

ANUNCIO

BOLETÍN Nº 176 - 12 de septiembre de 2013

2. Administración Local de Navarra

2.2. Disposiciones y anuncios ordenados por localidad

EZPROGUI

Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal urbanística

El Pleno del Ayuntamiento de Ezprogui, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2013, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal Urbanística.

Publicado el Acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de Navarra número 134, de fecha 15 de julio de 2013, y transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan producido alegaciones, se procede, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, a la aprobación definitiva de dicha Ordenanza, disponiendo la publicación de su texto íntegro, a los efectos procedentes.

Ayesa, 14 de agosto de 2013.—La Alcaldesa, Camino Landarech Zozaya.

CONSIDERACIONES PREVIAS

El Ayuntamiento de Ezprogui actualmente no cuenta con un Planeamiento Urbanístico y con una Ordenanza Urbanística que regule los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y las condiciones de las obras de edificación.

Hasta tanto no se disponga de ese instrumento de planeamiento, la propia Ley Foral 35/2002, proporciona el marco legal que permite al Ayuntamiento dictar unas Ordenanzas Urbanísticas. A ese respecto en el artículo 64 de la citada Ley Foral se prevé:

1. Los Municipios podrán aprobar Ordenanzas Urbanísticas con la finalidad de regular los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y las condiciones de las obras de edificación, así como las condiciones de las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, todo ello sin contradecir las determinaciones del Plan General Municipal.

2. Asimismo podrán aprobar Ordenanzas de Urbanización, para regular todos aquellos aspectos de carácter general que sean precisos para completar la ejecución del planeamiento.

3. La aprobación de las Ordenanzas se efectuará conforme a las normas establecidas en la Ley Foral de la Administración Local de Navarra.

En consecuencia, las Ordenanzas Urbanísticas que ahora se aprueban regulan los aspectos formales y estéticos de las construcciones que se realicen o reformen en el término municipal de Ezprogui, regulando además la tramitación de las licencias y permisos de obra que, de acuerdo con el Artículo 189 de la Ley Foral 35/2002, han de solicitarse al Ayuntamiento.

Todo ello sin perjuicio de la necesidad de autorización administrativa del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, previa a la concesión de licencia municipal o Concejal para las obras y actuaciones que se indican en la Disposición Transitoria Quinta de la citada Ley Foral 35/2002.

ORDENANZAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.º Ámbito de aplicación de las ordenanzas.

1. Las presentes Ordenanzas regulan la tramitación de las solicitudes de licencia de obras, instalaciones y usos en el término municipal de Ezprogui que, de acuerdo con la legislación vigente, exigen licencia municipal.
2. Se aplican por tanto en el núcleo urbano y en suelo rústico; es decir, en todo el término municipal, sea cual sea la clasificación urbanística del suelo sobre el que se desea actuar.
3. Toda vez que el municipio se encuentra sin planeamiento urbanístico y por tanto no puede ser establecida reglamentariamente la diferenciación entre suelo urbano, y suelo rustico, se entenderá por núcleo urbano de cada concejo el área incluida dentro del perímetro de delimitación de casco urbano catastral, siempre que no entre en contradicción con normativa específica, y mientras no se establezca una figura urbanística precisa.

Artículo 2.º Materias reguladas por estas ordenanzas.

1. Quedan reguladas por estas Ordenanzas la tramitación de las solicitudes de licencia, así como las condiciones morfológicas, estéticas y constructivas que deben cumplir las obras sometidas a licencia.
2. En la interpretación de las condiciones establecidas deberá tenerse en cuenta que las Ordenanzas nunca podrán modificar o alterar la ordenación urbanística establecida a través del planeamiento, ni permitir actos prohibidos por la legislación.
3. Serán de aplicación las normativas y reglamentos vigentes que regulan los distintos campos de desarrollo de la edificación y de las instalaciones de edificación. Aunque el Ayuntamiento deba ejercer las funciones de vigilancia que le competan, la responsabilidad del cumplimiento de las

citadas normas y reglamentos corresponderá al propio promotor y a sus técnicos redactores y/o directores de obras.

Artículo 3.º Promotor de la solicitud de licencia.

En estas Ordenanzas se denomina promotor a la persona física o jurídica que solicita la licencia municipal; salvo prueba en contrario se considera que es propietario de la finca en la que desea actuar, o que goza de los derechos necesarios para realizar esa acción.

Artículo 4.º Tipo de actos sujetos a licencia.

A fin de establecer la documentación exigible en las solicitudes de licencia, y la tramitación que debe seguirse para su resolución, los actos sujetos a licencia quedan calificados del siguiente modo:

1. Obra mayor; comprende las siguientes obras:

- La construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- La construcción que supone una alteración del volumen edificado.
- Las obras que alteran la composición, proporción o estructura de fachada de la edificación.
- La que afecta a la estructura portante o sustentante de la edificación, modificando los huecos existentes, o alterando de algún modo su apariencia externa.

2. Obra Menor, incluye las siguientes obras:

- Las obras de reforma que modifican la distribución interior, o instalaciones de la edificación, sin afectar a elementos resistentes.
- Las que renuevan o reparan la fachada o la cubierta de la edificación, sin afectar en este caso a los elementos sustentantes, ni alterar la composición de la fachada.
- El cambio de carpintería exterior.
- Colocación de carteles.
- El cierre de fincas.

3. Obras de derribo. Cuando se trata de eliminar una edificación o parte de ella.

4. Obras de sustitución, se denominan así la obra que tiene como objeto el derribo y posterior construcción de un nuevo edificio en sustitución del originario. En su tramitación deberán tenerse en cuenta las condiciones que se establecen para el derribo y para obra mayor.

5. Obras de rehabilitación, adecuación o adaptación. Se denominan así las obras que, con independencia de su calificación como obra mayor u obra menor, permiten utilizar como vivienda dependencias que antes no tenían las condiciones de habitabilidad exigidas legalmente. Así mismo se incluyen en este tipo de obras las que adaptan un edificio a un uso productivo distinto del que tenía anteriormente.

