



Número 108 - Fecha: 30/08/1999

II. ADMINISTRACION LOCAL DE NAVARRA - VALLE DE YERRI

Ordenanza de edificación y concesión de licencias de actividad

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 de junio de 1999, aprobó definitivamente la Ordenanza de edificación y concesión de licencias de actividad.

El artículo 326 de la Ley Foral de Administración Local 6/90, de 2 de julio, determina que las Ordenanzas no producirán efectos jurídicos en tanto no haya sido publicado su texto íntegro en el BOLETIN OFICIAL de Navarra y haya transcurrido el plazo establecido para el ejercicio por la Administración del Estado o de la Comunidad Foral de la facultad de requerimiento a las entidades locales en orden a la anulación de sus actos o acuerdos.

Valle de Yerri, a veintiuno de junio de mil novecientos noventa y nueve. El Alcalde-Presidente, Pedro Jesús Lizarraga Lezáun.

ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACION Y DE LAS LICENCIAS DE ACTIVIDAD

CAPITULO I

Disposiciones de carácter general

Artículo 1. Objeto.

Constituye el objeto de las presentes Ordenanzas la regulación de cuantos aspectos constructivos afectan a la edificación por su implicación en las determinaciones urbanísticas del Municipio.

Art. 2. Ambito.

1. Se establece como ámbito de aplicación de esta Ordenanza todo el territorio del término municipal del Valle de Yerri.

2. En todo caso las determinaciones contenidas en esta Ordenanza, tienen carácter complementario con las que puedan existir, de cualquier índole, en las Normas Urbanísticas Generales y Particulares contenidas en el Plan Municipal. De existir contradicción entre ellas, las Normas Urbanísticas contenidas en el P.M., se imponen sobre las determinaciones de estas Ordenanzas.

Art. 3. Actualización.

El Ayuntamiento del Valle de Yerri promoverá la actualización de las presentes Ordenanzas, para adaptarlas a la realidad social de cada momento, cuando así lo aconsejara la evolución científica y disposiciones normativas que se promulguen sobre aquellos aspectos que constituyen su objeto.

El contenido de las presentes Ordenanzas no forma parte del cuerpo normativo del Plan Municipal y tiene el mismo rango que el resto de las Ordenanzas municipales por lo que su actualización dependerá de las necesidades y voluntad municipal en cada momento.

Art. 4. Edificaciones existentes.

Las ampliaciones de las edificaciones existentes deberán adaptarse a las determinaciones de las presentes Ordenanzas.

Las edificaciones existentes que contradigan algún aspecto de estas Ordenanzas, y que no estén expresamente declaradas fuera de ordenación en la Normativa escrita o gráfica, podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, modernización o mejora de sus condiciones estéticas e higiénicas, pero no de aumento de volumen.

Art. 5. Instalaciones de interés general.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, instalaciones declaradas de interés general como soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general de la población y los propietarios vendrán obligados a consentirlo.

CAPITULO II

Ordenanza de tramitación

Art. 6. Actos sujetos a licencia.

Los actos sujetos a licencia urbanística, son aquellos previstos en el artículo 221 de la Ley Foral 10/94:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones de otras clases.
- d) Las obras que modifiquen la distribución del espacio interior de los edificios, cualquier que sea su uso.
- e) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f) Las parcelaciones urbanísticas y las segregaciones y divisiones de fincas rústicas.
- g) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de

edificación aprobado.

h) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

j) Las instalaciones que afecten al subsuelo.

k) La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arbolado o parque, exista o no planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.

l) La colocación de carteles visibles desde la vía pública y siempre que no estén en locales cerrados.

m) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, siempre que no constituyan obras públicas de interés general.

n) La extracción de áridos y explotación de canteras, aunque se produzcan en terrenos de dominio público y estén sujetas a concesión administrativa.

ñ) El cerramientos de fincas.

o) Y, en general, los actos que reglamentariamente se señalen, por implicar obras o por suponer una mayor intensidad del uso del suelo o del subsuelo, un uso privativo de éstos o una utilización anormal o diferente del destino agrícola o forestal de los terrenos.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaran por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Art. 7. Solicitud.

Las licencias se solicitarán por escrito a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento del Valle de Yerri debiendo constar en el Registro Municipal

debiendo constar en el Registro Municipal

El escrito de solicitud se dirigirá al señor Alcalde y deberá contener los siguientes datos:

a) Identidad del solicitante y, en su caso, la persona representada.

-Nombre y apellidos.

-Domicilio.

-D.N.I. y/o C.I.F.

-Nombre del constructor y domicilio.

b) Objeto de la solicitud.

-Naturaleza y objeto de la solicitud.

-Situación.

c) Lugar, fecha y firma.

d) Tres ejemplares del proyecto técnico.

Art. 8. Documentación.

A la solicitud se acompañarán los datos que sean necesarios para que el Ayuntamiento tenga una idea clara de lo que se pretende y se justifique el cumplimiento de la legalidad urbanística vigente y normas aplicables. Para obras de nueva planta y obras mayores será necesario presentar proyecto de técnico competente, visado por el Colegio correspondiente.

Se consideran obras mayores, las que afectan, total, parcial o puntualmente a:

-La estructura de la edificación (cubierta, forjado, muros), etc.

-La composición y estética de la edificación, (apertura de huecos, aplacados, cierres).

-Las obras en la vía pública de urbanización.

Se consideran obras menores:

-Colocación de rótulos, toldos, andamios, en la edificación.

-Reparaciones puntuales, de retejado, fachadas, instalaciones, etc., en la edificación, que no afecten a estructura ni a la composición y estética de la misma.

-Obras interiores de acabados, infraestructuras, etc., que no afecten a la estructura ni a la composición y estética de la edificación, no modifique el régimen de aprovechamiento ni las condiciones para la concesión de la cédula de habitabilidad.

Para obras de restauración, rehabilitación o reforma de la edificación de edificios catalogados, se presentará además los planos de estado actual y los de propuesta, superpuestos con los de estado actual, un juego de la fotografías 10 x 15 centímetros de la edificación, así como, cuantos datos sean exigibles por los organismos competentes en esta materia.

Art. 9. Trámites para la concesión de licencia.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 39.1.c) el otorgamiento de las licencias de edificación y uso del suelo corresponderá a cada Concejo previo informe preceptivo y vinculante emitido por el Ayuntamiento de Yerri.

2. El procedimiento para el otorgamiento de licencia de edificación y uso del suelo por parte del Concejo respectivo se ajustará a lo previsto en el artículo 39.1.c) y 319.7.ª de la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra y el artículo 223.3.ª de la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. A tal efecto el procedimiento se entenderá iniciado cuando se presenten en el Registro del Concejo

correspondiente la solicitud junto con los Documentos y Proyectos necesario en cada caso.

Si existiesen deficiencias substanciales o falta de documentación precisa para resolver se requerirá al solicitante subsane dichas deficiencias o aporte la documentación precisas, en suspensión del plazo para resolver desde la fecha del requerimiento hasta que se aporte la documentación requerida o se subsane la deficiencia señalada.

Art. 10. Plazos y condiciones de otorgamiento de la licencia.

1. La solicitud de licencia deberá resolverse en el plazo de dos meses desde la solicitud y en el supuesto de que no se resuelve en el citado plazo el silencio tendrá carácter negativo.

