pública. La obligatoriedad significa el deber jurídicamente exigible del cumplimiento exacto de todas y cada una de las determinaciones del Plan.

Artículo 8. Gestión del Plan Municipal.

El Ayuntamiento del Valle de Erro, asumirá por sí, la gestión de la ejecución del presente Plan Municipal, sin perjuicio de la participación de los particulares y a la cooperación del Gobierno de Navarra y otras Entidades o Asociaciones públicas o privadas.

Artículo 9. Información Urbanística.

Cualquier persona o entidad interesada en conocer las determinaciones de planeamiento contenidas en el Plan Municipal, tendrán derecho a recibir información por parte del Ayuntamiento del Valle de Erro.

Artículo 10. Inspección Urbanística.

Corresponde al Ayuntamiento del Valle de Erro la inspección necesaria para garantizar el cumplimiento de las determinaciones del Plan Municipal, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otros Organismos.

Artículo 11. Determinaciones de carácter gráfico.

Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes, constituyen verdaderos preceptos jurídicos gráficamente expresados, con el mismo valor que los contenidos en las presentes Normas Urbanísticas, a reserva, únicamente, de los supuestos de colisión regulados en estas Normas.

La significación exacta de los grafismos utilizados es la que se concreta en los Planos de Ordenación y en las presentes Normas Urbanísticas Generales y/o Particulares.

Las determinaciones grafiadas son vinculantes con carácter general y, en concreto:

_Son vinculantes todas las delimitaciones establecidas a efectos de división espacial (unidades, sectores, categorías, etc.).

_Así mismo son vinculantes las alineaciones, alturas y aprovechamientos urbanísticos.

_Son también vinculantes las delimitaciones de los espacios para equipamientos públicos, con la posibilidad de alterar el destino específico que se les asigne.

Artículo 12. Interpretaciones y prevalencia entre los distintos documentos del Plan.

El plan Municipal se interpretará y aplicará por el Ayuntamiento del Valle de Erro atendiendo a su contenido, previo los informes técnicos y jurídicos que estime oportuno solicitar y sin perjuicio de los recursos que las Leyes establecen contra los acuerdos y resoluciones del Ayuntamiento.

Las normas urbanísticas, generales y particulares, y los planos de ordenación que los complementan, prevalecerán sobre el resto de los documentos del Plan Municipal. La interpretación de los distintos documentos que integran el presente Plan 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 ésta.

En caso de contradicción entre las determinaciones de la documentación gráfica y escrita o entre las diferentes documentaciones gráficas o escritas, si las mismas se refieren a previsiones de aprovechamientos o cesiones, beneficios o cargas de la ordenación o la urbanización, se resolverá a favor de la interpretación más extensiva para las cesiones o cargas y de la más restrictiva para los aprovechamientos, las alturas y las ocupaciones.

Si las contradicciones alcanzan otro tipo de determinaciones, podrán ser resueltas en razón de criterios de carácter estético, condiciones higiénicas, mejora de las infraestructuras, mejora de las edificaciones, así como cualquier otro debidamente justificado.

Se prevé la posibilidad de que en determinados aspectos, recogidos en las distintas ordenanzas que no estén regulados por legislación de rango superior, pudiera adoptarse una solución técnica o estética alternativa adecuadamente contrastada.

SECCION 2.^a

Conceptos y definiciones generales

Artículo 13. Núcleo de población.

De acuerdo con el artículo 68 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra, los pueblos del Valle de Erro se consideran núcleos rurales compactos, constituidos por agrupaciones de edificaciones que se asientan sobre el territorio formando un conjunto homogéneo con una sola trama, y sin partes o áreas diferenciadas con características rurales propias, de pequeño tamaño y con evolución poblacional estabilizada o regresiva.

Artículo 14. Clasificación del Suelo.

El Territorio del Ayuntamiento del Valle de Erro queda clasificado en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable programado y Suelo No Urbanizable.

Constituyen el Suelo Urbano aquellos terrenos que por cumplir los requisitos establecidos en la ley del Suelo, se incluyen en esta clase de suelo según se grafía en los planos correspondientes del presente Plan Municipal.

El Suelo Urbanizable se define y grafía en los planos correspondientes y se desarrollará de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que siendo soporte de recursos naturales y en orden a su preservación se declaran como no aptos para la urbanización. Su delimitación se grafía en la documentación gráfica del presente Plan Municipal.

Artículo 15. División del Suelo Urbano.

Atendiendo a la situación actual del proceso de Urbanización y construcción, el Suelo Urbano se divide en, Suelo Urbano consolidado y Suelo Urbano sin consolidar, constituyendo éste el Suelo afectado por las Unidades de ejecución y aquél por el resto del Suelo Urbano.

Artículo 16. Calificación de suelo

Este Plan Municipal califica los distintos tipos de suelo mediante la asignación global, pormenorizada y de detalle de los distintos usos y actividades con la finalidad de regular su localización y la actividad que en ellos se desarrolle.

Artículo 17. Definición de uso.

Se entiende por uso la actividad principal en una unidad, sector o área, edificación o espacio resultante del desarrollo de los anteriores y que el Plan regula como criterio de ordenación funcional y ambiental de las diferentes zonas establecidas.

Las condiciones de uso persiguen la organización equilibrada de las actividades y la regulación de sus relaciones de afinidad e incompatibilidad.

Artículo 18. Categoría del Suelo No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable queda dividido de acuerdo a las categorías que se definen gráficamente en los planos números 1 y 2 del presente Plan Municipal, y cuya delimitación atiende a criterios de protección en razón de su valor agrícola, forestal, ganadero, naturalístico, paisajístico, histórico, cultural, ecológico o para la defensa de la fauna, flora o equilibrio ecológico y, en general, por sus características y vocación rústica. Todo ello de conformidad con los criterios y contenidos de la Ley Foral 10/1994 de 4 de julio

Artículo 19. Sistemas Generales.

Son los distintos elementos que definen la estructura general y orgánica del territorio, existentes o proyectados, cuya finalidad es articular las previsiones del planeamiento en materia de comunicaciones, espacios libres, servicios y equipamiento comunitario, ordenándose en los siguientes tipos:

_Sistema general de comunicaciones.

_Sistema general de infraestructuras.

_Sistema general de equipamiento comunitario.

_Sistema general de espacios libres.

Artículo 20. Solar.

A los efectos del presente Plan Municipal tienen la condición de Solar aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que, además de contar con los Servicios requeridos en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y el Reglamento que la desarrolla, la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y las aceras. Así mismo, para alcanzar tal condición deberán contar con la ordenación detallada especificada por el Plan en sus Planos de Ordenación y Normativa Urbanística Particular, al menos con el señalamiento de alineaciones y rasantes y, en caso de que fuera preciso, se haya realizado el reparto de cargas de la urbanización.

En la edificación de nueva ordenación es preceptiva la ejecución de la urbanización con carácter previo a la concesión de la licencia de edificación. No obstante podrán excluirse de esta condición aquellas actuaciones en las que el proyecto de obras garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

No podrá concederse licencia de primera ocupación a aquellas viviendas cuya urbanización no haya sido recibida por el Ayuntamiento.

Artículo 21. Unidad de Ejecución.

La Unidad de Ejecución se define como la unidad que permite la distribución justa entre los propietarios afectados, de los beneficios y cargas derivados del planeamiento. La delimitación de unidades de ejecución queda grafiada en los planos correspondientes del presente Plan Municipal.

Artículo 22. Edificio Fuera de Ordenación.

Se califica como "Fuera de Ordenación", los edificios, y en general, cualquier elemento constructivo que debe ser derribado por impedir de modo grave el desarrollo de las determinaciones del presente Plan Municipal. No se consideran fuera de ordenación aquellos edificios situados en suelo urbano consolidado cuyo emplazamiento no coincide con la parcela edificable prevista. Tal ordenación sólo tendrá efecto en caso de derribo. El nuevo edificio no sobrepasará la superficie construida anterior.

Artículo 23. Parcela edificable.

Se entiende la zona de solar en que puede ubicarse la edificación.

La parcela mínima edificable en suelo urbano será de 250 m², salvo previsión contenida en la documentación gráfica o escrita, o salvo edificaciones existentes de menor tamaño.

En suelo no urbanizable se estará a lo previsto en la legislación parcelaria agraria.

El suelo de parcela edificable que no resulte edificado, tendrá un uso de zona libre privada, salvo que el Plan Municipal lo defina como espacio público o privado de uso público.

Artículo 24. Alineación Oficial.

Se entiende por alineación Oficial, la línea que separa el espacio público del espacio privado.

En las calles, plazas o vías existentes que se modifiquen en el Plan Municipal, la alineación es la reflejada en los planos de ordenación del mismo.

Los terrenos comprendidos entre el límite de la propiedad actual y la alineación oficial se incorporarán al Sistema General de Comunicaciones y Espacios Libres.

Artículo 25. Alineación de la edificación.

Se entiende por alineación de la edificación, la línea en que debe situarse la fachada de la edificación.

Las alineaciones podrán ser máximas u obligatorias:

Máxima:

Se entiende como alineación máxima la línea que limita las posibilidades de edificación en el interior de la parcela.

Obligatoria:

Se entiende por alineación obligatoria, aquella alineación máxima que se considere como obligatoria en función de que así lo aconseje el diseño de la calle o espacio público.

Artículo 26. Rasante Oficial.

Se entiende por rasante Oficial, la cota de altitud en los espacios públicos que pueda definirse en los instrumentos para su desarrollo posterior.

Artículo 27. Rasante del terreno.

Se entiende por rasante del terreno, la cota de altitud en los espacios no pavimentados que corresponde a la topografía actual del terreno.

Artículo 28. Ocupación.

Se entiende por ocupación, la cifra global de metros cuadrados construibles en planta baja en una Unidad o parcela en relación con la superficie total de la Unidad o parcela.

Artículo 29. Edificabilidad.

Se entiende por edificabilidad, la cifra global de metros cuadrados construibles en una Unidad o parcela en relación con la superficie total de la Unidad o parcela. Se incluirán a efectos de consideración de superficie construida o construible los retranqueos respecto del plano de fachada y los cuerpos volados cerrados por todos los costados. Se regula de forma pormenorizada en la normativa urbanística particular para todo el suelo ordenado.

Artículo 30. Retranqueo.

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

Artículo 31. Altura de la edificación.

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

Artículo 32. Altura de la planta baja.

Se entiende por altura de la planta baja, a la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación en su caso, hasta el plano inferior del forjado que forma el techo de la planta baja, medida en el punto medio de la fachada que presente menor cota de encuentro con la rasante correspondiente.

Artículo 33. Altura de plantas.

Se entiende por altura de la planta, la distancia entre las caras inferiores de los forjados consecutivos.

Artículo 34. Altura libre de planta.

Se entiende por altura libre de planta, la distancia entre el pavimento de piso totalmente terminado y la cara inferior del techo.

Artículo 35. Sótano y Semisótano.

Se entiende por sótano o semisótano la planta enterrada o semienterrada ubicada bajo la planta baja (definida a continuación). La superficie de sótano no se computará a efectos de volumen y edificabilidad.

Artículo 36. Planta baja.

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

Artículo 37. Planta de piso.

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

Artículo 38. Planta de entrecubierta.

Se denomina entrecubierta aquella planta en la que el encuentro de la cubierta con los paramentos exteriores

del edificio, da una altura libre del trasdós, inferior a 2 m con respecto al suelo de la planta. La entrecubierta computará a efectos de edificabilidad a partir una altura libre mínima de 2 m.

Artículo 39. Número de plantas.

Se entiende por número de plantas, el número de forjados medido en la vertical de cada punto de la edificación, excluido el sótano. El límite de plantas se establecerá en todos los casos en la fachada más desfavorable, lo que quiere decir que, si por existencia de desniveles, un edificio tendría en una fachada más plantas que en las demás, la limitación del número de plantas se medirá en esa fachada.

Artículo 40. Pieza habitable.

Se entiende por pieza habitable, aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, aparcamientos, etc.

Artículo 41. Mirador.

Se entiende por mirador, cualquier cuerpo volado acristalado en sus tres lados, construido con perfilera de madera o metálica y adosada al muro.

Artículo 42. Cuerpos volados.

Se entiende por cuerpo volado toda construcción saliente del plano vertical de fachada de una edificación, de cualquier clase de material.

TITULO II

Régimen Jurídico Urbanístico del Suelo y su Desarrollo

SECCION 1.^a

Régimen urbanístico del Suelo

Artículo 43. Régimen General.

Las facultades del derecho de propiedad, se ejercerán de acuerdo a los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en el presente Plan Municipal, dentro del marco de la legislación vigente, Reglamentos que la desarrollan y demás disposiciones que puedan resultar de aplicación.

Artículo 44. Determinación del Régimen Urbanístico.

En el presente Plan Municipal, el régimen urbanístico del Suelo se determina por todos o por algunos de los extremos siguientes:

1._En relación con la ordenación:

Calificación del suelo mediante la definición de los diferentes usos.

Determinación del suelo mediante la definición de los diferentes usos.

Determinación de carácter físico tales como, ocupación del suelo, edificabilidad, superficie edificable, parcela edificable, altura máxima, número máximo de plantas, alineación oficial, alineación de la edificación, delimitación de áreas públicas y privadas, expresión de los usos que se consolidan, de los que se proponen y de los que se quedan fuera de ordenación, tipologías constructivas, elementos, zonas o áreas de especial protección.

2._En relación con el funcionamiento de la ordenación:

Determinación de sistemas generales

Determinación de infraestructuras necesarias para la ordenación relativa a red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado y delimitación de los espacios públicos y privados.

3._En relación con la gestión.

Clasificación del Suelo.

Segregaciones en cada clase de suelo.

Régimen de actuación en cada clase de suelo y en cada segregación.

4._En relación con la calidad de vida.

Estableciendo normas generales para la conservación del patrimonio

Determinación de las condiciones generales de las actividades

Establecimiento de normas de urbanización y edificación.

Todas o parte de estas determinaciones, se desarrollan en los denominados Planos de Ordenación, así como en el presente documento denominado "Normas Urbanísticas y Ordenanzas".

Artículo 45. Carácter general o particular de las determinaciones.

Este Plan Municipal sistematiza sus determinaciones en relación a dos ámbitos o niveles de referencia:

_Determinaciones generales.

_Determinaciones particulares.

Las determinaciones generales se especifican en las presentes Normas Urbanísticas Generales y en los Planos de Ordenación. Estas determinaciones expresan la estructura general y orgánica del territorio y su ordenación definiendo los usos globales y pormenorizados y su régimen de compatibilidad con los usos de detalle, los sistemas generales de comunicación, espacios libres, equipamientos comunitarios, viviendas sociales de promoción pública. Así mismo, definen la desagregación territorial en relación con la ordenación y la ejecución.

Las determinaciones de carácter particular se especifican en las Normas Urbanísticas Particulares, en los Planos de Ordenación y en el Catálogo de Edificios y Elementos a proteger.

Artículo 46. Cumplimiento de la legislación.

Los instrumentos de ordenación, ejecución, urbanización, gestión y edificación que desarrollen las determinaciones del Plan Municipal, se someterán en cuanto a su contenido y tramitación a la legislación vigente.

Las poblaciones de Erro, Lintzoain, Zilbeti, etc.. están afectadas por zonas de policía de cauces fluviales, por lo que de acuerdo con la legislación vigente, se deberá solicitar informe al organismo de cuenca correspondiente, a los efectos de autorización de las actividades y usos que el Plan Municipal plantea en las citadas zonas, y a la posibilidad de que las mismas se encuentren en zonas inundables.

Artículo 47. Programación de las actuaciones previstas.

En la Normativa Urbanística Particular se establecen los plazos máximos para el cumplimiento de los distintos deberes urbanísticos. Para aquellas Unidades o ámbitos que no tuvieran fijados plazos concretos en dicha normativa, y con carácter subsidiario, se establece el plazo de ocho años a partir de la fecha de publicación de la aprobación del Plan, para el cumplimiento del primer deber urbanístico que deba hacerse efectivo en cada caso. Para el cumplimiento del resto de los deberes urbanísticos y también con carácter subsidiario, se aplicarán los plazos previstos como tales en la legislación vigente.

El plazo previsto para la obtención de los terrenos privados (excluidos de unidades de ejecución) que se destinan a uso público será de ocho años.

Artículo 48. Régimen del Suelo Urbano Consolidado.

Las actuaciones en Suelo Urbano consolidado, irán precedidas de la obtención formal para uso público de las áreas de suelo que, formando parte de la parcela sobre la que se pretende actuar, tengan asignado tal uso en el presente Plan Municipal.

La obtención de dichos suelos se realizará mediante permuta, convenio amistoso o expropiación en el plazo de vigencia del Plan Municipal.

Reforma o rehabilitación de la edificación:

_Proyecto de reforma.

_Obras de reforma.

Cambio de uso, recalificación o implantación de nueva actividad:

_Proyecto de reforma.

_Obras de reforma.

_Apertura de la actividad contenida.

Sustitución de la edificación existente.

_Proyecto de derribo de la edificación.

_Proyecto de ejecución de la edificación.

_Edificación.

_Ocupación de las viviendas.

_Apertura de la actividad contenida, en su caso.

Edificación de nueva planta en suelo libre

_Estudio de Detalle

_Idem punto "Elementos de nueva ordenación".

La edificación en Suelo Urbano consolidado, se ejecutará simultáneamente con las obras de urbanización que la parcela requiera, de conformidad con el contenido de este Plan Municipal,

En los edificios de carácter residencial, podrá permitirse el cambio de uso existente, siempre que la nueva actividad responda a los siguientes conceptos:

_Talleres artesanos vinculados a la actividad principal residencial.

_Comercial en general.

_Hostelería.

_Equipamiento.

_Otros usos vinculados a la actividad residencial.

En los edificios no residenciales, podrán permitirse el cambio de uso existente, siempre que la nueva actividad cumpla las determinaciones que se establecen en las presentes Normas. El cambio de uso podrá ser también la reconversión del edificio no residencial, en edificio residencial.

Artículo 49. Régimen del Suelo Urbano No Consolidado.

En el Suelo Urbano no consolidado, no podrán otorgarse licencias de edificación en cada una de las unidades de ejecución delimitadas en tanto no haya ganado firmeza el acto de aprobación del Sistema de Actuación prevista para el desarrollo de la Unidad.

Será igualmente preceptiva la aprobación previa del Proyecto de Urbanización de la Unidad, y que por el estado de construcción de las obras de urbanización previstas, el Arquitecto considere previsible que a la terminación de la edificación de la parcela de que se trate, contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

Elementos de nueva ordenación:

_Ejecución de las Unidades de Ejecución.

.Constitución del ente o asociación pertinente en cada sistema de actuación.

.Redacción del proyecto de reparcelación.

.Reparcelación y reparto equitativo de cargas y beneficios.

.Cesión de los terrenos previstos en el Planeamiento.

.Redacción del proyecto de urbanización.

.Ejecución de la urbanización y cesión de ésta.