Se incluyen también en este epígrafe las obras de adecuación y adaptación del edificio, sea vivienda o no, a condiciones de accesibilidad para supresión de barreras arquitectónicas, así como su adecuación para la mejora de las condiciones de sostenibilidad.

6. Primera utilización de edificios, se trate de viviendas o actividades productivas. Esta licencia deberá solicitarse siempre en caso de obra nueva, pero también tras finalizar las obras de rehabilitación o adaptación.

7. Movimientos de tierra, entre los que se incluyen todas las acciones que modifican la topografía del terreno como la apertura de pistas y de zanjas, producción de bancales, extracción de áridos, rocas o tierra.

8. La parcelación y cualquier modificación en los límites de las parcelas.

9. Las obras provisionales y colocación de andamios que supongan una ocupación del espacio público.

Artículo 5.º Derribos.

1. Con carácter general se exige la licencia previa para el derribo de edificios, salvo en caso de ruina inminente en el que se podrán realizar sin licencia las obras necesarias para el apeo de los elementos con riesgo de caída o desprendimiento; pudiéndose además realizar el derribo parcial que resulte imprescindible para impedir el peligro de accidente. Incluso el propio ayuntamiento estará facultado para actuar de oficio en el caso de que se constate dejación manifiesta por parte del propietario responsable del derribo, y/o peligro inminente de derrumbe afectando a dominios públicos, de acuerdo a lo especificado en el art 87.2 de la LF 35/2002.

2. El propietario que deba acometer operaciones de apeo o derribo parcial, deberá comunicarlo a la mayor brevedad al Ayuntamiento, solicitando la oportuna licencia para completar el derribo.

3. En ningún caso podrá utilizarse la autorización genérica que se indica en el número 1, para proceder al derribo de edificios o elementos protegidos por imperativo de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Nacional, la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra o la legislación estatal o foral que la sustituya, complemento o desarrolle.

CAPÍTULO II

Condiciones constructivas y estéticas de la edificación

SECCIÓN I

Adaptación al ambiente

Artículo 6.º Deber de adaptación al ambiente.

1. En aplicación de lo previsto en el artículo 88 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tanto las nuevas edificaciones, como la ampliación, renovación o rehabilitación de las existentes, deberán adaptar su aspecto externo al ambiente urbano y arquitectónico de Ezprogui.

2. Se presume que esta adaptación se asegura con el cumplimiento de las disposiciones que se establecen en este capítulo de las Ordenanzas, no obstante el Ayuntamiento podrá denegar de modo razonado la licencia de edificación o someterla a determinadas condiciones, cuando no incumpliendo ninguna de las determinaciones establecidas en este documento, se previese que el resultado constructivo pudiera no adaptarse al ambiente.

3. La falta de adaptación al ambiente del proyecto cuya licencia se solicita, deberá determinarse en un dictamen redactado por un arquitecto por encargo del Ayuntamiento, en el que se establecerán si proceden las formulas necesarias para adecuar las condiciones del diseño propuesto a las condiciones del entorno, de modo que se vuelva apropiado para licencia de obras. Dicho informe deberá ser remitirlo por el Ayuntamiento al promotor de la licencia antes de adoptar ningún acuerdo, de modo que el promotor pueda aportar las alegaciones y consideración que estime oportunas.

Artículo 7.º Parcelas urbanas no edificadas.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 87.1 de la citada Ley Foral 35/2002, el área no edificada de las parcelas urbanas deberán utilizarse y conservarse en las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público.

2. El área no edificada del suelo urbano residencial, visible desde el espacio público, deberá mantenerse en buen estado; si se utiliza, aunque sea temporalmente, para conservar materiales o productos se procurará que no afecte negativamente al paisaje urbano.

3. Si se desea conservar leña protegida de la lluvia, se recomienda construir una tejavana, o edificación similar, con acabados adecuados.

4. Esta construcción, y cualquier otra que quiera realizarse en la parcela libre, así como los que supongan la urbanización interior de la parcela, exigirá licencia municipal.

5. En los casos en que sea necesario, el Ayuntamiento podrá requerir al propietario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 87.2 de la citada Ley, para que proceda al vallado de la parcela, utilizando un cierre del tipo indicado en el artículo 18.7 de estas Ordenanzas.

Artículo 8. Conservación del patrimonio histórico y cultural.

1. El mismo procedimiento indicado en el artículo 6.3 se seguirá cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Nacional, y el artículo 5 de la Ley Foral 14/2005, del Patrimonio Cultural de Navarra, el Ayuntamiento de Ezprogui deba impedir el deterioro del patrimonio histórico y cultural.

2. En este sentido, en las obras de reforma el promotor se responsabiliza del mantenimiento y cuidado de los elementos de valor histórico o ambiental existente en los edificios de su propiedad, como p.ej. escudos, arcos en los huecos de puertas y ventanas, dinteles, ventanas, aleros, zócalos de piedra, etc.

3. De modo especial se protegerán los escudos, inscripciones y otros elementos que, de acuerdo con la disposición adicional segunda de la citada Ley, deben considerarse Bienes de Interés Cultural.

SECCIÓN II***Condiciones generales y particulares*****Artículo 9. Condiciones generales y particulares.**

1. A fin de garantizar la adaptación al ambiente urbano de las edificaciones de los núcleos urbanos del municipio de Ezprogui, y como protección de sus valores urbanos, culturales y ambientales del municipio, se establecen una serie de condiciones generales para los núcleos urbanos existentes, aplicables en la medida en que sea oportuno también a la edificación en el resto del término municipal.

Artículo 10. Volúmenes y disposición de los edificios.

