

TEXTO REFUNDIDO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DEL VALLE DE ATEZ

ORDENANZAS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE ATEZ





PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

ORDENANZAS

ÍNDICE

| | |
|-------------------|--|
| TÍTULO PRELIMINAR | Disposiciones generales |
| TÍTULO I. | Ordenanza de Edificación |
| TÍTULO II. | Ordenanza de Urbanización |
| TÍTULO III. | Ordenanza sobre Procedimiento Administrativo |
| TÍTULO IV. | Ordenanza de Actividades Clasificadas |



TÍTULO DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL PRELIMINAR

Art.1 OBJETO

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

Art.2 AMBITO TERRITORIAL

Se establece como ámbito de aplicación de esta Ordenanza todo el término municipal de Atez.

Art.3 VIGENCIA

Las presentes Ordenanzas entrarán en vigor simultáneamente al Plan General Municipal de Atez.

Su aprobación definitiva implica la derogación de las Ordenanzas municipales anteriores.

Art.4 INTERPRETACION

En el supuesto de contradicción entre las determinaciones gráficas y escritas o entre las determinaciones escritas entre sí, prevalecerán aquellas determinaciones que guarden mayor coherencia con los objetivos y finalidades del Plan General Municipal.

No es misión de esta ordenanza constituirse en un elemento paradigmático de la actividad constructiva en los aspectos que regula, sino garantizar unos mínimos aceptables. En consecuencia se prevé la posibilidad de que en determinados aspectos, no regulados por legislación de rango superior, pudiera adoptarse una solución técnica o estética alternativa adecuadamente contrastada.

En estos casos el proyecto técnico razonará expresamente la solución adoptada en función de criterios de índole técnica o estética con mención expresa de los preceptos cuyo cumplimiento trata de omitirse.

El informe técnico valorará la validez de la propuesta alternativa y, en su caso, la posibilidad de aprobación del proyecto en cuestión.

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



ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

ÍNDICE

| | | |
|---------------|--|----|
| CAPÍTULO I. | Preliminares y definiciones..... | 1 |
| CAPÍTULO II. | Condiciones generales de la edificación | 3 |
| CAPÍTULO III. | Condiciones de volumen de la edificación | 7 |
| CAPÍTULO IV. | Condiciones compositivas y estéticas..... | 11 |
| CAPÍTULO V | Condiciones particulares de las..... viviendas..... | 31 |
| CAPÍTULO VI | Condiciones particulares de los locales de negocios | 32 |
| CAPÍTULO VII | Régimen de servivios | 39 |



TÍTULO I ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I PRELIMINARES Y DEFINICIONES

Art. 5 OBJETO

Las disposiciones contenidas en el presente Título tienen por objeto regular las condiciones generales a que han de ajustarse las obras de nueva planta, así como las obras de reforma, rehabilitación, renovación o ampliación de las edificaciones existentes que se realicen.

Art. 6 ALINEACIÓN OFICIAL

Este concepto hace referencia fundamentalmente al régimen de propiedad resultante de la ordenación.

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

Art. 7 ALINEACIÓN MÁXIMA

Se entiende como tal la línea que no puede sobrepasar la fachada aunque pueda retranquearse de la misma.

Art. 8 ALINEACIÓN OBLIGATORIA

En aquellos casos en los que así lo aconseje el diseño de una calle o espacio público, la fachada deberá situarse necesariamente en dicha línea no admitiendo retranqueos de fachadas en todas sus alturas.

Art. 9 ALINEACIÓN DE SUSTITUCIÓN

En aquellos casos de edificaciones consolidadas que conviene la ampliación de los viales se establece la alineación de sustitución como alineación obligatoria para el caso que se sustituya la edificación existente por otra nueva, en cuyo caso será obligación del promotor la cesión del terreno correspondiente a la ampliación del vial.

Art. 10 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la distancia vertical desde el punto de la rasante de la acera situado en la mitad de la alineación de fachada hasta la línea más baja del encuentro por el exterior de los muros de fachada con el alero de cubierta.

En caso de que se trate de edificaciones sin contacto con la acera la altura se medirá respecto de la rasante del terreno perimetral.

En caso de que la longitud de la fachada supere los 15 m. de longitud, para la medición de la altura se considerará dividida la fachada en tramos de 15 m. como máximo y la altura se medirá sobre la rasante del terreno en el centro de cada tramo.

Si la diferencia de cotas entre la fachada principal y trasera supera los 3 metros (una planta), primará la cota de alero sobre el número de plantas.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- Art. 11 **CUERPOS SALIENTES**
- Se entienden por cuerpos salientes aquellos que sobresalen del plano que define el volumen del edificio y tienen el carácter de habitable u ocupable. Pueden ser cerrados, semicerrados y abiertos.
- Art. 12 **ELEMENTOS SALIENTES**
- Se entenderá por elementos salientes aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables u ocupables tales como zócalos, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, toldos,...
- Art. 13 **PLANTAS DE UN EDIFICIO**
- El límite de plantas se establecerá en todos los casos en la fachada más desfavorable, lo que quiere decir que si por existencia de desniveles, un edificio tuviera en una fachada más plantas que en las demás, la limitación del número de plantas se medirá en esa fachada.
- Art. 14 **SÓTANOS**
- Se entiende por sótano, la planta cuyo techo se encuentra en todos los puntos a menos de 1 m. sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación o por debajo de ella.
- Art. 15 **PLANTA BAJA**
- Se denomina así a la planta mas próxima, en su cota más baja, al terreno que circunda a este.
- Art. 16 **PLANTA DE PISO**
- Cualquier planta que se encuentre entre la planta baja y la cubierta o entrecubierta.
- Art. 17 **PLANTA BAJO CUBIERTA**
- Se denomina planta bajo cubierta a la planta superior del edificio situada bajo el plano de cubierta cuando la solución constructiva de ésta permita que el espacio entre ambos forjados sea habitable.
- Cuando el encuentro del forjado de cubierta con los paramentos exteriores del edificio, da una altura libre del trasdós superior a 2,00 m. con respecto al suelo de la planta esta planta tendrá consideración de planta piso..



CAPÍTULO II CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN I CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACIÓN

Art. 18 CONDICIONES GENERALES

Serán de obligado cumplimiento las condiciones constructivas que se enumeran a continuación, al margen de cuantas determinaciones de esta índole se deriven del cumplimiento de las condiciones particulares para cada tipo de edificación.

A tales efectos y aún cuando afecta a condiciones generales de la construcción, el Ayuntamiento exigirá que las obras de edificación o reforma, se lleven a cabo de acuerdo con las prescripciones del Pliego General de Arquitectura, que deberán constar en los proyectos técnicos que se presenten a la aprobación municipal.

Así mismo serán de aplicación la normativa y reglamentos vigentes que regulan los distintos aspectos de la edificación e instalaciones a realizar en ella.

Art. 19 INSTALACIONES DE ELEMENTOS AL SERVICIO DE LA COLECTIVIDAD

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la colectividad. Los Servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Art. 20 CIMIENTOS Y CONTENCIÓNES

La cimentación de las edificaciones no podrá sobresalir de la alineación oficial de la parcela hacia el exterior, ni por debajo ni por encima de la rasante.

Art. 21 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 sobre la cubierta exterior del edificio en ese punto.

Si distara menos de 2 m. de otra construcción habitable propia o ajena, dicha elevación deberá entonces contarse sobre la cubierta de la construcción más elevada.

Las chimeneas que incumplieren estas condiciones a consecuencia de la posterior construcción de edificios colindantes, deberán ser elevadas a su altura reglamentaria a costa de sus propietarios

Art. 22 CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

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

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 constitución de propiedad horizontal y en los documentos de venta de locales y viviendas.

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

En los edificios construidos que no dispongan de patios cerrados o estos tengan carácter de fachadas, el Ayuntamiento podrá permitir chimeneas por fachada en las condiciones que determine.

SECCIÓN II CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Art. 23 OBLIGATORIEDAD DE CONSERVACIÓN

Los propietarios de cualquier tipo de edificio dentro del término municipal están obligados a conservarlo en todas sus partes en perfectas condiciones de solidez, salubridad, higiene y ornato.

Las fachadas, etxekartes y medianerías, así como los patios de luces, aunque no fueran visibles desde la vía pública, se conservarán en buen estado, limpios, revocados o blanqueados.

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

Art. 24 OBRAS DE ORNATO

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

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

Art. 25 CERRAMIENTOS EN PLANTAS BAJAS

Los propietarios o promotores de locales comerciales en plantas bajas estarán obligados a proceder a su cerramiento desde el momento de la construcción con levantes ciegos de fábrica a una altura mínima de 2,50 metros. Se permite la instalación de una puerta con dimensiones máximas de hoja de 0,62 x 2,05 metros.

En locales que estén en uso, la obligatoriedad se amplía al mantenimiento de los cerramientos en las debidas condiciones de limpieza y ornato, empleando materiales acordes con el edificio y con la zona de su emplazamiento. Cualquier deficiencia a este respecto puede ser suplida por el Ayuntamiento con gastos a cargo de la propiedad.

Art. 26 OBRAS DE SALUBRIDAD

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

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



SECCION III CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Art. 27 CONDICIONES DE SOLIDEZ

Toda construcción habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estática requiera, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra

El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de solidez y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad sin que, a pesar de ello, represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Art. 28 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 2 m. de altura como mínimo y de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillos, tablas o paneles prefabricados. Dicha valla no será obligatoria cuando estuviere construido el cerramiento y los trabajos que se ejecuten no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

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 realizará una protección adecuada de la acera.

Art. 29 APARATOS ELEVADORES Y GRÚAS-TORRE

Los aparatos elevadores de materiales y grúas-torre no podrán situarse en la vía pública, y sí en el interior del edificio o solar o dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y previa autorización municipal.

En las grúas-torre 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.

Art. 30 CERTIFICADOS PARA GRÚAS, APARATOS ELEVADORES O ANDAMIOS

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

Art. 31 OBRAS QUE AFECTAN A LA ESTRUCTURA

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:

- 1 Estudio de cargas en la estructura existente antes de la ampliación o reforma proyectada.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- 2 Estudio de cargas resultantes de dicha ampliación o reforma.
- 3 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.
- 4 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.

SECCIÓN IV CONDICIONES PARA LOS EDIFICIOS RUINOSOS Y DERRIBOS

Art. 32 OBLIGACIÓN DE APEO DE EDIFICIOS RUINOSOS

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

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

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

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

Art. 33 DECLARACIÓN DE RUINA Y ACUERDO DE DEMOLICIÓN

La declaración de estado ruinoso y el acuerdo de demolición total o parcial de las construcciones, así como las disposiciones que se dicten sobre habitabilidad de los inmuebles y el desalojo por sus ocupantes, se ajustarán a lo dispuesto en la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SECCIÓN V CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Art. 34 DISPOSICIÓN GENERAL

Todas las construcciones deberán cumplir las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción que establece la legislación vigente.

SECCIÓN VI PREVENCIÓN DE INCENCIOS

Art. 35 DISPOSICIÓN GENERAL

Las obras de edificación estarán sujetas a lo preceptuado por la legislación específica en vigor.



CAPÍTULO III CONDICIONES DE VOLUMEN

SECCIÓN I ALINEACIONES Y RASANTES

Art. 36 ALINEACIONES Y ALTURAS OFICIALES

Las alineaciones y alturas reflejadas en los planos de ordenación y en las fichas de la Normativa Urbanística del presente Plan Municipal, son consideradas a todos los efectos como oficiales.

Art. 37 ALTURA MÁXIMA DE LOS EDIFICIOS

Altura vertical en metros que deberá respetarse por todo tipo de construcción.

Dicha altura máxima queda determinada en las fichas particulares de la normativa urbanística.

Con carácter general en edificios con cubierta a 2 aguas la altura máxima a cumbre será de 10,5 metros y al alero de 8 metros, en edificios con cubierta a cuatro aguas la altura máxima a cumbre será de 11,5 metros y al alero de 9 metros

Art. 38 NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS

Igualmente deberá respetarse el número máximo de plantas. No se computarán para tales efectos los sótanos y semisótanos.

El número de pisos vendrá limitado por las fichas particulares de la normativa urbanística.

Con carácter general el nº máximo de plantas será Baja +2 en edificios a cuatro aguas y Baja+1+Bajo Cubierta en edificios a dos aguas.

Todo edificio contará al menos con planta baja y planta primera, con excepción de las instalaciones agropecuarias y para aquellas viviendas que se pretendan adecuar a la normativa de Barreras Físicas y Sensoriales

La edificación complementaria aislada obligatoriamente será de planta baja.

Art. 39 CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Queda prohibida toda construcción por encima de la altura máxima salvo chimeneas e instalaciones que sean necesarias para el servicio del edificio.

Art. 40 CONSTRUCCIONES DE SÓTANOS

Se permite la construcción de sótanos con la limitación de 1 m. de altura libre hasta la rasante exterior, los huecos de ventilación e iluminación no podrán abrirse a la calle, haciéndolo siempre al interior de la parcela

Art. 41 ALTURA DE PISOS

La altura libre mínima en interior de pisos nunca será inferior a 2,20 m. en baños y 2,40m. en el resto de dependencias.

La altura libre máxima de la planta baja nunca podrá exceder de los 3,5 m.

La altura del ático cuando corresponda a edificios de B+1+A no podrá superar 1,50 m. de altura en el paramento interior medido desde el pavimento acabado hasta el encuentro con el plano de cubierta.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Art.42

OCUPACIÓN MÍNIMA

1. Edificación principal

La edificación principal tendrá una superficie mínima en planta baja de 100 m². Dicha superficie se computará considerando el perímetro exterior incluido entrantes.

La ocupación máxima de la edificación principal se inscribirá siempre en un rectángulo máximo de 18 m. de frente x 18 m. de fondo.

2. Edificación auxiliar

La edificación complementaria en su conjunto tendrá una superficie de ocupación en la parcela inferior al 20% de la ocupación del edificio principal.

3. Ocupación bajo rasante

Los sótanos podrán sobrepasar la alineación de las otras plantas dentro del suelo de uso privado, siempre que este se disponga a menos de 3 metros de las parcelas lindantes.

Art.43

MODIFICACION DE ALINEACIONES Y ALTURAS

1. En edificios

En los casos en que por cualquier circunstancia se pretendiese reajustar las alineaciones y/o alturas de los edificios, será preceptivo realizar un Estudio de Detalle en los términos del artículo 27 de la Normativa Urbanística General .

2. En parcelas

Se podrá modificar la rasante de la parcela un máximo de 1 metro, en el encuentro con las parcelas colindantes se deberá guardar una berma de 0,5 metros para recoger las aguas de escorrentía, con un talud máximo de 1:1

La modificación por encima de 1 metro requerirá la presentación de un Estudio de Rasantes de la parcela para su aprobación por el Ayuntamiento.

En las unidades con pendientes moderadas y fuertes, en caso de modificación de las rasantes se deberán definir medidas de integración paisajística y de adaptación a la topografía del terreno.

SECCION II

ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS

Art. 44

ENTRANTES

Se permite la construcción de entrantes en los lienzos de fachada siempre que no superen la proporción 1:3 en relación al frente de fachada a que se aplica.

Art. 45

CUERPOS SALIENTES

1 Únicamente se permiten los balcones y miradores. Se permitirán a partir de la planta baja y siempre por encima de esta y a más de 2,8m. sobre la rasante de la calle en todos sus puntos.

2 La dimensión máxima de balcones, miradores y, en su caso, cuerpos salientes cerrados será, en función del ancho de la calle y tomándose como máxima medida la distancia menor entre fachadas:

| | |
|--|--------|
| Anchura de la calle a que de frente la fachada | |
| menor de 8 m. | 0,6 m. |
| entre 8 y 15 m. | 0,8 m |



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

| | |
|----------------|--------|
| mayor de 15 m. | 1,0 m. |
|----------------|--------|

En las calles con anchura inferior a 6 metros, los vuelos tendrán que ser permitidos expresamente por el Ayuntamiento.