.Proyecto de ejecución de la edificación.

.Edificación.

.Ocupación de las viviendas.

.Apertura de la actividad contenida en su caso.

_Ejecución de las Unidades de Ejecución de Actuación Directa.

.Cesión de los terrenos previstos en el Planeamiento.

.Proyecto de ejecución de la edificación y la urbanización.

.Edificación y urbanización.

.Ocupación de las viviendas.

.Apertura de la actividad contenida en su caso.

En aquellos edificios que se prevea el uso residencial, podrán permitirse otro tipo de actividades, siempre que éstas respondan a los siguientes conceptos:

_Talleres artesanales vinculados a la actividad principal residencial.

_Comercio en general, en plantas bajas de la edificación.

_Hostelería en general, pudiendo abarcar la total del edificio.

_Equipamiento.

_Otros usos vinculados a la actividad principal residencial, en los que se incluyan las explotaciones ganaderas familiares y el almacenamiento de productos agrícolas.

Artículo 50. Régimen del Suelo Urbanizable.

El suelo urbanizable programado contemplado en el presente Plan Municipal, en el pueblo de Espinal y en el polígono industrial previsto en Orondritz, deberá ser desarrollado mediante planeamiento parcial.

Edificación en suelo urbanizable programado no ordenado.

_Plan Parcial de Ordenación.

_Idem punto "Elementos de nueva ordenación-Unidades de Ejecución".

En las presentes Normas se fija el aprovechamiento tipo dividiendo el aprovechamiento lucrativo total expresado en metros cuadrados construibles del uso característico por la superficie total del área.

Artículo 51. Régimen del Suelo No Urbanizable.

El régimen urbanístico del suelo no urbanizable, aparte de otras disposiciones legales vigentes, está regulado por la ley foral 10/94, así como por la legislación concreta aplicable en función de su valor de protección.

Edificación en suelo no urbanizable.

_Edificación autorizable.

.Presentación de la documentación técnica suficiente.

.Tramitación ante el Gobierno de Navarra.

.Proyecto de edificación.

.Edificación.

.Apertura de la actividad en su caso.

_Edificación permitida.

.Proyecto de edificación.

.Edificación.

.Apertura de la actividad en su caso.

Las limitaciones que en materia de usos y edificación se deriven de la aplicación del presente Plan Municipal sobre esta clase de suelo no conferirán derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización.

En el Suelo No Urbanizable, se delimitan las diferentes categorías y en este documento las normas específicas que regulan cada una de ellas.

SECCION 2.^a

Instrumentos de desarrollo del Plan Municipal

Artículo 52. División Territorial.

Este Plan Municipal establece una división territorial que afecta a la totalidad del Término Municipal en orden al entendimiento de la ordenación urbanística que implantan la facilidad para su desarrollo e interpretación y la precisión del régimen jurídico de sus determinaciones, cuyos niveles son los siguientes:

1._Como ámbito territorial que configura, define y aclara la ordenación:

_En suelo urbano: Las Unidades de Ordenación.

_En suelo urbanizable: Los Sectores de Planeamiento.

_En suelo no urbanizable: Las Categorías.

2._Como ámbito de gestión urbanística por tipos de actuaciones:

_En suelo urbano:

.Las Parcelas y Unidades en actuaciones directas.

.Las Unidades de Ejecución.

.Las Areas de Planeamiento remitido.

_En suelo urbanizable programado:

.Las Unidades de Ejecución.

.Las Areas de Planeamiento Remitido.

.Las Areas de Planeamiento Incorporado.

_En suelo no urbanizable:

.Las parcelas en actuaciones asistemáticas.

3._Como ámbito de reparto del aprovechamiento lucrativo:

_En suelo urbano.

.Las parcelas en actuaciones asistemáticas.

.Las unidades de ejecución en actuaciones sistemáticas.

.Las Areas de Planeamiento Remitido.

_En suelo urbanizable programado.

.Las Areas de Reparto.

.Las Areas de Planeamiento Remitido.

.Las Areas de Planeamiento Incorporado.

Las Unidades de Ordenación en suelo urbano, los sectores en suelo urbanizable y las Categorías de Suelo No Urbanizable constituyen delimitaciones urbanísticas homogéneas en lo que se refiere a las determinaciones del Planeamiento en cuanto a régimen del suelo y demás condiciones generales.

Artículo 53. Principios Generales.

Este Plan Municipal establece el régimen del suelo y condiciones generales de volumen de forma detallada para la totalidad del suelo urbano y unas condiciones particulares para cada sector de suelo urbanizable programado. En ellos será necesaria la tramitación previa de la figura del Plan Parcial.

Se redactarán instrumentos de ordenación de detalle en aquellos supuestos de modificación del régimen del suelo previstos en las presentes Normas.

En suelo urbano y no urbanizable se redactarán Planes Especiales en los supuestos previstos en la legislación aplicable.

Artículo 54. Desarrollo en Suelo Urbano.

En las distintas Unidades y parcelas en las que se divide el suelo urbano se actuará sin planeamiento previo alguno, ajustándose a las previsiones que para las mismas se establecen en los distintos documentos del Plan Municipal.

El suelo urbano privado sin edificar podrá ser ocupado. Podrá requerirse la tramitación de un Estudio de Detalle con las condiciones establecidas en estas Normas.

Artículo 55. Desarrollo en Suelo Urbanizable Programado.

En los Sectores de Planeamiento en los que se divide el suelo urbanizable se actuará mediante la tramitación de la figura del Plan Parcial. En todos ellos la actuación se ajustará a cuantas previsiones y determinaciones se establecen en este Plan.

Artículo 56. Desarrollo en Suelo No Urbanizable.

no se prevé ningún tipo de desarrollo en suelo clasificado como no urbanizable.

Artículo 57. Instrumentos de Gestión.

La ejecución de los elementos de nueva ordenación se efectuará por unidades completas según los límites y determinaciones de los planos de ordenación y gestión y la Normativa Urbanística Particular.

La ejecución de las Unidades de Ejecución se realizará mediante los sistemas de actuación previstos en las disposiciones legales de aplicación. Se aplicarán cada uno de los diferentes sistemas cuando se den en cada caso, las circunstancias legalmente para ello exigidas, con el procedimiento, eficacia y formalidades que le otorguen las disposiciones que les correspondan.

Los sistemas de actuación contemplados en la legislación vigente son los siguientes:

A._Compensación.

B._Cooperación.

C._Reparcelación voluntaria.

D._Ejecución forzosa.

E._Expropiación.

La regulación de cada sistema de actuación se regirá por lo dispuesto en el Capítulo III del Título IV de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Las Unidades de Ejecución delimitadas en este Plan Municipal se desarrollarán por el sistema de actuación establecido para cada una de ellas, sin perjuicio de aquellas modificaciones suficientemente justificadas de sistema de actuación que pudieran aprobarse.

Artículo 58. Instrumentos de Urbanización y Edificación.

La ejecución de la urbanización se realizará previa la aprobación de un Proyecto de Urbanización o de obras ordinarias de toda la Unidad en los que se recogerán las determinaciones del Plan Municipal.

La ejecución de la edificación se efectuará previa aprobación del correspondiente proyecto en el que se detallarán y programarán las obras, con acomodación a la Normas Urbanísticas del suelo en el que se ubiquen.

Con anterioridad a la ejecución material de las obras de urbanización y edificación, en su caso, deberán realizarse cuantas actuaciones sean precisas para regularizar jurídicamente la actuación.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración fundamental de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

En el suelo urbano se podrán simultanear obras de urbanización y edificación en las condiciones y requisitos establecidos en la legislación aplicable.

SECCION 3.^a

Limitaciones del Derecho de Edificar y Actos Sujetos a Licencia

Artículo 59. Limitaciones del derecho a edificar.

Los propietarios del Suelo Urbano y del Suelo Urbanizable, podrán disponer del derecho de edificación previsto como aprovechamiento de su propiedad, a partir del cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Plan Municipal.

El aprovechamiento urbanístico apropiable por los propietarios de los terrenos será el que se determine en cada momento en la legislación de rango superior para las diferentes clases de suelos, unidades, o ámbitos definidos en este Plan Municipal

Se establece como sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo en suelo urbano el método de valoración residual, basado en las determinaciones reales de la ordenación establecida en la Normativa Urbanística Particular.

Las superficies de las plantas de sótano y semisótano en la definición de la Ordenanza de Edificación no computan a los efectos del cálculo del aprovechamiento, tanto en suelo urbano como urbanizable.

La totalidad de la superficie contruida edificada ligada al uso residencial de baja densidad (garajes, almacenes, cuartos de instalaciones..) consume el aprovechamiento urbanístico correspondiente al uso residencial de baja densidad.

La totalidad de la superficie construida edificable de la parcela consume Aprovechamiento Urbanístico con el coeficiente de uso de Actividad Industrial, incluida la de los usos compatibles con éste. Se exceptúa únicamente la superficie destinada a equipamiento comunitario de carácter privado.

La totalidad de la superficie construida edificable destinada al uso Equipamiento de carácter privado consume Aprovechamiento Urbanístico, según el coeficiente de este uso específico. Dicho consumo es independiente de que pueda conformar una edificación aislada o pertenecer a otra con uso mayoritario distinto, salvo en la tipología de residencial en baja densidad, en donde tomará el coeficiente de esta última.

En el suelo no urbanizable no se reconoce contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

Artículo 60. Actos Sujetos a Licencia.

Son actos sujetos a licencia municipal los que se recogen en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

La aprobación por el Ayuntamiento de los proyectos de Reparcelación, Urbanización, Edificación, Reforma, Recalificación de Actividad o del que en su caso se redacte, será requisito previo al abono de las tasas, y ambos trámites imprescindibles para el otorgamiento definitivo de la licencia correspondiente.

Las obras de urbanización de enganche de las Unidades de Actuación directa y de las reformas, ampliaciones o sustitución de la edificación existente, cuya actuación sea asimismo asistemática, se definirán con la precisión suficiente para su ejecución en los correspondientes proyectos de ejecución de obras.

Las licencias de primera ocupación de viviendas de nueva planta y de apertura de las actividades de nueva implantación, reformadas o recalificadas, así como la recepción por el Ayuntamiento de las urbanizaciones requerirán el certificado de final de obra de la Dirección Facultativa de las mismas.

Las licencias de obras fijarán los plazos máximos para el comienzo y finalización de las obras. Con carácter supletorio, en caso de que ni la licencia ni la ficha correspondiente de la Normativa Urbanística Particular los determinasen, se aplicarán las siguientes normas:

Las licencias tendrán un período de validez de un año transcurrido el cual y de no haberse iniciado el acto sujeto a la misma, el propietario perderá todos los derechos al respecto debiendo volver a iniciarse todo el procedimiento en el caso de volver a solicitarse la autorización oportuna. Este extremo deberá notificarse de forma fehaciente a los interesados.

El plazo para finalizar las obras será de tres años. En el caso de incumplimiento se actuará como en el párrafo anterior.

Podrá concederse prórroga de seis meses cuando el propietario así lo solicite de forma razonada y concurran, en efecto, razones fundadas que así lo aconsejen.

Artículo 61. Solicitud de Licencias.

El escrito de solicitud de licencia deberá contener los siguientes datos:

_Identidad del solicitante y, en su caso de la persona que lo represente.

_Objeto de la solicitud:

_Naturaleza de las obras.

_Situación, emplazamiento y superficie del terreno

Será preceptiva la presentación de Proyecto Técnico para todo tipo de obra de construcción de nueva planta, ampliación de edificios e instalaciones y obras de derribo, modificación o reforma de edificaciones existentes, cualquiera que sea el alcance, características y contenido de las mismas.

El Proyecto deberá figurar firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente y contará de cuantos documentos se precisen para definir con exactitud todos los elementos de la obra, contando, en cualquier caso, con memoria descriptiva, planos, pliego de condiciones, mediciones y presupuesto.

Aquellos proyectos que supongan algún tipo de intervención sobre elementos contruidos, deberán incluir en su documentación la descripción gráfica, escritura y fotográfica del estado actual de la obra, con independencia de la necesidad del proyecto de derribo complementario, en los casos en que proceda.

Las consultas oficiales en los expedientes de obra, con relación a la obtención de licencias, deberán acompañarse de un proyecto básico, que contendrá las características fundamentales de la obra que pretenda realizarse.

SECCION 4.^a

Protección del Patrimonio

Relación de carácter público y privado de las dotaciones:

Aintzua._Públicas: Cementerio y concejo. Privadas: Iglesia.

Ardaiz._Privadas: Iglesia.

Biscarreta._Públicas: Concejo. Privadas: Iglesia.

Erro._Públicas: Cementerio, polideportivo, frontón, escuela. Privados: Iglesia, residencia, bar-tienda y hostel.

Esnotz._Públicas: Concejo y frontón. Privada: Iglesia.

Espinal._Públicas: Cementerio, ayuntamiento-concejo, bar, piscinas, frontón y escuelas. Privado: Iglesia, y U.E.13.

Linzoain._Públicas: Frontón y bar. Privadas: Iglesia.

Loizu._Iglesia privada y cementerio público.

Mezquiriz._Públicas: Concejo, frontón y escuelas. Privadas: Iglesia.

Orondriz._Público: Cementerio, concejo, frontón y escuelas. Privado: Iglesia.

Zilbeti._Público: Cementerio, escuelas y frontones. Privados: Iglesia.

Artículo 62. Régimen de Protección Integral.

a) Bienes a los que se aplica:

Aquellos edificios, construcciones o elementos que presentan un interés histórico o artístico y significación cultural o ciudadana, así como ambiental relevante y que por sus características intrínsecas y por su contribución a la escena urbana o rural deben ser respetados en sus componentes estructurales, aspecto y uso.

Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

b) Determinaciones:

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación dotándosele excepcionalmente de uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia, se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así definidos, las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser las de mantenimiento de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todos los demás. En do caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán autorizarse o documentarse, a efectos de investigación, de obra original.

Se prohíben así mismo expresamente, las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación e elementos extraños a la naturaleza del propio elemento recogido con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicará necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera.

Se considerarán excepcionales, así mismo, en los bienes ascritos a este grado de protección aquellas

intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que en lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable de la Institución Príncipe de Viana, arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

Artículo 63. Régimen de Protección Estructural.

a) Bienes a los que se aplica:

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del caso, por su contribución a la escena urbana, deben ser conservados en su aspecto exterior.

b) Determinaciones:

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección, serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello, se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el capítulo tercero de este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.

Se consideran excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección, las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el grado 1 (protección integral).

Artículo 64. Régimen de Protección Ambiental.

a) Bienes a los que se aplica:

Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

Espacios urbanos de calidad destacada.

b) Determinaciones:

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se considerarán excepcionales las obras de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido.

Se autorizarán, así mismo, con carácter excepcional, las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesarias de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá, así mismo, orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado.

Artículo 65. Distintos tipos de obra.

Mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogos, las intervenciones necesarias para el cuidado y

afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

Consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados, tales como elementos forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, etc.

Recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento protegido restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

_Mantenimiento, renovando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

_Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

_Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento protegido y un obstáculo para su comprensión histórica.

_Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento protegido.

Acondicionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del elemento protegido o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurales) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurales, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Reestructuración.

Son las que al objeto de adecuar el elemento protegido o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurales alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior.

Estas obras tienden a la rehabilitación y reutilización del edificio con conservación de todas las partes de interés existentes en la actualidad y demolición (o sustitución) de cuerpos o elementos añadidos o en mal estado.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

Ampliación.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida.

Demolición.

La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta

solamente a aquellas partes del elemento protegido no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondiente.

Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable, en base con la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales.

_Declaración de ruina de los bienes protegidos con determinación de demolición de las partes en que se pretende actuar.

_Compromiso de reedificación. La concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar, dado que la demolición de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este catálogo, podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales y de otro tipo que se protegen.

NORMATIVA URBANISTICA GENERAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

TITULO I

Normas para suelo urbano y urbanizable

SECCION 1.^a

Disposiciones Generales

Artículo 1. Carácter y Objeto de las Normas de Suelo Urbano y Urbanizable.

Las presentes Normas para el Suelo Urbano y Urbanizable establecen el régimen del suelo de forma pormenorizada para la totalidad del suelo urbano: uso pormenorizado, volumen, condiciones constructivas, estéticas, higiénico-sanitarias y de seguridad de la edificación.

Artículo 2. Calificación.

El Suelo Urbano y Urbanizable Programado queda calificado en razón de los usos global, pormenorizado y de detalle. A los efectos del presente Plan Municipal, así como de las normas que en su desarrollo y modificación se incluyan en los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, se establecen los siguientes clases de usos:

a) Atendiendo a su estado actual:

_Consolidados.

_De nueva creación.

_Principales: Son aquellos usos que asignados a una edificación ocupan más de un 75% de la misma.

_Tolerados: Nunca pueden llegar a ocupar más de un 25% de la edificación a que se aplique.

b) Por su idoneidad para los fines de la ordenación:

_Permitidos: No necesitan autorización. Son compatibles con los objetivos del planeamiento.

_Autorizables: Necesitan autorización para su implantación. Pueden ser compatibles con los objetivos del planeamiento en determinadas condiciones.

_Prohibidos: Aquellos que aún teniendo la condición de principales, son incompatibles con los residenciales y aquellos cuya autorización no es posible. Como usos prohibidos se determinan todos los pecuarios excepto los de carácter doméstico.

c) Por su función:

_Residencial con tolerancia de agropecuario doméstico.

_Residencial.

_Dotacional (Equipamiento comunitario o privado).

.Administrativo.

.Religioso.

.Escolar.

.Deportivo.

.Sanitario y asistencial.

.Hostelería.

.Cultural.

_Agropecuario.

_Actividades Económicas.

_Sistemas Generales (infraestructuras y comunicación).

.Sistema general de comunicaciones.

.Sistema general de infraestructuras y servicios.

.Sistema general de equipamiento comunitario público.

.Sistema general de espacios libres.

_Espacio libre público.

_Espacio libre privado.

d) Por su nivel de asignación:

_Global:

El correspondiente a la división territorial.

Suelo urbano.

_Residencial: Se corresponde con suelo Consolidado y No consolidado.

Suelo urbanizable programado.

Residencial: Se corresponde con la Unidad SU1 de Espinal.

Actividad Industrial: Se corresponde con la Unidad SU2 de Orondritz.

Suelo no urbanizable.

El correspondiente a cada categoría de suelo según legislación vigente establecido como mínimo y las determinadas por el Plan Municipal.

_Pormenorizado:

La asignación pormenorizada de usos del Suelo Urbano y Urbanizable Programado se corresponde con las distintas Unidades de Ejecución y parcelas de edificación consolidada.

Suelo urbano.

Las parcelas de edificación consolidada y las Unidades tendrán usos pormenorizados compatibles con el uso Global de la unidad ordenada en la que se incluyan.

Suelo urbanizable programado.