1. En caso de obra nueva o de sustitución, las edificaciones que se proyecten adoptarán composiciones volumétricas sencillas, como son habituales en las villas del municipio.
2. De acuerdo a lo que determina el artículo 89 de la LF 35/2002, mientras no exista plan que lo autorice, no podrá edificarse con una altura superior a 3 plantas, sin perjuicio de otras limitaciones reglamentarias que puedan afectarle.
3. Las nuevas edificaciones tendrán al menos, una de sus fachadas apoyada en la alineación oficial, entendida como tal la que conforma el límite de propiedad privada con el dominio público. En el caso de que no exista una alineación edificatoria definida, o que tampoco pueda establecerse una línea de continuidad en la disposición de alineación edificatoria desde las parcelas contiguas que sirva para determinar la alineación a estudio, los cerramientos que separen la parcela de la calle, si se hacen, no podrán superar los 80 cm de altura, sea cual sea el carácter opaco o traslúcido de ese cerramiento.
4. En caso de obras de sustitución, si la fachada principal de la edificación original se retranqueaba de la alineación oficial sin que existiese cerramiento entre esta alineación y la fachada, la nueva edificación mantendrá esa disposición, de modo que la fachada principal no supere la alineación que marcaba la original, sin establecer un nuevo cerramiento. En estos casos, el proyecto de derribo deberá definir gráficamente la posición de la fachada, acotándola de modo que quede constancia de su posición original.
5. En caso de obra nueva, o de obra de sustitución, cuando la parcela tenga una de sus alineaciones sobre una calle que tenga un ancho inferior a 5m., la edificación de nueva planta y cualquier elemento constructivo incluido los cierres de parcela, deberán retranquearse a fin de facilitar el tránsito rodado.
6. El retranqueo mínimo obligatorio queda fijado por la siguiente fórmula:
$$\text{Retranqueo} = (500 \text{ cm} - \text{ancho actual de la calle en cada punto})/2$$
- 7.—Antes de iniciar cualquier obra nueva, de sustitución, adaptación, adecuación o rehabilitación sobre la que se haya conseguido licencia, y que afecte a alineaciones o retranqueos, será preceptiva la comprobación de los replanteos por parte de responsables del ayuntamiento, y la firma del consiguiente acta de replanteo antes del inicio de obras.

8. En el caso de que sea de aplicación los art precedentes 5 y 6, el espacio de la parcela que queda entre la línea de retranqueo mínimo y la alineación de la parcela deberá quedar al mismo nivel que la calle. Deberá ser pavimentado de manera homogénea con el pavimento de la calzada publica, aunque se aceptará que se señalice o diferencia la línea que separa la parcela privada respecto del dominio público para diferenciar el límite de la propiedad, mediante elementos constructivos singulares, como bordillos, caces, adoquín o colores de material diferenciados.

Artículo 11. Fachadas.

1. Las fachadas podrán construirse exteriormente con piedra de la zona: sillares, sillarejos o mampostería concertada. Si se utilizan aplacados de piedra, deberán tener suficiente espesor, y disponerse con un aparejo propio de la sillería. Solo se permitirá la solución del aplacado en los recercados de huecos de ventanas y puertas, remarcando esquinas de edificio, y en zócalos de los mismos.

2. Podrán también realizarse las fachadas con fábrica de ladrillo cerámico, bloque de hormigón o cerámico, o cualquier otro material, pero siempre revocado con mortero coloreado en masa en tono blanco o colores claros, o en general pintando el soporte de mortero con pinturas adecuadas para fachada, de colores terrosos, arenas, sienas, ocre, o similares existentes en la zona.

3. En las fachadas no se permite la utilización de ladrillo cara vista. No se permite tampoco cubrir toda una fachada de madera, pero sí utilizar elementos de madera en parte de una fachada, marcando elementos singulares de la estructura de la misma de acuerdo a sistemas constructivos clásicos de la arquitectura de la zona, tales como remarcado de pilares y jácenas en fachada, correas, cabios, solivos, etc, y combinando la madera con otros materiales.

4. Se podrán disponer zócalos, encadenados esquineros y jambeados de piedra del país, pero queda prohibido imitar estos elementos mediante pintado de las paredes. Se permite, sin embargo, la utilización del hormigón visto a modo de zócalo.

5. Los forjados no podrán manifestarse al exterior, de modo que el paño de la fachada será continuo y sólo quedará interrumpido por los huecos, balcones y los elementos singulares descritos anteriormente.

6. La composición y proporción de los huecos seguirá la práctica habitual en la edificación tradicional del municipio. Se evitarán los huecos apaisados, o la situación de ventanas contiguas separadas simplemente por el mainel de la carpintería, o por un estrecho machón de obra, salvo excepciones que deberán quedar determinadas justificadamente por el técnico municipal descrito en el art 6.3.

7. En los edificios de más de una planta, la planta baja no podrá superar la altura de 4.50 m. Por lo demás, la altura de cada una de las plantas mantendrá la proporción habitual en la tipología arquitectónica tradicional de Ezprogui, y deberá cumplir tanto estas condiciones normativas, como las de habitabilidad que estén vigentes a la hora de la solicitud de la licencia.

Artículo 12. Cubiertas.

1. Las cubiertas serán siempre inclinadas con una pendiente entre el 25% y el 35%, aunque excepcionalmente podrán autorizarse justificadamente hasta un 40%. Se dispondrán a dos o

cuatro faldones continuos, evitando en todo caso las soluciones complejas. Cuando la cubierta se disponga de modo que quedan hastiales, uno de ellos deberá enfrentarse con el espacio público.

2. Se permiten las buhardillas y las lumbreras, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Las lumbreras (ventanas tipo velux) no sobresaldrán del plano de cubierta, exigiéndose en todo caso que su dimensión y posición, disminuya su impacto visual.

b) Las buhardillas se dispondrán con una cubierta a dos o tres aguas, con su cumbrera perpendicular al faldón general de la cubierta, y de modo que el punto más alto de su cumbrera no supere los 2/3 de la altura del faldón de la cubierta en que se sitúa.

c) Además en cada uno de los faldones generales de la cubierta, el frente ocupado por el conjunto de lumbreras y buhardillas que se sitúan sobre él, no debe superar la mitad del frente total de ese faldón.

3. Sin embargo, no se autorizarán las cubiertas con forma de mansarda; es decir no se permite que la pendiente del tejado se quiebre resultando con más pendiente la parte situada hacia el exterior.