En balcones retranqueados de la alineación oficial se admitirá un vuelo de 1,2 m.

- 3 Las aristas de las ventanas, balcones y miradores y cuerpos salientes mantendrán una distancia superior a 80 cm. del plano de medianería.
- 4 Las aristas de los huecos situados en los costados normales a fachadas o formando ángulos con éstas deberán distar del plano de la fachada contigua un mínimo de 1 m. cuando esta pertenezca a un edificio con medianera o etxekarte.
- 5 Las impostas y cornisas de los cuerpos volados no excederán en ningún caso de 15 cm. a partir del vuelo permitido. En los balcones y aleros toda moldura se entiende incluida en el vuelo permitido.
- 6 La longitud máxima de cada mirador, no excederá de 5 metros.
- 7 En caso de que exista más de una fachada con balcones o miradores estos no podrán suponer más del 50% de la longitud total de fachadas, ni podrán tener continuidad entre diferentes fachadas
- 8 La forma en planta, de los vuelos será, en todo caso, regular. Su línea de frente será paralela a la de fachada y sus líneas de costado perpendiculares a ésta.
- 9 Se permiten los cuerpos cerrados correspondientes a las soluciones sobre ménsulas a modo de muros "in antis" en los modelos de la arquitectura popular, limitarán el vuelo a 50 cm por planta a partir de la planta baja.
- 10 Tejadillos de protección de accesos y faroles adosados a fachadas. El saliente máximo será igual al permitido en balcones, siempre que queden a una altura mínima de 2,80 m sobre las rasantes de la calle o espacio público y se garantice el respeto a la composición de fachada y no se invada arcos o elementos singulares.
- 11 Quedan prohibidos los resaltes o salientes continuos adosados a fachada como chimeneas, escaleras adosadas u otros.
- 12 No quedarán fuera de ordenación aquellos elementos que perteneciendo a la construcción primigenia de los edificios protegidos, incumplan alguna de las determinaciones establecidas en este artículo.

Art. 46 PORTADAS Y ESCAPARATES

No podrán sobrepasar los planos exteriores de los muros de fachada.

Art. 47 FAROLES

Se permite colocar faroles perpendiculares a la fachada, el saliente máximo será de 80 cm., la altura mínima se situará a 2,80 m. sobre la rasante de la acera.

Art. 48 RÓTULOS

Los rótulos serán objeto de concesión de licencia y en consecuencia deberán aprobarse previamente a su instalación.

En cascos antiguos se evitarán los materiales sintéticos y luminosos, adoptándose preferentemente las soluciones en fundición metálica y madera que eviten pintoresquismos.

Art. 49 MARQUESINAS

No se permitirán las marquesinas en suelo público.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- Art. 50 TOLDOS**
- Se permite la instalación de toldos únicamente en patios privados interiores siempre en plantas bajas hasta un fondo de 3 metros.
- No se conceptuarán como toldos, los elementos de protección construidos con elementos rígidos: chapas metálicas, elementos plásticos, etc. aun cuando su estructura sea desmontable, no podrán instalarse en ningún caso.
- Art. 51 PUERTAS ABATIBLES**
- Las puertas abatibles instaladas en las plantas bajas destinadas a comercios, almacenes o garajes se construirán de manera que una vez abatidas, su altura sobre rasante de la vía pública sea como mínimo de 2,50 m. El barrido de la puerta deberá realizarse de modo que no afecte al tránsito peatonal.
- Art. 52 INSTALACIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES EN FACHADAS**
- Cualquier instalación o elemento que exista en una fachada como balcones, miradores, escaparates, rótulos, etc y que no se ajuste a las determinaciones de estas ordenanzas no podrá ser restaurado en todo ni en parte, excepto en el caso que se reforme de modo que cumpla dichas determinaciones.
- Art. 53 INSTALACIONES COMUNITARIAS**
- El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas y fachadas de edificios, señales, farolas, soportes y cualquier otro elemento destinado al servicio de la Comunidad.
- Los propietarios vendrán obligados a consentirlo y el Ayuntamiento a avisar a los propietarios afectados con la mayor antelación posible.
- Art. 54 PRESCRIPCIONES COMUNES A LOS ARTÍCULOS ANTERIORES**
- La concesión de instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines, y, en general, las que afecten a la fachada de la vía pública, se hará con la obligación por parte del concesionario, de modificar su instalación o suprimirla, en el momento que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno.



CAPÍTULO IV CONDICIONES COMPOSITIVAS Y ESTÉTICAS

SECCION I GENERALES

Art. 55 CRITERIOS GENERALES

Este Plan Municipal pretende establecer un tratamiento particular para las diferentes construcciones a ejecutar en el término municipal.

Se establecen seis categorías principales que se recogen en este capítulo y que se completarán particularmente tanto en las fichas particulares de la normativa urbanística como en el catálogo de edificios con interés artístico

Dichas categorías, son:

- a) Edificios con protección integral
- b) Edificios con protección ambiental
- c) Edificios incluidos en Cascos Tradicionales
- d) Edificios en suelo urbano residencial
- e) Edificios en suelo industrial
- f) Edificios en suelo no urbanizable

El criterio general es que las construcciones habrán de adaptarse, básicamente al ambiente estético del área en que se implanten, se entiende que el valor de éste resulta determinante. A tal efecto se ajustarán a lo previsto en este capítulo.

Se cuidará expresamente la situación, masa y altura de los edificios, muros, cierres u otros elementos que puedan limitar visualmente o desvirtuar la configuración de aquellos lugares de paisaje abierto o perspectivas del conjunto urbano que participen de valores formales relevantes. El Ayuntamiento podrá denegar la concesión de licencia cuando entienda que un proyecto no contempla, en el sentido apuntado, las características históricas e imagen urbana o paisajística del entorno en que se situaría la edificación

Art. 56 EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS

Las construcciones y elementos incluidos en el catálogo de edificios y elementos de interés tendrán su propia ordenanza particular donde se establecen los niveles de protección y el marco normativo de las posibles actuaciones.

Se prohíbe la instalación o construcción de cualquier elemento, vallado, toldo, depósito aéreo, etc. que interrumpa la correcta visión del edificio.

Cualquier descubrimiento de piezas de presumible interés arqueológico que pueda producirse en una excavación o a lo largo del proceso de ejecución de una obra, deberá comunicarse al Ayuntamiento, que queda facultado para ejercer la correspondiente inspección.

Se incluye un catálogo de las construcciones protegidas en el que se establece el grado de protección de cada uno de ellos.

Art. 57 EDIFICIOS PRÓXIMOS A EDIFICIOS CATALOGADOS

Toda obra de reforma o construcción de edificios no incluidos en el Catálogo y situados en las inmediaciones de edificios o elementos de interés, se realizará de forma que el resultado armonice con éstos tanto en el empleo de materiales como en la composición de fachadas.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Art. 58 CONSTRUCCIONES AUXILIARES

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

Cuando esté constituida por un volumen adosado al edificio principal lo hará por fachadas diferentes a la fachada principal y podrá contener los usos previstos en la edificación principal.

Cuando esté constituida por un volumen aislado al edificio principal podrá contener únicamente los usos complementarios.

Art. 59 COMPOSICIÓN DE FACHADAS

A los efectos de los dispuesto en este Capítulo se conceptuarán como fachadas todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública. En particular, cuando se trate de edificios contiguos cuya diferencia de alturas máximas permitidas sea igual o superior a la de una planta, será obligatorio tratar como fachada el paramento que por tal causa queda visto.

Las instalaciones comerciales, vitrinas, escaparates y anuncios que se desarrollen en planta baja, lo harán dentro de las líneas que forman el hueco arquitectónico del edificio sin que la decoración invada superior o lateralmente el resto de la fachada.

Los tratamientos que puedan aplicarse en la habilitación de locales de planta baja para comercio u otro uso análogo no superarán, según lo anterior, la cota inferior del forjado de planta primera ni ocultarán lo apoyos de la edificación, en el supuesto de que éstos participen del carácter y textura aplicados al resto de la fachada, salvo que pueda asegurarse que esa decoración no desvirtúa la composición de fachada o por el contrario, viene a mejorarla. Tales tratamientos y cualquier elemento adicional de tipo decorativo no rebasará por otra parte la alineación de fachada, salvo que se trate de molduras o revestimientos justificados, que en ningún caso superarán los 10 cms. de saliente de la estructura soporte de la construcción.

Cuantos locales comerciales o de otro uso o edificación general pretendan ser reformados, habrán de serlo en el sentido recogido en las anteriores determinaciones y a ellas se ajustará el correspondiente proyecto técnico.

Art. 59 BIS DOCUMENTOS BASICOS HE4 Y HE5 DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION

Por Resolución 283/2007, de 11 de mayo, de la Directora General de Cultura, se ha excluido del ámbito de aplicación de los Documentos Basicos HE4 (contribución solar mínima de agua caliente en los edificios de nueva construcción y en rehabilitación de edificios existentes) y HE 5 (contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica en determinados usos) del Código Técnico de la Edificación a los cascos urbanos de las localidades de la Navarra húmeda del noroeste, con excepción de las áreas urbanas de uso industrial, y a la edificación tradicional dispersa de esa zona geográfica; encontrándose entre esas localidades el municipio de Atez.

En los edificios incluidos en el catálogo, tanto en los de protección integral , como en los de protección ambiental estará prohibida la instalación de placas solares.

En el resto de edificios de los cascos urbanos se podrán colocar placas siempre que se destinen al autoconsumo y se integren con la edificación.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

SECCION II EDIFICIOS CON PROTECCIÓN INTEGRAL

Art. 60

ÁMBITO

Se incluyen en esta categoría los edificios que por su importancia arquitectónica, cultural o histórica, deberán conservarse íntegramente en sus características principales.

Así mismo les será de aplicación la Sección IV, Edificios en Cascos Tradicionales.

Se incluyen dentro del grado de protección integral los siguientes edificios (la numeración hace referencia a la de las fichas del Plan):

| MANZANA | PARCELA | NUCLEO | DIRECCION | CATALOGO |
|---------|---------|---------------|----------------------|----------|
| 2 | 8 | Eguaras | San Martín 12 | PI 01 |
| 2 | 3 | Eguaras | San Martín 3 | PI 02 |
| 2 | 15 | Eguaras | San Martín 7 | PI 03 |
| 2 | 16 | Eguaras | San Martín 9 | PI 04 |
| 2 | 17 | Eguaras | San Martín 11 | PI 04 |
| 2 | 32 | Eguaras | San Martín 19 | PI 05 |
| 2 | 44 | Eguaras | San Martín 42 | PI 06 |
| 2 | 33 | Eguaras | San Martín 21 | PI 12 |
| 8 | 8 | Berasain | San Cristóbal 23 | PI 14 |
| 8 | 1 | Berasain | San Cristóbal 2 | PI 15 |
| 3 | 3 | Erice | San Miguel 7 | PI 20 |
| 6 | 4 | Ciganda | San Esteban 7 | PI 23 |
| 7 | 2 | Eguillor | CR Ciganda 4 | PI 26 |
| 5 | 15 | Arostegui | La Asunción 6 | PI 27 |
| 5 | 5 | Arostegui | La Asunción 16 | PI 29 |
| 12 | 29 | Beunza | La Asunción 35 | PI 39 |
| 12 | 22 | Beunza | La Asunción 16 | PI 43 |
| 11 | 4 | Beunza-Larrea | San Justo y Pastor 3 | PI 53 |

Art. 61

OBJETO

Los edificios incluidos en esta categoría por su importancia arquitectónica, cultural o histórica, deberán conservarse íntegramente en sus características principales autorizándose únicamente actuaciones de consolidación y salvaguardia con objeto de su permanencia.

Se determina como criterio general, la conservación del edificio mediante la rehabilitación o restauración con determinaciones para conservar o recuperar sus características e identidad.

La rehabilitación y restauración tenderá a la conservación de la indivisible unidad formal y estructural, a la valoración de los caracteres arquitectónico-decorativos, al restablecimiento de las partes alteradas y a la eliminación de incorporaciones degradantes.

Se conservarán aquellas superposiciones y añadidos que hayan adquirido una identidad conjunta con la estructura original, integrándose en su proceso histórico, contribuyendo a reforzar la identidad y carácter del edificio.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Art. 62 AUTORIZACIONES

Todos los edificios que se incluyen en el grado de protección integral deberán contar con el informe favorable de la Institución Príncipe de Viana con anterioridad a la concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento.

SECCION III EDIFICIOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL

Art. 63 ÁMBITO

Vincula a los edificios con elementos singulares que por su valor deben ser objeto de conservación en las características principales que los identifican.

Los edificios con elementos singulares que estén incorporados a edificaciones con protección integral, no se incluyen en esta categoría quedando regulados por la de mayor rango de protección.

Así mismo les será de aplicación la Sección IV, Edificios en Cascos Tradicionales.

Se incluyen dentro del grado de protección ambiental los siguientes edificios (la numeración hace referencia a la de las fichas del Plan):

| POLIGONO | PARCELA | NUCLEO | DIRECCION | CATALOGO |
|----------|---------|---------------|------------------|----------|
| 2 | 28 | Eguaras | San Martín 38 | PA 07 |
| 2 | 31 | Eguaras | San Martín 17 | PA 08 |
| 2 | 7 | Eguaras | San Martín 6 | PA 09 |
| 2 | 29 | Eguaras | San Martín 13 | PA 10 |
| 2 | 25 | Eguaras | San Martín 32 | PA 11 |
| 1 | 10 | Amalain | Diseminado | PA 13 |
| 8 | 9 | Berasain | San Cristóbal 21 | PA 16 |
| 8 | 10 | Berasain | San Cristóbal 19 | PA 17 |
| 8 | 5 | Berasain | San Cristóbla 8 | PA 18 |
| 8 | 18 | Berasain | San Cristóbal 1 | PA 19 |
| 3 | 16 | Erice de Atez | San Miguel 20 | PA 21 |
| 3 | 4 | Erice de Atez | San Miguel 5 | PA 22 |
| 6 | 9 | Ciganda | San Esteban 4 | PA 24 |
| 6 | 11 | Ciganda | San Esteban 8 | PA 25 |
| 5 | 12 | Arostegui | La Asunción 9 | PA 28 |
| 5 | 10 | Arostegui | La Asunción 13 | PA 30 |
| 5 | 126 | Arostegui | La Asunción 18 | PA 31 |
| 5 | 127 | Arostegui | La Asunción 18-A | PA 31 |
| 5 | 1 | Arostegui | La Asunción 19 | PA 32 |
| 5 | 6 | Arostegui | La Asunción 14 | PA 33 |
| 5 | 30 | Arostegui | La Asunción 10 | PA 34 |
| 5 | 31 | Arostegui | La Asunción 12 | PA 34 |
| 5 | 9 | Arostegui | La Asunción 8 | PA 35 |
| 5 | 14 | Arostegui | La Asunción 14 | PA 36 |
| 5 | 18 | Arostegui | La Asunción 1 | PA 37 |
| 9 | 1 | Iriberry | CR Gulina 1 | PA 38 |
| 12 | 32 | Beunza | La Asunción 41 | PA 40 |
| 12 | 40 | Beunza | La Asunción 26 | PA 41 |
| 12 | 38 | Beunza | La Asunción 30 | PA 42 |
| 12 | 154 | Beunza | La Asunción 29 | PA 44 |
| 12 | 23 | Beunza | La Asunción 18 | PA 45 |



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

| | | | | |
|----|----|---------------|----------------------|-------|
| 12 | 48 | Beunza | La Asunción 1 | PA 46 |
| 12 | 17 | Beunza | La Asunción 27 | PA 47 |
| 12 | 1 | Beunza | La Asunción 2 | PA 48 |
| 12 | 21 | Beunza | La Asunción 14 | PA 49 |
| 12 | 6 | Beunza | La Asunción 3 | PA 50 |
| 12 | 18 | Beunza | La Asunción 8 | PA 51 |
| 10 | 44 | Beunza | Diseminado | PA-52 |
| 11 | 3 | Beunza-Larrea | San Justo y Pastor 5 | PA 54 |
| 11 | 5 | Beunza-Larrea | San Justo y Pastor 4 | PA 55 |
| 2 | 24 | Eguaras | San Martin 28 | PA 56 |
| 2 | 1 | Eguaras | San Martin 2 | PA 57 |
| 3 | 14 | Erice de Atez | San Miguel 10 | PA 58 |
| 3 | 87 | Erice de Atez | San Miguel s/n | PA 59 |

Art. 64 **OBJETO**

Los edificios incluidos en esta categoría por la importancia arquitectónica, cultural o histórica, de Elementos Singulares existentes en ellos, deberán conservarlos mediante la restauración de los mismos.

