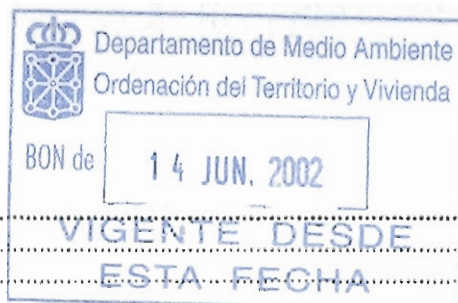




PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER

FASE: TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO: ORDENANZAS



INDICE

CAPITULO I.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL	1
ARTICULO 1.- OBJETO.....	1
ARTICULO 2.- AMBITO.....	1
ARTICULO 3.- ACTUALIZACION.....	1
ARTICULO 4.- EDIFICACIONES EXISTENTES.....	1
ARTICULO 5.- INSTALACIONES DE INTERES GENERAL.....	1
CAPITULO II.- ORDENANZA DE TRAMITACION.....	2
ARTICULO 6.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.....	2
ARTICULO 7.- SOLICITUD.....	2
ARTICULO 8.- DOCUMENTACION.....	2
ARTICULO 9.- TRAMITES PARA LA CONCESION DE LICENCIA.....	3
ARTICULO 10.- PLAZOS Y CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA.....	3
ARTICULO 11.- INFORMES Y AUTORIZACIONES.....	3
ARTICULO 12.- CADUCIDAD DE LICENCIA.....	3
ARTICULO 13.- CONOCIMIENTO DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	3
ARTICULO 14.- OBRAS DE EDIFICACION SIN LICENCIA O SIN AJUSTARSE A SUS DETERMINACIONES.....	3
ARTICULO 15.- CONTROL DE OBRAS. REPLANTEO.....	4
ARTICULO 16.- INSPECCION DE LAS OBRAS.....	4
ARTICULO 17.- FISCALIZACION DE LAS OBRAS TERMINADAS.....	4
ARTICULO 18.- RESPONSABILIDAD POR DESPERFECTOS.....	4
ARTICULO 19.- USOS Y OBRAS PROVISIONALES.....	4
ARTICULO 20.- DECLARACION DE RUINA Y EDIFICIOS INADECUADOS (Art. 226 L.F. 10/94).....	4
ARTICULO 21.- SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.....	5
CAPITULO III.- ORDENANZA DE EDIFICACION.....	6
SECCION 1: CONDICIONES DE LA EDIFICACION.....	6
ARTICULO 22.- UNIDAD EDIFICABLE.....	6
ARTICULO 23.- ALTURA DE LA EDIFICACION.....	6
ARTICULO 24.- FACHADAS:ENTRANTES Y CUERPOS O ELEMENTOS SALIENTES.....	6
ARTICULO 25.- ROTULOS.....	6
ARTICULO 26.- TOLDOS.....	7
ARTICULO 27.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA EN MAXIMA.....	7
ARTICULO 28.- CUBIERTAS.....	7
ARTICULO 29.- ALEROS.....	7
ARTICULO 30.- MEDIANERAS.....	7
ARTICULO 31.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.....	7
ARTICULO 32.- ENTREPLANTAS Y GALERIAS VOLADAS.....	8
ARTICULO 33.- PUERTAS DE GARAJE O LOCALES.....	8
ARTICULO 34.- CIERRES DE PARCELAS.....	8
ARTICULO 35.- MATERIALES.....	8
ARTICULO 36.- VIVIENDAS.....	8
SECCION 2.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.....	10
ARTICULO 37.- CIMIENTOS Y CONTENCIONES.....	10
ARTICULO 38.- DERRIBOS, DESMONTES Y RELLENO DE TIERRAS.....	10
ARTICULO 39.- ZANJAS.....	10
ARTICULO 40.- CHIMENEAS Y HOGARES.....	11
ARTICULO 41.- CONDUCTOS DE VENTILACION.....	11
ARTICULO 42.- RED DE SANEAMIENTO.....	11
SECCION 3.- SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION.....	12
ARTICULO 43.- VALLAS DE PRECAUCION.....	12
ARTICULO 44.- PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.....	12
ARTICULO 45.- APARATOS ELEVADORES EN OBRAS.....	12
ARTICULO 46.- GRUAS TORRE.....	12
ARTICULO 47.- OBRAS QUE AFECTAN A LA ESTRUCTURA DE UN EDIFICIO.....	13
CAPITULO IV.- ORDENANZA DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS.....	14
ARTICULO 48.- ACTIVIDADES E INSTALACIONES CLASIFICADAS.....	14
ARTICULO 49.- TRAMITACION.....	15
ARTICULO 50.- LICENCIA DE APERTURA.....	15
ARTICULO 51.- CONTENIDO DEL PROYECTO.....	15
DISPOSICION ADICIONAL.....	16