Los ámbitos de asignación de usos pormenorizados serán las Unidades de Ejecución.

_Detallado.

El nivel de asignación de usos detallados corresponderá al de la edificación en cada una de las clases de suelo. Estos usos habrán de ser compatibles con los pormenorizados y globales de los ámbitos en que se pretendan concretar.

En la edificación de nueva implantación, o en el caso de reforma de la existente, el proyecto de obras incluirá los diferentes usos detallados del suelo y la edificación. Estos usos habrán de ser compatibles con el uso detallado principal de la edificación en que se encuentren.

Residencial Baja Densidad (Viviendas Unifamiliares).

Suelo Privado Residencial Baja Densidad.

Actividad Económica.

Suelo Privado Actividades Económicas.

Equipamiento Comunitario Privado.

Suelo Privado Equipamiento Comunitario.

Artículo 3. Uso del suelo y la Edificación.

La edificación se ajustará a las determinaciones referidas al uso del suelo y la edificación tales como alineaciones, altura, ocupación, edificabilidad y usos previstos

en los Planos de Ordenación y en las Fichas Urbanísticas para cada Unidad en el suelo Urbano y Urbanizable, así como el cómputo de los mismos.

Dichas determinaciones podrán modificarse en los supuestos y condiciones regulados en esta Sección. Del mismo modo, la edificación cumplirá con las Condiciones de las Ordenanzas de Edificación del presente Plan.

Es preceptiva la obtención de Licencia de Primera Ocupación, con carácter previo a la ocupación de las viviendas. El Ayuntamiento no podrá conceder dicha Licencia a aquellas viviendas cuya urbanización no haya recibido.

Artículo 4 Actuaciones públicas y privadas.

Corresponde al Ayuntamiento la ejecución y mantenimiento de los Sistemas Generales, así como la conservación de aquellos elementos de urbanización que, ejecutados por particulares, se reciban por el Ayuntamiento como objeto de cesión obligatoria.

Corresponde a los particulares la ejecución de la edificación y de las obras de urbanización necesarias, así como el mantenimiento de aquélla en las condiciones de decoro, higiene y seguridad previstas en las Normas. El Ayuntamiento podría ejecutar estas últimas de forma sustitutoria, en el marco de la legislación vigente.

Los propietarios de terrenos incluidos en Unidades de Ejecución de nueva ordenación vienen obligados a pavimentar y ceder gratuitamente el frente de parcela con carácter previo a la concesión de la licencia de edificación. No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución simultánea de las obras de urbanización necesarias y de la edificación, mediante la presentación de las garantías suficientes.

Los titulares del suelo privado de uso público vendrán obligados a mantenerlo a su costa.

Artículo 5 Reparto equitativo de beneficios y cargas.

Aquellos elementos de urbanización necesarios para la ejecución de las diferentes Unidades, serán ejecutados por los propietarios y cedidos al Ayuntamiento quien recibirá la urbanización cuando ésta reúna las condiciones previstas en el Proyecto de Urbanización previamente aprobado, en su caso. Las cargas que la ejecución de estas obras de urbanización generen, se repercutirán proporcionalmente al porcentaje de participación de cada propietario, público o privado, en los términos previstos por el proyecto de reparcelación, en su caso.

Los beneficios derivados del Planeamiento en estos ámbitos, serán repartidos entre los propietarios del suelo de la Unidad, proporcionalmente a la superficie cuya titularidad ostenten, sin perjuicio del aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la administración actuante.

Artículo 6. Ocupación del suelo.

a) Suelo consolidado por edificación actual: El régimen de ocupación se limita al perímetro de la edificación actual. El Ayuntamiento podrá requerir un Estudio de Detalle.

b) Unidades de Ejecución: La modificación de la ocupación prevista en los Planos de Ordenación y fichas de Normativa urbanística Particular supondrá la tramitación de un Estudio de Detalle cuyo ámbito será el de la Unidad.

Artículo 7 Edificabilidad.

La edificabilidad se determina para todo el suelo urbano ordenado en Planos de Ordenación y Normativa Urbanística Particular. Se establece con carácter supletorio para parcelas de suelo urbano no incluido en Unidades de Ejecución, una edificabilidad máxima para la totalidad del suelo urbano consolidado de uso residencial de 0,6 m² /m² de superficie construida sobre rasante por superficie de parcela neta resultante después de que se hayan realizado las cesiones correspondientes.

Artículo 8 Modificación del régimen del suelo.

Atiende este artículo a la modificación del régimen del suelo de las parcelas de suelo urbano Consolidado en lo relativo a las condiciones de uso de la edificación, volumen edificado y uso del suelo libre privado.

La modificación de los usos pormenorizados o de detalle de la edificación se regulará según la tabla de idoneidad de usos de la presente Normativa, con el trámite previsto en cada caso.

Para la edificación incluida en las nuevas Unidades de Ejecución, las condiciones de volumen

Ocupación, alineaciones, altura y número de plantas- se entienden como máximas.

La modificación de las condiciones de volumen de la edificación actual no incluida en el Catálogo de Edificios de Interés requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, con el límite de altura y número de plantas correspondiente a S+PB+1+E.

La aprobación del Estudio de Detalle que tendrá carácter discrecional valorará la conveniencia de la actuación también en relación con las edificaciones colindantes. Su ámbito será el de la parcela en el caso de edificación existente, y el de la Unidad para las Unidades de Ejecución.

Salvo resolución municipal expresa y previo informe favorable de la Institución Príncipe de Viana no podrán modificarse las condiciones de volumen de los edificios catalogados.

La modificación del régimen de ocupación previsto en las Normas se realizará según los siguientes casos:

La ocupación del suelo libre con edificación de nueva planta requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle con las siguientes limitaciones:

_Se respetará una distancia mínima, desde la edificación a los caminos, de 5 m.

_Se respetará una distancia mínima, desde la edificación al límite con las parcelas colindantes de 3 m y de 6m a edificación existente.

_La edificabilidad máxima de superficie construida sobre rasante por superficie de parcela será de 0.6 m² /m², en un edificio único de 1 ó 2 viviendas.

_Será objeto de cesión la franja de propiedad comprendida entre el límite de la parcela y la paralela a 3 m del eje del camino.

Artículo 9 Altura máxima y mínima de las edificaciones.

Los Planos de Ordenación y fichas de Normativa Urbanística Particular indican la altura máxima de la edificación en cada caso, que será con carácter general de 7.5 m a alero y 10 m a cumbrera para los edificios de nueva ordenación. Las operaciones de ampliación, reforma y sustitución de los edificios existentes tendrán la misma limitación, con dos excepciones:

_Los edificios de interés catalogados, en los que esta posibilidad está sometida al informe favorable de la Institución Príncipe de Viana.

_En los edificios cuya altura actual sea superior, ésta podrá mantenerse, siempre que no se trate de edificios fuera de ordenación.

La modificación de las alturas previstas en el Plan se realizará según los siguientes casos:

_Edificación actual: Podrá ser modificado mediante un Estudio de Detalle cuyo ámbito será el de la parcela.

_Unidades de Ejecución: La modificación de la altura prevista supondrá la tramitación de un Estudio de Detalle cuyo ámbito será el de la Unidad.

Existe, del mismo modo, la exigencia de cumplimiento en las nuevas edificaciones de uso residencial de altura mínima a alero de 4.5 m.

Artículo 10. Número máximo de plantas de la edificación.

El número máximo de plantas será de sótano, planta baja, planta primera y bajo-cubierta. El número mínimo de plantas será de planta baja más bajo-cubierta. Las operaciones de ampliación, reforma y sustitución de los edificios existentes tendrán la misma limitación siempre que la solución constructiva y estética sea acorde con las edificaciones de su entorno y no se modifique el carácter tradicional de la edificación con dos excepciones:

_Los edificios de interés catalogados por la Institución Príncipe de Viana, en los que esta posibilidad está sometida a informe favorable de dicha Institución.

_En los edificios cuya altura actual sea superior, ésta podrá mantenerse, siempre que no se trate de edificios fuera de ordenación.

La modificación del número de plantas previsto en la normativa se realizará según los siguientes casos:

_Edificación actual: Podrá ser modificado mediante un Estudio de Detalle cuyo ámbito será el de la parcela.

_Unidades de Ejecución: La modificación del número de plantas supondrá la tramitación de un Estudio de Detalle cuyo ámbito será el de la Unidad.

Artículo 11. Número mínimo de plantas de la edificación.

El número mínimo de plantas será de planta baja más bajo-cubierta.

Siempre que ésta tenga una altura mínima de 1.5 m en el encuentro del paramento vertical del cierre de fachada con el forjado de cubierta.

Artículo 12. Sótanos y semisótanos.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos, que no podrán destinarse a piezas habitables, salvo en los casos en que la topografía de la parcela, la cota del suelo de las piezas, sea superior a la rasante del terreno en contacto con la edificación en la fachada ocupada por aquella.

Cuando el sótano se destine a piezas no habitables, la altura mínima de suelo a techo será de 2,20 metros y deberá poseer ventilación directa o forzada al exterior, que se detallará obligatoriamente en el Proyecto Técnico.

Los sótanos destinados a usos privados, no podrán ubicarse bajo el suelo de uso y dominio público.

Cuando los sótanos se destinen a garaje o aparcamiento, deberán ajustarse a las condiciones de uso y construcción establecidas para los mismos.

SECCION 2.^a

Condiciones de uso

Artículo 13. Idoneidad de usos

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

RESIDENCIAL Corral doméstico Hostelería Hostelería Industrial

Comercia Comercial Comercial Agricultura

Almacén Almacén Almacén Ganadería

Hostelería Talleres artesanos Talleres artesanos

Servicios Servicios

HOSTELERIA Residencial Industrial

Comercial Agricultura

Almacén Ganadería

Talleres artesanos

Agropecuaria doméstico

COMERCIAL Residencial Talleres artesanos Talleres artesanos Industrial

Hostelería Servicios Servicios Agricultura

Almacén Ganadería

Agropecuaria doméstico

ALMACEN Corral doméstico Talleres artesanos Talleres artesanos Industrial

Comercial Servicios Servicios Agricultura

Hostelería Ganadería

TALLERES ARTESANOS Corral doméstico Industrial

Comercial Agricultura

Almacén Ganadería

ACT. ECONOMICA Industrial Hostelería Hostelería Agricultura

Comercial Comercial Ganadería

Almacén

Talleres artesanos Talleres artesanos

Servicios Servicios

Las infraestructuras y los usos dotacionales se entienden como permitidos en la totalidad del Suelo Urbano.

El resto de usos no reflejados quedan prohibidos.

Cómputo de Aprovechamientos:

_Area de reparto residencial.

m² Suelo Privado Uso Privado: 0.15.

m² Local Comercial: 1.15.

m² Vivienda en Bloque Protección Oficial: 0.77.

m² Vivienda en Bloque: 0.85.

m² Vivienda Unifamiliar: 1.

m² Dotación Privada: 0.38.

m² Actividad Económica: 1.1.

_Area de reparto actividad económica.

m² Actividad Económica: 1.

m² Suelo Privado Uso Privado: 0.15.

m² Equipamiento Privado: 0.8.

SECCION 3.^a

Condiciones generales de los locales de las diversas Actividades

Artículo 14. Condiciones generales de los locales Comerciales y de Hostelería.

Todos los locales de uso comercial y hostelería, observarán las siguientes condiciones generales:

La zona destinada a venta al público o servicio al público en el local, tendrá una superficie mínima de 20 m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda a excepción de la del titular.

La altura mínima libre de los locales será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) salvo en zonas de entreplanta, y de dos metros diez centímetros (2,10 m) en zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanentemente por personal público.

En los edificios de nueva planta con uso de vivienda, ésta deberá disponer de acceso independiente.

Los locales contarán con un servicio de higiene mínimo que consistirá en un aseo no inferior a 1.5 metros cuadrados y estará dotado de un inodoro y lavabo.

Los locales con ventilación natural deberán disponer de huecos de ventilación suficiente. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacén, trasteros y pasillos.

Podrán establecerse entreplantas en planta baja, en las siguientes condiciones: Altura mínima libre en su parte superior e inferior 2,20 metros; separación mínima 3 metros del paramento interior de las fachadas; no tendrá entrada independiente de la del local a que pertenece; la superficie construida de la entreplanta, incluida la escalera de acceso, no será superior al 50% de la superficie total construida de la planta del local.

Cuando la cota del pavimento del local sea inferior a la rasante en el punto de acceso directo desde el exterior, la entrada deberá tener una altura libre de 2 metros, contados desde la línea inferior del dintel desde la rasante, salvándose el desnivel mediante escalera con peldaños.

Solo se admitirán locales comerciales en el sótano, cuando éste constituya una unidad con el local de la planta inmediata superior y dispondrá de los elementos de ventilación señalados en este artículo.

Artículo 15. Condiciones Generales de los Locales Destinados a Actividades Industriales.

Los locales destinados a actividades Industriales deberán observar las siguientes condiciones Generales:

Tendrán una superficie mínima de 20 m²

Las actividades industriales, excepto las de carácter artesanal, vinculadas a vivienda dispondrán de acceso independientes.

La altura mínima libre será de 2,50 metros, que podrá reducirse a 2,20 metros en las zonas de almacén y dependencias no utilizadas permanentemente por personas.

Se admitirán locales industriales con planta de sótano, cuando ésta constituya una unidad con el local de la planta inmediata superior. Dispondrá obligatoriamente de ventilación artificial y de condiciones adecuadas de aislamiento técnico y protección de humedades.

Deberá contar con los servicios de higiene siguientes:

2 m² de vestuarios, 2 sanitarios de 2 m² cada uno de ellos, con un inodoro un lavabo por sanitario.

En lo referente a condiciones de ventilación natural o artificial, se exigirán las previstas para los locales comerciales.

Artículo 16. Talleres del automóvil.

Se exigirán las condiciones establecidas para los locales comerciales, con prohibición de instalar en sótanos, debiendo disponer además de una plaza de aparcamiento dentro del local por cada 10 m² de taller y no causará molestias a los vecinos colindantes.

Artículo 17. Corrales domésticos.

Los Corrales domésticos deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

_El suelo será impermeable, excepto en instalaciones destinadas a ganado lanar

_Los muros interiores irán revestidos, garantizando las condiciones higiénicas necesarias en este tipo de instalaciones, se fija como condición higiénica mínima el acabado de mortero de cemento.

_Las instalaciones contarán siempre con ventilación directa a espacio exterior abierto.

_Los locales contarán con red de colectores de fecales; los vertidos que no puedan ser evacuados por este sistema, serán retirados diariamente fuera del núcleo urbano y depositados en lugar que expresamente autorice el Concejo

_En todo momento se mantendrán las condiciones higiénicas de los locales y de las zonas de acceso a los mismos que resultaren afectadas.

A los efectos que se previenen en el presente Plan Municipal, se entiende por corral doméstico aquella instalación pecuaria constituida como máximo, y simultáneamente por:

_2 cabezas de ganado vacuno o equino.

_2 cerdas reproductoras.

_3 cerdos de cebo.

_5 cabezas de ganado ovino o caprino.

_10 conejas madres.

_20 aves.

SECCION 4.^a

Situaciones y emplazamientos de las diversas actividades

Artículo 18. Situaciones.

Las actividades permitidas se ubicarán en alguno de los emplazamientos o situaciones siguientes:

Emplazamiento aislado.

En elementos estructurales de la edificación independiente de la vivienda.

Sótanos de edificios residenciales.

Plantas bajas de edificios residenciales.

Plantas elevadas de edificios residenciales.

Artículo 19. Emplazamientos aislados.

No se prevé en suelo urbano ningún emplazamiento destinado a una actividad concreta.

Artículo 20. Actividades Situadas en Edificios con Elementos Estructurales Independientes de los de Vivienda.

En este tipo de situación podrán ubicarse, sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones del Reglamento de Actividades Clasificadas, las siguientes actividades:

Comercio en general; Hostelería en general y locales de esparcimiento (cultural y recreativos).

Oficinas en general.

Corrales domésticos.

Pequeñas industrias y talleres, comprendiendo las siguientes:

Industrias auxiliares de la construcción:

_Industrias de la piedra y mármol.

_Prefabricados y otros elementos de construcción.

_Vidriería, fontanería, hojalatería, pintura, escayola, decoración en general.

Industrias de la madera:

_Talleres de carpintería mecánica.

_Pequeños aserraderos.

Industrias electrónicas:

_Talleres mecánicos en general.

_Talleres eléctricos.

_Talleres de chapa y pintura.

_Talleres de cerrajería, ferretería y juguetería.

Industria del metal:

_Pequeños talleres de metalistería.

_Talleres de forja.

Industrias químicas:

_Laboratorios fotográficos.

_Laboratorios químicos.

_Laboratorios farmacéuticos.

Industrias de alimentación.

_Obrador de panadería y pastelería.

_Obrador de embutidos.

_Secadero de embutidos y jamones.

_Tostadero de café.

Industrias del transporte.

_Garajes.

_Talleres de reparación de vehículos.

_Maquinaria agrícola.

_Industriales textiles.

_Industrias de artes gráficas.

_Almacenes industriales.

_Almacenes agrícolas.

Artículo 21. Actividades situadas en sótanos de edificios residenciales.

En este tipo de situación podrán ubicarse las siguientes actividades.

_Hostelería y comercio en general.

_Locales de esparcimiento, deportivos y recreativos.

_Almacenamiento de productos agrícolas.

Artículo 22. Actividades Ubicadas en Plantas bajas de edificios residenciales.

En este tipo de situación podrán instalarse las siguientes actividades:

_Comercio en general.

_Hostelería en general.

_Locales de esparcimiento, cultural y recreativo.

_Corrales domésticos.

_Industrias auxiliares de la construcción; exclusivamente talleres de vidriería, cristalería, fontanería, hojalatería, pintura, escayola y decoración en general; con las siguientes limitaciones:

Superficie = 200 m² máximo, incluidos servicios.

Potencia mecánica máxima = 25 CV.

Industrias electrónicas.

_Talleres de reparación electromecánica.

_Talleres de cerrajería, ferretería y juguetería.

_Talleres de metalistería de aluminio, latón, chapeado y bronce, todo ello con las siguientes limitaciones:

Superficie = 200 m² máximo, incluidos servicios.

Potencia mecánica máxima = 30 CV.

Industrias de la madera.

_Talleres de carpintería, ebanistería, tapicería y restauración de muebles.

Superficie = 200 m² máximo, incluidos servicios.

Potencia mecánica máxima = 30 CV.

Industrias Químicas.

_Laboratorios fotográficos.

_Tintorería y lavandería.

Superficie = 200 m² máximo, incluidos servicios.

Potencia mecánica máxima = 30 CV.

_Industria Textil.

_Industria de la confección.

Superficie = 200 m² máximo, incluidos servicios.

Potencia mecánica máxima = 30 CV.

Artes gráficas.

_Talleres de artes gráficas.

_Talleres de encuadernación.

_Talleres de reproducción.