Se determinan aquellas actuaciones, reguladas por la ordenanza, que requieren informe previo de la Institución Príncipe de Viana.

Art. 65 **AUTORIZACIONES**

Todos los edificios que se incluyen en el grado de protección ambiental deberán contar con el informe favorable de la Institución Príncipe de Viana con anterioridad a la concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento, a excepción de los siguientes supuestos:

- obras que no afecten a ninguno de los elementos de interés descritos en la ficha del catálogo
- obras de retejado que no afecten a la estructura, siempre que el elemento de cobertura sea similar.
- Obras de mantenimiento y conservación que no supongan una alteración de los elementos de interés.

Art. 66 **CRITERIOS GENERALES**

1 **ESCUDOS**

Se conservarán mediante su restauración y ubicación idónea, tendente a que sea en lo posible, la original, sobre todo en casos de rehabilitación o renovación de los edificios.

Los escudos en fachadas gozan de protección legal específica según Decreto 571/1963, de 14 de marzo, ostentando la declaración de BIC.

2 **FUENTES/LAVADEROS**

Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento de materiales y construcción.

3 **PORTADAS**

Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento de materiales y construcción.

En casos de rehabilitación o renovación se ubicarán en lo posible en la situación original de fachada.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

4 PUENTES

Se conservarán mediante la restauración de partes y conjunto, haciéndose con las características originales de tratamiento y construcción.

Se podrán autorizar la ampliación de la anchura de paso cuando sea necesario por no tener soluciones alternativas.

5 EDIFICACIÓN

La edificación deberá cumplir la ordenanza específica para Cascos Tradicionales.

Art.67

ALTURAS

Se recomienda la conservación de la altura existente actual hasta el encuentro entre fachadas y aleros.

Para mejorar las condiciones de habitabilidad, en edificios con altura máxima Baja+1+Entrecubierta, en los que cuya altura libre interior en el encuentro entre la cubierta y el muro sea menor de 2 m se autoriza la ampliación de la altura total del edificio, pudiendo aumentar la altura interior actual de la entrecubierta hasta 2 m y con la limitación de que el incremento sobre la altura total del edificio sea menor de 0,5 m.

Esta ampliación se hará en toda la longitud de fachada y el recrecido de muros de fachada se realizará con los materiales empleados en el resto del edificio.

SECCION IV EDIFICIOS EN CASCOS TRADICIONALES

Art. 68

ÁMBITO

Serán de aplicación estas condiciones particulares en las áreas correspondientes a los cascos tradicionales de los diferentes núcleos urbanos del municipio de Atez, incluidos los edificios con protección ambiental y protección integral.

Art. 69

OBJETO

Regular el proceso de construcción según criterios de conservación de los tipos y constantes edificatorias de la zonas incluidas en los cascos tradicionales.

Art. 70

AUTORIZACIONES

Se autorizan solamente aquellas actuaciones que se expresen en conjunto con la edificación general y tengan una buena calidad arquitectónica, ayudando a mejorar la imagen urbana general.

El carácter de esta ordenanza considera como pautas correctas de actuación la resolución por analogía y no por falsa imitación, según las características de los edificios existentes en cuanto a tipologías, construcción, formas y detalles.

No obstante en casos que por la singularidad de la actuación y alta calidad arquitectónica resultante, sea de interés general el apoyo a determinados proyectos arquitectónicos, se podrán autorizar éstos aun no cumpliendo el conjunto de esta ordenanza, siempre que tengan informe favorable de la Institución Príncipe de Viana y del Ayuntamiento.

Art. 71

OCUPACIÓN EN PLANTA

1 Las nuevas edificaciones se resolverán con un perímetro en planta según formas tradicionales, semejantes a las existentes, sencillas, y respetuosas con los edificios colindantes, afines a rectángulos y cuadrados.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- 2 La ocupación de la edificación en Planta Primera podrá ser inferior en un 25% al de la planta baja.

En el caso de ocupación superior de P. Baja, respecto a las plantas elevadas, no se podrá producir la diferencia de ocupación por la fachada principal.

Art. 72 PROPORCION DE FACHADAS

Todas las fachadas de la edificación deberán guardar una proporción como máximo de 1,2 entre su altura y su longitud.

Art. 73 COMPOSICIÓN DE FACHADAS

Se exigirá que los huecos de balcones, ventanas, puertas y demás elementos de fachadas sigan las normas tradicionales de composición de la zona.

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

- 1 Huecos planta baja

Se cuidará la importancia tradicional del acceso principal en un eje principal de la edificación.

Los huecos de P. Baja se compondrán en conjunto y continuidad con el resto de la fachada, en cuanto a proporciones y esquemas ordenados de ejes.

La proporción hueco/macizo será menor o igual al 70%.

Los accesos secundarios con posibilidad de acceso rodado, tendrán como medidas máximas 3 m. de ancho y 2,5 m. de alto.

- 2 Huecos plantas elevadas

La ordenación de los huecos será en conjunto respetuosa y afín con los edificios existentes en su entorno.

Los huecos se ordenarán según ejes continuos horizontales y verticales o esquemas ordenados y proporcionados, en toda la fachada, incluyendo la planta baja.

La forma de los huecos será la tradicional.

La proporción hueco/macizo por planta será menor o igual al 60%.

- 3 Huecos de escaleras

En las fachadas principales no se podrán situar huecos de escaleras que no queden alineados a la misma altura del resto de las ventanas. En cualquier caso cuando los huecos de escaleras que queden a diferente altura que el resto de las ventanas serán de tamaño perceptiblemente inferior al de estas.

Art. 74 MATERIALES DE FACHADA

- 1 La construcción de las fachadas se realizará con criterios de continuidad, simplicidad y coherencia constructiva en todo su conjunto.

Los cerramientos exteriores de los edificios adoptarán el aspecto de muros de carga.

El tratamiento de materiales será unitario incluyendo la planta baja.

Se podrán combinar entre sí los materiales autorizados siempre que respondan a criterios constructivos y de composición claros.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- 2 Se autorizan las siguientes actuaciones:
 - a) Levante de piedra de mampostería o de sillar para quedar vista. La mampostería será de veta de piedra de la zona o parecida.
 - b) Enfoscado con mortero que cumplirá las siguientes condiciones:

Será continuo y liso, sin dibujos en imitación de entramados de madera u otros, ni dejando piedras vistas en medio del enfoscado.

Tendrán acabados en colores suaves tradicionales.
 - c) Para casos particulares, se autoriza el tratamiento de ladrillo, donde existan referencias adecuadas en el entorno histórico, debiéndose utilizar en su construcción y color de manera análoga a los existentes.
 - d) Zócalos, esquinas, recercados y elementos singulares existentes.

Cuando se trate de enfatizar los elementos de esquina podrá utilizarse la piedra, similar en color y tamaños a los del resto del pueblo.

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

Los zócalos podrán ser enfoscados con un matiz en la textura del acabado o de piedra, no admitiéndose los aplacados de piedra y si el acabado en mampostería continúa.

Será obligado la conservación de dichos elementos, si los hubiera en materiales como la piedra o madera.
- 3 No se aceptará el empleo de materiales de imitación de fábricas de mampostería o carpinterías de armar como aplacados, elementos de hormigón o pinturas.

Queda igualmente prohibido el pintado de las juntas de las fábricas de sillería o mampostería.

Los cerramientos de todo edificio se realizarán en su totalidad desde la rasante del pavimento de la calle o calzada. No se permite la existencia de plantas bajas con la estructura portante a la vista.
4. Obligatoria mente las esquinas de los edificios serán de piedra en las soluciones tradicionales de la zona.

Art. 75

CUBIERTAS

- 1 Pendientes

Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente igual en todos sus faldones, como mínimo del 25% y como máximo del 40% respecto a la horizontal y tendrán formas simplificadas a dos, tres o cuatro aguas, o sus derivados, según la manera más sencilla de cubrición por la forma del solar, evitándose la fragmentación en faldones y aleros o la aparición de hastfales innecesarios.

Excepcionalmente las construcciones auxiliares adosadas a la edificación principal podrán tener cubierta a un agua.
2. Elementos de la cubierta

No se podrá romper el plano de la cubierta salvo para construir ventanas cenitales, y chimeneas. Quedan prohibidas las buhardillas o mansardas y los lucernarios.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Se autoriza la apertura de ventanas cenitales tipo Velux siguiendo el plano del faldón de cubierta. Estas no podrán iniciarse hasta 100 centímetros retranqueadas del plano de fachada.

No se autorizarán construcciones por encima de la ocupación máxima de cubierta fijada, a excepción de chimeneas de calefacción o ventilación que se harán con remates sencillos o tradicionales.

3- Aleros.

Los faldones de la cubierta se prolongarán mediante aleros en las soluciones tradicionales.

Quedan prohibidos los antepechos o barandillas sobre aleros, debiéndose producir sobre estos la continuidad del faldón o cubierta.

4 Materiales vistos de cubierta

No se permitirá el empleo de otro material de cubrición que no sea la teja cerámica árabe o cerámica mixta ondulada, del color similar a las del entorno.

El material de cubierta podrá ser cinc, plomo, cristal o cobre cuando sean el remate de un volumen especial del edificio como miradores o marquesinas de pequeñas dimensiones.

Los elementos sustentantes de los aleros serán de madera en las soluciones tradicionales y al margen, en su caso, de la solución estructural del forjado de cubierta. No se utilizarán elementos sustentantes de aleros construidos con materiales de imitación a madera.

5 Los canalones y bajantes serán de obligada instalación, respetarán al máximo los aleros, y paños de fachada y se harán en materiales: cobre, chapa de cinc o galvanizado pintados en colores sobrios, entonados con la fachada.

Art. 76

TERRAZAS

Se permite la construcción de terrazas cubiertas en alguno de los volúmenes secundarios de una planta de altura en las que los faldones de la cubrición ocupen la totalidad de la superficie ocupada por la terraza.

Quedan prohibidas las cubiertas planas y las azoteas en la edificación común.

Art. 77

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Las carpinterías de los huecos serán de madera pintada o en su color, se permite la utilización del PVC y carpinterías metálicas siempre que vayan lacadas en tonos oscuros. No podrán colocarse a haces exteriores debiendo quedar retranqueadas del lienzo de fachada al menos 15 cm.

Se autorizan otros materiales siempre que se traten con calidad en el diseño y con relación y coherencia con el conjunto de la fachada.

La utilización del color en algún elemento de carpintería comporta el pintado en idéntico color del resto de los elementos de carpintería de la fachada del edificio a excepción del blanco que puede combinarse con el resto de colores. Los elementos de madera estructurales y de cubierta podrán ir tintados o en su color natural aún cuando el resto de la carpintería vaya pintada.

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



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Los elementos de oscurecimiento exterior serán siempre contraventanas en las soluciones tradicionales, en el caso de que el edificio no se encuentre incluido en el catálogo se podrá autorizar las persianas enrollables con el cajetín oculto.

Se admitirá como alternativa a las contraventanas y persianas los sistemas de oscurecimiento interiores como ventanillos o cortinas opacas.

El único material autorizado en las carpinterías exteriores de los edificios catalogados será la madera.

Art. 78 CERRAJERIAS

Se autorizan las barandillas de balcones en balaustres de hierro o madera similares a los tradicionales o las formas simplificadas de las existentes, excluyéndose los tramex, celosías o chapas perforadas.

Se autorizan en ventanas de P. Baja, las verjas de hierro en formas simples colocadas en el interior de las mochetas, o salientes como máximo 15 cm.

Art. 79 BALCONES

1. Dimensiones

Se permite la construcción de balcones de planta rectangular dentro de las limitaciones impuestas en las condiciones de volumen de estas Ordenanzas.

Los balcones serán exteriores al volumen del edificio y su vuelo no superará el del alero.

El vuelo total no excederá de 1,20 metros y de lo establecido en el artículo 45

2- Materiales

Los balcones serán de madera, se autoriza la solución de losa de hormigón siempre que vaya forrada de madera en las soluciones tradicionales.

No se permite la instalación de barandillas de elementos prefabricados de hormigón tipo balastradas. Las barandillas serán de hierro o de madera.

No se permitirán balcones con antepechos de obra de ningún tipo.

Los suelos de los balcones podrán ser de madera, piedra, hormigón u otro material de aspecto rústico, con un canto máximo total de 15 cm.

Art. 80 MIRADORES

1. Dimensiones

Se permite la construcción de miradores de planta rectangular dentro de las limitaciones impuestas en las condiciones de volumen de estas Ordenanzas.

El vuelo máximo será de 80 cm. y de lo establecido en el artículo 45.

2- Materiales

Los miradores serán de madera. El despiece de la carpintería en consonancia con las soluciones tradicionales de miradores tenderá a limitar los tamaños de los elementos de vidriería.

No se permitirán miradores con antepechos de obra de ningún tipo.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

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

Art.81 AREAS PRIVADAS LIBRES DE EDIFICACION

Se autorizan únicamente las actuaciones de urbanización interior que con jardinería, tratamiento de muros, pavimentos y otros no alteren negativamente la imagen del conjunto.

Se autoriza la ejecución de porches adosados a la edificación principal con una profundidad máxima de 3 metros y una separación de 3 metros respecto a límites de parcelas colindantes.

Art. 82 CIERRES DE PARCELA

Las características formales de los cierres serán similares a las del resto de los cierres tradicionales.

a) Cierre correspondiente al frente de fachada principal

De aplicación al cierre correspondiente a la fachada principal de la edificación, quedará limitado por las proyecciones de la fachada .

Podrán ejecutarse hasta una altura máxima de 1 m. con muro de mampostería, muro de fabrica revocado incluso imitación a piedra y verja metálica o pantalla vegetal.

b) Cierre hacia vía pública

De aplicación a los cierres recayentes sobre vía pública excepto los incluidos en el apartado a).

Podrán ejecutarse hasta una altura máxima de 1 m. con muro de mampostería, muro de fabrica revocado incluso imitación a piedra, verja metálica o pantalla vegetal. A partir de esta altura y hasta 1,80 m. podrán situarse pantallas vegetales y/o verja metálica.

c) Cierres entre propiedades privadas

De aplicación a los cierres entre propiedades privadas resultantes del planeamiento.

Podrán ejecutarse hasta una altura máxima de 1 m. con muro de mampostería, muro de fabrica revocado o muro de hormigón, a partir de esta altura y hasta 1,80 m. podrán situarse pantallas vegetales, verja metálica o malla metálica.

Los cierres entre propiedades privadas, de construirse se situarán en los linderos de las parcelas, formando un cierre único y común.

d) Consideraciones generales

Por pantalla vegetal se entiende todo cierre a base de seto vegetal, plantas trepadoras o similares.