Ello no obstante tendrá carácter positivo el silencio en los siguientes casos:

a) Cuando hayan transcurrido dos meses desde la petición al Ayuntamiento del correspondiente informe vinculante y éste no lo hubiese notificado al Concejo.

b) Cuando habiéndose emitido y notificado dicho informe con carácter favorable al otorgamiento, el Concejo no hubiere resuelto en el plazo de un mes desde su recepción.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado precedente en ningún caso se entenderán otorgada por acto presunto licencias en contra de lo dispuesto en la legislación o en el planeamiento urbanístico.

3. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

4. Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias de edificación y uso del suelo el Concejo a quien se hubiere solicitado licencia podrá denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.

Igualmente el Ayuntamiento de Yerri podrá emitir su informe preceptivo contrario al otorgamiento de la licencia tuviera indicios de que la obra, instalación o actuación afectan a bienes de dominio público.

Art. 11. Informes y autorizaciones.

1. Sin perjuicio del informe preceptivo del Ayuntamiento a que se hace referencia se emitirán con carácter previo a la concesión de la licencia informe por parte de los siguientes órganos y entidades:

-Por la Secretaría del Ayuntamiento de Yerri informe sobre la actuación de la licencia solicitada a la legalidad urbanística.

-Por la Mancomunidad de Montejurra y O.R.V.E. los Informes que a dichas entidades correspondan.

-Por la Dirección General de Cultura "Institución Príncipe de Viana" en los supuestos legalmente previstos por afectar las obras a bienes inmuebles de interés cultural o a su entorno.

-Por el Departamento competente en materia de vivienda, informe previo de habitabilidad cuando el objeto de la licencia sea un edificio de viviendas de nueva planta.

2. En los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley Foral 10/1994 para autorización de actividades en el suelo no urbanizable, el Ayuntamiento, recibida la solicitud de licencia del Concejo respectivo incorporará al expediente informe en relación con la solicitud presentada y lo remitirá al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para la obtención de la preceptiva autorización.

Recibida Resolución de dicho Departamento concediendo la autorización solicitada se otorgará la Licencia solicitada, licencia que será denegada si dicha autorización no fuera otorgada.

Art. 12. Caducidad de licencia.

La licencia se considerará caducada:

a) Por renuncia del solicitante.

b) Al cabo de 12 meses, desde su concesión, sin que hayan dado comienzo las obras.

c) Cuando, comenzadas las obras, fueran suspendidas y transcurriesen 6 meses, sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas que el interesado alegará en la instancia. Pasado el plazo que se fije en la concesión de la prórroga sin reanudar las obras, caducará definitivamente la licencia. La suspensión aludida, no producirá efectos de caducidad si obedece a probada fuerza mayor, o a mandato de la autoridad u Organismo competente.

d) Por transcurso del plazo de ejecución señalado en la licencia.

Art. 13. Conocimiento del presente documento.

Todo solicitante de licencia o técnico responsable de su ejecución por el sólo hecho de serlo, deberá conocer las Normas Urbanísticas y sus Ordenanzas aceptando la responsabilidad que se derive de su incumplimiento.

Art. 14. Obras de edificación sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

Cuando se realicen actos sin licencia o no ajustándose a la misma, el Ayuntamiento dispondrá la paralización inmediata de dichos actos, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 228 y 229 de la Ley Foral 10/94.

Al margen de lo previsto en los artículos precitados, los actos sin licencia o sin ajustarse a la misma, independientemente de que sean legalizados o no, podrán ser objeto de la correspondiente sanción, conforme a lo dispuesto en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el Reglamento de Disciplina Urbanística y Normas concordantes.

Art. 15. Control de obras. Replanteo.

Las obras autorizadas deberán iniciarse dentro del plazo fijado.

-No se dará comienzo a obra alguna, sin que un técnico fijado por el Ayuntamiento fije sobre el terreno las alineaciones y rasantes.

-La fijación de alineaciones y rasantes no podrá efectuarse por el técnico de la Administración de forma discrecional sino con base en el plan y proyecto.

-El cata y planos de este trabajo firmados por el citado facultativo y el técnico-director de las obras.

-Si se efectuaran las obras sin estos requisitos previos o no se realizasen de acuerdo a lo indicado en el plano de replanteo y tira de cuerdas, el propietario o propietarios de las mismas quedarán obligados a demolerlas en todas aquellas partes que no se ajusten a dicho plano y no resultasen legalizables.

Art. 16. Inspección de las obras.

1. Durante la ejecución de las obras, los técnicos municipales podrán examinar los trabajos. Cuando así lo estimen oportuno, podrán citar al titular de la misma o al técnico director de la obra para que asistan a visita de inspección; se entiende que la concesión de la licencia lleva consigo la obligación de concurrir a tales actos y la de autorizar la entrada a la obra a los citados técnicos municipales.

2. Si los técnicos municipales observasen, en la ejecución de la obra cualquier infracción, darán inmediatamente parte por escrito al Ayuntamiento quien podrá ordenar la paralización inmediata de la obra y adoptar, de inmediato, las medidas precautorias que estime oportunas.

3. La licencia y el proyecto diligenciado se depositarán permanentemente en la obra a disposición de los técnicos y autoridades municipales para las comprobaciones que se juzguen oportunas.

Art. 17. Fiscalización de las obras terminadas.

1. Terminadas las obras, el promotor de las mismas, en el plazo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento y acompañará a esta comunicación un certificado extendido por la dirección técnica de la obra, que acredite que ésta se ha realizado de acuerdo con el proyecto aprobado.

En el caso de edificaciones de nueva planta, a la comunicación citada deberá acompañarse una fotografía 10 x 15 del edificio por triplicado, para su archivo en las oficinas municipales.

2. Comunicada la terminación de las obras, los técnicos municipales, efectuarán la correspondiente visita de inspección final.

Los técnicos municipales firmarán acta de la inspección y comprobación final en la que harán constar si las obras se han efectuado de forma ajustada a las condiciones técnicas y legales de la licencia otorgada y, en su caso, si el promotor ha cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización.

3. Terminadas las obras el promotor de las mismas deberá solicitar Licencia de Primera Ocupación que deberá seguir el mismo procedimiento que la Licencia Municipal de Obras.

Art. 18. Responsabilidad por desperfectos.

1. El titular de la licencia está obligado al abono de cuantos gastos se originen por desperfectos ocasionados en la vía pública, conducciones de agua, luz, farolas, teléfonos, arbolado y otros elementos públicos o privados, por causa de las obras objeto de la licencia.

2. Asimismo estará obligado al abono de los gastos por traslados y modificaciones que deban hacerse en el pavimento de la vía pública.

Art. 19. Usos y obras provisionales.

Conforme a lo previsto en el artículo 133 de la Ley Foral 10/94, no obstante la obligatoriedad de observación del Plan Municipal si no hubieran de dificultar su ejecución, podrán autorizarse por el Ayuntamiento sobre suelo urbano o urbanizable, usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

Art. 20. Declaración de ruina y edificios inadecuados (artículo 226 Ley Foral 10/94).

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

5. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser sustituidas o rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en el plazo establecido por éste.

Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración sancionará el retraso con arreglo a esta Ley Foral.