4. Las cubiertas se realizarán en teja cerámica curva o mixta, de color terroso, arena, tostada o rojiza (pero nunca de color rojo vivo). La utilización de tejas de hormigón podrá ser autorizada por el Ayuntamiento justificadamente; en estos casos antes de su colocación se exigirá la conformidad de los servicios técnicos municipales que sólo se dará sobre las muestras presentadas. Para otro tipo de materiales se contará con el visto bueno del Ayuntamiento.

5. Se permiten el cobre u otro metal en los remates de la cubierta y en las protecciones contra la caída de la nieve. En caso de que se utilice plomo, cinc o acero galvanizado se dejara a su color, o bien se pintarán al esmalte en colores oscuros, marrones oscuros, gris medio, gris marengo, negro mate.

6. Los aleros volados sólo se permitirán cuando se sitúen a una altura de 4,5 sobre la rasante del espacio público; cumpliendo esta condición podrán volar sobre los paramentos de fachada 50 cm. Por debajo de 4,5 m de altura de edificación, solo se podrá permitir aleros que no desborden más de 20 cm, incluyendo el canalón. Cuando el edificio mida hasta 7 m de altura a alero, el voladizo será de 70 cm y en edificios por encima de 7 m de altura a alero, podrá volar hasta un máximo de 100 cm.

7. Preferentemente se sostendrán con entrevigado de madera, aunque podrán autorizarse las losas de hormigón, con un canto máximo de 15 cm. Sin embargo, no se permitirá la imitación de madera, ni los tableros de conglomerado o materiales análogos.

8. La dimensión del vuelo de los aleros, no será obligatorio cuando viertan aguas sobre los etxartes o sobre un predio vecino.

9. Las cubiertas cuyos faldones viertan aguas sobre el espacio público, deberán disponer de canalones y bajantes para la recogida de aguas. Estos elementos deberán ser metálicos y con el acabado, dimensión y posición adecuados de modo que armonicen con la cubierta; en concreto los canalones se dispondrán de modo que se perciban como remate del alero, y serán del material y acabados descritos en el punto 5. Los proyectos que incluyan la construcción o reforma de

cubiertas, deben definir de modo suficiente estos elementos. Las bajantes podrán desaguar a calle o bien a colector enterrado en el caso en que pueda conectarse con red de pluviales separativa existente.

10. Por encima del plano de la cubierta sólo se permiten las lumbreras o buhardillas que se indican en el número 3, y las chimeneas de humos y ventilación, que serán siempre de obra y con formas y disposiciones acordes con la arquitectura de la villa en que se emplaza.

Artículo 13. Autorización de cubiertas planas.

1. Sin perjuicio de las condiciones generales establecidas en el anterior artículo podrán autorizarse cubiertas planas para su utilización como terrazas.

2. En estos casos las cubiertas planas deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Deberán ser accesibles desde una de las plantas de la vivienda, situándose su forjado a la misma altura que el del piso contiguo cerrado de esa planta.

b) Su superficie no superará el 30% de la superficie de la edificación que dispone de cubierta inclinada en las condiciones del artículo anterior.

c) Se permite la formación de cubiertas planas exteriores, siempre que estén cubiertas por la envolvente de la cubierta general, de modo que constituyan compositivamente un volumen compacto en el edificio.

Artículo 14. Vuelos.

1. Los vuelos de la edificación que sobrepasen la alineación oficial, y por tanto se sitúen sobre el espacio público, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie inferior del vuelo debe situarse al menos a 300 cm sobre la rasante del espacio público en toda la superficie ocupada por el vuelo.

b) El vuelo no deberá superar el espacio público en más de 100 cm; ni podrá exceder en longitud el 70% del ancho de la calle, o de la distancia al edificio más cercano, medida en perpendicular a la fachada en que se sitúa el vuelo. En todo caso no se permitirá ningún vuelo cuando esa distancia resultante sea menor a 3 m. Tampoco el cuerpo volado podrá tener una longitud superior al 30% de la longitud total de la fachada sobre la que se genera.

2. Los vuelos que existan en la fachada principal no deben tener una profundidad mayor de 100 cm, y se separarán de las medianeras al menos 50 cm, y en todo caso, una distancia igual a la profundidad del vuelo. Cuando la fachada principal queda limitada por un etxekarte, el vuelo deberá separarse, al menos 50 cm, de la esquina que forma la fachada principal con etxekarte.

3. Se prohíben los cuerpos volados cerrados sobre las fachadas de la edificación. Se exceptúan de esta prohibición los miradores, siempre que cumplan las condiciones que se establecen en el siguiente artículo.

4. Los cantos de las losas de los balcones no podrán ser superiores a 15 cm. El acabado superior de la losa no deberá manifestarse hacia el exterior, y queda en todo caso incluido en el canto de

15 cm. Las losas que vuelan tendrán planta regular y simétrica, Quedan prohibidas expresamente las formas agudas o curvas y las esquinas con ángulos distintos de 90°.

5. Se recomienda el soporte de las losas mediante viguería de madera, o ménsulas de piedra. Cualquier otra solución, que suponga la existencia de soportes exteriores a la losa, exigirán la autorización expresa del Ayuntamiento.

Artículo 15. Miradores.

1. Los miradores solo se permiten en las fachadas que no den frente a dominio público, ya que no se consideran elementos arquitectónicos específicos de la tipología del valle.

2. Los miradores deberán formar en la medida de lo posible su cubierta como una extensión del alero que les da el frente. Si en cambio disponen de cubierta de teja propia, está será cerámica curva o mixta como la principal, de colores terrosos, arenas, sienas, ocre, o similares a las existentes en la zona.

3. Respetarán en todo caso las condiciones establecidas con carácter general para los vuelos sobre la fachada.

Artículo 16. Carpintería exterior.