Por verja metálica se admitirán todas aquellas soluciones que permitan una transparencia visual de las fachadas de la edificación, debiendo tener una calidad mínima la verja similar al de malla electrosoldada, no admitiéndose la malla simple torsión.

Por malla metálica se entiende las soluciones de malla simple torsión o similares.

Los muros de mampostería, al menos por la cara exterior. Los muros de mampostería podrán estar rematados por albardillas de hormigón o de piedra. La mampostería será de



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

veta de piedra de la zona o parecida, no se permiten las losetas pegadas. Se podrán colocar pilastras hasta la altura de 1,80.

Queda excluida la utilización del alambre de espino y los materiales cortantes en la coronación de los muros así como los cierres de celosía o similar.

Se prohíbe la colocación de cañizos, esterillas, plásticos, telas y cualquier otro elemento adosado al cierre a excepción de cañizo de brezo según modelo a señalar por el Ayuntamiento.

En cierres en desnivel cuando sea preciso escalonar el muro la altura máxima será de 1,3m.

En parcelas con cota superior a la de la calle las alturas del cierre se medirán desde la rasante de la calle, en caso de quedar la parcela un metro por encima de la calle esta solo podrá disponer de un cierre de verja metálica y/o pantalla vegetal hasta 1,3 m. por encima de la rasante de la parcela.

En los núcleos antiguos, a los cierres de parcela o elementos de relación entre privado y público, se les podrá exigir características similares a las del conjunto restante, cuando a juicio del Ayuntamiento así se estime.

El diseño de cerramiento de parcela en las nuevas unidades será unitario, de modo que los propietarios afectados deberán proponer el sistema proyectado al Ayuntamiento para su aprobación, antes de que se concedan licencias de cierres de cualquier parcela.

Art. 83

REPETICIÓN DE EDIFICIOS

Como criterio general los edificios deberán ser diferentes no admitiéndose la repetición de los mismos.

Por edificio se entiende:

- Cada volumen aislado de otro dentro de la misma parcela, independientemente si es edificación principal o complementaria.
- Cada asociación de volúmenes adosados que contengan la edificación principal de una o varias parcelas, siempre que tengan un único acceso común indivisible.

De acuerdo a ello en cualquier agrupamiento continuo de 2 o más edificios, las fachadas enfrentadas o contiguas de un mismo espacio público, al objeto de evitar la uniformización, han de ser distintas entre sí.

Por fachadas distintas se entienden las que se diferencian al menos en uno de los siguientes aspectos:

- Forma general de la fachada procedente de una composición volumétrica o tipológica distinta.
- Cuando las fachadas correspondan a la misma tipología éstas se diferenciarán en:
 - Tamaño de la fachada, cuando las diferencias sean superiores a 1 metro.
 - Ordenación de los huecos de las fachadas distintas de la principal, con la presencia de elementos nuevos como balcón, mirador, porche, solana, galería, etc.
 - Cambios notables en la composición de sistemas constructivos y materiales.

No se considerarán ordenaciones distintas aquellas que se basen en la misma composición a la cual se le ha invertido el orden de sus volúmenes o elementos, de izquierda a derecha, o de arriba abajo.



SECCION V CONDICIONES PARTICULARES NUEVA EDIFICACION

Art. 84 ÁMBITO

Serán de aplicación estas condiciones particulares en las áreas correspondientes a las ampliaciones de los diferentes núcleos urbanos del municipio de Atez.

Art. 85 OBJETO

Pretenden regular las condiciones estéticas y compositivas de las nuevas áreas residenciales, así como las áreas urbanas correspondientes a los ensanches.

Art. 86 CRITERIOS GENERALES

Los criterios generales en relación con las condiciones de índole estética para esta sección son básicamente los mismos que para la sección IV, con ciertas matizaciones, que son las que se establecen en esta sección.

Art. 87 OCUPACIÓN EN PLANTA

- 1 Las nuevas edificaciones se resolverán con un perímetro en planta según formas tradicionales, semejantes a las existentes, sencillas, y respetuosas con los edificios colindantes, afines a rectángulos y cuadrados.
- 2 La ocupación de la edificación en Planta Primera podrá ser inferior en un 25% al de la planta baja.
En el caso de ocupación superior de P. Baja, respecto a las plantas elevadas, no se podrá producir la diferencia de ocupación por la fachada principal.

Art. 88 PROPORCION DE FACHADAS

Todas las fachadas de la edificación deberán guardar una proporción como máximo de 1,2 entre su altura y su longitud.

Art. 89 COMPOSICIÓN DE FACHADA

La composición de las fachadas de los edificios seguirá las soluciones tradicionales del entorno, excepto cuando se proyecte emplazarlos en calles, manzanas o sectores, donde deba, o simplemente convenga, conservar o establecer un carácter arquitectónico o urbanístico acusado, pudiendo exigirse en todos estos casos el empleo de materiales y sistemas constructivos determinados.

El tratamiento aplicado a la fachada será unitario, de forma que pueda apreciarse una continuidad material y compositiva entre el cerramiento exterior de las plantas superiores y la planta baja.

Art. 90 MATERIALES DE FACHADA

- 1 La construcción de las fachadas se realizará con criterios de continuidad, simplicidad y coherencia constructiva en todo su conjunto.
Los cerramientos exteriores de los edificios adoptarán el aspecto de muros de carga.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

El tratamiento de materiales será unitario incluyendo la planta baja.

Se podrán combinar entre sí los materiales autorizados siempre que respondan a criterios constructivos y de composición claros.

- 2 Se autorizan las siguientes actuaciones:
 - a) Levante de piedra de mampostería o de sillar para quedar vista. La mampostería será de veta de piedra de la zona o parecida.
 - b) Enfoscado con mortero que cumplirá las siguientes condiciones:

Será continuo y liso, sin dibujos en imitación de entramados de madera u otros, ni dejando piedras vistas en medio del enfoscado.

Tendrán acabados en colores suaves tradicionales, beige, sienas, tierras claros y blancos manchados.
 - c) Para casos particulares, se autoriza el tratamiento de ladrillo, donde existan referencias adecuadas en el entorno histórico, debiéndose utilizar en su construcción y color de manera análoga a los existentes.
 - d) Zócalos, esquinas, recercados y elementos singulares existentes.

Cuando se trate de enfatizar los elementos de esquina podrá utilizarse la piedra, similar en color y tamaños a los del resto del pueblo.

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

Los zócalos podrán ser enfoscados con un matiz en la textura del acabado o de piedra, no admitiéndose los aplacados de piedra y si el acabado en mampostería continúa.

Será obligado la conservación de dichos elementos, si los hubiera en materiales como la piedra o madera.
- 3 No se aceptará el empleo de materiales de imitación de fábricas de mampostería o carpinterías de armar como aplacados, elementos de hormigón o pinturas.

Queda igualmente prohibido el pintado de las juntas de las fábricas de sillería o mampostería.

Los cerramientos de todo edificio se realizarán en su totalidad desde la rasante del pavimento de la calle o calzada. No se permite la existencia de plantas bajas con la estructura portante a la vista.
4. Obligatoriamente las esquinas de los edificios serán de piedra en las soluciones tradicionales de la zona.

Art. 91

CUBIERTAS

1 Pendientes

Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente igual en todos sus faldones, como mínimo del 25% y como máximo del 40% respecto a la horizontal y tendrán formas simplificadas a dos, tres o cuatro aguas, o sus derivados, según la manera más sencilla de cubrición por la forma del solar, evitándose la fragmentación en faldones y aleros o la aparición de hastiales innecesarios.

Excepcionalmente las construcciones auxiliares adosadas a la edificación principal podrán tener cubierta a un agua.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

2. Elementos de la cubierta

No se podrá romper el plano de la cubierta salvo para construir ventanas cenitales, lucernarios y chimeneas. Quedan prohibidas las buhardillas o mansardas.

Se autoriza la apertura de ventanas tipo Velux, siguiendo el plano del faldón de cubierta. Estas no podrán iniciarse hasta 100 centímetros retranqueadas del plano de fachada

Se autorizan lucernarios de iluminación y ventilación sobre cubierta no pudiendo superar más de 90 cm. sobre los planos de la cubierta a los que deberán mantenerse paralelos. Estos se construirán de vidrio armado plano o de láminas plásticas planas y perfilaría metálica o carpintería de madera.

No se autorizarán construcciones por encima de la ocupación máxima de cubierta fijada, a excepción de chimeneas de calefacción o ventilación que se harán en el mismo material de fachada con remates sencillos o tradicionales.

3- Aleros.

Los faldones de la cubierta se prolongarán mediante aleros en las soluciones tradicionales.

Quedan prohibidos los antepechos o barandillas sobre aleros, debiéndose producir sobre estos la continuidad del faldón o cubierta.

4 Materiales vistos de cubierta

No se permitirá el empleo de otro material de cubrición que no sea la teja cerámica árabe o cerámica mixta ondulada, del color similar a las del entorno.

El material de cubierta podrá ser cinc, plomo, cristal o cobre cuando sean el remate de un volumen especial del edificio como miradores o marquesinas de pequeñas dimensiones.

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

5 Los canalones y bajantes serán de obligada instalación, respetarán al máximo los aleros, y paños de fachada y se harán en materiales: cobre, chapa de cinc o galvanizado pintados en colores sobrios, entonados con la fachada.

Art. 92

TERRAZAS

Se permite la construcción de terrazas cubiertas en las que los faldones de la cubrición ocupen la totalidad de la superficie ocupada por la terraza

Quedan prohibidas las cubiertas planas y las azoteas en la edificación común.

Únicamente serán autorizables las terrazas en planta baja saliente siempre que se encuentren hacia el interior de la parcela.

No podrán ocupar más del 20% de la superficie, ni superar los 30 m².

Art. 93

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Las carpinterías de los huecos serán de madera pintada o en su color, se permite la utilización del PVC y carpinterías metálicas siempre que vayan lacadas en tonos oscuros.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Se autorizan otros materiales siempre que se traten con calidad en el diseño y con relación y coherencia con el conjunto de la fachada.

La utilización del color en algún elemento de carpintería comporta el pintado en idéntico color del resto de los elementos de carpintería de la fachada del edificio a excepción del blanco que puede combinarse con el resto de colores. Los elementos de madera estructurales y de cubierta podrán ir tintados o en su color natural aún cuando el resto de la carpintería vaya pintada.

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

Los elementos de oscurecimiento exterior serán siempre contraventanas en las soluciones tradicionales, se prohíben las persianas.

Se admitirá como alternativa a las contraventanas los sistemas de oscurecimiento interiores como ventanillos o cortinas opacas.

Los elementos de oscurecimiento exterior serán siempre contraventanas en las soluciones tradicionales o las persianas enrollables con el cajetín oculto.

Se admitirá como alternativa a las contraventanas y persianas los sistemas de oscurecimiento interiores como ventanillos o cortinas opacas.

Art. 94 CERRAJERIAS

Se autorizan las barandillas de balcones en balaustres de hierro o madera similares a los tradicionales o las formas simplificadas de las existentes, excluyéndose los tramex, celosías o chapas perforadas.

Se autorizan en ventanas de P. Baja, las verjas de hierro en formas simples colocadas en el interior de las mochetas, o salientes como máximo 15 cm.

Art. 95 BALCONES

1. Dimensiones

Se permite la construcción de balcones de planta rectangular dentro de las limitaciones impuestas en las condiciones de volumen de estas Ordenanzas.

Los balcones serán exteriores al volumen del edificio y su vuelo no superará el del alero.

El vuelo total no excederá de 1,20 metros y de lo establecido en el artículo 45

2- Materiales

Los balcones serán de madera u hormigón.

No se permite la instalación de barandillas de elementos prefabricados de hormigón tipo balaustradas. Las barandillas serán de hierro o de madera.

No se permitirán balcones con antepechos de obra de ningún tipo.

Los suelos de los balcones podrán ser de madera, piedra, hormigón u otro material de aspecto rústico, con un canto máximo total de 15 cm.

Art. 96 MIRADORES

1. Dimensiones

Se permite la construcción de miradores de planta rectangular dentro de las limitaciones impuestas en las condiciones de volumen de estas Ordenanzas.

El vuelo máximo será de 80 cm. y de lo establecido en el artículo 45.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

2- Materiales

Los miradores serán de madera. El despiece de la carpintería en consonancia con las soluciones tradicionales de miradores tenderá a limitar los tamaños de los elementos de vidriería.

No se permitirán miradores con antepechos de obra de ningún tipo.

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

Art.97

AREAS PRIVADAS LIBRES DE EDIFICACION

Se autorizan únicamente las actuaciones de urbanización interior que con jardinería, tratamiento de muros, pavimentos y otros no alteren negativamente la imagen del conjunto.

Se autoriza la ejecución de porches adosados a la edificación principal con una profundidad máxima de 3 metros y una separación de 1,5 metros respecto a límites de parcelas colindantes.

Art.98

MEDIANILES

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

Art. 99

CIERRES DE PARCELA

c) Cierre correspondiente al frente de fachada principal

De aplicación al cierre correspondiente a la fachada principal de la edificación, quedará limitado por las proyecciones de la fachada .

Podrán ejecutarse hasta una altura máxima de 1 m. con muro de mampostería, muro de fabrica revocado incluso imitación a piedra y verja metálica o pantalla vegetal.

d) Cierre hacia vía pública

De aplicación a los cierres recayentes sobre vía pública excepto los incluidos en el apartado a).

Podrán ejecutarse hasta una altura máxima de 1 m. con muro de mampostería, muro de fabrica revocado incluso imitación a piedra, verja metálica o pantalla vegetal. A partir de esta altura y hasta 1,80 m. podrán situarse pantallas vegetales y/o verja metálica.

c) Cierres entre propiedades privadas

De aplicación a los cierres entre propiedades privadas resultantes del planeamiento.

Podrán ejecutarse hasta una altura máxima de 1 m. con muro de mampostería, muro de fabrica revocado o muro de hormigón, a partir de esta altura y hasta 1,80 m. podrán situarse pantallas vegetales, verja metálica o malla metálica.

Los cierres entre propiedades privadas, de construirse se situarán en los linderos de las parcelas, formando un cierre único y común.

d) Consideraciones generales



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Por pantalla vegetal se entiende todo cierre a base de seto vegetal, plantas trepadoras o similares.

Por verja metálica se admitirán todas aquellas soluciones que permitan una transparencia visual de las fachadas de la edificación, debiendo tener una calidad mínima la verja similar al de malla electrosoldada, no admitiéndose la malla simple torsión.

Por malla metálica se entiende las soluciones de malla simple torsión o similares.

Los muros de mampostería, al menos por la cara exterior. Los muros de mampostería podrán estar rematados por albardillas de hormigón o de piedra. La mampostería será de veta de piedra de la zona o parecida, no se permiten las losetas pegadas. Se podrán colocar pilastras hasta la altura de 1,80.

Queda excluida la utilización del alambre de espinos y los materiales cortantes en la coronación de los muros así como los cierres de celosía o similar.

Se prohíbe la colocación de cañizos, esterillas, plásticos, telas y cualquier otro elemento adosado al cierre a excepción de cañizo de brezo según modelo a señalar por el Ayuntamiento.

En cierres en desnivel cuando sea preciso escalonar el muro la altura máxima será de 1,3m.

En parcelas con cota superior a la de la calle las alturas del cierre se medirán desde la rasante de la calle, en caso de quedar la parcela un metro por encima de la calle esta solo podrá disponer de un cierre de verja metálica y/o pantalla vegetal hasta 1,3 m. por encima de la rasante de la parcela.

En parcelas con diferencias de rasante entre la calle y el interior de la parcela superior a 1,5 metros, el muro de contención deberá ir forrado de piedra de mampostería. Dicho muro podrá tener una altura máxima de 2,5 metros, a partir de dicha altura el desnivel se resolverá mediante taludes.