6. El apartado anterior se aplicará a las edificaciones inadecuadas, entendiendo por tales aquellas que están

destinadas en más de un cincuenta por ciento de la superficie construida a un uso urbanístico contrario al establecido en el planeamiento.

Para la declaración de las edificaciones como inadecuadas será preceptiva la resolución expresa con audiencia del interesado.

En el supuesto de terreno con edificación declarada inadecuada, se aplicarán los criterios de valoración contenidos en la legislación del Estado.

Art. 21. Seguridad y salud en las obras.

Conforme al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre de 1997, en el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obra el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio de seguridad y salud en los proyectos de obras en que se den alguno de los supuestos siguientes:

- a) Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 75 millones de pesetas.
- b) Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.
- c) Que el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose como tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, sea superior a 500.
- d) Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.

En los proyectos de obras no incluidos en ninguno de los supuestos previstos en el apartado anterior, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio básico de seguridad y salud.

CAPITULO III

Ordenanza de edificación

SECCION 1

Condiciones de la edificación

Art. 22. Unidad edificable.

1. Se considera edificable la parcela que teniendo la calificación legal de solar, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley Foral 10/94, cumpla las condiciones señaladas en el planeamiento para la edificación residencial y además reúna los siguiente requisitos:

- a) Frente mínimo a vía pública, 4,5 metros.
 - b) Linderos laterales formando ángulo no inferior a 30 grados centesimales, con la línea de fachada.
2. Cuando no se cumplan las condiciones fijadas en el apartado anterior, la parcela será considerada inedificable, debiéndose aplicar los mecanismos que la legislación establece.
3. Quedan exceptuadas de las dimensiones citadas los solares entre edificios colindantes, ya construidos con la altura exigida en la zona y que no estén en estado ruinoso.
4. Se prohíben las edificaciones interiores. Toda vivienda deberá tener alguna pieza habitable a espacio público.

Art. 23. Altura de la edificación.

1. Altura de los edificios.

La altura de los edificios está regulada en los planos de ordenación. Las determinaciones de altura recogidas en dicha normativa, como las que se establecen en las presentes Ordenanzas, afectarán tanto a las obras de nueva construcción, como a las de reforma o ampliación de la edificación existente.

Los edificios de nueva planta que se construyan no excederán de los límites máximos y mínimos que para cada zona fije el plan y esta Ordenanza. Las ampliaciones de edificios existentes podrán hacerse siempre que el edificio que resulte, una vez ejecutada la ampliación, no sobrepase los límites que se fijan para los edificios de nueva planta.

La altura se medirá desde la rasante del terreno en su contacto con el edificio en cualquier punto hasta la cara inferior del alero:

PB+3 (11,50 metros).

PB+2 (9,50 metros).

PB+1 (7,00 metros).

2. Alturas de las plantas.

Las alturas máximas y mínimas libres en plantas bajas y pisos, serán las siguientes:

Planta baja: 4,00 metros.

Planta pisos: $2,50 H < H < 3,00$ metros.

Sótanos y semisótano: $H > 2,20$ metros.

Art. 24. Fachadas: Entrantes y cuerpos o elementos salientes.

Se entiende por entrante el retranqueo parcial del cierre de fachada respecto del plano de la misma (alineación de fachada). En ningún caso la parte retranqueada superara la relación 1:3 respecto al frente de fachada en que se sitúa.

Se entienden por cuerpos salientes aquellos que sobresalen del plano que define el volumen del edificio.

Pueden ser cerrados, semicerrados y abiertos.

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

Los vuelos se medirán respecto de la alineación exterior de la parcela definida en los planos de ordenación.

La regulación de cuerpos y elementos salientes aparece recogida en las siguientes determinaciones:

1. Vuelo máximo en función de la anchura de la calle:

> 14 metros: 100 centímetros.

> 10 metros: 80 centímetros.

> 6 metros: 40 centímetros.

- 6 metros: Prohibidos.

En cualquier caso el vuelo máximo quedará limitado por una línea paralela al bordillo de la acera existente, a 40 centímetros de éste hacia dentro.

2. Los elementos y cuerpos salientes dejarán una altura libre ** mínima de 3,00 metros respecto a la rasante de la acera en todo ** punto. **

3. La suma de las longitudes de los cuerpos y elementos salientes ** no excederá en ningún caso la proporción 2/3 de la longitud. ** Pudiendo distribuirse libremente. **

4. Se permite la colocación de toldos siempre que sean idénticos ** en toda la unidad edificatoria. **

5. El vuelo de los aleros no podrá exceder en más de 25 ** centímetros al vuelo máximo determinado en el apartado 2. **

En suelo urbano consolidado, no se permiten los cierres de obra en ** cuerpos salientes. Solo se admitirán los cuerpos salientes abiertos, ** balcones, con barandilla de acero macizo y los cuerpos salientes ** cerrados, miradores, con una proporción de la superficie acristalada ** superior al 70 por ciento. **

Art. 25. Construcciones por encima de la altura en máxima. **

1. Las edificaciones deberán cubrirse con tejado inclinado. **

2. Todas las construcciones situadas por encima de la altura ** máxima de la edificación, excepto el torreón de escaleras y/o ** ascensores, los elementos de iluminación y ventilación, las ** chimeneas y la instalación de acondicionamiento de aire, estarán ** inscritas dentro de los planos que tengan una pendiente máxima del ** 40 por ciento con el plano horizontal desde el vuelo máximo ** permitido en las fachadas interiores y exteriores del edificio. **

3. Todas las construcciones que se realicen por encima de la ** altura permitida por la edificación, deberán realizarse con ** materiales similares en calidad a los empleados en el resto de la ** edificación, y especialmente, en sus fachadas. **

4. El uso de la entrecubierta estará vinculado al uso principal de ** la edificación y no podrá constituir una unidad registral ** independiente. **

Art. 26. Cubiertas. **

Las cubiertas de los edificios serán inclinadas, con una pendiente ** comprendida entre el 30 por ciento y el 40 por ciento. **

Sólo se permitirán terrazas en los cuerpos anejos a la edificación ** principal al nivel de los forjados de la vivienda y con acceso ** directo desde la misma. **

En el plano de cubierta sólo se permitirá terrazas con una ** ocupación interior del 20 por ciento de la superficie total de la ** cubierta y siempre que ésta no supere los 10 metros cuadrados. **

En todo caso, las terrazas se retranquearán un mínimo 1,5 metros ** de la línea de fachada y de los medianiles, debiendo resolverse este ** tramo con alero y cubierta inclinada. **

Art. 27. Aleros. **

Todas las edificaciones de nueva planta deberán construirse con ** alero que diferencie el plano vertical de la fachada de la cubierta. ** Para el vuelo máximo de los aleros rigen las mismas determinaciones ** que para los cuerpos y elementos salientes del artículo 24 de estas ** Ordenanzas. **

Todos los aleros a vía pública dispondrán de canalón. **

Art. 28. Medianeras. **

En los edificios de nueva planta objeto de reforma, que vayan a ** tener fachadas medianeras que queden a la vista, éstas deberán ** recibir un tratamiento adecuado al entorno en el que se ubican. **

El tratamiento de las fachadas medianeras consistirá en una ** continuación del material de fachada con las mismas características ** en cuanto a sistema constructivo, color, etc. **

El Ayuntamiento podrá en todo caso admitir tratamientos de las ** fachadas medianeras distintos a los determinados en el presente ** artículo, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, ** siempre y cuando se justifique su adecuación al entorno en el que se ** ubica la edificación. **

Art. 29. Sótanos y semisótanos. **

Tendrán la consideración de sótano y/o semisótano y no se ** considerarán a efectos de aprovechamiento, los locales enterrados ** y/o semienterrados cuya cara superior del forjado de techo no supere ** en 1,20 metros la cota de rasante de la acera o terreno en todos sus ** puntos. **

Art. 30. Entreplantas. **

Podrán establecerse entreplantas en planta baja siempre que reúnan ** las siguientes condiciones: **

1. Altura mínima libre 2,20 metros en todos sus puntos. **

2. Separación mínima de 3 metros del paramento interior de las fachadas.
3. No tendrá entrada independiente de la del local a que pertenecen.
4. La superficie construida de la entreplanta (incluida escalera de acceso) no será superior en ningún caso al 50 por ciento de la superficie total construida del local.