1. Las carpinterías exteriores serán preferentemente de madera barnizada y/o teñida en color oscuro. Se permitirá el uso de otros materiales como aluminio, P.V.C., etc, siempre que presenten externamente escuadrías de dimensión semejantes a las de la carpintería de madera tradicional, y tengan una apariencia con terminación de dibujo en imitación madera, y un acabado de color similar al de la madera oscura. de colores terrosos, arenas, sienas, ocre, o similares existentes en la zona.

2. Las contraventanas o elementos de oscurecimiento se harán en madera; se permite también el uso de otro material, siempre que muestren un despiece, color y acabado similar al de la carpintería de madera.

3. Se recomienda el oscurecimiento mediante contraventanas exteriores, que abrirán hacia fuera. Cuanto se sitúen a menos de 300 cm del suelo, se evitará que sobresalgan más de 10 cm de la fachada.

4. No obstante se permite la protección exterior de los huecos con persianas enrollables que dispondrán el tambor de recogida con acceso desde el interior, y sin ninguna manifestación hacia el exterior.

5. Las lamas de las persianas podrán ser de aluminio, P.V.C. o cualquier otro material, siempre que su aspecto exterior sea similar a las de madera, y en los colores usuales de la misma.

6. Las mismas condiciones que se indican en el número 1 se aplican a las puertas de garajes o almacenes, que han de disponerse siempre a haces interiores. Quedan prohibidas las puertas basculantes a 1/3 que sobresalgan de la línea de fachada cuando estén abiertas.

Artículo 17. Barandillas y protecciones.

1. La barandilla de los balcones podrá ser de madera, hierro forjado o imitación de forja. No se admiten antepechos de obra, hormigón o piedra artificial; ni pilastras o balustradas de estos materiales.
2. Las protecciones de las ventanas serán de hierro forjado, o imitación de forja. Iguales condiciones se exigirán a las protecciones que puedan existir en cualquier tipo de huecos.
3. Podrá autorizarse la utilización de perfilería metálica, en lugar de hierro forjado, pero siempre que sus características exteriores la asimilen al hierro forjado, en cuanto a dimensión y forma.

Artículo 18. Cerramientos.

1. Los cerramientos de las parcelas podrán ser macizos o mixtos.
2. Los cerramientos propuestos, podrán resolverse con piedra de la zona, con albañilería enfoscada con mortero, o al menos mostrarse hacia el exterior con ese material en las mismas condiciones que se establecen para la planta baja de la fachada principal. La altura máxima será de 80 cm.
3. Los cerramientos mixtos tendrán una parte baja maciza, de una altura máxima de 80 cm de las mismas características que se indican para fachadas. Sobre esa base podrá situarse una protección diáfana mediante cierre ligero, de modo que la altura total del cerramiento no supere los 150 cm.
4. Esa protección diáfana puede ser vegetal o no, e incluir elementos constructivos. Si se disponen de machones de obra para soportar el cierre diáfano, su frente no será superior a los 60 cm. En todo caso, para que una protección se considere diáfana, en su superficie vertical la parte maciza no debe superar el 30% del total de la superficie de la protección.
5. Los materiales previstos en esa protección diáfana pueden ser de cerrajería o de madera; si se trata de una malla para dar rigidez a la protección vegetal, debe situarse como armadura de la vegetación, y no en la cara exterior del cierre. No se admitirán en ningún caso, cubrir exterior ni interiormente las protecciones diáfanos con material opaco o traslucido, de caña, plástico ni ningún otro material distinto del vegetal vivo.
6. Si la protección diáfana es vegetal, arbustiva o de seto, deberá mantenerse también la altura máxima de 150 cm, debiéndose podar periódicamente, para que no supere esa altura.
7. Cuando el cierre corresponde a una huerta, además de las soluciones que se establecen con carácter general, se podrán autorizarán cierres mixtos en las siguientes condiciones:
 - a) La zona baja en hormigón in situ, o fábrica de ladrillo o bloque de hormigón revocado en las mismas condiciones que se establecen para las fachadas.
 - b) La parte diáfana formada simplemente con una malla de alambre. En todo caso, se evitarán soluciones que perjudiquen el ambiente urbano de la villa.
8. Las alturas máximas que se indican se medirán de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Cuando la rasante del espacio público coincide con el de la parcela, o se sitúa por encima de la parcela, la altura del cerramiento se medirá desde la rasante de la alineación oficial. Además cuando el espacio público esté en pendiente, el cerramiento se dispondrá con un perfil inclinado, sensiblemente paralelo a la pendiente de la calle; o bien escalonado, de modo que en el punto medio de cada tramo horizontal no supere la altura máxima permitida; y en los extremos del tramo horizontal no supere a esa altura en más de 20 cm.

b) Cuando la parcela libre que se cierra esté situada más alta que el espacio público, la altura del cierre se medirá desde el interior de la parcela.

Artículo 19. Rótulos y otros elementos en fachada.

1. Los rótulos que se coloquen en el edificio deberán situarse en una de las fachadas del edificio, nunca sobre la cubierta. Su tamaño, situación y material se adaptarán a las características del edificio de modo que no oculten sus elementos constructivos ni perjudique la composición de la fachada.

2. En la solicitud de licencia para su colocación deberá presentarse un alzado o fotografía del edificio con la situación del rótulo y planos con detalle que lo definan totalmente, señalando el material que se utilizará.

3. La rotulación de las calles y plazas será realizada por el Ayuntamiento que informará previamente a los propietarios de los edificios en que deban colocarse.

4. Quedan prohibidos los faroles y los rótulos perpendiculares a fachada, excepto el alumbrado público y los rótulos destinados a señalar elementos de interés social. En estos casos, el saliente máximo de estos elementos, será de 60 centímetros y siempre que queden a una altura mínima de 3,00 metros sobre las rasantes del pavimento del espacio público.

Artículo 20. Chimeneas.

1. No se permiten las chimeneas ni conductos de ventilación formados por conductos metálicos o cualquier otra pieza prefabricada de forma cilíndrica. Cuando por motivos técnicos interese utilizar algunas de esas piezas, se recomienda que se dispongan recubiertos con obra.

2. Además, se pondrán preferentemente sobre la cubierta, o, en su caso adosadas a alguno de los paramentos laterales del edificio, aunque no en la fachada que dé a la vía pública.