El diseño de cerramiento de parcela en las nuevas unidades será unitario, de modo que los propietarios afectados deberán proponer el sistema proyectado al Ayuntamiento para su aprobación, antes de que se concedan licencias de cierres de cualquier parcela.

Art. 100

REPETICIÓN DE EDIFICIOS

Como criterio general los edificios deberán ser diferentes no admitiéndose la repetición de los mismos.

Por edificio se entiende:

- Cada volumen aislado de otro dentro de la misma parcela, independientemente si es edificación principal o complementaria.
- Cada asociación de volúmenes adosados que contengan la edificación principal de una o varias parcelas, siempre que tengan un único acceso común indivisible.

De acuerdo a ello en cualquier agrupamiento continuo de 2 o más edificios, las fachadas enfrentadas o contiguas de un mismo espacio público, al objeto de evitar la uniformización, han de ser distintas entre sí.

Por fachadas distintas se entienden las que se diferencian al menos en uno de los siguientes aspectos:

- Forma general de la fachada procedente de una composición volumétrica o tipológica distinta.
- Cuando las fachadas correspondan a la misma tipología éstas se diferenciarán en:
Tamaño de la fachada, cuando las diferencias sean superiores a 1 metro.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Ordenación de los huecos de las fachadas distintas de la principal, con la presencia de elementos nuevos como balcón, mirador, porche, solana, galería, etc.

Cambios notables en la composición de sistemas constructivos y materiales.

No se considerarán ordenaciones distintas aquellas que se basen en la misma composición a la cual se le ha invertido el orden de sus volúmenes o elementos, de izquierda a derecha, o de arriba abajo.

SECCION VI EDIFICACIONES EN SUELO INDUSTRIAL

Art. 101 CONDICIONES GENERALES

La composición utilizada en las construcciones será libre.

Art. 102 TIPOLOGÍAS

Las edificaciones deberán integrarse, hasta donde lo hace posible su condición tipológica, en el ambiente urbano y natural que caracteriza a la ordenación.

Los edificios responderán a las tipologías de edificación exenta o adosada, con arreglo a lo dispuesto en las condiciones particulares de ordenación de cada área.

Art. 103 FACHADAS

Todas las fachadas de cada edificio, incluso en construcciones auxiliares, deberán participar de una calidad material análoga que cuando menos alcanzará a ser un revestimiento continuo y pintura.

En cualquier caso la edificación contará con un zócalo de altura no inferior a 70 cm. resuelto con ladrillo cara vista, hormigón o piedra.

Los acabados de fachada podrán ser:

- revocos con textura uniforme pintados
- materiales cerámicos en colores naturales
- hormigón visto
- fábricas de ladrillo cara vista, piedra o bloque prefabricado de hormigón
- forros de chapa pintada o lacada

Art. 104 CUBIERTAS

Las cubiertas podrán ser planas, o a dos, tres o cuatro aguas con pendientes máximas del 40%.

Las cubiertas en dientes de sierra y similares deberán ir rematadas lateralmente por antepechos o cierres que oculten su perfil.

Podrán también permitirse cubiertas de tipo distinto a los señalados, cuando se trate de edificios que por sus características funcionales o dimensionales lo requieran. En estos casos, el Proyecto deberá justificar la conveniencia de la solución adoptada, aportando las medidas correctoras (plantaciones, barreras arbóreas, etc.) que puedan ser necesarias para asegurar la adecuación ambiental de la construcción tanto al medio urbano como al paisaje.

Art. 105 ANUNCIOS



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

No se permitirá la colocación de carteles publicitarios exteriores al espacio edificable de las parcelas.

Podrán instalarse rótulos y diseños identificadores adosados a los edificios, siempre que estén realizados en materiales duraderos, que no excedan la altura de coronación del edificio o del cerramiento, y que su superficie envolvente sea inferior al 25% de la superficie del paño de fachada en que estén situados.

Los rótulos podrán tener un diseño y composición libres y estar realizados en cualquier material.

Los carteles y rótulos que no figuren en el proyecto de edificación, deberán ser objeto de licencia municipal, previa presentación de un croquis acotado que indique características de materiales, colores y grafismo de los mismos. El Ayuntamiento de Atez podrá rechazar los rótulos y carteles que por su baja calidad de realización material o de diseño no alcancen unas mínimas condiciones de ornato, particularmente cuando se trate de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores.

Podrán instalarse indicadores informativos ajustados a las dimensiones y diseño de la señalización viaria, cuando lo autorice el Servicio de Caminos del Gobierno de Navarra.

Art. 106 CHIMENEAS Y OTROS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS SIGNIFICATIVOS

En cuanto constituyen hitos tanto en el paisaje como en el conjunto ordenado se ejecutarán con un diseño y materiales adecuados y coherentes con su función formal y funcional.

SECCION VII EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 107 CRITERIO GENERAL

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

En toda solicitud de licencia de autorización de edificación se deberá justificar un tratamiento paisajístico con el fin de minimizar el impacto visual.

Art. 108 MATERIALES

Los materiales a utilizar serán los enfoscados pintados en fachadas y la cubierta inclinada de tejas curvas cerámicas.

Las construcciones de uso residencial que, en su caso, se autorizasen en esta clase de suelo será de aplicación la Sección V del presente capítulo.

Las instalaciones agropecuarias e industriales que se mencionan como autorizables en la N.U.G., podrán autorizarse la utilización de un material diferente siempre que así lo justifique la especificidad de la actividad a la que se destinen. Las solicitudes deberán aclarar este aspecto.

Art. 109 CIERRES

Los cierres de fincas rústicas adoptarán las soluciones tradicionales, es decir, los cercados de estacas de madera con líneas de alambre de altura inferior a 1,2 m., los muretes de piedra y los setos vegetales de plantas arbustivas.

Se adoptará el mismo criterio para las puertas de acceso a los cercados, autorizándose las soluciones en cerrajería con barrotes y bastidor metálico. Sin ningún elemento de chapa y otros materiales que pudieran hacerlas, en todo o en parte, opacas.



CAPÍTULO V CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS

SECCIÓN I CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Art. 110 CONSIDERACIONES GENERALES

Con independencia de todo lo articulado en esta Ordenanzas, es de obligado cumplimiento el D.F. 5/2006 de 16 de Enero, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en el ámbito de la Comunidad Foral, así como cualquier normativa ulterior que regulase dichas condiciones.

SECCION II DE LOS ESPACIOS COMUNES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 111 PORTAL Y ACCESO A VIVIENDAS

- 1 En las viviendas colectivas, el espacio destinado a entrada o portal deberá contar con una anchura mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m.) y una longitud mínima de dos metros, medida perpendicularmente al plano formado por la puerta de acceso.
- 2 Los espacios destinados a acceder desde esa entrada hasta la escalera o ascensor tendrán un ancho mínimo de un metro veinte centímetros (1,20 m.).
- 3 Los pasillos interiores al edificio, pero exteriores a la vivienda, y, en su caso las galerías exteriores de acceso a las viviendas tendrán, como mínimo, el ancho de la escalera establecido, y en ningún caso serán inferiores a un metro veinte centímetros (1,20 m.).



CAPÍTULO VI CONDICIONES PARTICULARES LOCALES DE NEGOCIOS

SECCION I CONDICIONES PARTICULARES LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS

Art. 112 CLASIFICACIÓN

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, y por lo que se refiere a las condiciones de habitabilidad que puedan afectar al uso comercial, se establecen las siguientes categorías:

- 1 Locales de hasta quinientos metros cuadrados (500 m²) de superficie construida.
- 2 Locales de más de quinientos metros cuadrados.

Art. 113 CONDICIONES GENERALES

Todos los locales de uso comercial deberán observar, con independencia de las condiciones de carácter específico, que, por su categoría, les corresponda según lo previsto en el artículo correspondiente, las siguientes condiciones generales:

- 1 La zona destinada a venta al público en el local tendrá una superficie mínima de 10 m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda a excepción de la del titular
- 2 La altura mínima libre de los locales será de 2,40 m., salvo en zonas de entreplanta, altura que podrá reducirse a 2,10 m. en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanente por personal o público.
- 3 En los edificios de nueva planta con uso de vivienda, estas deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes.
- 4 El dimensionado de las escaleras se ajustará a lo previsto para escaleras de uso común en viviendas.
- 5 Los locales dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y como mínimo, para empresas con más de 10 trabajadores, de los siguientes:
 - a) 2 m² de vestuario y sanitarios por persona, con separación.
 - b) Un lavabo por cada diez empleados que trabajen la misma jornada
 - c) Un inodoro por cada veinticinco hombres y otro por cada quince mujeres que trabajen la misma jornada

Para empresas con menos de diez trabajadores se exigirá, como mínimo, un inodoro y un lavabo, un cuarto de aseo no inferior a 1,50 m². Los servicios sanitarios de varios locales que formen conjunto podrán agruparse.

- 6 Los locales con ventilación natural deberán disponer de huecos de ventilación de superficie total no inferior a un octavo (1/8) de la superficie en planta de cada dependencia. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se admitirán para los servicios higiénicos los sistemas de ventilación señalados para vivienda.

Los locales podrán disponer de ventilación artificial, en cuyo caso se exigirá la presentación de un proyecto detallado de la instalación que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. La instalación quedará además sometida a revisión periódica por la autoridad municipal, la cual podrá, incluso, ordenar el cierre total o parcial del local en el caso de deficiente funcionamiento de la instalación.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Art. 114 ENTREPLANTAS Y GALERÍAS DE ALMACENAMIENTO.

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

- 1 Altura mínima libre en su parte inferior 2,20 m
- 2 Altura mínima libre en su parte superior 2,20 m
- 3 Separación mínima de 3 mts. del paramento interior de la fachadas
- 4 No tendrá entrada independiente de la del local a que pertenecen
- 5 La superficie construida de la entreplanta (incluida escalera de acceso) no será superior en ningún caso al 50% 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 mas. y la altura mínima libre debajo del voladizo no sea inferior a 2,20 m. y por encima de 2,00 m.

Art. 115 LOCALES EN SÓTANOS

Cuando la cota de pavimento del local sea inferior a la rasante en el punto de acceso directo desde la vía pública, la entrada deberá tener una altura libre de dos metros contados desde la línea inferior del dintel desde la rasante de la acera; el desnivel se salvará mediante escalera con peldaños mínimos de veintiocho por diecisiete centímetros, que deje una meseta de un metro de ancho como mínimo, a nivel del batiente, donde pueda efectuarse el giro de la puerta.

Sólo se admitirán locales comerciales en el primer sótano, el cual deberá constituir una unidad con el local de la planta inmediata superior y dispondrá de los elementos de ventilación señalados en la condición sexta, excepto cuando el acceso pueda realizarse independientemente por razón del desnivel de las vallas.

Cuando el comercio se ejerza en sótano de acuerdo con las condiciones señaladas, se preverán amplias escaleras o aberturas que aseguren una superficie de contacto de un 15% como mínimo de la planta de sótano, incluida en ese porcentaje la superficie de contacto de la escalera.

La anchura mínima de la escalera será de 1,50 mts., cumplirá en cualquier caso las condiciones impuestas al efecto por la Normativa de la edificación frente a incendios, vigente.

Art. 116 ELEMENTOS COMUNES

Los elementos de uso común de los edificios destinados a locales comerciales se regirán por lo dispuesto para los mismos en referencia a la vivienda.

Locales de categoría primera (hasta 500 m2 de superficie construida)

- 1 No podrán comunicarse con pasillos, vestíbulos o rellanos de distribución a edificios de otros usos, si no es a través de puertas de salida inalterable al fuego, sin perjuicio de lo que, para cada uso, exijan las Ordenanzas de prevención de incendios.
- 2 Dispondrán de un acceso independiente del autorizado en la condición anterior.
- 3 Si su uso lo requiere, dispondrán de dotación sanitaria (como mínimo de dos aseos, compuestos por lavabo e inodoro) para el público.

Para los locales de segunda categoría las condiciones específicas serán las siguientes:



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- 1 Dispondrán de aseos para el público, diferenciados por sexos con un mínimo de dos aseos, compuestos por lavabo e inodoro, por cada trescientos metros cuadrados o fracción, separados del local público con doble puerta.
- 2 No podrán comunicarse con vestíbulo o rellanos de distribución a edificaciones de otros usos.
- 3 Dispondrán de un aseo como mínimo con puerta de ochenta y cinco centímetros y ante la misma deberán disponerse un espacio suficiente para poder inscribir un círculo de un metro cincuenta centímetros de diámetro.

Para los locales de tercera categoría las condiciones serán las siguientes:

- 1 Las galerías comerciales dispondrán de ventilación natural o artificial con arreglo a los criterios generales y con independencia de los locales a los que den acceso.
- 2 La anchura mínima de una galería comercial será igual a un siete por ciento de su longitud, con un mínimo de cuatro metros. Podrá servir de acceso a vestíbulos de edificios de vivienda u oficinas. Cuando se trate de un pasaje tendrá acceso para el público por ambos extremos.
- 3 Los locales con acceso desde una galería comercial cumplirán, además de las condiciones generales, las que les correspondan según su categoría, y, a efectos de la ordenanza de prevención de incendios, se tratará como una unidad el conjunto formado por la galería comercial y los locales que la componen.



SECCIÓN II OFICINAS

Art. 117

CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Todos los locales destinados a oficinas deberán observar las siguientes condiciones generales:

- 1 Tendrán una superficie construida mínima de 10 m². Las dependencias que se utilicen permanentemente por personal contarán al menos, con 6 m².
- 2 En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, este deberá cumplir, además de las condiciones exigidas las establecidas para aquel uso.
- 3 La altura mínima de los locales será de 2,40 m. que podrá reducirse a 2,10 m. en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanentemente por personal.
- 4 La iluminación artificial se adaptará a la exigencia que, para este uso, previenen las disposiciones de general aplicación.
- 5 Solo se admitirán oficinas en el primer sótano, que deberá constituir una unidad con el local de planta inmediata superior y dispondrá obligatoriamente de ventilación artificial y de condiciones adecuadas de aislamiento térmico, así como de protección contra humedades.

Art. 118

OTRAS CONDICIONES

Se cumplirán, además las siguientes condiciones:

- 1 El dimensionado de escaleras se ajustará a lo previsto para espacios de uso común de vivienda.
- 2 Los locales dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y como mínimo, para empresas con más de diez trabajadores, de lo siguiente:
 - Dos metros cuadrados de vestuario y sanitarios por persona, con separación de sexos.
 - Un lavabo por cada diez empleados que trabajen la misma jornada
 - Un inodoro por cada veinticinco hombres y otro por cada quince mujeres que trabajen la misma jornada.
- 3 Para empresas con menos de diez trabajadores se exigirá, como mínimo, un inodoro y un lavabo.
- 4 Los servicios sanitarios de varios locales que formen un conjunto podrán agruparse.
- 5 Los locales con ventilación natural deberán disponer de huecos de ventilación de superficie total no inferior a un octavo (1/8) de la superficie en planta de cada dependencia; se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se admitirán para los servicios higiénicos los sistemas de ventilación señalados para vivienda.
- 6 Los locales podrán disponer de ventilación artificial. Se exigirá, en este caso la presentación de un proyecto detallado de la instalación, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. La instalación quedará, además, sometida a revisión periódica por la autoridad municipal, la cual podrá incluso ordenar el cierre total o parcial del local en el caso de deficiente funcionamiento de la instalación.

Los elementos de uso común de los edificios destinados a oficinas se regirán por lo dispuesto con referencia a las viviendas



SECCION III HOTELES Y OTROS USOS

Art. 119 CONDICIONES GENERALES

Los locales destinados a hostelería, espectáculos, deportes, juegos y actividades análogas, deberán cumplir estrictamente la legislación vigente en la materia.