Se podrán establecer asimismo galerías voladas para almacenamiento siempre que el vuelo, a partir de los muros de fachada no exceda de 0,80 metros y la altura mínima libre debajo del voladizo no sea inferior a 2,20 metros.

Art. 31. Puertas de garaje o locales.

Las puertas de acceso a garajes y locales en planta baja tendrán las limitaciones siguientes:

1. En suelo urbano consolidado o cuando se sitúen en una edificación con uso principal de vivienda, las dimensiones máximas serán de 5 metros de ancho por 4 metros de alto.
2. En otras situaciones, talleres y locales en zonas de expansión y edificaciones aisladas o sin fachada a la vía pública, la anchura máxima permitida, es de 5 metros de ancho por 4 metros de altura.
3. En suelo urbano consolidado las puertas tendrán un tratamiento similar a los portones antiguos, preferentemente en madera o pintadas en colores oscuros.
4. Las puertas de garaje se retraquearán un mínimo de 25 centímetros respecto del plano de fachada y en ningún caso, su apertura invadirá la vía pública.

Art. 32. Cierres de parcelas.

El cerramiento exterior de las parcelas tendrá una altura máxima de 2 metros no pudiendo ser opaco por encima de 1 metro de altura.

Para absorber los desniveles existentes en el terreno podrán construirse muros de contención de altura no superior a 2,50 metros, o la que establezca la normativa particular del Plan Municipal si es inferior.

Art. 33. Materiales.

El presente artículo afecta a todos los elementos externos de las nuevas viviendas: fachadas, cubierta, etc.

33.1. Materiales con carácter de preferentes:

- Sillería de piedra labrada.
- Muros de mampostería.
- Muros de fábrica revocada y pintada.
- Carpintería de madera barnizada o pintada.
- Carpintería de acero o hierro fundido.
- Cubierta de teja cerámica.
- Canalones y bajantes metálicos.

33.2. Materiales permitidos:

- Aplacado de piedra natural o artificial.
- Fábrica de ladrillo caravista en colores terrosos claros, no vitrificados (prohibido en suelo urbano consolidado).
- Fábrica de bloque de hormigón caravista en colores terrosos claros (prohibido en suelo urbano consolidado).
- Revestimientos de mortero monocapa.
- Fachadas de madera con tratamiento antihumedad.
- Carpinterías de aluminio lacado o anodizado.
- Carpinterías de P.V.C.
- Cubierta de teja de hormigón en colores pardos.

33.3. Materiales prohibidos:

- Muros de bloque de hormigón visto.
- Recubrimiento con plaqueta cerámica.
- Fachadas de materiales plásticos.
- Muros cortina o grandes superficies acristaladas.
- Cerramientos o cubiertas metálicos (chapa, acero inoxidable, etc.).
- Cerramientos o cubiertas de pizarra o de uralita.
- En general, todos aquellos materiales que por su naturaleza o color, desentonen del conjunto edificado existente.

En suelo urbano consolidado quedan expresamente prohibidos los siguientes materiales:

- Canalones y persianas de PVC.
- Fábrica de ladrillo caravista (excepto en restauraciones y zonas puntuales).
- Fábrica de bloque de hormigón caravista.
- Morteros monocapa con árido proyectado.
- Balaustradas y celosías prefabricadas de hormigón (excepto en casos de restauración).

Art. 34. Viviendas.

Todos los aspectos relativos a:

- Superficie habitable.

- Programa mínimo de la vivienda. **
- Superficie y dimensiones mínimas de las habitaciones. **
- Altura libre de la edificación. **
- Dimensiones de patios. **
- Dotación de agua potable. **
- Saneamiento. **
- Suministro de energía eléctrica. **
- Dotación de energía calorífica. **
- Equipo sanitario. **
- Instalación de gas. **
- Condiciones de seguridad y defensa. **
- Contra accidentes. **
- Contra caída. **
- Contra el fuego. **
- Condiciones de habitabilidad de los espacios comunes a la ** edificación. **
- Portal y acceso a viviendas. **
- Escaleras. **
- Iluminación y ventilación de los espacios comunes. **
- Dotaciones mínimas de los servicios comunes. **

Se regularán conforme a lo dispuesto por las Ordenes y Decretos ** Forales siguientes: **

Normativa general: **

-Orden Foral 282/93, de Ordenanzas de viviendas previo tasado ** (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 11 de junio de 1993). **

-Decreto Foral 184/1988, de habitabilidad (BOLETIN OFICIAL de ** Navarra de 13 de julio de 1988). ** Normativa de protección oficial. **

-Orden Foral 550/92, de Ordenanzas de viviendas de protección ** oficial (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 1 de febrero de 1993). **

-Decreto Foral 2/1990, de publicidad de venta de viviendas de ** protección oficial (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 4 de febrero de ** 1990). **

Y demás normativas de rango superior. **

SECCION 2 **

Condiciones constructivas **

Art. 35. Cimientos y contenciones. **

1. Los elementos sustentantes de cualquier edificio descansarán ** sobre cimentación calculada en relación con la carga que el terreno ** sea capaz de resistir. **

2. Los cimientos de los muros que linden con la vía pública ** quedarán, por lo menos, a un metro por debajo de la rasante en ** cualquier punto, pudiendo ejecutarse con banqueros cuando la ** pendiente de la calle fuese muy pronunciada. Tratándose de muros de ** cerramiento, esa profundidad mínima se podrá reducir a 50 ** centímetros. **

3. El paramento exterior del cimiento de fachada coincidirá con el ** de ésta en una profundidad mínima de un metro y medio. Por debajo de ** esta profundidad se construirán retallos hacia la parte de la calle, ** siempre que se hagan otros en forma simétrica por el interior del ** edificio, para conservar el eje del muro en alzado. **

4. Se permitirán toda clase de sistemas de construcción pero el ** Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir justificación del ** cálculo de los diversos elementos que componen los edificios a los ** técnicos autores de los proyectos y directores de obra, en cualquier ** momento de la ejecución si no constasen en el expediente. **

5. En cualquier caso la solución constructiva aplicada a los ** elementos que compongan la cimentación y las contenciones ** garantizará la no transmisión de humedades por capilaridad al ** interior del edificio, así como el comportamiento estanco de tales ** elementos en el caso de contención de tierras, protegiendo el ** interior de la penetración de humedades y reforzando esta protección ** con un drenaje en el caso de existir un nivel freático por encima ** del suelo del recinto. **