Superficie = 200 m² máximo, incluidos servicios.

Potencia mecánica máxima = 30 CV.

Garajes de estancias para turismos.

_En régimen de asistencia al edificio residencial.

_Como estancia de vehículos, con exclusión de autobuses y camiones de transporte.

Otras actividades.

_Calderas de calefacción doméstica para uso del inmueble

_Gimnasios, saunas, similares.

Artículo 23. Actividades Situadas en Plantas Elevadas de Edificios Residenciales.

Se permitirán actividades comerciales, oficinas, almacenes auxiliares de las actividades anteriores, hostelería en general (hospedaje y comedores).

TITULO II

Normas para suelo urbanizable

SECCION 1.ª

Disposiciones Generales

Artículo 24. Carácter y Objeto de las Normas en Suelo Urbanizable.

La inclusión de la clase de Suelo Urbanizable programado en el Plan Municipal del Valle de Erro se debe a la previsión de expansión de un núcleo importante, en el caso del concejo de Espinal.

Las presentes Normas tienen como objetivo definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio y establecer la regulación de los diferentes usos globales y sus intensidades. Además, se fija el aprovechamiento tipo del área de reparto de la zona residencial de Erro. Toda esta información queda reflejada en los Planos de Ordenación y en la Normativa Urbanística Particular.

Las reservas mínimas para espacios libres, equipamientos y dotaciones serán fijadas por el posterior planeamiento parcial.

El Suelo Urbanizable programado se desarrollará mediante la redacción de planes parciales, y la edificación se regulará por las mismas condiciones de usos pormenorizados, de volumen, tipológicas, compositivas, materiales y formales, condiciones de los locales comerciales y de hostelería y situación y emplazamiento de las diversas actividades que se determinan para Suelo Urbano en el presente Plan Municipal.

Artículo 25. Densidad máxima.

En los sectores de suelo urbanizable, excluidos los terrenos destinados a sistemas generales, se aplicarán los siguientes límites máximos de densidad de edificación:

_Residencial: Se cumplirá una densidad máxima de 35 viv/ha. Será el determinado en las fichas urbanísticas.

_Polígono industrial: El porcentaje máximo de ocupación y edificabilidad consumida por las edificaciones, incluidas las dotacionales que se determinen reglamentariamente, será el determinado en las fichas urbanísticas, excluidos los sistemas generales. El suelo restante que quede libre se considerará suelo libre privado.

Artículo 26. Calificación.

Los usos globales previstos en el Suelo Urbanizable son:

_Espinal: Residencial.

_Polígonos industriales: Actividades Económicas.

Artículo 27. Areas de reparto.

Cada sector de suelo urbanizable configurará un area de reparto.

Artículo 28. Aprovechamiento tipo.

Se fija el aprovechamiento tipo del área de las áreas de reparto son el resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total expresado en m² construibles del uso característico, por la superficie total del área.

Artículo 29. Objeto y determinaciones de los Planes Parciales.

Los Planes Parciales redactados para el desarrollo del Suelo Urbanizable programado tendrán por objeto desarrollar, mediante ordenación detallada, el Plan Municipal. En ningún caso los Planes Parciales podrán modificar las determinaciones que constituyen el contenido mínimo y obligatorio de las mismas o que afecten a la estructura orgánica del territorio establecida por el planeamiento superior.

En cuanto al aprovechamiento tipo, los Planes Parciales, respetando la ponderación fijada por el Plan Municipal para las zonas que incluyan, establecerán la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias

Las determinaciones y documentación de los Planes Parciales serán los indicados en la Ley Foral 10/1994.

NORMATIVA URBANISTICA GENERAL EN SUELO NO URBANIZABLE

TITULO I

Normas generales

Artículo 1. Clasificación del suelo no urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable la totalidad de los terrenos del municipio no incluidos en la delimitación del suelo clasificado como urbano o urbanizable.

Se clasifica como Suelo No Urbanizable, aquel que por sus especiales características agrícolas, forestales, ganaderas, naturalísticas, paisajísticas, históricas, culturales, ecológicas o para la defensa de la fauna, flora o equilibrio ecológico y, en general, por su vocación rústica, requiere un especial régimen de protección, y no es apto para la acción urbanizadora.

Así mismo, se clasifica como tal aquel suelo que, clasificado como no Urbanizable en este Plan, necesite acciones de recuperación por haber sufrido incendios o devastaciones de otro tipo.

Su extensión y límites se determinan, de forma gráfica, en los planos correspondientes.

Artículo 2. Calificación del suelo no urbanizable.

Se califica el Suelo No Urbanizable en los términos regulados en la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en la Ley Foral 9/96 de Espacios Naturales de Navarra. La asignación de los terrenos a las distintas categorías se recoge gráficamente en los planos correspondientes.

Se distinguen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

_Espacio natural.

_Suelo forestal.

_Suelo de alta productividad agrícola.

_Suelo mediana productividad agrícola o ganadera.

_Suelo genérico.

_Suelo de afecciones específicas:

.Infraestructuras existentes.

.Infraestructuras previstas.

.Aguas protegidas.

.Entornos de bienes inmuebles de interés cultural.

.Itinerarios de interés.

Artículo 3. Régimen de autorizaciones.

A los efectos de lo previsto en la Ley Foral 10/94 las actividades y usos en suelo no urbanizable podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

Serán permitidos aquellos usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría de suelo; prohibidos, los que sean incompatibles; y autorizables, los que puedan ser compatibles en determinadas condiciones.

Los usos y actividades permitidos no precisarán autorización del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

Los usos y actividades autorizables precisarán autorización del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o Administraciones.

Las correspondientes licencias de obras se solicitarán al Municipio quien, en el caso de que éstas se ajusten a lo previsto en el Plan Municipal, elevará el expediente al Departamento correspondiente del Gobierno de Navarra. El Departamento, tras los trámites previstos en el artículo 42 de la Ley Foral 10/94, concederá la pertinente autorización, en base a la cual se producirá el trámite ordinario relativo al otorgamiento de las licencias.

Artículo 4. Construcciones existentes previas a la entrada en vigor de esta normativa.

Aquellas construcciones cuya implantación se produjo en base al sometimiento a la legalidad vigente y que no se ciñan a las determinaciones de esta normativa no quedarán fuera de ordenación, pero tampoco podrán ampliarse ni sustituirse en profundidad.

TITULO II

Normas particulares

Artículo 5. Espacio Natural.

_Comprende los subtramos d, e y f del tramo 3, cuartel C de la ordenación del monte de Quinto Real.

_Ambito territorial: Enclave natural del hayedo de Odia (E.N._1) y Sorogain. Término municipal del valle de Erro. Situado en la ladera este del monte Adi, junto al barranco de Odia que vierte hacia Sorogain.

Límites:

Este: Desde el punto de coordenadas UTM X 628.101, Y 4.764.218, Z 960, situado en la confluencia de las dos regatas que forman la regata de Odia siguiendo el cauce de esta última regata aguas abajo, hasta la desembocadura de la regata de Lastur sigue por el cauce de la regata de Lastur aguas arriba hasta el punto de coordenadas X 627.971, Y 4.763.548, Z 1.036.

Sur: Línea en dirección N.O. por el límite de los subtramos f y d con el subtramo g de la ordenación forestal, hasta el punto de coordenadas X 627.410, Y 4.763.004, Z 1.274 situado en el límite superior del arbolado.

Oeste: Línea en arco, en dirección general N.O. por el límite del arbolado que separa los subtramos d y c, hasta el punto de coordenadas X 627.233, Y 4.764.885, Z 1.310.

Norte: Línea en dirección E._N.E. que delimita los subtramos b y d. Desde el punto de coordenadas X 627.620, Y 4.764.180, Z 1.095 sigue por el cauce de la regata aguas abajo, hasta la confluencia con la procedente del N.O., en el punto de partida.

El régimen de protección queda regulado en la Ley Foral 9/1996 de Espacios Naturales de Navarra.

Artículo 6. Suelo forestal.

Las condiciones de protección para esta categoría son las previstas en el artículo 31 de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

_Ambito territorial: Constituye la mayor parte del término municipal. Estas zonas ocupan gran parte de Quinto Real, Legua Acotada y Lastur, de los comunales de cada uno de los concejos y de los señoríos del Patrimonio Forestal de Navarra, situados al sur del municipio.

Dentro del suelo forestal destaca por su importancia la superficie ocupada por el hayedo al norte del término, ya que cubre los montes y barrancos de las cabeceras de los ríos Arga, Erro (Sorogain), Etxaro, regatas afluentes del Urrobi y regatas de la vertiente septentrional de Quinto Real (cuenca cantábrica).

Esta es una superficie que junto a los pastos montanos que rodea constituye un área natural de elevado valor ecológico y paisajístico, con caracteres de bosque protector, digna de una futura declaración de Parque Natural.

El área a estudiar se situaría al Norte de la línea imaginaria que une Zilbeti con el límite de los terrenos incluidos en la concentración parcelaria de Espinal.

Quizás para una mejor gestión de este Parque Natural convendría la inclusión únicamente de los montes catalogados de Quinto Real (vertiente septentrional y meridional), Legua Acotada y Sorogain, administrados por el Ayuntamiento del Valle, y la parte septentrional del monte de Espinal.

Son estos montes los que el presente Plan Municipal define como suelo Forestal Protegido, para los cuales se establece un régimen de protección especial de protección debido a su especial valor ecológico.

Dicho régimen se concreta en el articulado siguiente:

_Actividades no constructivas:

Se prohíbe el pastoreo tradicional en las zonas señaladas expresamente y la quema de vegetación sin autorización.

Podrán autorizarse la apertura de nuevas pistas o caminos, la roturación, los abancalamientos, la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho en aquellas zonas en que

tradicionalmente se realiza y en las condiciones que se determinen.

El resto de actividades quedan permitidas.

_Actividades constructivas:

Se permiten las construcciones e instalaciones forestales y apícolas.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, las destinadas a equipamientos o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable, las vinculadas a las actividades deportivas y de ocio que deban desarrollarse en el suelo no urbanizable y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

El suelo de las instalaciones ganaderas existentes en el ámbito de esta categoría se entenderá, a los efectos de su régimen de protección, como incluido en el suelo genérico. Se podrán autorizar, por lo tanto en él operaciones de ampliación y mejora de las instalaciones existentes que no supongan una merma de las características forestales del entorno.

Artículo 7.cu8.Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera:

Las condiciones de protección para este tipo de suelo son las previstas para el suelo de mediana productividad, contenidas en el artículo 33 de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a excepción de las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura de ocio, que quedan prohibidas.

_Ambito territorial: Lo constituyen todos los terrenos destinados a praderas de siega y campos de cultivo dentro de cada uno de los términos concejiles y en algunos de los señoríos, así como los suelos someros ocupados por pastos y matorrales, procedentes estos últimos de parcelas de cultivos abandonadas por su difícil mecanización agrícola o ganadera.

No cabe duda de que existen terrenos en algunos de los concejos del valle de Erro que podrían, por suproduktividad agrícola (patata de siembra en Espinal), ser declarados como "suelos de alta productividad agrícola".

Son suelos profundos como el llano de Espinal, o aluviales del cuaternario en las orillas del río Erro (Mezkiritz, Ureta y el propio concejo de Erro) que serían dignos de esta calificación.

Sin embargo, su reducida extensión y el bajón experimentado en el valor de las producciones ganaderas y del cultivo de la patata de siembra nos ha hecho incluirlos en la calificación de "Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera".

Dentro del suelo de mediana productividad se crea un ámbito constituido por los pastos de montaña de la divisoria de aguas (Adi a Mendixuri), Sorogain y vertiente norte de Quinto Real, así como pequeñas áreas ocupadas por helechales y matorrales en las mismas zonas, para las cuales se establece un régimen especial de protección debido a su especial valor ecológico y paisajístico.

Dicho régimen se concreta en el articulado siguiente:

_Actividades no constructivas:

Podrán autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras, la apertura de nuevas pistas y caminos y quema de vegetación, la apertura de nuevas pistas y caminos y quema de vegetación.

El resto de actividades quedan prohibidas.

_Actividades constructivas:

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones aisladas destinadas a la ganadería intensiva. Los almacenes agrícolas. Las granjas. Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio. Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable. Las infraestructuras. Quedan prohibidas las demás.

Podrán autorizarse la consolidación y rehabilitación de las viviendas unifamiliares aisladas (caseríos) destinadas a residencia habitual y permanente de su titular en las condiciones que se establecen en el presente plan.

El suelo de dichas viviendas existentes en el ámbito de esta categoría se entenderá, a los efectos de su régimen de protección, como incluido en el suelo genérico.

Artículo 8. Suelo genérico.

Las condiciones de protección para este tipo de suelo son las previstas para el suelo genérico, contenidas en el artículo 34 de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo a excepción de las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura de ocio que quedan prohibidas.

Constituyen esta categoría de suelo no urbanizable aquellos terrenos no incluidos en el resto de categorías.

Podrán autorizarse exclusivamente los usos constructivos relativos a la mejora y ampliación de la actividad existente.

Podrá autorizarse el cambio de uso de la totalidad de una instalación existente.

Artículo 9. Suelo de afecciones específicas. Infraestructuras existentes.

Se incluyen dentro de esta categoría los espacios ocupados o afectados, de acuerdo con la legislación vigente en cada materia, por las conducciones y construcciones destinadas a las comunicaciones, al abastecimiento de agua, saneamiento, a la lucha contra la contaminación, a la protección de la naturaleza, y la ejecución de la política hidráulica y energética ya ejecutadas.

Artículo 10. Suelo de afecciones específicas. Infraestructuras previstas.

Se incluyen en esta categoría los espacios necesarios para la implantación de infraestructuras e instalaciones y sus zonas de afección.

_Ambito territorial: Está constituido por los terrenos necesarios para la implantación de estaciones depuradoras de aguas residuales, ampliación de las carreteras existentes y ocupación de la variante del puerto de Erro cuando esta se defina.

Artículo 11. Se incluyen en esta categoría de suelo los definidos en la vigente Ley de Aguas como cauces o álveos naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas y discontinuas de agua y como lecho o fondo de lagunas, embalses, terrenos inundados, zonas húmedas y balsas para ranas.

_Ambito territorial: Lo constituyen los barrancos, regatas y los ríos Erro, Arga, Etxaro y Urrobi.

Artículo 12. Suelo de afecciones específicas. Entorno de bienes inmuebles de interés cultural.

Son aquellos terrenos que por ser colindantes a bienes inmuebles de interés cultural deben preservarse en orden a no comprometer la imagen y perspectivas de los mismos.

Se incluye dentro de esta categoría los elementos de interés histórico, dado que no estando declarados por la legislación sobre patrimonio histórico creemos conveniente darle el régimen de protección previsto en este apartado.

Ambito territorial: lo constituyen los entornos de las ermitas de San Miguel en Mezkititz y Santa Lucía en Gurbizar, el Palacio de Ureta y el Palacio y la Iglesia de Urniza, los puentes de Larraingoa y Urniza, la fuente gótica de Ardaiz y los dólmenes y yacimientos siguientes:

Espinal.

Dólmenes de Baratza'ko, Erreka, Arzilo, Urdantzarreta, Mendiandi, (Mendiaundi), Otegui, Bagomultxu, Dondoro, Urritz Muno, Erlebizkarra, Arregi.

Los yacimientos de época romana de Iturissa y Otegi.

Mezkititz.

Dolmen de Arriurdin. Junto al pueblo se conoce la existencia de un Hospital de peregrinos, hoy enterrado.

Biscarreta-Gerendiain.

Dolmen de Mugarri.

Erro.

Dolmenes de Odiego, Xantxoten Arria, Pilotasoro, Elorrixaalea.

Ardaitz.

Dolmenes de Ezkiregi, Ardaitz Y, Ardaitz II, Oyarzabal (Biorreta).

En conjunto se trata de las estaciones dolménicas de Auritz y Ardaitz.

Para los dolmenes se adopta un círculo de 50 m de radio, y para las ermitas el reflejado en los planos.

Artículo 13. Suelo de afecciones específicas. Itinerarios de interés.

Son los espacios ocupados por vías pecuarias, el Camino de Santiago y otras rutas de interés.

Ámbito territorial: lo constituyen en el término concejil de Espinal, la Pasada 26, que atraviesa todo el Valle de Erro en dirección Oeste-Este y la ocupación del Camino de Santiago, el cual atraviesa el término municipal desde Aurizberri-Espinal, Mezkiriz, Biskarret, Lintzoain, hasta el alto de Erro.

El régimen de protección de la Cañada Real y la Pasada 26 queda definido en la Ley Foral 19/1997 de 15 de diciembre, de vías pecuarias de Navarra.

El Camino de Santiago fue declarado conjunto histórico-artístico según Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre. El Decreto Foral 290/1988 de 14 de diciembre, fija y delimita definitivamente el ámbito territorial del Camino de Santiago a su paso por Navarra, y establece para el suelo rústico una franja de protección de 30m a cada lado del Camino. Cualquier actuación urbanística o constructiva que se realice en el ámbito de las franjas de protección necesitará autorización previa de la Institución Príncipe de Viana.

Artículo 14. Patrimonio forestal.

Se considera monte, según artículo 4 de la L.F.13/1990:

los terrenos rústicos poblados por especies o comunidades vegetales, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueren objeto del mismo.

Los terrenos sometidos a cultivo agrícola que constituyan enclaves en los montes, cualquiera que sea su extensión, si se trata de comunales o de terrenos particulares cuyo cultivo esté abandonado por plazo superior a cinco años, así como aquellos que, siendo particulares y cuyo cultivo se ejerza regularmente, tengan una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.

Los terrenos rústicos de cualquier condición que sean declarados como terreno forestal por la Administración de la Comunidad Foral al estar afectados por proyecto de corrección de la erosión, repoblación u otros de índole forestal.

Los pastizales de regeneración natural, humedales, trucheras y los terrenos ocupados por infraestructuras forestales.

Todos estos terrenos tienen un régimen de protección recogido en las siguientes disposiciones jurídicas:

L.F. 13/1990 de 31 de diciembre de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra.

L.F. 2/1993 de 5 de marzo de Protección y Gestión de la Fauna Silvestre y sus Hábitats.

L.F. 9/1996 de Espacios Naturales de Navarra.