Deberá cumplir la normativa especificada en las Ordenanzas para Actividades Clasificadas.

Se asimilarán al uso residencial para la aplicación de las Ordenanzas de Estética, Volumen, etc..

Art. 120 CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Las condiciones de habitabilidad de los establecimientos hoteleros y de alojamiento turístico, se regularán por las disposiciones vigentes sobre la materia

Los edificios destinados a colegios, instalaciones deportivas, salas de espectáculo y otros usos no especificados en las presentes Ordenanzas, se regirán por las disposiciones especiales que regulan su construcción y, supletoriamente, por las condiciones generales de habitabilidad de las viviendas y otros usos más afines, definidas en los precedentes artículos.



SECCION IV EDIFICACION INDUSTRIAL

Art. 121 CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Serán las siguientes:

- 1 Todo local industrial tendrá una superficie mínima de 10 m².
Por cada puesto de trabajo deberá tener una superficie de 2m² y una cubicación de 5 m³.
- 2 Las industrias, excepto las de primera categoría, autorizadas en edificio de nueva planta con uso de oficinas o viviendas deberán disponer de accesos independientes y no tener comunicación con los locales de otros usos.
- 3 La altura mínima libre de los locales será de 2,40 m. que podrá reducirse a 2,10 m. en las zonas de almacén y dependencias que no se utilicen permanentemente por personas.
- 4 La iluminación artificial se adaptará a las exigencias que, para ese uso, previenen las disposiciones de general aplicación.
- 5 Solo se admitirán locales industriales en el primer sótano, que deberá constituir una unidad con el local de la planta inmediata superior y dispondrá obligatoriamente de ventilación artificial y de condiciones adecuadas de aislamiento térmico, así como de protección contra humedades.
- 6 El dimensionado de escaleras será el previsto en espacios de uso común de viviendas
- 7 Los servicios de higiene serán los establecidos para locales de oficinas, aunque dichos servicios deberán estar dispuestos de forma que no tengan acceso directo desde las naves a salas de trabajo. El espacio interpuesto para lograr esa condición podrá utilizarse para la colocación de lavabos.
- 8 Las ventilaciones natural y artificial se ajustarán asimismo y respectivamente a lo dispuesto para oficinas

Art. 122 EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados a fin de que se cumplan las disposiciones vigentes sobre la materia.

Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no puedan ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

La evacuación de gases, vapores, humos y polvo que se haga al interior, se dotará de instalaciones adecuadas y eficaces conforme al Reglamento sobre la materia y a lo dispuesto en su caso, en la respectiva Ordenanza Municipal

Art. 123 LIMITACIÓN DE USOS

No podrán ubicarse en suelo industrial las siguientes actividades:

- a) Actividades extractoras e industrias derivadas (minas, canteras, graveras, industrias de la piedra y el mármol, etc.)
- b) Instalaciones nucleares y radioactivas.
- c) Instalaciones productoras de energía.
- d) Mataderos y explotaciones ganaderas como guardería de perros, animales domésticos o similares



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

e) Fundiciones.

f) Industrias químicas tales como fabricación de colores y pinturas, preparación de productos farmacéuticos, fabricación de lejías y jabones, laboratorios químicos, etc.)

g) Otras actividades análogas que puedan emitir al medio ambiente organismos patógenos o molestos.

CAPITULO VII. REGIMEN DE SERVICIOS

SECCIÓN I TERRENOS NO EDIFICABLES DE PROPIEDAD PRIVADA

Art. 124 REGIMEN APLICABLE

El régimen de los terrenos de propiedad particular, no edificables destinados a espacios libres para el servicio de uno o varios edificios, se regirá por lo dispuesto en la presente sección.

Art. 125 TITULARIDAD

- 1 La propiedad de los terrenos a que se refiere esta Sección se considerará parte integrante de las parcelas edificables incluidas en la manzana o sector, de modo que ambas propiedades resulten inseparables.
- 2 Si dichos terrenos no edificables afectasen a varias parcelas, según lo indicado en el párrafo anterior, quedará establecida comunidad obligatoria sobre la superficie de todas ellas.
- 3 Los terrenos no edificables podrán destinarse, total o parcialmente, aunque sigan siendo de dominio privado, a uso público, o sujetarse a servidumbres de paso, vistas, estacionamiento u otras, según su naturaleza y utilidad.

Art. 126 SANCIONES Y EJECUCIÓN FORZOSA

En el ejercicio de la función de policía urbana, la respectiva Alcaldía podrá sancionar con multa, en la cuantía autorizada por la Ley, la infracción de lo dispuesto en esta Sección, y requerir a los propietarios afectados para que, en el plazo que al efecto se señale, establezcan o reparen las instalaciones de los espacios libres afectados.

En caso de incumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía, la respectiva corporación municipal podrá acordar la ejecución forzosa de las obras necesarias, por cuenta y riesgo de los interesados y exigir por anticipado y, en su caso por la vía de apremio, el importe íntegro de aquellos.



CAPITULO VIII. ZONIFICACION ACUSTICA

Art.126A NORMA GENERAL

El Plan General Municipal deberá incluir de forma explícita la zonificación acústica del municipio tal y como establece el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. Realizada dicha zonificación, los objetivos de calidad acústica aplicables serán los señalados en el artículo 14 del Real Decreto 1367/2007.

Art. 126B DELIMITACION AREAS ACUSTICAS

Los núcleos urbanos de Atez se incluyen dentro de las Areas acústicas de tipo a).- Sectores del territorio de uso residencial.

El resto del suelo queda excluido de las áreas acústicas definidas en el Real Decreto 1367/2007



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

ÍNDICE

| | | |
|-------------|----------------------------|---|
| CAPÍTULO I. | Obras de urbanización..... | 1 |
|-------------|----------------------------|---|



TITULO II ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I OBRAS DE URBANIZACIÓN

Art. 126 EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN

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

En particular, resulta esencial la utilización o conservación del manto de tierra vegetal, a cuyo efecto resultará obligado al comienzo de las obras, sean estas de urbanización o edificación, la retirada del manto sobre un suelo que participe de las características rústicas o bien utilizarlo directamente si la obra incorpora trabajos de jardinería.

Art. 127 PAVIMENTOS

En cada caso se utilizarán en pavimentaciones materiales similares a los existentes en las calles cuando se trata de pavimentaciones recientes, o aquellos materiales que expresamente señale el Ayuntamiento. Como norma general, los tramos a urbanizar como ampliación de viales existentes, se pavimentarán con el mismo material y tipo de colocación existente en la calle, salvo que el Ayuntamiento indique expresamente otro tipo de material por tener prevista la sustitución del pavimento en vial actual. En calles de nuevo trazado, se adoptará el mismo tipo de material de las calles del entorno próximo, y en caso de duda será el Ayuntamiento el que defina.

En los planos de ordenación se define un diseño de la urbanización que se considera orientativo, pues deberá concretarse en los proyectos y obras de urbanización.

Art. 128 JARDINERIA

Condiciones del arbolado en situación urbana:

- 1 Distancia de plantación entre arboles
Como criterio general la distancia de plantación estará en torno a 3,5 m. en alineamientos. con especies de porte piramidal y 8 m. para arboles de gran porte.
- 2 Distancia entre árbol y fachada
No deberá hacerse a una distancia inferior a 2,5 m.
- 3 Distancia a las redes de servicios
No deberá ser inferior a 1,5 m.

En las plantaciones de zonas verdes se usarán principalmente especies autóctonas con consumos bajos de agua. El sistema de riego será automatizado de manera que permita realizar los riegos durante la noche en horas en que la evaporación de agua sea mínima y utilizando las cantidades de agua mínimas para el mantenimiento correcto de las plantas.

Art. 129 ACCESIBILIDAD

las calles tendrán una pendiente transversal del 2%. La pendiente longitudinal no superará el 9%.

Siempre que fuera posible, las aceras tendrán una anchura mínima de 1,5 m.

En las nuevas urbanizaciones se cumplirá lo señalado en el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales (Decreto Foral 154/1989).



PLAN GENERAL MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE ATEZ

- Art. 130 **CONDICIONES GENERALES DEL ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA**
Será de aplicación la Ordenanza de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
- Art. 131 **CONDICIONES GENERALES DE LA EVACUACION DE AGUAS Y SANEAMIENTO**
Será de aplicación la Ordenanza de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
En el caso de las redes de pluviales y al objeto de evitar posibles afecciones y daños por inundación, el promotor deberá solicitar ante el organismo competente la correspondiente autorización de vertido de aguas pluviales a cauce público, al objeto de que pueda serles autorizado el punto y el caudal de vertido.
- Art. 132 **CONDICIONES GENERALES DEL ALUMBRADO PUBLICO**
El proyecto de Alumbrado Público, contenido en el Proyecto de Urbanización, estará de acuerdo en su redacción con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos para Alta y Baja Tensión.
- La red de alimentación al alumbrado público será totalmente independiente de la red general de suministro de energía. Dicha red se efectuará mediante canalización subterránea.
- El sistema viario deberá tener como mínimo, las iluminaciones y uniformidades sobre calzada que se indican a continuación:
- a) Los distribuidores principales o red básica: 25 lux en servicio mínimo. Uniformidad (relación mínima-máxima) superior a 0,3.
 - b) El resto de la red viaria y áreas libres: 20 lux y uniformidad de 0,3..
- Las lámparas que se utilicen permitirán una discriminación de los colores suficiente. Del mismo modo, todos los elementos (báculos, luminarias, conductores) deberán ser de modelos y calidades aprobados por el Ayuntamiento.
- Se utilizarán luminarias y soportes similares a los existentes cuando se trate de redes de alumbrado público de construcción reciente. En caso contrario se utilizará los tipos de materiales que señale expresamente el Ayuntamiento.
En cualquier caso las luminarias deberán ser de bajo consumo, dirigirán la luz hacia abajo y evitarán la dispersión de la luz. La instalación incluirá reductores de flujo.
- Art. 133 **CONDICIONES GENERALES DEL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA**
El proyecto de distribución de energía eléctrica, contenido en el Proyecto de Urbanización, estará de acuerdo en su redacción con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos para Alta y Baja Tensión.
- Los centros de transformación y las redes de distribución se considerarán como sistemas generales. Las reservas de suelo para su instalación tendrán carácter público evitándose al máximo las servidumbres sobre propiedades particulares.
Los centros de transformación situados en suelo urbano deberán integrarse estéticamente en el conjunto urbano que los rodea.
- La distribución de alta y baja tensión en áreas urbanas se efectuará mediante tendido subterráneo. Las acometidas a instalaciones en suelo no urbanizable irán igualmente enterradas.
- Art. 134 **CONDICIONES GENERALES DE LA RED DE TELEFONICA**
Se diseñará siguiendo el viario o zonas públicas no edificables.
El tendido de la red se realizará subterráneo.



ORDENANZAS DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ÍNDICE

| | | |
|--------------|---|---|
| CAPÍTULO I. | Generalidades | 1 |
| CAPÍTULO II. | Información urbanística | 2 |
| CAPÍTULO III | Tramitación de las figuras de planeamiento urbanístico | 3 |
| CAPÍTULO IV | Tramitación de licencias de obra y actividad | 4 |
| CAPÍTULO V | Ruinas, apeos y demoliciones | 7 |
| CAPÍTULO VI | Tramitación de los expedientes para actividades clasificadas | 9 |



TITULO III ORDENANZA SOBRE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

CAPITULO I.- GENERALIDADES

Art. 135 OBJETO

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación y régimen jurídico de los siguientes procedimientos administrativos:

- a) Obtención de información urbanística
- b) Tramitación de las figuras de planeamiento urbanístico
- c) Tramitación de licencias de obra y actividad
- d) Tramitación de los expedientes para actividades clasificadas

Art. 136 NORMAS GENERALES DE TRAMITACION

1. Las peticiones que se formulen sobre las materias reguladas en estas Ordenanzas deberán ir suscritas por el interesado o su mandatario, indicando necesariamente el nombre, apellidos, domicilio y D.N.I. de aquél. Se dirigirán al Ilmo. Sr. Alcalde, efectuando su presentación en la Secretaría del Ayuntamiento.
2. En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y domicilio del facultativo autor del proyecto y del facultativo competente encargado de la dirección de la obra, en su caso, junto con la aceptación antes del comienzo de los trabajos. esta documentación habrá de ser visada por el Colegio Oficial correspondiente en cada caso.
3. La maquinaria e instalaciones auxiliares de obras que deban emplearse en la construcción precisarán la licencia municipal y cumplirán los requisitos establecidos en las Ordenanzas.
4. Las solicitudes de figuras de planeamiento y sus modificaciones, sistemas de gestión urbanística y actividades clasificadas al ser de competencia municipal se tramitarán ante el Ayuntamiento con el procedimiento y contenido de los diferentes apartados de esta Ordenanza. El resto de figuras de ejecución y las parcelaciones se solicitarán al Concejo, quien previamente al otorgamiento, en su caso, de la licencia concejal solicitará al Ayuntamiento informe vinculante en los términos del art. 39 de la Ley Foral 6/90 de Administración Local.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

CAPITULO II INFORMACION URBANISTICA

Art. 137 OBTENCION DE DOCUMENTACION PREVIA

En las oficinas municipales se encontrará a disposición de los interesados un ejemplar completo de toda la documentación relativa al Plan General Municipal.

Se podrá solicitar copia de cualquier documento del Plan General Municipal.

Art. 138 INFORMACION COMPLEMENTARIA

Podrá solicitarse por parte del interesado información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con el Plan General Municipal, actuaciones urbanísticas u ordenanzas sobre el uso del suelo y edificación.

La solicitud se presentará en el Registro del Ayuntamiento acompañada de los planos y documentos que se consideren necesarios para el mejor entendimiento de la consulta.

La consulta se resolverá en el plazo de un mes.

Los costos que de estas se derivasen serán por cuenta de los peticionarios.



CAPITULO III TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

Art..139 PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la aprobación de las diferentes figuras de planeamiento será el establecido por la normativa legal aplicable.

Art. 140 INICIACION

El procedimiento para la aprobación de Planes de iniciativa privada se iniciará con la presentación en el Registro del Ayuntamiento del escrito en que se solicite la tramitación y aprobación del Plan acompañado del proyecto técnico correspondiente.

Art. 141 PROYECTO TECNICO

Se presentarán tres ejemplares del Proyecto y en el caso de que otros Organismos hubiesen de informarlo, podrán reclamarse al solicitante ejemplares suplementarios con el fin de que se pueda proceder a la tramitación de la solicitud en el plazo reglamentario.



CAPITULO IV TRAMITACION DE LICENCIAS DE OBRA Y ACTIVIDAD

Art. 142 ACTOS SUJETOS A LICENCIA

No podrá comenzarse obra de ningún genero ni establecerse ningún uso de los señalados a continuación dentro del término municipal sin obtener antes la correspondiente licencia del Ayuntamiento.

Estarán sujetos a previa licencia entre otros los siguientes actos:

- 1 Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 2 Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 3 Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 4 Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 5 Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios- cualquiera que sea su uso.
- 6 Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- 7 Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8 Las parcelaciones urbanísticas.
- 9 Los movimientos de tierra. salvo que tales actos estén incluidos en un proyecto de Edificación o Urbanización aprobado o autorizado.
- 10 La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- 11 Los usos de carácter provisional.
- 12 El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones.
- 13 La modificación del uso de los edificios e instalaciones.
- 14 La demolición de las construcciones, salvo en casos de ruina inminente.
- 15 Las instalaciones subterráneas (aparcamientos. actividades industriales, servicios públicos...)
- 16 La corta de árboles integrados en masa arbórea enclavada en terrenos donde exista un Plan de Ordenación aprobado.
- 17 La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- 18 La instalación de elementos prefabricados en parcelas (casas prefabricadas, casetas de obra, caravanas ...).