3. Cuando el cuerpo de la chimenea que discurre por la fachada, remate superiormente con el alero del edificio, deberá traspasarlo, hasta coronar en la cubierta al menos a 150 cm por encima del plano de cubierta, estando prohibido salvar el alero mediante codos.

Artículo 21. Otras instalaciones: bajantes, antenas, etc.

1. Las bajantes necesarias para la recogida de las pluviales se podrán situar empotradas en la edificación o adosadas a la fachada.

2. En este último caso, se exigirá:

a) Que las bajantes se sitúen en lugares en que no perjudique la composición de la fachada.

- b) Las bajantes serán metálicas: de cinc, cobre, acero prelacado, P.V.C. u otro material rígido. El color de la bajante deberá elegirse idéntico a los canalones, y compositivamente armónico con la fachada en que se sitúe,
- c) Se aconseja que al menos en el primer tramo inferior de bajante en contacto con el dominio público, se ejecute mediante fundición metálica, que es un complemento que da resistencia al impacto y pintadas en un color adecuado.
- d) La memoria del proyecto deberá describir y justificar la solución que se propone.

3. No se permite la colocación en las fachadas visibles desde el espacio público, aparatos acondicionadores de aire, ni en general ningún elemento que pueda perjudicar la estética del edificio o del espacio público.

4. Cuando se quiera disponer de antenas se procurará disponerlas –siempre técnicamente sea posible– en las zonas menos visibles desde el espacio público. En todo caso, si se sitúan sobre el espacio público han de quedar al menos a una altura de 4,50 m.

Artículo 22. Condiciones específicas para las obras de reforma y ampliación.

- 1. En las obras de reforma y ampliación se cumplirán, en la medida en que sean aplicables, en esta sección.
- 2. Estas obras deberán respetar las características del edificio original, por este motivo podrán autorizarse excepciones a estas condiciones; pero el proyecto que se someta a licencia deberá justificar expresamente esas excepciones.
- 3. En todo caso no se permitirá la pintura sobre muros de piedra o con aparejo visto de ladrillo. Tampoco se permitirá el revoco o enlucido de muros de piedra o de ladrillo viejo.

CAPÍTULO III

Condiciones de las obras de urbanización

Artículo 23. Obras de urbanización.

- 1. Las obras de urbanización se atenderán a las disposiciones de las distintas normativas y reglamentos vigentes, y a las determinaciones de los respectivos proyecto técnicos.
- 2. Las obras de urbanización de vial y de instalaciones urbanas asociadas a edificación se desarrollaran siempre conjuntamente a la edificación para la que se ha conseguido licencia, y deberán ejecutarse bien anteriormente, bien simultáneamente a la misma.
- 3. El diseño del viario nuevo asociado a la edificación de nueva planta deberá ser congruente con el existente en la zona, y compositivamente similar, siendo básicamente los acabados de hormigón, natural o impreso, adoquín, piedra, encintados, etc.
- 4. Los diseños de las calles deberán ser adecuados a la función a la que sirven, y establecerán diferencias en su diseño cuando se trate de calles peatonales, de tráfico ocasional de vehículos, y

de tráfico pesado, siguiendo las tipologías de vial existentes y de acuerdo a las determinaciones del Ayuntamiento.

5. La composición y morfología de los pavimentos y subbases que conforman las calles serán las apropiada a las cargas del tráfico que soportan, cumplirán las especificaciones de la ley de firmes, y seguirán los criterios que se han establecido en los pavimentos de las calles actuales, de acuerdo a su uso.

6. Todos los viales de nueva ejecución deberán disponer de las redes e instalaciones urbanas necesarias para el servicio de las edificaciones a las que dan frente, que al menos serán la red de abastecimiento, saneamiento de fecales, red de pluviales, electricidad, alumbrado, telecomunicaciones.

Artículo 24. Ejecución de los trabajos.

Antes del inicio de las obras de modificación o reparación de pavimentación, redes, o cualquiera de apertura y cierre de pavimentos de calzadas o aceras, será necesario dar cuenta de las mismas al ayuntamiento, quien señalará el día y hora para el marcaje de las mismas.

Cuando se trate de obras de instalaciones urbanas, una vez ejecutadas las obras de conexión a redes existentes, y/o a la derivación a las viviendas, el constructor deberá dar aviso para que los responsables del ayuntamiento, y de las compañías suministradoras, revisen la idoneidad de los trabajos realizados antes del cierre de zanjas y pavimentado.

CAPÍTULO IV

Tramitación de las licencias

SECCIÓN I

Tramitación de las licencias de obra

Artículo 25. Documentación que debe acompañar a la solicitud de licencia.

1. La solicitud de licencia debe incluir los siguientes datos:

A.–Nombre apellido, y domicilio de la persona que solicita licencia.

B.–Parcela sobre la que se desea actuar, identificándola mediante el número que el catastro adjudica a esa parcela y la indicación del polígono catastral en que se emplaza.

C.–Documentación que describa con claridad y precisión las obras que desean realizarse, en cumplimiento de la LOE y de los Reglamentos de aplicación: proyecto técnico de ejecución de obras, documentación de legalización, o documentos que procedan.

D.–Presupuesto de las obras.

2. Las características de los datos que se indican en los anteriores epígrafes C y D, dependerán del tipo de obra, tal como se establece en los siguientes artículos.

Artículo 26. Documentación en el caso de obra mayor.

1. En el caso de obra mayor, la solicitud deberá ir acompañada por un proyecto redactado por un técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial.
2. Cuando las obras se realicen en el suelo urbano, o se destinen a vivienda, el proyecto deberá ser redactado por un arquitecto y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, o técnico competente según la LOE.
3. En otros casos, el proyecto podrá ser redactado por un Aparejador, Arquitecto Técnico, Ingeniero, u otro Técnico de grado superior o medio, de acuerdo con el destino de la construcción y la entidad de las obras que deseen realizarse.
4. Estos proyectos sustituyen la información a la que se refiere el artículo anterior en los epígrafes C y D.