Art. 36. Derribos, desmontes y relleno de tierras. **

1. Las obras señaladas se llevarán a cabo de acuerdo con lo ** dispuesto en los Reglamentos de Seguridad en el Trabajo. El ** constructor viene obligado a prever cuantas acciones adecuadas en ** orden a asegurar la estabilidad de los edificios y construcciones ** vecinas y evitar su deterioro. **

2. Todo solar cuyo terreno esté elevado sobre la rasante de la vía ** pública podrá ser desmontado. Se tendrá en cuenta en su ejecución ** las siguientes normas: **

-En el caso de desmunte inferior a dos metros de altura sobre la ** rasante de la calle si se verifican a tumbo, se acordará la calle ** en una zona no inferior a dos metros, cuidando además de que en el ** momento del tumbo no haya en su frente personas a quienes pueda ** alcanzar. **

-Si la altura es superior a dos metros, se adoptarán las mismas ** precauciones. Los tumbos de bancos sólo

se verificarán en las ** primeras horas de la mañana, hasta las diez en invierno y hasta las ** nueve en verano. **

-Una vez que el desmonte haya alcanzado en el solar un retranqueo ** superior a ocho metros desde la línea de la calle, podrá hacerse a ** cualquier hora, siempre que no se produzca polvo o molestias que ** causen perjuicio a la vecindad. **

-En ningún caso ni con pretexto alguno se depositarán tierras en ** la vía pública, debiéndose proceder a la limpieza de los materiales, ** barro o polvo que se derramen. **

-En cuanto sea factible por el retranqueo del desmonte, se vallará ** el solar con objeto de evitar que puedan salir tierras lanzadas por ** el tumbo de bancos al exterior. Tanto para el desmonte como para el ** relleno de solares, se exigirá la correspondiente licencia. **

3. En el interior de edificios pueden hacerse los derribos a ** cualquier hora con tal de que no llegue el polvo a la calle, a cuyo ** efecto se dispondrá el riego de los escombros, ni se produzcan ** ruidos que puedan molestar al vecindario. **

Cuando se trate de un derribo de finca con ruina inminente, se ** procederá conforme la necesidad que el caso exija, pero siempre con ** las debidas precauciones para evitar desgracias. **

4. Los rellenos que se efectúen en un terreno adosado a una ** construcción lindando con la vía pública, se verificarán con ** tierras, escombros o materiales de suficiente consistencia y ** convenientemente dispuestos. Si después de acabada la obra se ** produce por la mala ejecución del relleno algún hundimiento en la ** acera o en el pavimento de las calles, o algún desperfecto en las ** cañerías de agua o en otro servicio público, el propietario queda ** obligado a hacer la reparación a su costa. **

Art. 37. Zanjas. **

La anchura de excavación será adecuada de manera que permita ** realizar los trabajos en presencia de la entibación requerida, ** respetando las siguientes medidas mínimas: **

Hasta 1,50 metros 0,60 metros **

Hasta 2,00 metros 0,70 metros **

Hasta 3,00 metros 0,80 metros **

Hasta 4,00 metros 0,90 metros **

Más de 4,00 metros 1,00 metros **

Cuando se haya excavado una profundidad de 1,50 metros se ** revestirán las paredes laterales con tablonces al largo de 0,20 ** metros de ancho y 0,05 metros de grueso, como mínimo, entibándolos ** con codales y tacos de madera o gatos de tornillo. Los tablonces ** deben tener una longitud en tramos rectos de 4 metros, ** aproximadamente, situando los codales de modo que por lo menos haya ** uno en el centro y cada uno de los extremos y de grosor y ** resistencia suficiente. Las dimensiones de tablonces tendrán un ** coeficiente mínimo de seguridad 3. **

Si hubieses edificios adyacentes, se apuntalarían los muros, ** procediéndose asimismo a la desviación del tráfico próximo o a la ** reducción de la velocidad. **

Se colocarán avisos diurnos y nocturnos de peligro, así como ** protecciones para personas y vehículos. ** Bordeando la excavación se aplicarán un margen de tablas, que ** sobresalgan 30 centímetros como mínimo del nivel del terreno. **

Si se acumulan en los bordes de la excavación los materiales ** extraídos, no deberán llegar a una altura y peso excesivos, ni estar ** a menos de 60 centímetros del borde. **

Los accesos a las zanjas serán de rápida transacción, disponiendo ** de escaleras de mano cuando la excavación supere los 2 metros. **

Asimismo, se colocarán pasarelas a una distancia suficiente de los ** bordes. **

En caso de utilizar excavadoras de pluma, queda prohibido el ** estacionamiento de personas en el radio de giro de las mismas. **

Estas condiciones de seguridad tienen el carácter de mínimas y ** para todo tipo de zanjas, tanto en terrenos públicos como privados. **

De la adecuada realización y seguridad responderá el técnico ** director de los trabajos. **

Art. 38. Chimeneas y hogares. **

Se prohíbe lanzar los humos al exterior por las fachadas y patios ** de todo género, si no son llevados por conductos apropiados hasta la ** altura de 2,00 metros sobre la cubierta exterior del edificio en ** aquel punto. **

Las normas de este artículo incluyen los conductos ** correspondientes a: Chimeneas, estufas y cocinas de uso doméstico, ** individual o colectivo y a calderas de calefacción central o para ** una sola vivienda. **

En las construcciones de chimeneas y hogares se tomarán las ** precauciones necesarias para evitar incendios. Los maderos de pisos ** o cubiertas, cuando estén en la proximidad de conductos de humos de ** hogares, se protegerán con sustancias incombustibles y aisladoras, ** cuyo espesor sea, por lo menos, de 15 centímetros. **

Las chimeneas se establecerán independientes para cada hogar, sin ** formar recodos que impidan su limpieza o faciliten depósitos de ** hollín. **

Art. 39. Conductos de ventilación. **

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

- a) Todos los conductos y colectores individuales deben ser ** verticales y de materiales incombustibles. **
- b) La abertura mínima permanente de la rejilla de acometida del ** conducto individual debe ser de 100 centímetros cuadrados. **
- c) El orificio de ventilación del local se colocará a una altura ** mínima de 2,20 sobre el pavimento. **
- d) Cada local ventilado por este sistema debe ser dotado de una ** entrada situada en la parte inferior del local, a la menor altura ** posible, que tenga como mínimo 200 centímetros cuadrados de sección. **
- e) La salida exterior del colector debe prolongarse 0,40 metros ** por encima de la cubierta, disponiendo una coronación en el conducto ** que funcione como estático. **
- f) El colector y los conductos individuales deberán estar ** protegidos del ambiente exterior para no perjudicar el tiro correcto ** de la chimenea. **
- g) No se permitirá acometer a un colector general que recoja ** conductos individuales de ventilación, un conducto de humos si la ** acometida de éste se lleva a cabo por debajo de cualquiera de las ** acometidas de aquellos. **

Los locales de planta baja o sótanos, así como las instalaciones ** de calefacción colectiva, tendrán derecho a sacar a la cubierta de ** los edificios, chimeneas de ventilación, salidas de humos, gases, ** etc., lo que se hará constar por el propietario del inmueble en la ** declaración de obra nueva, en la construcción de propiedad ** horizontal y en los documentos de venta de locales y viviendas. **