Cuando las obras se realicen sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de la misma, el Ayuntamiento dispondrá la suspensión inmediata de los actos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art. 143 NORMAS GENERALES DE TRAMITACION

Las licencias de obras se solicitarán por escrito dirigidas al Ilmo. Sr. Alcalde. Deberán estar suscritas por el interesado o su mandatario, en cuyo caso tendrá que hacerse constar necesariamente el nombre, apellido y domicilio de aquél.

Junto con la solicitud, por triplicado, se acompañará la siguiente documentación:

- 1 Proyecto técnico suscrito por profesional competente legalmente visado por el Colegio profesional correspondiente, cuando la entidad de las obras lo requiera.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- 2 Para "obras menores", es decir, aquéllas que se caracterizan por ser de sencilla técnica, escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración u ornato, de presupuesto reducido y no afectan a la estructura de la edificación ni al aspecto exterior de la misma:

Aunque no sea precisa la presentación de proyecto técnico suscrito por técnico competente, deberá presentarse documentación que describa suficientemente las obras a realizar. Como mínimo, se deberá adjuntar a la solicitud la documentación siguiente:

- Memoria descriptiva de todas las obras a realizar y de los materiales a emplear.
- Plano de situación.
- Plano de estado actual y de estado reformado.
- Presupuesto detallado de las obras

Toda licencia de construcción lleva consigo la obligación por parte del concesionario de abonar cuantos gastos se originen por desperfectos causados en la vía pública, aceras, empedrados, pavimentación, cañerías, alumbrado, plantaciones y demás servicios públicos.

Art. 144

CADUCIDAD DE LA LICENCIA

El procedimiento de concesión de licencias tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley Foral 7/1989 de 8 de Junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda.

Las licencias de obra o actividades se considerarán caducadas:

- 1 Por el transcurso de 6 meses desde la fecha de la concesión sin haber comenzado las obras o ejercido la actividad.
- 2 Cuando comenzadas éstas, fueran suspendidas y transcurriesen seis 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 sin reanudar las obras caducará definitivamente la licencia.
- 3 Por el transcurso del plazo señalado para su terminación, sin que esta se produzca. En tal caso, se precisará de nueva licencia para la parte de obra sin realizar.

Art. 145

REQUISITOS

Para poder otorgar la licencia de edificación en un terreno, se requerirá como condición indispensable que la parcela reúna los requisitos legales necesarios, que el edificio proyectado se ajuste al Planeamiento vigente en el Municipio, a sus Normas Urbanísticas y a todas las Ordenanzas concurrentes, y haya satisfecho sus obligaciones de cesiones, equidistribución y urbanización.

Art. 146

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se realizarán con estricta sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia.

Todas las obras habrán de ser dirigidas e inspeccionadas por técnicos de competencia legal, con arreglo a las disposiciones vigentes.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

La aceptación de la dirección de obra comporta la responsabilización por parte del técnico del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales.

Si durante la ejecución hubiera de introducirse algún cambio, se tramitará un nuevo proyecto o modificación del original.

Art. 147

INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

El Ayuntamiento podrá inspeccionar las obras durante su ejecución.

Una vez finalizada la obra se notificará por parte de la propiedad, quien adjuntará los certificados oportunos de la Dirección Facultativa.

Se comprobará a la finalización de las obras su adecuación al proyecto y modificaciones presentadas.

Art. 148

LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION

Previamente al uso y ocupación de viviendas de nueva construcción o que hayan sido objeto de reformas importantes, será preciso el otorgamiento de la licencia municipal de primera utilización.

Esta licencia será solicitada por escrito acompañado del certificado de fin de obra suscrito por técnico competente Director de la obra.

Será requisito de su concesión la comprobación municipal de que la construcción o reforma se ajusta en sus condiciones urbanísticas básicas y comprobables externamente, al proyecto objeto de la licencia de obras correspondiente y que se han cumplido las obligaciones de ordenanzas y de ejecución de urbanización en su caso.

En tanto no sea otorgada la licencia de primera utilización, se prohíbe expresamente su ocupación y a las empresas o entidades correspondientes el suministro y contratos de agua, electricidad y combustible para calefacción, bajo las sanciones y demás medidas procedentes.

Art. 149

ORDENES DE EJECUCION

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento o en su caso los demás Organismos competentes ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.



CAPÍTULO V RUINAS, APEOS Y DEMOLICIONES

Art. 150 TRAMITACIÓN

Los expedientes de ruina se tramitarán de oficio o a instancia de parte, de acuerdo con la legislación vigente.

Art. 151 DECLARACIÓN DE RUINA

La declaración de una edificación en estado de ruina, conforme al art. 226 LOFTU se adoptará tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada en el que se dará audiencia la totalidad de los interesados en el mismo y al que pondrá fin una resolución del Alcalde en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

- a) Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición; si existiera peligro en la demora, se acordará lo procedente al respecto al desalojo de ocupantes.
- b) Declaración en estado de ruina de parte del inmueble cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.
- c) Declaración de no haberse producido situación de ruina, ordenando la adopción de las medidas pertinentes destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que la resolución determinará.

La misma situación se producirá cuando por el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente o el Alcalde acuerden la eliminación de elementos o construcciones innecesarias en suelo no urbanizable conforme al art.227 LOFTU.

Art. 152 RUINA INMINENTE

Si la ruina de un edificio fuese inminente, la Alcaldía acordará el inmediato desalojo de los moradores y la demolición del inmueble sin que sea preciso la previa audiencia de los interesados.

Si la ruina o riesgo de un edificio, construcción o instalación es parcial, podrán adoptarse igualmente las medidas adecuadas y urgentes.

Art. 153 OBLIGACIÓN DE APEAR UN EDIFICIO RUINOSO

Cuando un edificio, construcción, instalación o parte de los mismos se halle ruinoso, el propietario vendrá obligado a disponer los apeos necesarios para que su estado no constituya amenaza constante a la seguridad de los moradores o de los transeúntes.

La necesidad de apeo, en caso de no ser manifestado espontáneamente por el propietario, podrá declararse de oficio por el Ayuntamiento.

Todo propietario, ocupante o responsable de una vivienda o local, deberá permitir la colocación en el mismo de aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites regulados en los artículos precedentes. Y todo aquel que se opusiera a la ejecución de estas obras será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales.

Art. 154 EJECUCIÓN DE OBRAS POR EL AYUNTAMIENTO



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

Si los propietarios no se sometieran al cumplimiento de los acuerdos municipales, originados por las disposiciones que anteceden, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlas a efecto, y reintegrándose de los gastos que se originen por la vía de la ejecución sustitutoria y, en su caso, por la vía de apremio, incluyendo el cargo de los honorarios oficiales de los facultativos intervinientes o los realmente devengados.

Art. 155 LICENCIA DE APEO

Las obligaciones que se desprenden de los artículos anteriores no son obstáculo para que sea solicitada la licencia de apeo en cada caso.

Art. 156 APEOS Y OBRAS DE RECONOCIDA URGENCIA

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estimase de absoluta urgencia el establecimiento de apeos u otras medidas de seguridad, podrá ordenar que se ejecute inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades Municipales, solicitando después la licencia y abonando los derechos correspondientes.

Asimismo en casos de reconocida urgencia, tales como inundaciones por atascamientos de saneamiento, rotura de tuberías de aguas, averías en líneas eléctricas o telefónicas, desprendimiento de cornisas o roturas de cualquier tipo que ofrezcan peligro para la seguridad de la vía pública, podrán iniciarse las obras inmediatamente, sin perjuicio de solicitar inmediatamente la licencia y abonar los derechos correspondientes, pero dando cuenta en todo caso al Ayuntamiento para el control de ejecución, previo a toda clase de obra.

Art. 157 APEOS DE FINCAS CONTIGUAS

Si al solicitar un derribo o durante el curso de las obras surge la necesidad de apear las fincas contiguas se comunicará a las autoridades municipales, acompañando los planos y memoria de los apeos correspondientes, suscritos por el director de los trabajos, que en todo caso será el responsable de los perjuicios ocasionados en el establecimiento de los apeos. Cuando estos apeos ocupen la vía pública, será necesaria la obtención del permiso al efecto.

Art. 158 EJECUCIÓN DE LOS DERRIBOS

Los derribos se verificarán precisamente en las horas señaladas en la licencia correspondiente, prohibiéndose arrojar escombros a la calle desde lo alto.

Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo casos especiales, que necesitarán autorización expresa.

Los escombros se transportarán a los vertederos designados por el Ayuntamiento o particulares, en vehículos convenientemente cerrados, para evitar la caída del escombros en el trayecto y el desprendimiento de polvo.



CAPITULO VI TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES PARA ACTIVIDADES CLASIFICADAS

- Art. 159 DEFINICIÓN
- Están sometidas a estas determinaciones aquellas actividades que precisan la tramitación de un proyecto de Actividad Clasificada.
- Art. 160 TRASPASOS Y TRANSMISIONES
- Los traspasos y transmisiones de la actividad y del local que supongan modificaciones de la instalación para la que se concedió licencia de actividad, requerirán una nueva tramitación del expediente.
- Art. 161 TRASLADOS
- Los traslados de actividades a distintos emplazamientos requerirán la misma tramitación que si se tratase de una nueva instalación.
- Art. 162 AMPLIACION DE INSTALACIONES
- La ampliación de instalaciones ya autorizadas, requerirá licencia municipal en condiciones similares a las de nueva autorización.
- A la vista de los informes técnicos podrá exigirse la formulación de un nuevo expediente conjunto para toda la instalación resultante de la ampliación, con las medidas correctoras, prevenciones y limitaciones que procedan en tal caso.
- Art. 163 MODIFICACIONES DE LOCALES E INSTALACIONES
- Teniendo en cuenta que las licencias para actividades clasificadas se otorgan basadas y condicionadas al proyecto presentado y realizado, toda modificación física del local o instalaciones deberá ser objeto de comunicación a fin de que se determine si la entidad de la modificación requiere nueva tramitación completa o puede darse por válida la licencia otorgada.
- Si las modificaciones pretendidas son substanciales o se presume que modifican los supuestos de la licencia, se exigirá la tramitación de nuevo expediente, bien limitado a la parte modificada o bien relativo a la totalidad de la instalación resultante, si no se aprecia posibilidad de separación.



ORDENANZAS DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

ÍNDICE

| | | |
|--------------|--|---|
| CAPÍTULO I. | Conceptos generales. Limitaciones en función de la situación | 1 |
| CAPÍTULO II | Prevención de humos y gases | 4 |
| CAPÍTULO III | Regulación de vertidos | 5 |
| CAPÍTULO IV | Prevención de Incendios y Explosiones..... | 6 |



TITULO IV ORDENANZAS ACTIVIDADES CLASIFICADAS

CAPITULO I CONCEPTOS GENERALES. LIMITACIONES EN FUNCION DE LA SITUACION

- Art. 164 **DEFINICION DE SUPERFICIES**
Se entiende por superficie, a los efectos de las limitaciones que se señalan, la que corresponde en forma directa a la actividad principal, con exclusión de la correspondiente a locales de servicio para el personal propio, sus servicios higiénicos e incluso, la zona de almacén u oficinas auxiliares, siempre que ésta se halle separada e independiente en forma absoluta y permanente y no sea el almacenamiento la finalidad principal de la actividad. Ello no excluye el sometimiento de tales almacenes a las medidas correctoras y limitaciones que procedan como parte integrante de la actividad total.
- Art. 165 **DEFINICION DE POTENCIA**
Se entiende por potencia total instalada en una actividad, a los efectos de las limitaciones que se señalan, a la suma de C.V. de todas sus máquinas fijas que tienen elementos mecánicos móviles. Se excluye de tal cómputo la potencia de instalaciones mecánicas, como extractores o acondicionadores de aire, cuya función es ajena a la finalidad propia de la actividad y sirva para el mejor acondicionamiento humano del personal propio o del público. Sin perjuicio de ello, tales instalaciones podrán ser sometidas a las medidas correctoras exigibles en el conjunto de la instalación total.
- Art. 166 **LIMITACIONES SEGUN SITUACION**
Las actividades clasificadas se ubicarán en uno de los tipos de emplazamiento o situaciones siguientes:
 - 1) Instalaciones pecuarias aisladas
 - 2) Instalaciones industriales autorizables en suelo no urbanizable
 - 3) Pabellones industriales con elementos estructurales independientes de los de viviendas
 - 4) Plantas bajas de edificios de viviendas
 - 5) Sótanos de viviendas

Las actividades permitidas en un emplazamiento determinado se entienden también permitidas en situaciones de número menor excepto en el emplazamiento 1 y 2. La distancia a viviendas se entiende a las existentes o a las que pudieran construirse de acuerdo con los planes vigentes.
- Art. 167 **INSTALACIONES PECUARIAS**
Su reglamentación queda descrita en la Normativa Urbanística
- Art. 168 **INSTALACIONES INDUSTRIALES AUTORIZABLES EN SUELO NO URBANIZABLE**
Su regulación viene desarrollada en el Decreto Foral 84/1990 de 5 de abril.
- Art. 169 **PABELLONES INDUSTRIALES CON ELEMENTOS ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES DE LOS DE VIVIENDAS**
En este tipo de emplazamiento podrán ubicarse las actividades siguientes sin limitación de potencia ni superficie:
 - Industrias auxiliares de construcción
 - Industrias de la piedra y el mármol.
 - Industrias del vidrio



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- Industrias electro-mecánicas
 - Talleres mecánicos en general
 - Talleres eléctricos
 - Forja- chapistería y similares
 - Quedan excluidas de este grupo las fundiciones

- Industria de la madera
 - Talleres de carpintería mecánica

- Industrias químicas
 - Laboratorios fotográficos
 - Laboratorios químicos
 - Laboratorios farmacéuticos y de perfumería

- Industrias de la alimentación
 - Preparación de productos de alimentación para el hombre y ganado sin matanza ni utilización de subproductos de matadero
 - Preparación de bebidas y licores
 - Obrador de panadería
 - Obrador de pastelería y heladerías
 - Obrador de embutidos
 - Secadores de jamones y embutidos
 - Tostadores de café

- Industrias de transporte y comunicación
 - Garajes para autobuses y camiones
 - Talleres de reparación de vehículos

- Almacenes industriales y agrícolas

Art. 170

ACTIVIDADES UBICADAS EN PLANTAS BAJAS DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS O EN EDIFICIOS EXCLUSIVOS PARA DICHAS ACTIVIDADES ADOSADOS A VIVIENDAS.

Podrán ubicarse en este tipo de emplazamiento las actividades siguiente, con la limitación de superficie máxima 300 m² y potencia mecánica máxima de 15 CV.

- Industrias artesanales

- Industrias químicas
 - Laboratorios fotográficos y análisis químicos.

- Industrias de la alimentación
 - Se permiten únicamente pequeñas actividades de uso familiar

- Establecimientos de ocio y diversión
 - Bares, cafeterías, tabernas, cervecerías y similares, etc.
 - Pastelerías. chocolaterías, churrerías y similares, etc.
 - Restaurantes, asadores. sociedades gastronómicas y similares, etc.

- Establecimientos de educación física y artes marciales
 - Gimnasios, saunas y similares.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

- Art. 171 **ACTIVIDADES UBICADAS EN SOTANOS DE VIVIENDAS**
Podrán ubicarse en este tipo de emplazamiento las actividades siguientes:
- Calderas de calefacción domésticas
Calderas de calefacción y agua caliente sanitaria.