Los montes declarados de utilidad pública integran el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Navarra, los correspondientes al Valle de Erro, según Circular de 14 de mayo de 1912 del Gobierno Civil de Navarra, por la que se aprueba el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Navarra. BOLETIN OFICIAL de Navarra, número 67 de 3 de junio de 1912, son los siguientes:

DENOMINACION NUMERACION SUPERFICIE

Monte Quinto Real número 2 4.942 Ha

Monte Legua Acotada número 4 906 Ha

Monte Labia número 55 453 Ha

Monte Ugal y Arbasa número 56 400 Ha

Monte Urritzia y Astovia número 57 1.635 Ha

Monte Echarro número 58 32 Ha

Monte Larrabia número 59 180 Ha

Monte Landavarri número 60 72 Ha

Monte Oyarzabal número 61 31 Ha

Monte Oyarzabal número 62 1.539 Ha

Monte Linzoain Mendia número 63 64 Ha

Monte Linzoain Mendia número 64 104 Ha

Monte Sacarte- Irazabalza número 65 363 Ha

Monte Oyamburu número 66 228 Ha

Monte de Abajo número 67 81 Ha

Monte Mendiguiribel número 68 364 Ha

Monte Común del valle número 69 51 Ha

Monte Meascoiz número 70 53 Ha

Monte Lastur número 71 271 Ha

Monte Changoa número 72 460 Ha

Superficie total 12.179 Ha

Lo referido a la conservación, defensa y aprovechamiento de los montes queda recogido en el Título III de la Ley Foral 13/1990 de 31 de diciembre de Protección, y Desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra.

TITULO III

Normas de regulacion de actividades y usos en suelo no urbanizable

Artículo 15. Actividades y usos no constructivos.

Como criterio general, quedan prohibidas las actividades que impliquen:

_Incremento de la erosión y pérdida de calidad de los suelos.

_Vertido incontrolado de residuos.

_Producción de ruidos innecesarios en espacios naturales.

El Real Decreto 1302/1986 de 18 de junio de Evaluación de impacto ambiental, así como el Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que lo desarrolla, establece los proyectos que deberán disponer de un estudio de impacto ambiental. A estos proyectos hay que añadir los especificados en las disposiciones adicionales de la Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna silvestres.

a) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que impliquen movimientos de tierra: tales como explotación minera, extracción de gravas y arenas, canteras, dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, apertura de pistas o caminos y abancalamientos.

Una vez que las canteras y minas cesen en su explotación, están obligadas a reponer la capa vegetal en las zonas alteradas, suprimiendo en lo posible los terraplenes. Los desmontes y frentes rocosos se tratarán de forma que se consiga su reintegración visual al paisaje, de acuerdo con el preceptivo "proyecto de restauración" según la legislación vigente.

Los desmontes y terraplenes que resulten del ejercicio de cualquier actividad serán tratados de la forma más adecuada para integrarlos en el paisaje y con la correspondiente plantación de árboles y especies herbáceas.

Cuando por variación en su trazado o por caer en desuso sean abandonados tramos de la red viaria del municipio se recubrirán éstos con una capa de tierra vegetal. En caso de existencia de firme asfáltico, se recomienda su previo levantamiento o el estudio de conversión de estos tramos en áreas de descanso.

Se prohíben los dragados de los ríos susceptibles de perjudicar a la capacidad biogénica del medio. Los dragados quedan sometidos a los requisitos exigidos por una nueva Ley de Aguas.

En la solicitud de licencia para actividades que impliquen movimientos de tierras, se hará constar el tratamiento que se dará posteriormente a los taludes y terraplenes, mediante un proyecto de restauración o revegetalización.

b) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que no impliquen movimientos de tierras: tales como aprovechamiento agropecuario, pastoreo, roturación y desecación.

Se evitará el cultivo de patata y cereal en parcelas de fuertes pendientes.

Se prohíben vertidos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar acuíferos.

En todo lo referente a recogida, depósito y gestión de residuos sólidos urbanos, agrícola-ganaderos, escombros y otros en el municipio del Valle de Erro, se estará a lo dispuesto en la Normativa de Gestión de Residuos y Escombros del Valle de Erro, que se presenta como anexo a esta normativa.

c) Acciones sobre las masas arbóreas: tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero,

cortas a hecho, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, introducción de especies autóctonas y no autóctonas y tratamiento fitosanitario.

Se evitarán talas y desbroces de bosquetes protectores, impidiendo su desaparición y abandono, y se fomentará la recuperación o creación de nuevos bosquetes y protectores.

Se evitará la destrucción arbitraria de masas forestales.

Se evitará el empleo de productos fitosanitarios de forma masiva, especialmente en los Karts.

Se evitará la desaparición o abandono de los setos existentes y se fomentará la recuperación o creación de nuevos setos.

d) Acciones sobre la fauna y flora: tales como recogida de muestras, caza, pesca, recogida de productos silvestres, introducción de especies autóctonas y no autóctonas y quema de vegetación.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna silvestres y al Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las especies objeto de caza y pesca y se establecen normas para su protección.

Además se tendrán en cuenta las disposiciones forales relativas tanto a la protección de determinadas especies animales y vegetales (rana bermeja, acebo ...) como las limitaciones y épocas hábiles de caza establecidas anualmente en Navarra.

Se conservarán los ribazos y taludes, prohibiéndose todas aquellas acciones que supongan una alteración de los mismos pues constituyen un ambiente adecuado para diversas aves insectívoras que contribuyen a la regulación natural del ecosistema, disminuyen el peligro de erosión y aportan variedad al paisaje.

La utilización del fuego se regirá por la Norma aprobada por el Parlamento Foral el 17 de marzo de 1981 sobre quemas de rastrojeras y maleza, así como por el Decreto Foral 145/1987, de 31 de julio, por el que se regula la quema de rastrojeras, por el Decreto Foral 236/1991 de 27 de junio en que se fomenta el abandono de la quema de rastrojeras y se regula esta práctica y por las Ordenes Forales que anualmente dicta en este sentido el consejero de Agricultura, Ganadería y Montes.

La utilización del fuego como técnica de mejora selvícola y de mejora de pastos, actividad que se encuentra muy arraigada entre los vecinos de la Comarca queda regulada en el artículo 40 de la L..F. 13/1990 de 31 de diciembre, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra, en el que se recoge que la Administración Forestal podrá excepcionalmente autorizar el uso del fuego como tratamiento previo a la realización de mejoras en el monte. En este marco, anualmente el departamento de Medio Ambient, Ordenación del Territorio y Vivienda publica una Orden Foral que regula el régimen excepciónl de concesión de autorizaciones para el uso del fuego como tratamiento de mejora de los pastos naturales y para la realización del trabajos selvícolas.

Artículo 16. Actividades y usos constructivos. Artículo 16.1. Características de construcciones en apoyo a la horticultura.

Quedan prohibidas las construcciones de apoyo a la horticultura.

Artículo 16.2. Características de los almacenes agrícolas.

_Se trata de almacenes de apoyo a la agricultura extensiva.

_Parcela sobre la que se asienta el almacén y superficie construida:

Se justificará y acreditará correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende y la explotación a almacenar.

_La edificabilidad máxima será de 0.6 m² /m² de superficie de parcela.

_Altura máxima: 6 metros.

_Forma de planta: cuadrada o rectangular.

_Las fachadas tendrán una separación mínima a los linderos de la parcela de 3 m.

El Ayuntamiento en cada caso podrá modificar las condiciones aquí establecidas justificando adecuadamente la necesidad de construcción de la edificación.

Se plantará obligatoriamente una hilera de árboles entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.

Artículo 16.3. Características de los invernaderos.

Se permite la utilización de invernaderos siempre que éstos ocupen como máximo el 75% de la superficie de la

parcela.

Dichos invernaderos se mantendrán en buen estado, ofreciendo una imagen no degradada, debiendo ser retirados los plásticos que se encuentren en mal estado.

Artículo 16.4. Características de las construcciones destinadas a ganadería intensiva (granjas y corrales domésticos).

Se define la ganadería intensiva como aquella que no se encuentra vinculada a los recursos del suelo, fundamentándose la alimentación del ganado en productos procedentes del exterior y permaneciendo el ganado básicamente en régimen de estabulación.

Localización:

En todo caso deberá cumplir las distancias establecidas en el Decreto Foral 188/1986 sobre condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y ambientales para autorización de explotaciones pecuarias, definidas en la Ordenanza de Actividades Clasificadas.

Condiciones de la edificación:

_Altura máxima: 6 m.

_Longitud máxima: 50 m.

_Distancia mínima al límite de parcela: 3 m.

_Superficie: se justificará y acreditará correspondientemente la proporcionalidad entre la construcción que se pretende y el número de cabezas de ganado.

_La edificabilidad máxima será de 0.6 m² /m² de superficie de parcela.

El Ayuntamiento en cada caso podrá modificar las condiciones aquí establecidas justificando adecuadamente la necesidad de construcción de la edificación.

Se plantará obligatoriamente una hilera de árboles entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.

Artículo 16.5. Características de las construcciones destinadas a ganadería extensiva.

Se define como ganadería extensiva aquella que basa su alimentación principalmente en el aprovechamiento directo de los recursos del suelo.

_Localización:

_En todo caso deberá cumplir las distancias establecidas en el Decreto Foral 188/1986 y en las ordenanzas de Actividades Clasificadas.

Condiciones de la edificación:

Parcela edificable: las nuevas instalaciones de ganado ovino-caprino podrán contar con un edificio para alojamiento de los animales con una superficie máxima de 1'2 m² /cabeza y de 4 m² /cabeza de bovino o equino y un espacio anexo vallado con una superficie máxima de 1'5 m² /cabeza. Para que las nuevas explotaciones de ganado bovino o equino puedan ser consideradas como ganadería extensiva, se requerirá una vinculación mínima de 1.000 m² por cabeza.

_La edificabilidad máxima permitida será de 0.6 m² /m² del total de la superficie de parcela.

_Parcela mínima: 2.000 m².

_Altura máxima: 6 m.

_Distancia mínima al límite de la parcela: 6 m.

Se plantará obligatoriamente una hilera de árboles entre la fachada y el cierre de la parcela junto al camino.

En la rehabilitación de construcciones ganaderas antiguas (bordas), se cumplirá con las exigencias de cubierta y fachadas descritas en este mismo apartado de construcciones para ganadería extensiva.

En la rehabilitación de caseríos (vivienda + explotación agropecuaria) se cumplirá la ordenanza urbanística referidas a viviendas en casco urbano.

Artículo 16.6. Características de las actividades apícolas.

Dentro de la actividad apícola se distingue la realizada con colmenas permanentes ("fijistas") de la realizada con colmenas trashumantes ("movilistas").

La distancia mínima de las instalaciones apícolas al suelo urbano será de 500 m.

Las instalaciones apícolas fijistas o movilizadas guardarán una distancia mínima de 200 m respecto de los corrales o instalaciones abiertas u ocupadas por ganado de otras especies.

Queda prohibido el emplazamiento de abejares de cualquier tipo a una distancia inferior a 100 m respecto de cualquier carretera.

Artículo 16.7. Características de las bordas de pastores y de caza

La utilización de las bordas se hará según las siguientes determinaciones:

_El usufructo de una borda se destinará exclusivamente a pastoreo o caza. Si las necesidades lo requieren, el Gobierno de Navarra podrá ordenar el desalojo y la destrucción de aquella.

_El usuario de la borda adquiere, junto al derecho de disfrute, la obligación de preservar el entorno de cualquier causa de contaminación por vertido de residuos y, asimismo, de evitar impactos paisajísticos por depósito de chatarras, basuras, escombros...

_Las nuevas bordas se realizarán, en la medida de lo posible, con la forma y medios tradicionales, su altura no podrá ser superior a una planta y se procurará su integración en el paisaje según lo dispuesto en el artículo 22.3 del P.O.R.N. La tipología se basará en las condiciones tradicionales de pastoreo y caza.

Artículo 16.8. Características de las construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de madera o a la gestión forestal y de las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Las características constructivas se atenderán en cuanto a tamaño, materiales y otras características a lo fijado por el Ayuntamiento.

Se concederá licencia municipal en precario, en la que se especificarán las garantías necesarias para que el adjudicatario se responsabilice del desmantelamiento de la construcción y de la restitución a su primitiva condición del lugar de emplazamiento de la misma, una vez finalizada la explotación forestal o ejecución de las obras públicas.

Características de las construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones y servicios que deban emplazarse en suelo no urbanizable.

Se consideran aquellas construcciones que deban necesariamente emplazarse en el medio rústico.

El tratamiento de los edificios de obra encajará en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto elementos compositivos, volumétricos, colores y acabados.

Desde cada fachada del edificio habrá una distancia mínima a los linderos de la parcela de 6 m.

La altura máxima será la necesaria para el adecuado funcionamiento de las mismas.

Deberá resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc. en la propia parcela, garantizándose siempre una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería. Se dotará a las parcelas en su perímetro de una zona verde con tratamiento de césped y espacios arbóreos.

En cada caso se justificarán los programas de necesidades y la distancia mínima a suelo urbano, pudiendo ser denegada la autorización cuando se considere que de las características del propio emplazamiento se deriva riesgo, molestia, peligrosidad o similar hacia los núcleos urbanos y hacia la circulación viaria.

No se autorizan instalaciones deportivas en suelo no urbanizable, salvo las de iniciativa pública no lucrativa. No se establecen medidas especiales para este uso, dado que el Ayuntamiento en su momento será el promotor y por tanto deberán acometerse las obras con su expresa aprobación al proyecto correspondiente.

Podrán autorizarse los grandes espacios de ocio. Se incluyen en este punto las actividades de esparcimiento al aire libre que requieran grandes espacios abiertos en el medio rural.

Se permitirán edificios auxiliares vinculados directamente al uso principal de que se trate.

El Ayuntamiento en cada caso estudiará las distancias mínimas al suelo urbano y las condiciones particulares con respecto al uso y edificación.

Características de las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deben emplazarse en suelo no urbanizable.

El Decreto Foral 84/1990 de 5 de abril, en su capítulo III delimita las posibles actividades autorizables y fija sus

características y condiciones constructivas, así como el procedimiento y documentación para obtención de autorización administrativa.

Artículo 16.9. Condiciones técnicas, higiénico-sanitarias, ambientales para explotaciones pecuarias.

_Reglamentación:

Las explotaciones pecuarias quedan reguladas por esta ordenanza que constituye un complemento al Decreto Foral 188/1986 de 24 de julio y Decreto Foral 268/2001 de 24 de septiembre, por el que se modifica el artículo 7.1 del D.F. 188/1986, adaptando su contenido para este municipio.

_Criterios de emplazamiento:

Quedan detallados los criterios de ubicación de los distintos tipos de explotaciones pecuarias en el apartado de Normas Urbanísticas. La distancia de separación entre explotaciones pecuarias de la misma especie se regulará por su Normativa correspondiente.

_Clases de actividades pecuarias:

Se establecen dos clases de actividades pecuarias, los corrales domésticos y las explotaciones pecuarias

_Corrales domésticos:

Se denominan corrales domésticos aquellas instalaciones pecuarias que están constituidas como máximo por el siguiente número de cabezas de ganado simultáneamente:

_2 cabezas de ganado vacuno o equino.

_2 cerdas reproductoras.

_3 cerdos de cebo.

_5 cabezas de ganado ovino-caprino.

_10 conejas madres.

_20 aves.

Los corrales domésticos se consideran actividades inocuas a efectos de la tramitación de expediente de Actividades clasificadas y se podrán instalar en suelo urbano, de acuerdo con las exigencias higiénico-sanitarias que le sean de aplicación.

_Explotaciones pecuarias:

Se denominan explotaciones pecuarias aquellas que están constituidas por un número de cabezas de ganado superior al establecido para los corrales domésticos en el artículo anterior.

Las explotaciones pecuarias se consideran actividades clasificadas y para su tramitación se tendrán en cuenta las reglas señaladas en los artículos siguientes.

_Explotaciones pecuarias existentes:

Las explotaciones pecuarias existentes dentro del núcleo de población o a distancia de éste inferior a 50 m que no dispongan de licencia de actividad legalmente tramitada o no se ajusten a lo determinado en ésta, deberán desaparecer en el plazo máximo de 15 años, desde la fecha de la publicación del Decreto Foral sin perjuicio de que se les pueda exigir en todo momento el cumplimiento de las medidas higiénico-sanitarias y ambientales que sean precisas.

En estas explotaciones, no se permitirá la ampliación del número de cabezas de ganado, pero sí las obras y demás medidas que supongan una mejora de las condiciones higiénico-sanitarias y ambientales. Dichas medidas podrán ser establecidas por el Ayuntamiento en función de lo estipulado en esta Ordenanza o por el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio ambiente.

_Explotaciones de nueva implantación:

Sin perjuicio de la calificación de los distintos tipos de suelo no urbanizable, con las actividades autorizadas y autorizables para cada uno de ellos, deberán cumplirse además las siguientes limitaciones para la implantación de explotaciones pecuarias.

Las explotaciones cuya implantación se promueva a partir de la entrada en vigor de este Plan Municipal, mantendrán una distancia mínima de hasta el perímetro del suelo clasificado como urbano de 50 m.

A cursos de agua naturales y pozos no destinados a consumo, 35 m, y si son zonas de baño tradicionales 200 m. A pozos y manantiales de abastecimiento, 200 m y se prohibirá en todo caso dentro del perímetro de

protección. A espacios protegidos y parque de uso intensivo o recreativo, 200 m.

Condiciones higiénico-sanitarias

Las condiciones higiénico-sanitarias de las explotaciones pecuarias existentes o nuevas serán las siguientes:

a) Todas las instalaciones cubiertas deberán cumplir con la reglamentación higiénico-sanitaria en vigor sin que en ningún momento puedan ser causa u origen de molestias graves (ruidos, olor, etc.), insalubridad o nocividad, debiendo sujetarse a las siguientes condiciones:

El suelo será impermeable, excepto para ganado lanar.

Las paredes deberán quedar enfoscadas y lucidas con mortero de cemento.

Se realizará periódicamente y controlará desinfección, desinfectación y desratización.

Las instalaciones poseerán ventilación directa.

El propietario deberá mantener permanentemente limpias las aceras y calzadas.

b) El vertido de los corrales domésticos y el resto de instalaciones apícolas se regirá conforme a la Normativa de Gestión de Residuos y Escombros que regula la recogida, depósito y gestión de Residuos Sólidos Urbanos, Agrícola-Ganaderos, escombros y otros, cuyo ámbito de aplicación es el término municipal del Valle de Erro.

Cada ganadero depositará en su correspondiente depósito o estercolero municipal que se le asigne. En la actualidad se han construido estercoleros municipales en todas las localidades del valle, excepto en Mezquiriz, Aintzua, Loizu y Ardaiz.

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

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

e) Se extremará el rigor de la aplicación de las condiciones indicadas, para todas aquellas instalaciones cuya ubicación sea adyacente a viviendas y edificaciones de terceros.

Eliminación de estiércol y purines:

a) Cuando el estiércol y purines se utilicen como abono de fincas, la superficie disponible de los mismos deberá ser de Ha./5 u.g.e.r.

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

1 cabeza de ganado vacuno.

2 cabezas de vacuno de engorde.

1 cabeza de equino.

30 cabezas de ovino-caprino.

3'5 cerdas reproductoras.

15 cabezas de cerdos de cebo.

150 conejas madres.

250 gallinas.

b) El riego agrícola con deyecciones líquidas quedará limitado a:

10 m de vías de comunicación de la red principal, nacional, comarcal o local.

50 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de almacenamiento de agua potable.

200 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

100 m de pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

200 m de núcleos de población urbanos.