Art. 40. Red de saneamiento. **

En toda edificación deberán ejecutarse conductos de recogida de ** las aguas fecales y pluviales y su conexión a la red general de ** saneamiento. En el supuesto de no existir red separativa, las aguas ** pluviales se deberán recoger y verter directamente al espacio ** público o privado propio asegurando que no se produzcan bolsas de ** agua. **

SECCION 3 **

Seguridad en la construcción **

Art. 41. Vallas de precaución. **

El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva ** construcción o de derribo se cerrará siempre con una valla de ** precaución de dos metros (2 m) de altura como mínimo y de materiales ** que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, tales con ladrillos, ** tablas o paneles prefabricados. Dicha valla no se permite cuando ** estuviere construido el cerramiento y los trabajos que se ejecuten ** no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía ** pública. **

El máximo espacio que con la valla de precaución podrá ocuparse ** estará en proporción con la anchura de la acera o calle; pero en ** ningún caso podrá adelantarse más de tres metros (3 metros) contados ** desde la línea de fachada, ni rebasar los dos tercios de la acera. **

En otro caso, así como en el de practicarse revoques, retejas u ** otras operaciones análogas de carácter circunstancial, se atajará al ** frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un operario para ** dar los avisos oportunos a los transeúntes. **

En las aceras de menos de un metro cuarenta centímetros (1,40 ** metros) de ancho se permitirá el establecimiento de vallas, con un ** saliente máximo de sesenta centímetros (0,60 metros) solamente en ** casos de obra de nueva planta hasta la realización de la cubierta de ** la planta baja, o hasta que se alcance la altura mínima señalada ** para las plantas bajas de cada zona; y de obras de reforma que ** afecten a la fachada de la planta baja. Durante la ejecución del ** resto de las obras, en el primer caso, cuando las de reforma no ** afecten a la parte indicada, o cuando se trate de adición de pisos, ** la valla será sustituida por una protección volada o sobre pies ** derechos. En los casos a que se refiere el párrafo anterior de este ** artículo, se deberá atemperar el horario de trabajo a las exigencias ** de la circulación, de acuerdo con las instrucciones que se reciban ** del Ayuntamiento. **

Será obligatoria la instalación de luces de señalización con ** intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las ** vallas. **

La instalación de vallas se entiende siempre con carácter ** provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que ** transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o éstas se interrumpan ** durante igual plazo, deberá suprimirse la valla y dejar libre la ** acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes ** medidas de precaución. **

Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre ** los forjados de plantas mientras se realicen en éstas trabajos que ** comporten peligro para los peatones, o se realizará una protección ** adecuada a la acera. **

Será obligatoria la protección en voladizo por encima de la ** primera planta dejando el paso libre en planta baja con una altura ** mínima de 2,50 metros siempre que el carácter de las obras pueda ** ocasionar desprendimientos sobre la vía pública. **

Art. 42. Precauciones durante la ejecución de las obras. **

Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ** ofreciese peligro o dificultad al tránsito por las calles, se ** atajará en las inmediaciones de la obra en la forma que para cada ** caso se determine. **

Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra, y ** cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará en el ** punto o espacio que el Ayuntamiento designe. **

Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la ** construcción se montarán, instalarán y desharán con sujeción a las ** instrucciones de la dirección facultativa de la obra. **

Los andamios serán cuando menos de setenta y cinco centímetros ** (0,75 metros) de ancho y las tablas y maromas que se empleen para su ** formación tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han ** de prestar. Además la parte exterior de los andamios deberá cubrirse ** en dirección vertical hasta la altura de un metro (1 metro) de ** suerte que se evite todo peligro para los operarios, así como la ** caída de los materiales, sin perjuicio de cumplir además, la ** reglamentación de seguridad en el trabajo. **

El apuntalamiento de edificios se efectuará siempre bajo la ** dirección facultativa. **

Art. 43. Aparatos elevadores en obras. **

Los aparatos elevadores de materiales no podrán situarse en la vía ** pública, y sí sólo en el interior de la casa o solar o dentro de la ** valla de precaución, salvo casos especiales y con la autorización ** pertinente. **

La instalación de aparatos elevadores se ajustará a lo previsto en ** las disposiciones generales reguladoras de la materia. La ** construcción, instalación y mantenimiento de los aparatos elevadores ** de uso temporal y mixto para materiales y personal de obra, se ** regulará por el Reglamento específico en vigor. **

La maquinaria e instalaciones auxiliares y sus elementos, ** utilizables en las obras de construcción, habrán de ser objeto de ** autorización municipal para su funcionamiento con carácter ** provisional. **

Art. 44. Grúas torre. **

La instalación y uso de grúas-torre en la construcción, en lo que ** afecta a la competencia municipal, está sujeta a las siguientes ** condiciones: **

1. La grúa a montar y todos sus elementos deberán hallarse en ** perfecto estado de conservación. **
2. La grúa se instalará en perfectas condiciones de funcionamiento ** y seguridad. **
3. La utilización de la grúa deberá hacerse dentro de las cargas ** máximas, en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser ** transportadas en los distintos supuestos de uso. **
4. Se cubrirán con póliza de seguro, de responsabilidad civil ** ilimitada, los daños de cualquier género que pueda producir el ** funcionamiento de la grúa y su estancia en obra. **
5. La colocación de los elementos que transporte la grúa se ** efectuarán en la forma que ofrezca la máxima seguridad a juicio del ** técnico responsable de su funcionamiento. **
6. Es obligatorio el vallado perimetral de la grúa con una altura ** superior a 2,50 metros. **

Como norma general el carro del que cuelga el gancho no podrá ** rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de ** precaución de la obra. No obstante, en casos debidamente ** justificados, podrá admitirse que se rebase el límite frontal de la ** valla, siempre que, por parte del facultativo director de la obra, ** se proponga una solución complementaria o sustitutiva de la ** mencionada valla, que garantice la seguridad de la utilización de la ** vía pública. **

Si por las dimensiones del solar el área de funcionamiento del ** brazo hubiere de rebasar el espacio acotado por los límites del ** solar y la valla de obra, deberá hacerse constar expresamente esta ** circunstancia, así como el compromiso de adoptar las máximas ** prevenciones para evitar contactos con líneas de conducción ** eléctrica. Sin embargo, en los supuestos excepcionales del presente ** y anterior párrafo, el otorgamiento o denegación de la licencia será ** facultad discrecional del Ayuntamiento. **

Art. 45. Obras que afectan a la estructura de un edificio. **

Cuando se proyecten obras de ampliación o reforma de un edificio ** que afecten a la estructura de éste, deberá aportarse con la ** solicitud de licencia los siguientes documentos complementarios: **

- a) Estudio de cargas en la estructura existente antes de la ** ampliación o reforma proyectada. **
- b) Estudio de cargas resultantes de dicha ampliación o reforma. **
- c) Memoria descriptiva de los apeos que hayan de verificarse en la ** ejecución de las obras, con expresión de sus respectivos cálculos y ** programa de coordinación de los trabajos. **
- d) Manifestación de si el edificio que se pretende reformar o ** ampliar está o no ocupado, con indicación en su caso, del nombre y ** apellidos de los ocupantes. **