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

ARTICULO 1.- OBJETO

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

ARTICULO 2.- AMBITO.

- 1.- Se establece como ámbito de aplicación de esta Ordenanza todo el territorio del término Municipal de Lumbier.
- 2.- En todo caso las determinaciones contenidas en esta Ordenanza, tienen carácter complementario con las que puedan existir, de cualquier índole, en las Normas Urbanísticas Generales y Particulares contenidas en el Plan Municipal. De existir contradicción entre ellas, las Normas Urbanísticas contenidas en el P.M., se imponen sobre las determinaciones de estas Ordenanzas.

ARTICULO 3.- ACTUALIZACION.

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

El contenido de las presentes Ordenanzas no forma parte del cuerpo normativo del Plan Municipal y tiene el mismo rango que el resto de las Ordenanzas municipales por lo que su actualización dependerá de las necesidades y voluntad municipal en cada momento. La alteración de estas Ordenanzas no tienen por tanto el carácter de Modificación de NN.SS.

ARTICULO 4.- EDIFICACIONES EXISTENTES.

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

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

ARTICULO 5.- INSTALACIONES DE INTERES GENERAL.

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



BON de 14 JUN. 2002

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

206

2

CAPITULO II.- ORDENANZA DE TRAMITACION.

ARTICULO 6.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Los actos sujetos a licencia urbanística, son aquellos previstos en el Art. 221 de la L.F. 10/94:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones de otras clases.
- d) Las obras que modifiquen la distribución del espacio interior de los edificios, cualquier que sea su uso.
- e) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f) Las parcelaciones urbanísticas y las segregaciones y divisiones de fincas rústicas.
- g) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado.
- h) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- j) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- k) La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arbolado o parque, exista o no planeamiento aprobado, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.
- l) La colocación de carteles visibles desde la vía pública y siempre que no estén en locales cerrados.
- m) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, siempre que no constituyan obras públicas de interés general.
- n) La extracción de áridos y explotación de canteras, aunque se produzcan en terrenos de dominio público y estén sujetas a concesión administrativa.
- ñ) El cerramientos de fincas.
- o) Y, en general, los actos que reglamentariamente se señalen, por implicar obras o por suponer una mayor intensidad del uso del suelo o del subsuelo, un uso privativo de éstos o una utilización anormal o diferente del destino agrícola o forestal de los terrenos.

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

ARTICULO 7.- SOLICITUD

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

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

- a) Identidad del solicitante y, en su caso, la persona representada.
 - Nombre y apellidos.
 - Domicilio.
 - D.N.I. y/o C.I.F.
- b) Objeto de la solicitud.
 - Naturaleza y objeto de la solicitud.
 - Situación.
- c) Lugar, fecha y firma.
- d) Tres ejemplares del Proyecto Técnico.

ARTICULO 8.- DOCUMENTACION

A la solicitud se acompañarán los datos que sean necesarios para que el Ayuntamiento tenga una idea clara de lo que se pretende y se justifique el cumplimiento de la legalidad urbanística vigente y normas aplicables.

Para obras de nueva planta y obras mayores será necesario presentar Proyecto de técnico competente, visado por el Colegio correspondiente.

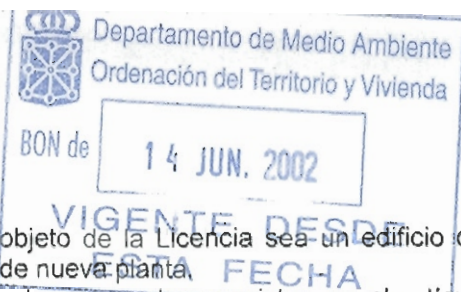
Se consideran Obras Mayores, las que afectan, total, parcial o puntualmente a:

- La estructura de la edificación (cubierta, forjado, muros), etc.
- La composición y estética de la edificación, (apertura de huecos, aplacados, cierres).
- Las obras en la vía pública de urbanización.