Artículo 27. Documentación en el caso de obra menor.

1. En el caso de obra menor, el proyecto técnico a que se refiere el artículo anterior podrá sustituirse por una memoria que describa de modo claro y completo las obras que se desean realizar, concretando en todo caso, forma, dimensiones, materiales, y posición de la obra en el interior de la parcela o del edificio en que se situará.
2. La solicitud deberá también acompañarse de un presupuesto de las obras firmado por el contratista u oficial que vaya a realizar las obras. Si por el modo en que se van a realizar las obras no es posible aportar esta documentación, el promotor deberá declarar el costo que prevé, desglosando el costo de materiales y valorando el tiempo que debe dedicarse a la construcción.
3. A la vista de la información recibida, y de la entidad de las obras que se desean realizar el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de un proyecto técnico con las características que se consideren necesarias.
4. En todo caso, será necesario un proyecto redactado por un arquitecto, si las obras que se desean realizar suponen la modificación de la composición de la fachada, por la modificación de huecos o de cualquier otro elemento; o la modificación del aspecto externo de la cubierta.

Artículo 28. Documentación en el caso de obra de rehabilitación, adecuación o adaptación para vivienda.

1. En el caso de las obras de rehabilitación o adaptación se acompañará siempre un proyecto técnico que, cuando se trate de obras de rehabilitación y las actuaciones que se deseen realizar tengan el carácter de obra mayor, deberá ser redactado por un arquitecto superior.
2. Aún cuando las obras sólo afecten a una parte de la edificación existente, los planos de estado actual contemplarán todas las dependencias que forman actualmente parte de la vivienda o que pasarán a formar parte de la futura vivienda, y se adjuntará además un plano con la distribución final de la vivienda, incluyendo también las dependencias en que no se piense actuar. Esta misma información será expuesta en la memoria.

Artículo 29. Concesión de licencia.

1. Esta Licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, por lo que no exonera de las responsabilidades civiles o penales en que incurran los titulares de las licencias. Será igualmente responsable el promotor de cuantos daños perjuicios y acciones jurídicas puedan sobrevenir por causa de las obras.
2. La concesión de la licencia podrá incluir las condiciones que han de cumplir las obras que se deseen realizar.
3. Si el cumplimiento de esas condiciones exigen modificaciones de entidad del proyecto técnico sometido a licencia, antes de la concesión de la licencia el Ayuntamiento requerirá al promotor para que presente una modificación o ampliación del proyecto.
4. Salvo que la resolución por la que se concede la licencia establezca otros plazos las obras para las que se ha concedido licencia quedan sometidas a los siguientes plazos:
 - a) Obra mayor: deberán iniciarse dentro del plazo de un año, desde la concesión de la licencia, y concluirse en el plazo de tres años desde esa misma concesión.
 - b) Obra menor: deberán iniciarse en el plazo de tres meses desde la concesión de la licencia, y concluirse en el plazo de un año a contar desde esa misma concesión.
 - c) Las obras de rehabilitación deberán realizarse en los plazos correspondientes a las obras mayores o menores, según sus características materiales.
 - d) Las obras de derribo se realizarán en los plazos que se establecen para las obras mayores, sin perjuicio del derribo inmediato cuando hubiese peligrosidad.
 - e) Las licencias de primera ocupación, por su propia naturaleza, no están sujetas a plazo.
 - f) El resto de los actos que, de acuerdo con el Capítulo I, artículo 4 de estas Ordenanzas exigen licencia municipal, deberán realizarse en los plazos que se fijan para las obras menores.
5. Si las obras o actos correspondientes no pudiesen comenzarse o finalizarse en los plazos establecidos, el promotor deberá informar previamente al Ayuntamiento solicitando una ampliación del plazo. En todo caso deberá exponer los motivos que han ocasionado ese retraso, el Ayuntamiento denegará esa prórroga si se han producido cambios en la normativa aplicable.
6. En cualquier caso, la no utilización de la licencia que ha sido concedida no da derecho a la devolución de los pagos de tasas o impuestos que se han efectuado.

Artículo 30. Liquidación del impuesto de construcciones instalaciones y obras.

1. La concesión de la licencia de obras queda condicionada al pago previo del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras. Este pago tiene el carácter de liquidación provisional y se efectúa sobre el presupuesto presentado con la solicitud de licencia.
2. La liquidación definitiva del impuesto se realiza tras la finalización de la obra.
3. En los casos en que se requiere licencia de primera ocupación, esa liquidación se realizará en el procedimiento de concesión de esa licencia.

4. En el caso de obras que no requieren esa licencia, el promotor queda obligado a presentar las facturas correspondientes a las obras realizadas, dentro del plazo previsto para la finalización de las obras.

SECCIÓN II

Ejecución de las obras según licencia

Artículo 31. Condiciones impuestas por la licencia.

1. En la realización de la obras deberán cumplirse todas las condiciones que se hayan indicado en la resolución de la correspondiente licencia.
2. Cuando la realización de alguna obra requiera la ejecución de operaciones de alineación, rasantes o comprobación de voladizos, deberán realizarse de acuerdo con los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Artículo 32. Obligaciones del constructor.

1. De acuerdo con la legislación vigente el constructor deberá disponer los medios necesarios para garantizar la seguridad de las personas y de las cosas tanto en el espacio público como en las fincas colindantes.
2. Si por causas de las obras deben derivarse cables eléctricos, telefónicos, etc, ..., este trabajo será a cuenta del promotor, lo mismo que la posterior reposición, y en la forma que se indique desde los servicios municipales.
3. Las aperturas para zanjas para empalmes, entronques y modificaciones de tuberías serán excavadas y respuestas por el promotor dejando la pavimentación del espacio público afectado en las debidas condiciones. En todo caso el promotor viene obligado a reponer el pavimento del espacio público que, por causa de las obras de esta licencia, se hubiese estropeado.
4. En caso de obra mayor, cuando estas medidas de seguridad requieran situar vallados en el espacio público, o apoyar el andamiaje sobre el espacio público, el promotor podrá actuar así, sin necesidad de solicitar una licencia específica para ello. Sin embargo, en caso de obra menor, el promotor deberá solicitar expresamente licencia para actuar de este modo.
5. Tanto en el caso previsto en el número anterior, como cuando por cualquier motivo deba ocupar provisionalmente parte del espacio público, actuará de modo que la molestia al uso de las calles sea el mínimo. Además, deberá acordar con el empleado de servicios múltiples del Ayuntamiento en qué momento y de qué modo hacerlo. Sin que, de ninguna manera, pueda actuar en contra de las indicaciones recibidas.