100 m de núcleos de población rurales.

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

_25 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de almacenamiento de agua potable.

_50 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

_50 m de núcleos de población urbanos.

_200 m de pozos y manantiales de abastecimiento prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

d) m² en las fincas en que exista peligro potencial elevado de contaminación de corriente de agua por escorrentía, se podrá prohibir el vertido de deyecciones. En todo caso, el Ayuntamiento podrá marcar una limitación de distancia a las mismas.

e) Queda prohibido el riego agrícola en terrenos donde los acuíferos son muy vulnerables a la contaminación, tales como las calizas fisuradas y/o karstificadas.

En la formaciones aluviales con acuíferos libres, se podrá utilizar el riego agrícola siempre que se limite al requerimiento de los cultivos.

En terrenos donde la contaminación de los acuíferos puede revestir características variables (areniscas, calizas y margas, facies flisch y formaciones detríticas) deberá comprobarse en cada caso la imposibilidad de la contaminación.

El Ayuntamiento o el propio interesado podrá solicitar información del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra en relación con estos aspectos.

_Tramitación y documentación:

Las normas de tramitación de los expedientes de actividad de las explotaciones pecuarias, serán las mismas que las establecidas en estas mismas Ordenanzas para las restantes actividades clasificadas. La documentación de dicho expediente deberá contener, en todo caso las siguientes especificaciones:

a) El proyecto técnico correspondiente, será suscrito por un técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, salvo que dicho técnico pertenezca a organismos oficiales o entidades dependientes de ellos, y actúe como tal.

b) Se presentará plano a escala 1:5.000 en el que se contemple la zona que rodea a la instalación en un radio de 1 km.

c) Se precisará justificación de disponibilidad de terrenos para la eliminación en los mismos de estiércol y purines, indicando superficie de las parcelas, tipo de cultivos y conformidad de los propietarios si son diferentes del titular de la instalación.

d) Se presentará plano topográfico de dichos terrenos a escala 1:5.000 en el que aparezcan los cursos de agua próximos, así como pozos manantiales.

e) Se presentará plano geológico de dichos terrenos a escala 1:5.000 a fin de comprobar el cumplimiento del artículo

_Ampliación modificación y clausura de actividades:

Cuando se pretenda realizar la ampliación de una explotación existente, o el cambio de especie ganadera en la misma, se deberá iniciar la tramitación de un nuevo expediente de Actividades clasificadas en las mismas condiciones que las de una instalación.

Se procederá a la clausura de las explotaciones en las que la implantación de medidas correctoras no garantice la salubridad de la instalación y aquellas que no cumplan las medidas correctoras establecidas en la licencia de actividades o que se impongan sobre la base de lo previsto en estas Ordenanzas.

ORDENANZAS DE EDIFICACION

TITULO I

Disposiciones de carácter general

Artículo 1. Objeto.

El objeto de las presentes ordenanzas es la regulación de las condiciones generales y particulares en lo referente a los aspectos constructivos, técnicos, higiénicos, sanitarios, de seguridad y régimen de servicios de la edificación.

Artículo 2. Ambito.

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas de edificación es el término municipal del Valle de Erro.

Artículo 3. Vigencia.

Las presentes ordenanzas entrarán en vigor en la fecha de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Navarra.

Su aprobación definitiva implica la derogación de las distintas ordenanzas de construcción vigentes hasta ese momento en el Municipio, siendo su vigencia indefinida hasta que otra ordenanza de análogas características y cometido las complete, revise o modifique.

Artículo 4. Interpretación.

La interpretación de las presentes ordenanzas se hará en el contexto general de la memoria y la normativa urbanística general, atendiendo a los objetivos de aquélla y con subordinación a ésta.

En su interpretación prevalecerá la solución más favorable a la exigencia previa de urbanización, edificabilidad, menor altura o volumen, inferior densidad.

Artículo 5. Actualización.

El Ayuntamiento del Valle de Erro promoverá la actualización de las presentes ordenanzas para su adaptación a las circunstancias y realidades sociales de cada momento, cuando así lo aconsejen la evolución técnica y las nuevas disposiciones normativas que se promulguen sobre aquellos aspectos que constituyen su objeto.

TITULO II

Condiciones de la edificación en suelo urbano y urbanizable

SECCION 1.ª

Condiciones volumétricas y compositivas

Artículo 6. Condiciones Generales.

La totalidad de las edificaciones que se realicen en el término del Valle de Erro deberán acomodarse, en cuanto a forma, materiales y composición arquitectónica al tipo de edificaciones tradicionales de forma que se integren armónicamente con lo preexistente, siendo indispensable en este sentido:

La sencillez volumétrica, el empleo de materiales, texturas, colores, y soluciones constructivas de cubierta, remates, aleros, huecos de ventana y balcones, carpintería de huecos, contraventanas, etc. análogas a las utilizadas en las construcciones tradicionales.

Queda prohibida la utilización de materiales que contengan amianto en cualquier tipo de edificación.

Esta valoración general se analizará en la aprobación de los proyectos al margen, incluso, de la titularidad de los criterios contenidos en esta ordenanza.

Artículo 7. Tipología de la Edificación.

Las edificaciones residenciales tendrán carácter de edificios aislados de vivienda unifamiliares o plurifamiliares y seguirán la volumetría tradicional.

Se prohíbe la tipología de caseta de huerta.

Artículo 8. Alineaciones.

Se entienden como alineaciones las señaladas como perímetros de los edificios en los planos de Ordenación para la edificación existente y como un grafismo específico para la edificación de nueva ordenación. Podrán modificarse mediante la redacción de Estudios de Detalle, cuyo ámbito será el de la Unidad, o la manzana en el caso de Edificación Consolidada.

El Ayuntamiento podrá eximir de la necesidad de redacción de Estudio de Detalle, en algunas modificaciones de alineaciones de la edificación consolidada, en función del grado de trascendencia que esto tenga para el resto de la trama urbana y la edificación colindante. Estudios de Detalle, cuyo ámbito sea el de la Unidad o el de la parcela según se trate de las Unidades de Ejecución o de edificación consolidada, respectivamente.

Artículo 9. Altura de la edificación.

El número de plantas de la edificación se ha establecido para cada unidad de ejecución o área de reparto en la normativa urbanística particular, no pudiendo la edificación de nueva planta exceder de los límites allí establecidos.

La edificación anterior al Plan Municipal podrá ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización

o mejora de sus condiciones higiénicas sanitarias o estéticas, así como de modificación, siempre que no se produzca un aumento de altura superior al permitido con carácter general para las viviendas de nueva planta o superficie aumento de edificable por encima de la edificabilidad máxima permitida con carácter general salvo que se hallen declaradas fuera de ordenación.

Artículo 10. Composición de fachada.

Se exigirá que los huecos de balcones, ventanas, puertas y demás elementos de fachadas, sigan 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.

Las decoraciones de los frentes de todo tipo de establecimientos se desarrollarán dentro de estas líneas que forman el hueco arquitectónico del edificio, sin que esté permitido invadir con elementos decorativos parte alguna del resto de la fachada.

Artículo 11. Materiales de fachada.

Los cerramientos exteriores de los edificios adoptarán el aspecto de muros de carga. 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, cuando se trate de enfatizar los elementos de esquina podrá utilizarse la piedra similar en color y tamaño a la del resto del Valle de Erro, así como para los recercados de puertas y ventanas se actuará con idénticos criterios a los del párrafo anterior. Se permitirá ladrillo caravista únicamente en formación de chimeneas.

Los zócalos podrán ser enfoscados con un matiz en la textura del acabado o de piedra, admitiéndose los aplacados de piedra continuos, nunca las lajas y si la mampostería vista.

Artículo 12. Cubiertas.

La cubrición de la edificación deberán efectuarse, con carácter general, mediante cubierta inclinada, cuya pendiente será superior al 40% e inferior al 60% y en el núcleo de Espinal será superior al 60% e inferior al 100%. La cubrición se realizará mediante materiales tradicionales.

Las cubiertas de las terrazas permitidas en el artículo 15 serán inclinadas, a una, dos o tres aguas de forma que queden armonizadas estéticamente con la volumetría y composición estética del edificio principal.

Los faldones de la cubierta se prolongarán mediante aleros.

Los elementos sustentantes de los aleros podrán ser de madera en las soluciones tradicionales o de hormigón.

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, pérdidas térmicas, etc., será idéntico al del resto de ventanas.

Así mismo, se podrán construir lucernarios ocupando los caballetes en las soluciones a dos y cuatro aguas de las linternas tradicionales, al objeto de dotar a los espacios interiores de una adecuada iluminación y ventilación y limitando a 0,90 m la diferencia de cota con los planos de la cubierta a los que deberán mantenerse paralelos.

Artículo 13. Construcciones por encima de la altura.

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

Las buhardas adoptarán los sistemas constructivos del resto de edificio en consonancia con las soluciones tradicionales de la zona. Se podrán cubrir con pendientes interiores al resto de la cubierta y su caballete será siempre horizontal. Deberán conformar un conjunto compositivamente unitario con la misma.

Artículo 14. Carpinterías.

Las carpinterías de los huecos serán de madera pintada o en su color, se permite la utilización del PVC y sintéticos similares y aluminios lacados. Los materiales distintos de la madera se utilizarán siempre en colores que imiten a ésta.

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 la cubierta podrán ir tintados o en su color natural aún cuando el resto de la carpintería vaya pintada.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar los colores 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.

Los elementos de oscurecimiento exterior serán siempre contraventanas. Excepcionalmente podrán autorizarse persianas en aquellos huecos de ventanales en los que por sus características y dimensiones sea técnicamente complicada la solución antedicha.

Se prohíbe el giro hacia fuera de las puertas abatibles, en la planta baja. Se exceptúan aquellas que, girando hacia fuera, y una vez abatidas, no se introduzcan en la alineación oficial ni vuelen espacios públicos.

Artículo 15. Balcones, Miradores, Aleros y Cuerpos Volados.

Se prohíbe expresamente, la construcción de cuerpos volados cerrados y miradores, quedando limitada la posibilidad de vuelos a balcones y aleros de la cubierta, que en todo caso, podrán construirse a partir de la planta baja y por encima de la altura mínima de esta.

La forma en planta de los vuelos será, en todo caso, regular. Su línea de frente será paralela a la fachada y sus líneas de costado perpendiculares a ésta.

Los vuelos máximos de balcones autorizados serán de 1,20 m.

Cuando afronten con calle o espacio abierto público o privado que tenga una anchura mínima de 6 metros entre fachadas, el vuelo máximo será de 1 m. Cuando dicha distancia fuera inferior a seis metros y superior a tres metros, el vuelo será de 0,40 metros. Si la distancia entre fachadas fuera inferior a tres metros, no se autorizarán vuelos. En estos casos la altura mínima desde la planta baja será de 3.5m.

En su composición, se empleará la piedra o madera en planta; en los alzados se adoptará soluciones constructivas diáfnas mediante barandilla metálica o madera.

Se permiten porches con cubierta inclinada o con terraza o balcón. La dimensión máxima de éstos vendrá determinada por las proporciones adecuadas con el edificio principal.

Se permiten terrazas siempre que éstas queden cubiertas en su totalidad.

El vuelo máximo de los aleros respecto a la alineación de la fachada será de 1,20 m cuando son inclinados y de 1 m cuando son horizontales.

Esta dimensión máxima e incluso la posibilidad de existencia de vuelo vendrá limitada por la mínima de 6 m que deberá quedar libre frente a ella al otro lado de la calle con sus vuelos autorizados.

Artículo 16. Entrantes y retranqueos.

Se permite los entrantes en la fachada. Su profundidad máxima no excederá de 1.5 metros y no superarán una tercera parte del frente de la fachada a que se aplica.

Artículo 17. Salientes en Plantas Bajas.

No se permitirán salientes respecto de la alineación oficial, a excepción de farolas y toldos, en los términos que especifica el artículo correspondiente.

Respecto a escaleras exteriores, se permite el acceso desde el exterior a viviendas en planta primera mediante escaleras adosadas a la fachada siempre que se realicen en terreno privado, salven la altura máxima correspondiente a una planta y se ubiquen en fachada secundaria. Cuando por las características del terreno circundante se posibilite el acceso a la planta primera directamente desde el exterior aprovechando un desnivel mediante una escalera, la solución de ésta será del tipo de gradas apoyadas sobre el terreno realizadas en terreno privado.

Artículo 18. Cierres de parcela.

Los cerramientos de parcela o espacio, no excederán de 0.8 metros de altura, pudiendo ser ciegos de piedra, aplacado de piedra, o enfoscado pintado en tonos blancos. Se permiten los cierres vegetales con la misma limitación de altura. En los cierres laterales de la parcela se permitirán además soluciones mixtas con malla metálica hasta una altura de 1.5m.

Con carácter general, el material empleado en su construcción será el mismo aplicado a la edificación en la unidad y su diseño guardará relación con ella, pudiendo justificarse en el proyecto de ejecución las condiciones que permitan al Ayuntamiento aceptar soluciones de carácter singular tanto para la altura del zócalo como para la naturaleza y composición de los materiales.

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.

SECCION 2.^a

Condiciones estéticas

Artículo 19. Criterios Generales.

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

El tratamiento material y compositivo de la edificación será unitario hasta el encuentro con la rasante de las calles, cuando menos en lo que afecta a elementos estructurales (muros o pilares), debiendo guardar la composición de planta baja relación con el conjunto edificado.

Los cerramientos de las plantas bajas de la edificación, se ejecutarán con idénticos materiales que los que constituyan el resto de la misma, salvo que se pretenda conferir a dicha planta el carácter de zócalo o base del resto de la construcción, en cuyo caso podrán admitirse soluciones constructivas singulares en su construcción.

Las edificaciones cuya construcción establezca medianiles con solares o edificaciones colindantes, que vayan a quedar "listas" por falta de garantía de que los colindantes los tape con edificación, se ejecutarán con materiales de calidad similar a los de fachada, formando un conjunto unitario con la misma, quedando expresamente prohibido su encalado o pintado en blanco o con colores que desentonen del entorno constructivo.

Artículo 20. 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 señalados en este.

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

Las determinaciones que anteceden no impedirán la rehabilitación interior del edificio; la ampliación del número de viviendas que pueda albergar o la alteración y cambio de usos.

Las actuaciones sobre los edificios catalogados por la institución Príncipe de Viana requerirán informe por parte de ésta.

Artículo 21. 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.

Artículo 22. Construcciones auxiliares y anexos.

Tratarán de armonizar con el resto del edificio al que se adosan o se vinculan. Se establece para ellas idénticas condiciones que las que se mencionan para la edificación principal.

Quedan prohibidas las terrazas con cubierta plana. Se permite la construcción de terrazas cubiertas diáfanas en las que los faldones de la cubrición ocupen la totalidad de la superficie ocupada por la terraza siempre y cuando su construcción se realice con elementos estructurales de madera.

Artículo 23. Criterios de protección y ornamentación.

Marquesinas: se proyectarán sin soportes verticales, con una altura mínima de 2,50 m sobre la rasante de la acera y saliente máximo igual a la anchura de la acera menos 20 cm, no pudiendo en ningún caso superar 1 m. Cuando existan árboles, farolas, etc. su separación a estos elementos será como mínimo de 1 m.

Farolas perpendiculares a fachada: Se permite en las fachadas colocar farolas con un saliente máximo igual al permitido para los aleros y balcones, siempre que queden a una altura mínima de 2,50 metros sobre la rasante de la acera.

Toldos: los toldos de establecimientos no podrán salir más de lo que corresponde a la anchura de la acera menos 0,20 m del bordillo, respetando el arbolado y farolas existentes y su altura en la parte baja, incluidos los

colgantes de tela, será como mínimo de 2,20 m.

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

Cualquier instalación o elemento que exista en una fachada como balcones, miradores, escaparates, rótulos, etc., y que no se ajuste a las determinaciones de este Plan no podrá ser restaurado en todo ni en parte, excepto en el caso que se reforme de modo que cumpla dichas determinaciones. Cuando existan posibilidades de desprendimiento o ruina de cualquier elemento recogido en capítulos anteriores, el Ayuntamiento podrá ordenar o ejecutar su demolición o restauración.

CAPITULO III

Condiciones de la edificación en suelo no urbanizable

Artículo 24. Criterio general.

Las condiciones particulares de índole formar y estética para las construcciones que, al amparo de la normativa urbanística general del Plan Municipal del Valle de Erro, se puedan autorizar en suelo no urbanizable, se regirán por el siguiente articulado.

Los edificios que se construyan en el suelo clasificado como no urbanizable tratarán de integrarse en el paisaje que se sitúan.

Los materiales a utilizar serán los enfoscados pintados en fachadas o piedra y la cubierta inclinada a dos y cuatro aguas (con pendiente entre el 40% y el 60%) de tejas curvas cerámicas.

A las construcciones de uso residencial que, en su caso, se autorizasen en esta clase de suelo será de aplicación el articulado correspondiente a la edificación residencial en suelo urbano y urbanizable, contenidas en los artículos precedentes.

Para aquellas instalaciones agropecuarias e industriales que se mencionan como autorizables en el artículo 31 de la L.F. 10/1994, podrá autorizarse además de los indicados en el párrafo anterior, la utilización de un material diferente siempre que así lo justifique la especificidad de la actividad a la que se destinen, tales como fibrocemento o chapa ondulada color rojo oscuro en cubiertas y chapa o madera en fachada.

Se incluirá un tratamiento ecológico del entorno en donde se sitúen con el objeto de minimizar el impacto visual que suponen. A tal efecto se preverán pantallas vegetales y un adecuado tratamiento de los desmontes y taludes que hubieran de realizarse. Los proyectos técnicos precisarán estos aspectos.

Se prohíbe la tipología de caseta de huerta.

Artículo 25. Cierre de parcelas.

Sus características formales serán similares a las del resto de los cierres tradicionales existentes en la zona en donde se implante la edificación.

Se autorizan los siguientes cierres:

_Cierre de muro de mampostería de piedra con una altura máxima de 1,20 m.

_Cierre basado en estacas de madera y alambre con una altura máxima de 1,20 m.

_Los setos y las soluciones mixtas excluyéndose la utilización del alambre de espino y los materiales cortantes en la coronación de los muros.

_Las puertas de acceso mantendrán el mismo criterio, no pudiendo utilizarse chapas u otros materiales que las hagan opacas.

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.

TITULO IV

Condiciones generales de las construcciones

Artículo 26. Obligatoriedad de conservación

Los propietarios, en aplicación del artículo 224 de la Ley Foral 10/94, 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.

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

Artículo 27. Obras de ornato.

El Ayuntamiento, en aplicación del artículo 225 de la Ley Foral 10/94, podrá ordenar por razones de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y reforma en fachadas o espacio 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 28. 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 29. Cerramiento de 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 que estén o no en uso, la obligatoriedad se amplía al mantenimiento de los cerramientos en las debidas condiciones de limpieza y ornato, empleando materiales acordes con el edificio y con la zona de su emplazamiento. Cualquier deficiencia a este respecto puede ser suplica por el Ayuntamiento con gastos a cargo de la propiedad.