Los ocupantes podrán examinar por sí mismos o mediante persona por ** ellos delegada, el proyecto y los aludidos documentos y formular las ** observaciones de carácter técnico que estimen pertinentes. **

CAPITULO IV **

Ordenanza de actividades clasificadas **

Art. 46. Actividades e instalaciones clasificadas. **

Las actividades e instalaciones que a continuación se enumeran ** deberán tramitar el expediente de actividad clasificada para obtener ** la preceptiva licencia: **

- a) Actividades extractivas (minas, canteras y graveras). **
- b) Instalaciones nucleares y radiactivas. **
- c) Instalaciones productoras de energía, incluso pequeñas ** centrales hidroeléctricas. **
- d) Industrias en general, incluso talleres de reparación. **

- e) Mataderos y explotaciones ganaderas, incluso piscifactorías. **
- f) Actividades o instalaciones con riesgo de incendio, explosión o ** almacenamiento de combustibles, objetos materiales. **
- g) Garajes para vehículos y estaciones de servicio. **
- h) Actividades comerciales de alimentación con obrador y sin él. **
- i) Actividades comerciales y de servicios en general. **
- j) Actividades hostelera (hoteles y campings). **
- k) Espectáculos públicos y actividades recreativas (teatros, ** cines, salas de fiesta, bares, restaurantes, discotecas, juegos de ** azar y similares). **
- l) Actividades que puedan emitir al medio ambiente organismos ** patogénicos. **
- m) Actividades de recogida, tratamiento, recuperación, eliminación ** de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, urbanos, agrícolas o ** industriales. **
- n) Instalaciones de potabilización de aguas. **
- ñ) Instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas. **
- o) Cementerios. **
- p) Otras actividades con efectos análogos sobre la salud y el ** medio ambiente. **

Se considerarán actividades "inocuas" a los efectos de lo ** dispuesto en el presente artículo y, en consecuencia exentas de su ** aplicación, las siguientes actividades: **

- a) Talleres auxiliares de construcción de albañilería, ** escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería, calefacción, ** aire acondicionado, siempre que estén ubicados en planta baja o ** sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW y su ** superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. **
- b) Talleres de relojería, orfebrería, platería, joyería, ** bisutería, óptica, ortopedia y prótesis, siempre que estén ubicados ** en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada supere los 5 ** KW, y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. **
- c) Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, ** sombrerería y guarnicionería, siempre que estén ubicados en planta ** baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW, y ** su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. **
- d) Talleres de reparación de electrodomésticos, radio, telefonía, ** televisión, maquinaria de oficina y máquinas de coser, siempre que ** estén ubicados en planta baja o sótano, cuya potencia instalada no ** supere los 5 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. **
- 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 perro, 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 metros cuadrados cuando las actividades estén aisladas o de 150 metros cuadrados en los demás casos.
- h) Instalaciones de almacenamiento de combustibles líquidos o gaseosos para usos no industriales.
- i) Garajes para vehículos cuya superficie sea inferior a 150 metros cuadrados.
- j) Actividades comerciales de alimentación sin obrador, cuya potencia mecánica instalada (compresores de cámaras frigoríficas, ventiladores, montacargas, etc.) no supere los 5 KW, y cuya superficie sea inferior a 400 metros cuadrados.
- k) Actividades comerciales y de servicios en general, excepto venta de productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, 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 metros cuadrados.
- l) Actividades comerciales de droguería doméstica, farmacia, objetos o muebles de madera, papelería y artículos de plástico, cuya superficie sea inferior a 200 metros cuadrados.
- m) Instalaciones de potabilización de aguas mediante simple desinfección.

Art. 47. Tramitación.

Para la instalación o ampliación de una actividad clasificada se deberá solicitar ante el Ayuntamiento del Valle de Yerri la aprobación previa del Proyecto correspondiente, para lo que se presentarán cuatro copias del proyecto técnico visado por el Colegio profesional correspondiente.

El Alcalde remitirá el expediente completo al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra y procederá por su parte a:

-Denegar de forma expresa y motivada la licencia de actividad por razones de competencia municipal (urbanísticas).

-Tramitar el expediente conforme a lo previsto en el Decreto Foral 32/1990, de 15 de febrero.

No se concederán licencias de obras para actividades clasificadas en tanto no se haya otorgado la licencia de

actividad correspondiente.

Art. 48. Licencia de apertura.

Con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura.

A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento, conjuntamente con la solicitud correspondiente, un certificado, firmado por titulado técnico competente, en el que expresamente se manifieste que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad, debiéndose detallar las mediciones y comprobaciones prácticas efectuadas. El certificado técnico mencionado incluirá necesariamente, en el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, planos definitivos de la instalación.

El Alcalde, a la vista del certificado técnico presentado, previo informe de los servicios sanitarios del Ayuntamiento o, en su defecto, del Equipo de Atención Primaria de la Zona Básica de Salud correspondiente sobre aspectos sanitarios y ambientales de la actividad, y tras la realización de las comprobaciones que considere oportunas, resolverá sobre el otorgamiento de la licencia de apertura.

Art. 49. Contenido del proyecto.

El proyecto técnico para instalación o ampliación de actividades clasificadas constará de los siguientes documentos:

-Memoria descriptiva de la actividad y de las medidas correctoras y sistemas de depuración adoptados.

-Planos de información, descriptivos y justificativos.

-Presupuesto en el que se refleje el costo de las medidas correctoras y sistemas de depuración empleados.

Cada uno de esos documentos se ajustará en su contenido a lo establecido en la Orden Foral 276/1990, de 15 de mayo.

CAPITULO V

Ordenanza de actividades no clasificadas

Art. 50. Actividades e instalaciones no clasificadas.

Se consideran actividades e instalaciones no clasificadas, a los efectos de lo dispuesto en el presente artículo aquellas que por su desarrollo no producen efectos nocivos sobre las personas ni el ambiente y pueden considerarse por tanto inocuas. Entre estas actividades se incluyen las siguientes:

- a) Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería, calefacción, aire acondicionado, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados.
- b) Talleres de relojería, orfebrería, platería, joyería, bisutería, óptica, ortopedia y prótesis, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada supere los 5 KW, y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados.
- c) Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, sombrerería y guarnicionería, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW, y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados.
- d) Talleres de reparación de electrodomésticos, radio, telefonía, televisión, maquinaria de oficina y máquinas de coser, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, cuya potencia instalada no supere los 5 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados.
- 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 perro, 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 metros cuadrados cuando las actividades estén aisladas o de 150 metros cuadrados en los demás casos.
- h) Instalaciones de almacenamiento de combustibles líquidos o gaseosos para usos no industriales.
- i) Garajes para vehículos cuya superficie sea inferior a 150 metros cuadrados.
- j) Actividades comerciales de alimentación sin obrador, cuya potencia mecánica instalada (compresores de cámaras frigoríficas, ventiladores, montacargas, etc.) no supere los 5 KW, y cuya superficie sea inferior a 400 metros cuadrados.
- k) Actividades comerciales y de servicios en general, excepto venta de productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, 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 metros cuadrados.
- l) Actividades comerciales de droguería doméstica, farmacia, objetos o muebles de madera, papelería y artículos de plástico, cuya superficie sea inferior a 200 metros cuadrados.
- m) El resto de actividades comerciales con superficie inferior a 500 metros cuadrados.

n) Instalaciones de potabilización de aguas mediante simple desinfección.