 - Garajes de estancias para turismos
Sin límites de superficie pero prohibida la estancia de camiones y autobuses.
- Art. 172 **CONCURRENCIA DE NORMAS EN PREVENCIONES Y LIMITACIONES**
Las prevenciones y limitaciones que impone la presente Ordenanza se entienden sistematizadas por sus distintos orígenes o causas, de tal forma que a una sola actividad pueden ser aplicables todas o parte de las referidas prevenciones, si de su naturaleza pueden verse diferentes orígenes de molestias, perturbaciones, peligros y otros.
- Art. 173 **AUTORIZACIONES ESPECIALES**
A criterio de la Alcaldía, podrían concederse autorizaciones especiales para fiestas, conciertos, actos culturales, folklóricos, etc.



CAPITULO II PREVENCIÓN DE HUMOS Y GASES

Art. 174

LIMITACIONES Y CONDICIONES GENERALES

No podrán quemarse residuos industriales en el término municipal.

Las operaciones susceptibles de desprender vahos, emanaciones molestas, olientes o tóxicas, deberán efectuarse en locales acondicionados o cerrados para que no trasciendan al exterior, previendo la previa depuración y la evacuación mediante chimenea adecuada.

Los locales en los que se desarrollan actividades sujetas a producción o desprendimiento de polvo, dispondrán de dispositivos de captación de polvo y éste no podrá ser evacuado a la atmósfera sin una depuración previa para reducir el contenido de materia en suspensión dentro de los límites admisibles.



CAPITULO III REGULACION DE VERTIDOS

Art. 175

LIMITACIONES Y CONDICIONES GENERALES

Salvo justificación adecuada, las aguas pluviales se evacuarán separadamente de las aguas residuales. Asimismo, se separarán del resto de aguas residuales aquellas que por sus especiales características requieren pretratamiento específico.

- a) Cuando se viertan a colectores municipales aguas residuales de carácter industrial, diferentes en su composición de las aguas residuales urbanas, deberá justificarse el cumplimiento de las limitaciones expuestas en la normativa vigente, proponiéndose, en su caso, los pretratamientos y controles necesarios. En el caso de caudales o cargas importantes, deberá estudiarse la compatibilidad del vertido con la depuradora municipal proyectada.
- b) Cuando los vertidos se realizan a cauce público, deberá proponerse un sistema de depuración adecuado que tenga plena eficacia.
- c) Vertidos al ambiente. Se entiende por vertidos al ambiente aquellos que ni desaguan en un colector municipal o en un cauce público, sino que afloran directamente al ambiente, infiltrándose parcial o totalmente en la tierra mientras discurren por gravedad hacia cotas más bajas, que normalmente son las de un cauce público.

En este caso deberán cumplirse como mínimo los niveles de emisión fijados para los vertidos directos en Cauces públicos.



CAPITULO IV. PREVENCION DE INCENDIOS Y EXPLOSIONES

- Art. 176 **PREVENCIONES TECNICAS**
Es de obligado cumplimiento el Código Técnico de la Edificación sobre Condiciones de protección contra incendios en los edificios y demás legislación en vigor.
- Art. 177 **CONDICIONES MUNICIPALES DE SUMINISTROS DE AGUA**
En aquellos casos en que las necesidades de la actividad para prevención de incendios, en caudal y presión de agua excedan de las dotaciones previstas para las redes de suministros generales, los solicitantes o titulares de las licencias deberán instalar a su cargo los equipos de presión y ampliaciones de red necesarios para cubrir las prevenciones contra incendios impuestas a la actividad.
- Art. 178 **LIMITACIONES**
En general, se prohíben las industrias peligrosas que puedan ocasionar riesgos especialmente graves.

DISPOSICION FINAL

- 1 Estas Ordenanzas se aplicarán en el Término Municipal de Atez en los Capítulos detallados en las mismas siempre que no se opongan a otras disposiciones y normativas vigentes de la Administración del Estado y de la Comunidad Foral.



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

INDICE ARTICULADO



TÍTULO DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PRELIMINAR

| | |
|-------|--------------------|
| Art.1 | Objeto |
| Art.2 | Ambito territorial |
| Art.3 | Vigencia |
| Art.4 | Interpretación |

TÍTULO I ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

CAPITULO I PRELIMINARES Y DEFINICIONES 1

| | |
|--------|---------------------------|
| Art.5 | Objeto |
| Art.6 | Alineación oficial |
| Art.7 | Alineación máxima |
| Art.8 | Alineación obligatoria |
| Art.9 | Alineación de sustitución |
| Art.10 | Altura de la edificación |
| Art.11 | Cuerpos salientes |
| Art.12 | Elementos salientes |
| Art.13 | Plantas de un edificio |
| Art.14 | Sótanos |
| Art.15 | Planta baja |
| Art.16 | Planta de piso |
| Art.17 | Planta bajo cubierta |

CAPÍTULO II CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN 3

SECCION I CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACIÓN 3

| | |
|--------|---|
| Art.18 | Condiciones generales |
| Art.19 | Instalaciones de elementos al servicio de la colectividad |
| Art.20 | Cimientos y contenciones |
| Art.21 | Chimeneas y hogares |
| Art.22 | Conductos de ventilación |

SECCIÓN II CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS 4

| | |
|--------|--------------------------------|
| Art.23 | Obligatoriedad de conservación |
| Art.24 | Obras de ornato |
| Art.25 | Cerramientos en plantas bajas |
| Art.26 | Obras de salubridad |

SECCIÓN III CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN 5

| | |
|--------|---|
| Art.27 | Condiciones de solidez |
| Art.28 | Vallas de precaución |
| Art.29 | Aparatos elevadores y grúas-torre |
| Art.30 | Certificados para grúas, aparatos elevadores o andamios |
| Art.31 | Obras que afectan a la estructura |



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

| | | |
|---------------------|--|-----------|
| SECCION IV | CONDICIONES PARA LOS EDIFICIOS RUINOSOS Y DERRIBOS | 6 |
| Art.32 | Obligación de apeo de edificios ruinosos | |
| Art.33 | Declaración de ruina y acuerdo de demolición | |
| SECCIÓN V | CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN | 6 |
| Art.34 | Disposición general | |
| SECCIÓN VI | PREVENCIÓN DE INCENDIOS | 6 |
| Art.35 | Disposicion general | |
| CAPITULO III | CONDICIONES DE VOLUMEN | 7 |
| SECCIÓN I | ALINEACIONES Y RASANTES | 7 |
| Art.36 | Alineaciones y alturas oficiales | |
| Art.37 | Altura máxima de los edificios | |
| Art.38 | Número máximo de plantas | |
| Art.39 | Construcciones por encima de la altura máxima | |
| Art.40 | Construcciones de sótanos | |
| Art.41 | Altura de pisos | |
| Art.42 | Ocupación mínima | |
| Art.43 | Modificación de alineaciones y alturas | |
| SECCION II | ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS | 8 |
| Art.44 | Entrantes | |
| Art.45 | Cuerpos salientes | |
| Art.46 | Portadas y escaparates | |
| Art.47 | Faroles | |
| Art.48 | Rótulos | |
| Art.49 | Marquesinas | |
| Art.50 | Toldos | |
| Art.51 | Puertas abatibles | |
| Art.52 | Instalaciones y elementos existentes en fachadas | |
| Art.53 | Instalaciones comunitarias | |
| Art.54 | Prescripciones comunes a los artículos anteriores | |
| CAPÍTULO IV | CONDICIONES COMPOSITIVAS Y ESTÉTICAS | 11 |
| SECCION I | CONDICIONES GENERALES | 11 |
| Art.55 | Criterios generales | |
| Art.56 | Edificios y elementos catalogados | |
| Art.57 | Edificios próximos a edificios catalogados | |
| Art.58 | Construcciones auxiliares | |
| Art.59 | Composición de fachadas | |
| Art.59B | Documentos Basicos HE4 y HE5 delCodigo Tecnico de la Edificación | |
| SECCION II | EDIFICIOS CON PROTECCION INTEGRAL | 13 |
| Art.60 | Ámbito | |
| Art.61 | Objeto | |
| Art.62 | Autorizaciones | |



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

| | | |
|--------------------|--|-----------|
| SECCION III | EDIFICIOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL | 14 |
| Art.63 | Ámbito | |
| Art.64 | Objeto | |
| Art.65 | Autorizaciones | |
| Art.66 | Criterios generales | |
| Art.67 | Alturas | |
| SECCION IV | EDIFICIOS EN CASCOS TRADICIONALES | 16 |
| Art.68 | Ámbito | |
| Art.69 | Objeto | |
| Art.70 | Autorizaciones | |
| Art.71 | Ocupación en planta | |
| Art.72 | Proporción de fachadas | |
| Art.73 | Composición de fachadas | |
| Art.74 | Materiales de fachada | |
| Art.75 | Cubiertas | |
| Art.76 | Terrazas | |
| Art.77 | Carpinterías exteriores | |
| Art.78 | Cerrajerías | |
| Art.79 | Balcones | |
| Art.80 | Miradores | |
| Art.81 | Areas privadas libres de edificación | |
| Art.82 | Cierres de parcela | |
| Art.83 | Repetición de edificios | |
| SECCION V | CONDICIONES PARTICULARES NUEVA EDIFICACION | 23 |
| Art.84 | Ámbito | |
| Art.85 | Objeto | |
| Art.86 | Criterios generales | |
| Art.87 | Ocupación en planta | |
| Art.88 | Proporción de fachadas | |
| Art.89 | Composición de fachada | |
| Art.90 | Materiales de fachada | |
| Art.91 | Cubiertas | |
| Art.92 | Terrazas | |
| Art.93 | Carpinterías exteriores | |
| Art.94 | Cerrajerías | |
| Art.95 | Balcones | |
| Art.96 | Miradores | |
| Art.97 | Areas privadas libres de edificación | |
| Art.98 | Medianiles | |
| Art.99 | Cierres de parcela | |
| Art.100 | Repetición de edificios | |
| SECCIÓN VI | EDIFICACIONES EN SUELO INDUSTRIAL | 30 |
| Art.101 | Condiciones generales | |
| Art.102 | Tipologías | |
| Art.103 | Fachadas | |
| Art.104 | Cubiertas | |
| Art.105 | Anuncios | |
| Art.106 | Chimeneas y otros elementos arquitectónicos significativos | |



PLAN GENERAL MUNICIPAL
Ayuntamiento de Atez

| | | |
|----------------------|--|-----------|
| SECCION VII | EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE | 29 |
| Art.107 | Criterio general | |
| Art.108 | Materiales | |
| Art.109 | Cierres | |
| CAPÍTULO V | CONDICIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS | 32 |
| SECCIÓN I | CONDICIONES DE HABITABILIDAD | 32 |
| Art.110 | Consideraciones generales | |
| SECCION II | DE LOS ESPACIOS COMUNES DE LA EDIFICACIÓN | 32 |
| Art.111 | Portal y acceso a viviendas | |
| CAPÍTULO VI | CONDICIONES PARTICULARES LOCALES DE NEGOCIOS | 33 |
| SECCION I | CONDICIONES PARTICULARES LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS | 33 |
| Art.112 | Clasificación | |
| Art.113 | Condiciones generales | |
| Art.114 | Entreplanta y galerías de almacenamiento | |
| Art.115 | Locales en sótanos | |
| Art.116 | Elementos comunes | |
| SECCION II | OFICINAS | 36 |
| Art.117 | Condiciones de carácter general | |
| Art.118 | Otras condiciones | |
| SECCIÓN III | HOTELES Y OTROS USOS | 37 |
| Art.119 | Condiciones generales | |
| Art.120 | Condiciones de habitabilidad | |
| SECCION IV | EDIFICACIÓN INDUSTRIAL | 38 |
| Art.121 | Condiciones de carácter general | |
| Art.122 | Evacuación de residuos | |
| Art.123 | Limitación de usos | |
| CAPÍTULO VII | RÉGIMEN DE SERVICIOS | 40 |
| SECCIÓN I | TERRENOS NO EDIFICABLES DE PROPIEDAD PRIVADA | 40 |
| Art.124 | Régimen aplicable | |
| Art.125 | Titularidad | |
| Art.126 | Sanciones y ejecución forzosa | |
| CAPÍTULO VIII | ZONIFICACION ACUSTICA | 40 |
| Art. 126A | Norma General | |
| Art. 126B | Delimitación zonas acústicas | |



TÍTULO II ORDENANZA DE URBANIZACION

CAPITULO I OBRAS DE URBANIZACION

| | |
|---------|--|
| Art.126 | Explanación y pavimentación |
| Art.127 | Pavimentos |
| Art.128 | Jardinería |
| Art.129 | Accesibilidad |
| Art.130 | Condiciones generales de abastecimiento y distribución de agua |
| Art.131 | Condiciones generales de la evacuación de agua y saneamiento |
| Art.132 | Condiciones generales del alumbrado público |
| Art.133 | Condiciones generales del suministro de energía eléctrica |
| Art.134 | Condiciones generales de la red de telefónica |



TÍTULO III ORDENANZAS SOBRE PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO

CAPITULO I GENERALIDADES

- Art.135 Objeto
Art.136 Normas generales de tramitación

CAPITULO II INFORMACION URBANISTICA

- Art.137 Obtención de documentación previa
Art.138 Información complementaria

CAPITULO III TRAMITACION DE LAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

- Art.139 Procedimiento
Art.140 Iniciación
Art.141 Proyecto técnico

CAPITULO IV TRAMITACION DE LICENCIAS DE OBRAS Y ACTIVIDAD

- Art.142 Actos sujetos a licencia
Art.143 Normas generales de tramitación
Art.144 Caducidad de la licencia
Art.145 Requisitos
Art.146 Ejecución de las obras
Art.147 Inspección de las obras
Art.148 Licencias de primera utilización
Art.149 Ordenes de ejecución

CAPITULO V RUINAS, APEOS Y DEMOLICIONES

- Art.150 Tramitación
Art.151 Declaración de ruina
Art.152 Ruina inminente
Art.153 Obligación de apear un edificio ruinoso
Art.154 Ejecución de obras por el Ayuntamiento
Art.155 Licencia de apeo
Art.156 Apeos y obras de reconocida urgencia
Art.157 Apeos de fincas contiguas
Art.158 Ejecución de los derribos

CAPITULO VI TRAMITACION DE LOS EXPEDIENTES PARA ACTIVIDADESCLASIFICADAS

- Art.159 Definición
Art.160 Traspasos y transmisiones
Art.161 Traslados
Art.162 Ampliación de las instalaciones
Art.163 Modificaciones de locales e instalaciones



| | | |
|----------------------|--|----------|
| TÍTULO IV | ORDENANZA DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS | 1 |
| CAPÍTULO I | CONCEPTOS GENERALES. | |
| | LIMITACIONES EN FUNCION DE LA SITUACION | 1 |
| Art.164 | Definición de superficies | |
| Art.165 | Definición de potencia | |
| Art.166 | Limitaciones según situación | |
| Art.167 | Instalaciones pecuarias | |
| Art.168 | Instalaciones industriales autorizables en suelo no urbanizable | |
| Art.169 | Pabellones industriales con elementos estructurales independientes de los de viviendas | |
| Art.170 | Actividades ubicadas en plantas bajas de edificios de viviendas o en edificios exclusivos para dichas actividades adosados a viviendas | |
| Art.171 | Actividades ubicadas en sótanos de viviendas | |
| Art.172 | Concurrencia de normas en prevenciones y limitaciones | |
| Art.173 | Autorizaciones especiales | |
| CAPÍTULO II | PREVENCION DE HUMOS Y GASES | 4 |
| Art.174 | Limitaciones y condiciones generales | |
| CAPÍTULO III. | REGULACION DE VERTIDOS | 5 |
| Art.175 | Limitaciones y condiciones generales | |
| CAPÍTULO IV. | PREVENCION DE INCENDIOS Y EXPLOSIONES | 6 |
| Art.176 | Prevenciones técnicas | |
| Art.177 | Condiciones municipales de suministros de agua | |
| Art.178 | Limitaciones | |