Artículo 30. 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 m de altura como mínimo, con materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, con ladrillos, tablas (sistemas metálicos industrializados de carácter rígido debidamente galvanizados) o paneles prefabricados convenientemente pintados. Dicha valla no será obligatoria cuando estuviere construido el cerramiento del edificio y los trabajos a ejecutar no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

Cuando la anchura escasa de la vía pública lo exigiese y en todo caso cuando los trabajos comporten peligro para los transeúntes, se realizará una protección 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 31. Precauciones durante la ejecución de las obras.

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

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

Los andamios cumplirán las determinaciones de la normativa de seguridad e higiene en el trabajo vigente en ese momento.

Artículo 32. Aparatos elevadores y grúas.

Los aparatos elevadores de materiales y grúas-torre no podrán situarse en la vía pública y si 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 33. Seguridad en las obras que no requieren proyecto técnico.

Las operaciones de mantenimiento, repintados, rellanados, etc., y las pequeñas obras de reforma en el interior

de los edificios que no supongan una redistribución del espacio que variase sus condiciones de habitabilidad no requerirán la presentación de proyecto técnico.

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

Artículo 42. 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 si mismos o mediante persona delegada, los aludidos documentos y formular las observaciones de carácter técnico que estimen pertinentes.

Artículo 35. 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 aso de que ésta no lo realizase.

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

En caso de necesidad de apeo de finca contigua 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 36. Declaración de ruina y acuerdo de demolición.

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

Tales actuaciones se adecuarán, en su caso, a lo indicado en el catálogo e inventario de edificios y elementos de interés.

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 37. Derribos, desmontes y rellenos.

Las obras reseñadas se llevarán a cabo con lo dispuesto en los vigentes reglamentos de seguridad e higiene en el trabajo 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 38. Zanjias.

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

Cuando la excavación alcanzase la profundidad de 1,50 m se revestirán las paredes laterales con tablero de 4 m aproximadamente de longitud y 0,20 m de ancho, 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 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.

CAPITULO V

Condiciones constructivas

Artículo 39. Suspensión de barreras arquitectónicas.

Se dará cumplimiento en todo caso a las condiciones recogidas en la Ley Foral 4/1989, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales y al Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio, para el desarrollo y aplicación de la Ley, o a las normas de obligado cumplimiento que a este respecto entren en vigor.

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

Artículo 40. Instalaciones de interés general.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general de la población, realizando la instalación a su cargo, previa notificación a los propietarios afectados con la antelación que cada caso permita, viniendo obligados éstos a consentirlo.

Artículo 41. Cimientos, contenciones 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 conductor de drenaje por el exterior sobre terreno de dominio público, el Ayuntamiento deberá autorizar expresamente la solución determinando el ámbito de los derechos y deberes en relación con su mantenimiento y las obras que sobre esa instalación fuese necesario ejecutar en el futuro.

Artículo 42. Chimeneas y hogares.

La evacuación de humos y gases al exterior deberá estar debidamente conducida con elementos y materiales adecuados al respecto, hasta una altura que permita su correcta aireación natural e impida afecciones y molestias a vecinos y residentes.

Se prohíbe lanzar humos al exterior por 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.

Los conductos de salida de humos y gases de calderas colectivas se apuntarán a las condiciones exigibles para chimeneas industriales, de acuerdo con las normativas de actividades clasificadas.

En las construcciones de chimeneas y hogares, se tomarán las precauciones necesarias para evitar la posibilidad de incendio, debiendo estar protegidas las zonas de almacenaje de los materiales combustibles en las proximidades de los conductos de humos y gases con materiales incombustibles y aislantes en un espesor superior a 15 cm.

Las chimeneas serán independientes para cada elemento sin recodos que impidan su limpieza y puedan producir depósitos de hollín en la construcción.

Las normas de este artículo afectan a los conductos de chimeneas, estufas y cocinas de uso doméstico, ya sean individuales o colectivas, de calefacción central o para viviendas unifamiliares.

Artículo 43. Conductos de ventilación.

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

- _Un solo colector no podrá servir a más de cuatro plazas.
- _Todos los conductos y colectores individuales serán verticales y de materiales incombustibles.
- _La sección mínima del colector será de 400 cm² y la de conductos individuales de 150 cm².
- _La longitud máxima de conducto individual desde la toma hasta su desembocadura en el colector general, debe ser de 2 m.
- _El entronque del conductor individual hasta su embocadura en el colector general deberá efectuarse con un ángulo menor de 15.º
- _El conducto individual podrá ventilar sólo un local.
- _La relación entre los lados del colector debe estar comprendida entre 1 y 1,5.
- _La abertura mínima permanente de la rejilla de acometida del conductor individual será de 100 m².
- _El orificio de ventilación del local estará situado a una altura mínima de 2,10 m Sobre el pavimento.
- _Cada local ventilado por este sistema, deberá estar dotado de una toma de aire en altura inferior a 30 cm. Con una sección mínima de 200 m².
- _La salida exterior del colector deberá prolongarse hasta 0,40 m. Por encima de la cubierta, disponiendo en su coronación de piezas que funcionan como aspirador estático.
- _El colector y los conductos individuales deberán estar protegidos del ambiente exterior.
- _No se permitirá la acometida a un colector general que recoja conductos individuales de ventilación, de conductos de humos si se efectúa por debajo de cualquiera de las acometidas de aquéllos.
- _Los locales de planta baja o sótano, así como las instalaciones de calefacción colectiva, tendrán derecho a sacar ala cubierta chimeneas de ventilación, de salida de gases o humos, etc., lo que se hará constar por el propietario del inmueble en la declaración de obra nueva, en la constitución de propiedad horizontal y en los documentos de venga del locales y viviendas.

Artículo 44. 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 reparativo 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 reparativa.

Artículo 45. 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 situados 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.

TITULO VI

Condiciones particulares de las viviendas

Artículo 46. Las condiciones de habitabilidad, superficies y programa mínimo de las viviendas son las que en cada momento se requieran por el Gobierno de Navarra, que en la actualidad se regulan en el Decreto Foral 184/1988.

Se establecen las siguientes condiciones adicionales

- _Las condiciones mínimas del suministro de agua, saneamiento, electricidad, iluminación y producción de calor y demás instalaciones de las viviendas son las que en cada momento requiera el Gobierno de Navarra en el

trámite de habitabilidad que regula actualmente el Decreto Foral 184/1988, con las siguientes condiciones adicionales:

_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 o urbanizable.

_En los casos que no fuese posible verter las aguas al colector por gravedad, se podrán autorizar instalaciones de bombeo interiores de parcela de modo que las aguas lleguen a la arqueta de acometida por efecto exclusivo de la pendiente.

CAPITULO VII

Condiciones particulares de las instalaciones de actividad económica

Artículo 47. 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.

Se autoriza la construcción de entreplantas en planta baja de edificios, siempre y cuando se destinen exclusivamente a algún tipo de actividad económica y cumplan las siguientes determinaciones:

En edificaciones con uso global industrial:

_Que la altura mínima libre en cada planta sea superior a 2,20 m.

En edificaciones con uso global residencial

_Que la altura mínima libre en cada planta sea superior a 2,20 m.

Artículo 48. 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.

Igualmente ventilará el 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 49. Todo local de negocios contará con sistema de ventilación natural o forzada que garantice un mínimo de 5 renovaciones de aire/hora.

Artículo 50. Todo local de negocio estará sujeto a lo dispuesto en la vigente norma básica de edificación de condiciones de protección contra incendios en los edificios, actualmente la NBE-CPI-96, sus anexos y demás normativa concurrente que se promulgase.

Artículo 51. Los establecimientos de hostelería, entendidos como tales los destinados a hospedaje, bares, tabernas, restaurantes, sociedades gastronómicas y similares, contarán, como mínimo, con una zona de usuarios de 15 m² y dos aseos independientes de la zona de público mediante pre-aseo para señoras y caballeros dotados de lavabos e inodoros.

Las instalaciones contarán con conductos de evacuación de humos de cocina hasta la cubierta según lo exigido en las presentes ordenanzas. Las cocinas tendrán pavimentos hidráulicos y estarán hasta el techo.

Artículo 52. Los establecimientos de alimentación, destinados a la manipulación y venta de productos alimenticios, tales como panaderías, pastelerías, carnicerías, charcuterías, pescaderías, ultramarinos, supermercados y similares, contarán, como mínimo, con una zona al público de 10 m y un aseo independiente de esta zona. Los suelos de estos locales serán hidráulicos; los revestimientos y paredes serán inertes y lavables. Se dotará a los huecos de ventilación de redes y otros elementos que impidan el acceso a su interior.

Artículo 53. Los locales de oficina, los despachos profesionales y los destinados a labores administrativas, los bancos o similares, tendrán una superficie en planta no inferior a 6 m con una ubicación igual o superior a 15 m³.

Como mínimo, dispondrán de un aseo con lavabo e inodoro cada 100 m² o fracción. Las zonas de trabajo deberán cumplir, en relación con sus huecos exteriores, las mismas condiciones que las viviendas.

Artículo 54. Los edificios o locales destinados a la fabricación, manipulación o almacenaje de todo tipo de productos de consumo, cumplirán con lo dispuesto en la normativa vigente en relación con la seguridad e higiene en el trabajo.

Estos locales tendrán como mínimo una superficie de 5 m² y un volumen de 15 m³ por operario. Dispondrán, como mínimo, de un inodoro y un lavabo, que se duplicarán si el número de empleados es superior a 5.

ORDENANZAS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

CAPITULO I

Preliminares

Artículo 1. Objetivo:

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

Artículo 2. Ambito de aplicación:

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

Artículo 3. Actividades sometidas a las Ordenanzas:

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

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

- a) Actividades extractivas (minas, canteras y graveras)
- b) Instalaciones nucleares y radiactivas
- c) Instalaciones productoras de energía, incluso pequeñas instalaciones hidroeléctricas
- d) Industrias en general, incluso talleres de reparación.
- e) Mataderos y explotaciones ganaderas, incluso piscifactorías.
- f) Actividades o instalaciones con riesgo de incendio o explosión por almacenamiento de combustible, objetos o materiales.
- g) Garajes para vehículos y estaciones de servicios.
- h) Actividades comerciales de alimentación, con obrador o sin él.
- i) Actividades comerciales y de servicio en general.
- j) Actividades hosteleras (hoteles y camping).
- k) Espectáculos públicos y actividades recreativas (teatros, cines, sala de fiestas, bares, restaurantes, discotecas, juegos de azar o similares.
- l) Actividades que puedan emitir al medio ambiente organismos patogénicos.
- m) Actividades de recogida, tratamiento, recuperación y eliminación de residuos sólidos, líquidos o gaseosos,urbanos, agrícolas o industriales.
- n) Instalaciones de potabilización de agua
- ñ) Instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas.
- o) Cementerios
- p) Otras actividades con efectos análogos sobre la salud y el medio ambiente.

Artículo 4. Actividades exentas:

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

- a) Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, fontanería, calefacción y aire acondicionado, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5KW, y su superficie sea inferior a 200 m²
- b) Talleres de relojería,orfebrería, platería bisutería, óptica, ortopedia y prótesis, siempre que estén ubicados en

planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 kw, y su superficie sea inferior a 200 m²

c) Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, sombrerería y guarnicionaría, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 kw, y su superficie sea inferior a 200 m²

d) Talleres de reparación de electrodomésticos, radiotelefonía, televisión, maquinaria para oficinas y máquinas de coser, siempre que estén ubicados en planta baja, su potencia mecánica instalada no supere los 5 kw, y su superficie sea inferior a 200 m².

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

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

g) Actividades de almacenamiento de objetos o materiales, excepto productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su superficie sea menor de 300 m² cuando las actividades estén aisladas o de 150 m² en los demás casos.

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

y) Garajes para vehículos cuya superficie sea inferior a 150 m².

j) Actividades comerciales de alimentación sin obrador, cuya potencia mecánica instalada (compresores de cámaras frigoríficas, ventiladores, montacargas, etc), no supere los 5kw y cuya superficie sea inferior a 400 m².

k) Actividades comerciales y de servicios en general, excepto venta de productos químicos o preparados farmacéuticos, pinturas, barnices, ceras y neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su potencia mecánica instalada (compresores de aire acondicionado, ventiladores, montacargas, etc.), no supere los 10 Kw y su superficie sea inferior a 1.000 m²

l) Actividades comerciales de droguería doméstica, farmacia, objetos o muebles de madera. papelería y artículos de plástico, cuya superficie sea inferior a 1.000 m²

m) Instalaciones de potabilización de aguas mediante simple desinfección.

Cuando una actividad en funcionamiento, conceptuada como inocua en el presente artículo, sobrepase cualquiera de los límites admisibles determinados en la normativa ambiental vigente, el Alcalde podrá aplicar a la mencionada actividad las disposiciones establecidas en estas ordenanzas. Su clasificación como inocua no le exime de la aplicación estricta de todas y cada una de las normativas sectoriales que le son de exigencia.

Artículo 5. Concurrencia de normas de prevención y limitaciones:

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

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

CAPITULO II

Condiciones, limitaciones y medidas de carácter general

SECCION 1.^a

Prevención de ruidos y vibraciones

Artículo 6. Condiciones de inmisión sonora y vibraciones:

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

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

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

Local recep.:

Viviendas, e sanitarios y docentes (dormitorios, salas de estar y aulas).

_H. diurno: 35.

_H. nocturno: 30.

Viviendas, e. sanitarios y docentes (pasillos, cocinas, aseos y zonas de servicios)

_H. diurno: 40.

_H. nocturno: 35.

Actividades comerciales y de servicios

_H. diurno: 45.

_H. nocturno: 45.

Actividades industriales silenciosas

_H. diurno: 55.

_H. nocturno: 55.

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

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

Los niveles sonoros equivalentes del ruido de tráfico no podrán ser superiores a 65 dBA durante el día y 55 dBA durante la noche en las fachadas de viviendas, edificios sanitarios o docentes. Los niveles máximos de emisión sonora de los vehículos se ajustarán a las disposiciones vigentes en la C.E.E.

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

Artículo 7. Condiciones de instalación de la maquinaria:

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

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

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

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

Artículo 8. Condiciones de instalación de conductos:

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

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

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

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

SECCION 2.^a

Prevención de humos y gases

Artículo 9. Condiciones de utilización de combustibles.

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

En aquellos hogares cuya potencia calorífica fuese superior a 20.000 kc/h. los combustibles empleados deberán ajustarse a lo previsto en el Decreto 2204/1975 de 23 de agosto.

Artículo 10. Condiciones de instalación de los combustibles:

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

Artículo 11. Condiciones de instalación de los hogares:

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

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

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

Las dimensiones de las chimeneas de toda actividad industrial se adaptarán a lo dispuesto en la Orden de 18 de octubre de 1976 del Ministerio de Industria.

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

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

_Partículas sólidas: 150 mg/Nm³.

_SO₂: 4.300 MG/Nm³.

_CO: 500 ppm.

_NOX (medido como NO₂): 300 ppm.

_F: 250 mg/Nm³.

_CL: 230 mg/Nm³.

_4 CL: 460 Nm³.

_SH₂: 10 Nm³.

SECCION 3.^a

Regulación de Vertidos

Artículo 12. Condiciones de vertidos a cauces

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

Artículo 13. Condiciones de vertidos al alcantarillado.

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

Parámetro (unidad) Valor máximo admisible

PARAMETRO (unidad) VALOR MAX. ADMISIBLE

PH comprendido entre 5,5 y 9,5

Sólidos gruesos ausentes

Sólidos en suspensión (mg/1) 500

D.B.O. 5 (mg/1) 500

D.Q.O. (mg/1) 1.000

Temperatura (°C) 40

Color inaprecia. en dilución 1/40

Aluminio (mg/1) 5

Arsénico (mg/1) 1

Bario (mg/1) 20

Boro (mg/1) 5

Cadmio (mg/1) 0,2

Cromo III (mg/1) 0,1

Hierro (mg/1) 5

Manganeso (mg/1) 5

Níquel (mg/1) 5

Mercurio (mg/1) 0,01

Plomo (mg/1) 0,5

Selenio (mg/1) 0,1

Estaño (mg/1) 5

Cobre (mg/1) 2

Cinc (mg/1) 5

Cianuros (mg/1) 0,5

Cloruros 2.000

Sulfuros (mg/1) 2

Sulfitos (mg/1) 2

Sulfatos (mg/1) 500

Fluoruros (mg/1) 12

Fósforo total (mg/1) 20

Nitrógeno amoniacal (mg/1) 35

Nitrógeno total Kjeldahl (mg/1) 50

Nitrógeno nítrico (mg/1) 20

Aceites y grasas (mg/1) 40

Fenoles (mg/1) 1

Aldehidos (mg/1) 2

Detergentes (mg/1) 6

Pesticidas (mg/1) 0,05

Hidrocarburos (mg/1) 20

Total metales (Zn + Cu + Ni + Al + Fe Cr + Cd + Pb + Sn) (mg/1) < 20

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

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

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

Sólidos, líquidos o gases combustibles, inflamables o explosivos.

Sólidos, líquidos o gases irritantes, corrosivos o tóxicos.

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

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

SECCION 4.^a

Previsión de Incendios y Explosiones

Artículo 14. Condiciones técnicas de prevención:

Es de obligado cumplimiento la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96, Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios, así como sus anexos y ulteriores modificaciones.

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

CAPITULO III

Condiciones, limitaciones y medidas correctoras de carácter particular

SECCION 1.^a

Explotaciones Pecuarias

Artículo 15. Condiciones de clasificación.

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

Artículo 16. Eliminación de estiércol y purines.

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

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

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

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

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

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

Con el fin de limitar el volumen de vertido de aguas residuales en granjas porcinas, se dispondrán en las

mismas las medidas necesarias para limitar el consumo de agua.

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

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

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

_2 cabezas de ganado vacuno reproductor.

_2 cabezas de vacuno de engorde

_1 cabeza de equino

_30 cabezas de ovino-caprino

_3,5 cerdas reproductoras

_15 cabezas de cerdos de cebo

_150 conejas madres

_250 gallinas

El riego agrícola con deyecciones líquidas quedará limitado a:

_200 m del casco urbano

_100 m del casco urbano

_10 m de vías de comunicación de la red principal, nacional, comarcal o local.

_50 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de almacenamiento de agua potable.

_200 m de zonas de baño tradicional o consolidadas

_200 m de pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

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

_25 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de almacenamiento de agua potable.

_50 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas

_50 m de núcleos de población urbanos.

_200 m de pozos y manantiales de abastecimiento, prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos.

SECCION 2.^a

Garajes y Aparcamientos de Vehículos

Artículo 17. Renovación de aire.