Art. 51. Tramitación.

Para la instalación o ampliación de una actividad no clasificada se deberá solicitar ante el Ayuntamiento del Valle de Yerri la licencia municipal de obras correspondiente, para lo que se presentará la documentación necesaria referida en los artículos 7 y 8, a la que se añadirá un anexo, firmada por titulado técnico competente, en el que se recojan las medidas correctoras que se consideren necesarias para la minimización de los posibles efectos nocivos de la actividad.

No se concederán licencias de obras para actividades no clasificadas en tanto no se incluya la separata precitada en el proyecto.

Art. 52. Licencia de apertura.

Con carácter previo al inicio de una actividad no clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura.

A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento, conjuntamente con la solicitud correspondiente, un certificado, firmado por titulado técnico competente, en el que expresamente se manifieste que la instalación se ajusta a la licencia otorgada, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas (en el caso, de que fuesen necesarias), debiéndose detallar las mediciones y comprobaciones prácticas efectuadas. El Alcalde, a la vista del certificado técnico presentado, previo informe de los servicios sanitarios del Ayuntamiento o, en su defecto, del Equipo de Atención Primaria de la Zona Básica de Salud correspondiente sobre aspectos sanitarios y ambientales de la actividad, y tras la realización de las comprobaciones que considere oportunas, resolverá sobre el otorgamiento de la licencia de apertura.

Art. 53. Contenido de la documentación.

La documentación para instalación o ampliación de actividades no clasificadas constará de una separata en la que se incluya:

- Memoria descriptiva de la actividad y de las medidas correctoras, en el caso de que fuesen necesarias.
- Planos de información, descriptivos y justificativos.
- Presupuesto en el que se refleje el costo de las medidas correctoras.

Art. 54. Medidas de seguridad y salud.

Las medidas de seguridad en los locales afectos a actividades inocuas se establecerán conforme a las normativas sectoriales vigentes en la medida en que sean aplicables, y particularmente las siguientes:

- Decreto Foral 55/1990, de 15 de marzo, por el que se establecen limitaciones al vertido de aguas residuales colectores públicos (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 28 de marzo de 1990).
- Decreto Foral 135/1989, sobre Condiciones Técnicas que deberán cumplir las actividades emisoras de ruidos o vibraciones (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 19 de junio de 1989).
- Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88 sobre Condiciones Acústicas de los Edificios.
- Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 sobre Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios.
- Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio, por el aprueba el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 21 de julio de 1989).

-Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En todo caso, las medidas mínimas a establecer serán las siguientes:

- Protección contra incendios: Un extintor de CO₂ de 3,5 kilogramos en cuadro eléctrico y un extintor de polvo polivalente o polvo gas de 6 kilogramos, eficacia 21A-113B en local.
- Señalización: Alumbrado de señalización y emergencia montado en el mismo paramento y sobre la puerta de salida.
- No podrán comunicarse con pasillos, vestíbulos o rellanos de distribución a edificios de otros usos si no es a través de puerta de salida de resistencia al fuego RF.
- El ancho libre mínimo de la puerta será de 80 centímetros.
- Se deberá disponer de ventilación natural con una superficie total de los huecos de ventilación no inferior a 1/8 de la superficie en planta del local.
- Si su uso lo requiere, dispondrán de dotación sanitaria para el público.

DISPOSICION ADICIONAL

Las condiciones fijadas por las presentes Ordenanzas lo son con independencia de las de carácter específico que en cada caso puedan afectar las normativas de rango superior.

En concreto se señalan algunas de las normativas de la Comunidad Foral de Navarra y del Estado que deben ser atendidas (o aquellas que en su momento las sustituyan):

- Ley Foral 13/94, de 20 de septiembre, de Gestión de los Residuos Especiales (BOLETIN OFICIAL de Navarra 30 de septiembre de 1994).
- Ley Foral 16/1989, de Control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 15 de diciembre de 1989).
- Ley Foral 10/1988, de 29 de noviembre, de Saneamiento de las Aguas Residuales de Navarra (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 30 de diciembre de 1988).

-Decreto Foral 296/92, de 13 de septiembre, por el que se establece la Normativa para la Gestión de Residuos Sanitarios en la Comunidad Foral (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 1 de octubre de 1993).

-Decreto Foral 344/1990, de 20 de diciembre, por el que se determina los aspectos ambientales que deberán contemplar los proyectos de instalaciones de pequeñas centrales hidroeléctricas y se establecen, conjuntamente con otras medidas de protección del medio ambiente los caudales mínimos a respetar en los cauces fluviales afectados (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 14 de enero de 1991).

-Decreto Foral 82/1990, de 5 de abril, por el se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Foral 10/1988, de 29 de diciembre, de Saneamiento de las aguas residuales de Navarra (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 20 de abril de 1990).

-Decreto Foral 55/1990, de 15 de marzo, por el que se establecen limitaciones al vertido de aguas residuales colectores públicos (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 28 de marzo de 1990).

-Decreto Foral 32/1990, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente. (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 2 de marzo de 1990).

-Decreto Foral 135/1989, sobre condiciones técnicas que deberán cumplir las actividades emisoras de ruidos o vibraciones (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 19 de junio de 1989).

-Decreto Foral 255/1988, de 27 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Decreto Foral 170/86, de 4 de julio, por el que se establece el procedimiento de tramitación de los expediente de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 7 de noviembre de 1988).

-Decreto Foral 188/1986, de 24 de julio, por el que se establecen condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y ambientales para la autorización de explotaciones pecuarias (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 6 de agosto de 1986; corrección de error BOLETIN OFICIAL de Navarra de 27 de agosto de 1986).

-Orden Foral 276/1990, de 15 de marzo, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, por la que se determina el contenido del proyecto técnico para la instalación o ampliación de actividades clasificadas (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 25 de junio de 1990).

-Decreto Foral 227/93, de 19 de julio, sobre Procedimiento sancionador de infracciones en materia de urbanismo y control actividades clasificadas protección medio ambiente. (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 4 de agosto de 1993).

-Decreto Foral 224/1998, de 6 de julio, por el que se modifica el Decreto Foral 32/1990, Reglamento de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente.

-Ley Foral 1/1999, de 2 de marzo, de Medidas administrativas de gestión medioambiental.

-Decreto Foral 163/1991, de 25 de abril, por el que se establece el procedimiento para la implantación directa en suelo urbano o urbanizable de industrias o actividades terciarias (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 25 de abril de 1991).

-Decreto Foral 84/1990, de 5 de abril, por el que se regula la implantación territorial de Polígonos y Actividades Industriales en Navarra (BOLETIN OFICIAL de Navarra, número 51, de 27 de abril de 1990).

-Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio, por el aprueba el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre Barreras físicas y sensoriales (BOLETIN OFICIAL de Navarra de 21 de julio de 1989).

-Norma Básica de la Edificación NBE-CA-82 sobre condiciones acústicas de los edificios.

-Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91 sobre Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios.

Asimismo, en todo lo referente a infraestructuras, actividades clasificadas e instalaciones se atenderá a la Normativa de la Comunidad de Navarra y del Estado propia sobre estos temas. -- -- A9906682 --