Artículo 33. Inspección Municipal.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 197 de la Ley Foral 35/2002, durante la ejecución de las obras y hasta su finalización, las obras podrán ser inspeccionadas por los servicios municipales.
2. En las obras en que existe licencia de primera utilización o licencia de apertura se considerará como final de la obra la concesión de esta licencia. En el caso de obras menores, se prolongará

quince días después de la comunicación al Ayuntamiento por parte del promotor de que las obras han concluido.

SECCIÓN III

Obras provisionales

Artículo 34. Exigencia de licencia.

1. Las obras de carácter provisional exigen la correspondiente licencia. En su solicitud, además de la información que corresponda de acuerdo con lo que se establece con carácter general para la obras, deberá indicarse con precisión cuándo se iniciarán las obras y el tiempo en que se mantendrán.
2. La concesión de la licencia queda condicionada al cumplimiento de esos plazos, o de los que se hayan establecido en la resolución por la que se concede la licencia.

Artículo 35. Andamios y ocupación del espacio público.

1. La solicitud de licencia de obra mayor presupone también la solicitud de licencia para colocar los andamios que sean necesarios, durante el tiempo que resulta imprescindible. Por tanto la concesión de la licencia para este tipo de obras, incluye la licencia para colocar andamios, salvo que en la resolución de la licencia se excluya expresamente esa posibilidad.
2. En el caso, de obra menor, si el promotor considera necesario colocar andamios ha de hacerlo constar en la solicitud de licencia, o solicitarlo posteriormente -antes de colocar los andamios- si la necesidad surge durante la realización de la obra.

SECCIÓN IV

Tramitación de la licencia de primera utilización

Artículo 36. Objeto de la licencia de primera ocupación.

1. La licencia de primera utilización deberá solicitarse para cualquier edificio que aún no hay sido utilizado, o que se desee cambiar de uso.
2. También se exige licencia de primera ocupación, cuando se realizan obras de rehabilitación, aunque no suponga un aumento del número de viviendas en ese edificio.
3. Cuando se trata de edificaciones realizadas sin licencia, deberá tramitarse simultáneamente la licencia de primera utilización y la legalización de la obras, siempre que esas obras puedan ser legalizadas de acuerdo con lo que establece la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Artículo 37. Licencia de apertura de actividad clasificada.

1. La licencia de apertura de actividad clasificada, sustituye a todos los efectos a la licencia municipal de primera ocupación.

2. En la tramitación se seguirá lo establecido en la legislación y reglamentación sectorial correspondiente. No obstante, con carácter supletorio se aplicará en su tramitación lo que se establece en esta Sección para la licencia de primera ocupación.

Artículo 38. Documentación que debe acompañar a la solicitud de licencia.

1. La solicitud de licencia debe incluir los siguientes datos:

A.–Nombre apellido, y domicilio de la persona que solicita licencia.

B.–Parcela en que se sitúa la edificación para la que se pide licencia.

C.–Fecha en que se concedió la licencia de construcción, y, en su caso, fecha en la que se aprobaron modificaciones al proyecto al que se concedió la licencia de obra.

D.–Certificado del técnico que ha dirigido la obra, visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este documento deberá certificar que la obra se ha realizado de acuerdo con la licencia, e indicará, además, el costo total de la obra.

2. Cuando, por cualquier motivo, la obra haya sufrido modificaciones, deberá aportarse los planos definitivos y solicitar, en su caso, la legalización de las modificaciones introducidas en los proyectos originales, o de las obras que se hayan ejecutado sin licencia.

Artículo 39. Condiciones para la concesión de la licencia de primera ocupación.

1. Para la licencia de primera ocupación se exigirá que se hayan realizado todas las obras para las que se concedió licencia.

2. Entre las obras que deben haberse concluido se incluye en todo caso el cierre exterior y el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el artículo 30, reposición de las instalaciones generales y de la urbanización en el suelo público que haya podido ser alterada por la realización de las obras.

3. Excepcionalmente podrá concederse licencia de primera utilización estando pendiente la realización de algunas de las obras que se indican en el número 2, pero en este caso el promotor deberá presentar previamente un aval por el importe que fije el Ayuntamiento a fin de garantizar la realización de esas obras.

4. Si en este caso, el promotor incumpliera su obligación de completar las obras en el plazo que le haya concedido el Ayuntamiento, éste podrá ordenar directamente la realización de las obras, procediendo a ejecutar el aval, o a reclamar al promotor el costo de las obras.

Artículo 40. Disposición transitoria primera.

1. En tanto no disponga Ezprogui de un Plan General Municipal, y en los aspectos no regulados por estas Ordenanzas, se mantienen en vigor las condiciones que establecen las Ordenanzas del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, de fecha 4 de diciembre de 1978.

Artículo 41. Disposición transitoria segunda.

1. Hasta tanto no se disponga de Plan General Municipal, y tal como establece la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, las obras mayores, derribo o rehabilitación, en las condiciones que se establecen en el artículo 4, requieren antes de la concesión de la licencia, autorización administrativa del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda.

2. Con este fin, el Ayuntamiento dará traslado del expediente de solicitud de licencia al citado Departamento, adjuntando un informe sobre el cumplimiento de la legalidad urbanística, incluyendo referencia expresa al cumplimiento de estas Ordenanzas.

Artículo 42. Disposición final única.

Estas Ordenanzas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Código del anuncio: L1311678