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

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

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

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

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

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

SECCION 3.^a

Establecimientos de Hostelería, espectáculos y ocio

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

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

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

Nivel sonoro máximo Aislamiento acústico

interior (en dBA) bruto (en dBA)

85 60

90 65

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

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

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

Las instalaciones de discotecas, salas de baile y similares, deberán situarse necesariamente en edificios aislados y exclusivos para tales actividades o en locales integrados en otros edificios igualmente aislados con usos compatibles con las mismas (hostelería, espectáculos públicos y actividades recreativas, comercios o similares).

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

ORDENANZAS DE URBANIZACION

Normas generales de las obras de urbanización

Artículo 1. Normas Generales.

Las Normas Generales de las obras de urbanización tienen el carácter de Ordenanzas de urbanización, y por objeto, la reglamentación detallada de la misma.

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.

Los Proyectos de Urbanización respetarán las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Municipal, o en los Estudios de Detalle y Planes Parciales y Especiales que hubieran sido aprobados en su desarrollo.

Cualquier modificación que pueda afectarse en orden a las adopciones necesarias exigidas por el desarrollo y la ejecución de las obras, se ajustarán expresamente.

En ningún caso las modificaciones podrán significar un detrimento de las características del espacio público en beneficio del interés particular.

Los Proyectos de Urbanización que se redacten tendrán en cuenta las particularidades del término del Valle de Erro en cada Concejo en relación al clima, topología, vegetación, arbolado autóctono, así como las características de las áreas próximas al terreno a urbanizar, mediante soluciones técnicas que permitan la continuidad de la urbanización hacia dichas áreas.

Las obras de urbanización interior 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.

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.

La elección de materiales y procesos de ejecución de las obras se establecerán a criterio del Ayuntamiento.

Estas Ordenanzas serán de aplicación obligatoria en la totalidad del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Erro, 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.

Estas Ordenanzas entrarán en vigor simultáneamente al Plan Municipal. Su aprobación definitiva implicará la derogación de cualquier otra ordenanza de urbanización o norma equivalente existente hasta la fecha.

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.

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.

Artículo 2. Explanaciones y Pavimentaciones.

Las explanaciones y pavimentaciones de las áreas públicas considerarán los siguientes aspectos generales:

- _Resistencia del pavimento a la climatología y cargas de rodadura
- _Evacuación de aguas a la red general y drenajes
- _Previsión de instalaciones de próxima construcción
- _Regularidad de perfiles y continuidad de recorridos
- _Seguridad de los peatones
- _Mantenimiento de las obras de pavimentación

Artículo 3. Pavimentos.

Las calzadas se resolverán con aglomerados asfálticos u hormigón del espesor que se requiera en atención a la climatología del término.

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.

Las aceras de las calles principales mantendrán su actual contextura y este carácter se aplicará en todos los frentes de parcelas previstos para su edificación.

Con estas mismas características se repondrán las aceras de las calles adyacentes y transversales a la calle principal, y se irán reponiendo las tratadas en hormigón y otros materiales que no se consideren idóneos en cada zona.

En las zonas destinadas a peatones, los pavimentos serán duros y antideslizantes, así como en las áreas de coexistencia peatón-vehículo.

Las losas de piedra natural y las prefabricadas de hormigón tendrán un espesor mínimo por elemento de 50 mm., en áreas peatonales. En áreas de tráfico ocasional de vehículos, el espesor mínimo será de 75 mm. El pavimento de adoquín de piedra o artificial tendrá un espesor mínimo de 8 cm.

En las escaleras, la contrahuella oscilará entre 80 y 150 mm., y la huella no será inferior a 400 mm. La proyección de contrahuella sobre la huella no superará los 15 mm. Se establece como medida general la disposición de una meseta de descanso cada diez escalones.

Las rampas tendrán una pendiente no superior al 8%. En casos excepcionales y tramos cortos pueden alcanzar el 15% de pendiente.

Artículo 4. Abastecimiento y Distribución de Agua Potable.

En abastecimiento de agua se efectuará en las siguientes condiciones.

El abastecimiento se hará a través de la red de distribución general. Cuando el abastecimiento se efectúe al margen de la red general, se justificará la razón, así como la forma de capitación, emplazamiento, aforos y análisis de las aguas. En cualquier caso, el abastecimiento que no se efectúe a través de la red general, tendrá el carácter de excepcional.

La red de abastecimiento de agua se diseñará siguiendo el viario o por espacios públicos no edificables, con trazado regular, alineaciones lo más largas posibles y ángulos abiertos, a profundidad uniforme y accesible para su reparación con medios ordinarios. Se diseñará de acuerdo con las Ordenanzas Básicas del Ministerio de Industria (BOE de 31 de enero de 1976).

Las conducciones se situarán preferentemente bajo las aceras.

Con el fin de evitar excesivos cruces, se propugna la instalación de conducciones en ambas aceras de las calles o, en otro caso, se procurara un punto común de acometida de las edificaciones ubicadas en la acera sin instalación de conducción.

La presión máxima de la red será de 6 kg/cm²: la velocidad del agua en tubería de distribución estará comprendida entre los valores de 0,60 y 1,75 m/seg. Deberá preverse un consumo medio de 300 l/habit./día. 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.

El cálculo de la red de distribución deberá realizarse de forma que se alcance un ajuste mínimo de medio litro por segundo y tramo. El cálculo y dimensionado de las redes de agua se someterá, como mínimo, a los criterios de la norma NTE-IFA, Abastecimiento.

El diámetro mínimo de las tuberías será de 80 mm., empleándose la tubería de fundición nodular con junta automática flexible y piecerío del mismo material para diámetros iguales o superiores a 80 mm y de polietileno de baja densidad para 10 atmósferas con unión mediante manguitos para diámetros inferiores a 80 mm.

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

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

Todos los codos, derivaciones y llaves deberán aclararse debidamente.

Artículo 5. Bocas de riego.

Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, calles, plazas, etc., las bocas de riego con instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m³ / Ha.

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

Tendrán la finalidad, además del riego de las zonas verdes, del mantenimiento y limpieza de calzadas y zonas públicas. Se proyectarán las mínimas indispensables.

Para el riego de zonas verdes se dispondrá de derivación con contador independiente y un diámetro que será en función del número de bocas o aspersores a instalar y la simultaneidad de los mismos.

La separación entre éstas será inferior a 30m. Deberá contarse con presiones residuales del orden de 30 mc.a.

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

Artículo 6. Hidrantes de incendio.

Se instalarán hidrantes de incendio en los casos y con las características requeridas en la Norma NBE-CPI 96, Protección contra Incendios en los Edificios y demás normativa al respecto.

Nunca habrá más de 100 metros de distancia al acceso del edificio más alejado del hidrante que lo atienda.

Artículo 7. 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.

La presión de prueba será de 12 Kg/cm².

La pérdida admisible será de 1,0 Kg/cm² en el periodo de prueba que será de 60 minutos (1 hora).

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

Artículo 8. Evacuación de Aguas y Saneamiento.

La red de alcantarillado se diseñará siguiendo el viario y las zonas públicas no edificables preferentemente bajo las aceras.

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.

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

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

Las acometidas deberán hacerse a pozo de registro salvo casos excepcionales. Se construirá una arqueta registrable y fácilmente accesible en el arranque de la acometida. Todo pozo o arqueta se construirá con hormigón. Las pendientes a adoptar serán las más parecidas a las de superficie del terreno que cumplan el pie forzado de las velocidades máxima y mínima.

Las pendientes de la red serán lo más parecidas a las de la superficie del terreno, cumpliendo el pie forzado de las velocidades máxima y mínima. Las pendientes para secciones circulares tendrán un valor mínimo de 1%.

La velocidad para el conducto de aguas estará comprendida entre 0,5 y 4,5 m/seg. y las aguas de escorrentía alcanzarán una velocidad máxima de 3 m/seg. Cuando se utilicen conductos de PVC podrán autorizarse velocidades superiores.

En cabeceras de la red de aguas fecales, se recomienda la disposición en el primer pozo de registro de cámaras de descarga para limpieza de los conductos.

Las acometidas a la red se efectuarán a pozos de registro de la misma, en forma tal que no vengán a dificultar el flujo continuo de los colectores. Se colocarán pozos de registro a cada cambio de dirección o de pendiente. La distancia máxima entre pozos no será superior a 50 m. Se colocará pozos de resalto cuando las diferencias de cota sean superiores a 80 cm.

Se colocarán sumideros cada 50 m, con una superficie máxima de 600 m² de recogida. Desde ellos se acometerá a la red general.

La profundidad mínima de las canalizaciones será de 1,80 m, con relación a la solera.

Se proyectaran redes separativas de aguas fecales y aguas pluviales, éstas deberán considerarse hasta el punto de vertido a algún cauce.

Artículo 9. Alumbrado Público.

La red de alumbrado público se realizará según los reglamentos electrotécnicos vigentes y los criterios de

diseño y calidad recogidos en esta Normativa y en la Norma NTE-IEE, Alumbrado exterior.

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 potencia de la instalación.

El sistema viario del suelo urbano deberá tener una iluminación de 15 lux como mínimo.

La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las Normas que apruebe el Ayuntamiento del Valle de Erro. Del Mismo modo, todos los elementos báculos, luminarias, conductos deberán ser de modelos y calidades homologados por el Ayuntamiento o, en caso excepcional aprobados por éste.

La red de alimentación al alumbrado público será totalmente independiente de la red general y suministro de energía. Estas líneas se calcularán como mínimo para una intensidad doble de la del consumo entonces proyectado y a ser posible en circuitos cerrados.

Las luminarias serán herméticas y con filtro. Las lámparas de vapor de mercurio de alta presión, color corregido, de vapor de sodio a alta presión o de halógenos metálicos. Excepcionalmente, previa justificación, se admitirá, en razón al ámbito a que se aplique el alumbrado, el uso de lámparas de incandescencia.

Los soportes serán de dos tipos: báculos, brazos murales.

Los báculos se colocarán cuando lo permita la anchura de la acera correspondiente y cuando la anchura de la calzada lo justifique. En caso contrario, se utilizarán los brazos murales. Los brazos y báculos seguirán el particular diseño y composición de los actuales.

Junto a cada báculo, así como en cualquier bifurcación o codo pronunciado de la canalización y en cualquier caso cada 50 m como máximo, se instalará una arqueta de tamaño mínimo de 40x40 cm.

Las tuberías de canalización se introducirán en zanjas de 40 cm mínimo bajo aceras y 80 cm mínimo bajo calzadas, En los cruces la zanja se rellenará con hormigón de 125 kg.

El encendido y apagado será automático, con interruptores manuales.

Artículo 10. 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.

La solución en caseta mantendrá 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.

Artículo 11. Red de suministro de Gas.

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

Artículo 12. Red de Telefonía.

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

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

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

Se reforzarán las conducciones con hormigón HA-25.

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

Artículo 13. Jardinería y Arbolado.

Se propugna la implantación de arbolado, atendiendo a su posible posterior mantenimiento, así como el respeto

permanente a todo arbolado existente que pueda resultar afectado por obras de edificación o de urbanización, en la medida de lo posible:

Se establece como objetivo el mantenimiento del manto de tierra vegetal que pudiera afectarse por obras de urbanización o edificación, incluso su almacenaje.

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.

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.

Artículo 14. 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 adecuadas 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.

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

AREA DE REPARTO AR-1

Normativa general

Delimitación.

Objetivos urbanísticos: Poner en uso estos suelos y posibilitar su ocupación con Industrias, garantizando su adecuada relación con el núcleo de población.

Clasificación: Suelos Urbanizables.

Calificación: Industrial.

Superficie: Superficie total del área de reparto 43.450 m².

Desarrollo de la ordenación: Plan parcial.

Desarrollo de la ejecución: Reparcelación y proyecto de ejecución.

Ocupación máxima: 0,5 m²/m².

Parcela mínima: 500 m².

Edificabilidad: 0,6 m²/m².

Altura máxima: 8 metros.

Aprovechamiento de entreplantas: 20%.

El Plan Parcial de forma justificada y teniendo en cuenta los costos de urbanización y los valores de repercusión de cada una de las tipologías, establecerá los coeficientes de ponderación entre los distintos usos pormenorizados.

No obstante, se establecen a continuación los coeficientes para los distintos usos en relación con el uso característico del área que es el de Industria.

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS

Uso industria 26.070,00 m²

Suelo libre privado en industria 6.517,50 m²

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

Industria 0,8

Suelo libre privado en industria 0,2

APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO

Uso 26.070 x 0,8 20.856,00

Suelo Libre Privado 6.517,50 x 0,2 1.303,50

TOTAL 22.159,50 uas

APROVECHAMIENTO TIPO

$22.159,50/43.450 = 0,513 \text{ uas/m}^2$

MODULOS DE RESERVA

APARCAMIENTOS (1 plaza/70 m² edificado)

Necesarios 373 plazas

Existentes Públicas 373 plazas

POLIVALENTE (4% DE SUP. ORDENADA)

Necesarios 1.774 m². 4% de Sup. ordenada

Privadas. La zona verde.

Mínimo 10% Suelo Ordenado: 4.345 m².

AREA DE REPARTO AR-2

Normativa general

Delimitación.

Objetivos urbanísticos: Poner en uso estos suelos y posibilitar su ocupación con Industrias, garantizando su adecuada relación con el núcleo de población.

Clasificación: Suelos Urbanizables.

Calificación: Residencial.

Superficie: Superficie Total del área de reparto 7.850,83 m².

Sistema de actuación: Compensación o Reparcelación voluntaria.

Número máximo de vivienda: 11 Viviendas/Ha.

Densidad máxima: 15 Viviendas/Ha.

Parcela mínima: 250 m².

Altura: B+1+E.

El Plan Parcial de forma justificada y teniendo en cuenta los costos de urbanización y los valores de repercusión de cada una de las tipologías, establecerá los coeficientes de ponderación entre los distintos usos pormenorizados.

No obstante, se establecen a continuación los coeficientes para los distintos usos en relación con el uso característico del área que es el de Vivienda Unifamiliar

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS

Uso Vivienda unifamiliar 3.300,00 m²

Suelo libre privado en vivienda unifamiliar 3.640,13 m²

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

Uso vivienda unifamiliar 1

Suelo libre privado en vivienda unifamiliar 0,2

APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO

Uso vivienda unifamiliar 3.300 x 1 3.300,00

Suelo Libre Privado Viv. Unifami. 3.640,13 x 0,2 728,03

TOTAL 4.028,03 uas

APROVECHAMIENTO TIPO

$4.028,03/7.850,83 = 0,51 \text{ uas/m}^2$

MODULOS MINIMOS DE RESERVA

APARCAMIENTOS (1 plaza/50 m² edificado)

Necesarios 66 plazas

Existentes Públicas 44 plazas

Existentes Privadas 22 plazas

DOTACIONAL (10 m² Vivienda)

Necesarios 10 m²/vivienda

110 m²

Se considera que existen 2 plazas de aparcamiento por cada vivienda unifamiliar.

ZONA VERDE (ZV = 8 m²/vivienda)

Necesarios 8 m² vivienda 88 m²

ZONA LIBRE (ZL = 10 m²/vivienda)

Necesarios 15 m²/vivienda 165 m²

Mínimo 10% Suelo Ordenado: 785 m².

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

Para la elaboración de este catálogo, se ha tomado como base el inventario del Patrimonio Histórico-Artístico de la Institución Príncipe de Viana del Gobierno de Navarra.

Los edificios incluidos en dicho inventario están reseñados en los planos como Edificios de Interés. Será necesario someter a informe previo de la Institución Príncipe de Viana, los inmuebles incluidos en grado de Protección Integral.

En las fichas se identifica cada uno de los edificios catalogados por este Plan Municipal con expresión de sus elementos de mayor interés, (siempre a conservar, a restaurar, o a restituir en su caso), los elementos discordantes y las obras a realizar para subsanarlos como requisito previo a la aprobación de los proyectos de reforma de cada edificio en cuestión.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 1.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 2.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 3.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 4.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 5.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 6.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 7.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 8.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 9.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 10.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 11.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 12.

Nombre: Frontón.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Deportivo.

Número de plantas: 1.

Propiedad: 3 administrativa.

Estilo: Popular.

Uso: 5 público.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 13.

Nombre: Escuelas.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Dotacional.

Número de plantas: 3.

Propiedad: 3 administrativa.

Estilo: Popular.

Uso: 3 social.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 14.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 15.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: 2.

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 1.

Histórico: 7.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Espinal.

Edificio número 16.

Nombre: Iglesia.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Iglesia.

Número de plantas:

Propiedad: 2 patrimonio religioso.

Estilo:

Uso: 7 religioso.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 6.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.
Concejo: Zilbeti.
Edificio número 6.
Nombre: Casa.
UTM: X 625, Y 4.760.
Tipo de elemento: Anexo a monasterio.
Número de plantas: 2.
Propiedad: 1 privada.
Estilo: Popular.
Uso: 4 agropecuario.
Grado conservación: 3 deficiente leve.
Interés arquitectónico: 9.
Histórico: 4.
Funcional: 8.
Actuación recomendada: Restauración.
Régimen de protección: Ambiental.
Municipio: Erro.

Concejo: Biskarreta-Guerendiain.
Edificio número 17.
Nombre: Casa.
UTM: X 629, Y 4.758.
Tipo de elemento: Vivienda aislada.
Número de plantas: B + 1 + E
Propiedad: 1 privada.
Estilo: Popular.
Uso: 1 residencial.
Grado conservación: 4 deficiente grave.
Interés arquitectónico: 7.
Histórico: 6.
Funcional: 1.
Actuación recomendada: Restauración.
Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.
Concejo: Mezkititz.
Edificio número 10.
Nombre: Casa.
UTM: X 630, Y 4.758.
Tipo de elemento: Vivienda aislada.
Número de plantas: B + 1+ E
Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 3 deficiente leve.

Interés arquitectónico: 7.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Restauración.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Mezkiritz.

Edificio número 11.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Vivienda aislada.

Número de plantas: B + 1+ E

Propiedad: 1 privada.

Estilo: Popular.

Uso: 1 residencial.

Grado conservación: 1 excelente.

Interés arquitectónico: 8.

Histórico: 8.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Mezkiritz.

Edificio número 12.

Nombre: Casa.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Ermita.

Número de plantas: 1.

Propiedad: 3 administrativa.

Estilo: Popular.

Uso: 7 religioso.

Grado conservación: 3 bueno.

Interés arquitectónico: 8.

Histórico: 5.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Municipio: Erro.

Concejo: Ardaitz.

Edificio número 7.

Nombre: Fuente.

UTM: X 630, Y 4.758.

Tipo de elemento: Dotacional.

Número de plantas: 1

Propiedad: 3 administrativa.

Estilo: Gótico.

Uso: 5 público.

Grado conservación: 2 bueno.

Interés arquitectónico: 6.

Histórico: 6.

Funcional: 1.

Actuación recomendada: Mantenimiento.

Régimen de protección: Ambiental.

Erro, 21 de abril de 2004

El Alcalde, Enrique Garralda Erro.

Código del anuncio: I0406882