Se consideran Obras Menores:

- Colocación de rótulos, toldos, andamios, en la edificación.
- Reparaciones puntuales, de retejado, fachadas, instalaciones, etc..., en la edificación, que no afecten a estructura ni a la composición y estética de la misma.
- Obras interiores de acabados, infraestructuras, etc, que no afecten a la estructura ni a la composición y estética de la edificación, no modifique el régimen de aprovechamiento ni las condiciones para la concesión de la cédula de habitabilidad.

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



ARTICULO 9.- TRAMITES PARA LA CONCESION DE LICENCIA.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 223.1 de la L.F.O.T.U. 10/94 el otorgamiento de las Licencias de edificación y uso del suelo corresponderá al Alcalde - Presidencia del Ayuntamiento de Lumbier.
2. A tal efecto, el procedimiento se entenderá iniciado cuando se presenten en el Registro del Ayuntamiento la solicitud junto con los Documentos y Proyectos necesario en cada caso.
Si existiesen deficiencias substanciales o falta de documentación precisa para resolver se requerirá al solicitante subsane dichas deficiencias o aporte la documentación precisas, en suspensión del plazo para resolver desde la fecha del requerimiento hasta que se aporte la documentación requerida o se subsane la deficiencia señalada.

ARTICULO 10.- PLAZOS Y CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA.

1. La solicitud de Licencia deberá resolverse en el plazo de dos meses desde la solicitud y en el supuesto de que no se resuelve en el citado plazo el silencio tendrá carácter positivo. Se entenderá otorgada la Licencia por acto presunto.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado precedente en ningún caso se entenderán otorgada por acto presunto licencias en contra de lo dispuesto en la legislación o en el planeamiento urbanístico.
3. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.
4. Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias de edificación y uso del suelo el Ayuntamiento podrá denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.
Igualmente el Ayuntamiento de Lumbier podrá emitir su informe preceptivo contrario al otorgamiento de la Licencia tuviera indicios de que la obra, instalación o actuación afectan a bienes de dominio público.

ARTICULO 11.- INFORMES Y AUTORIZACIONES.

1. Con carácter previo a la concesión de la Licencia. Se emitirá Informe por parte de los siguientes órganos y Entidades.
 - Por la Secretaría del Ayuntamiento de Lumbier informe sobre la actuación de la licencia solicitada a la legalidad urbanística.
 - Por el asesor urbanístico de la localidad, informe sobre la adecuación de la actuación al Plan Municipal.
 - Por la Dirección General de Cultura "Institución Príncipe de Viana" en los supuestos legalmente previstos por afectar las obras a bienes inmuebles de interés cultural o a su entorno.
 - Por el Departamento competente en materia de vivienda, informe previo de habitabilidad cuando el

objeto de la Licencia sea un edificio de viviendas de nueva planta.

2. En los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley Foral 10/1.994 para autorización de actividades en el suelo no urbanizable, el Ayuntamiento, incorporará al expediente informe en relación con la solicitud presentada y lo remitirá al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda para la obtención de la preceptiva autorización.
Recibida Resolución de dicho Departamento concediendo la autorización solicitada se otorgará la Licencia solicitada, Licencia que será denegada si dicha autorización no fuera otorgada.

ARTICULO 12.- CADUCIDAD DE LICENCIA.

La licencia se considerará caducada:

- a) Por renuncia del solicitante.
- b) Al cabo de 12 meses, desde su concesión, sin que hayan dado comienzo las obras.
- c) Cuando, comenzadas las obras, fueran suspendidas y transcurriesen 6 meses, sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas que el interesado alegará en la instancia. Pasado el plazo que se fije en la concesión de la prórroga sin reanudar las obras, caducará definitivamente la licencia. La suspensión aludida, no producirá efectos de caducidad si obedece a probada fuerza mayor, o a mandato de la autoridad u Organismo competente.
- d) Por transcurso del plazo de ejecución señalado en la licencia.

ARTICULO 13.- CONOCIMIENTO DEL PRESENTE DOCUMENTO

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

ARTICULO 14.- OBRAS DE EDIFICACION SIN LICENCIA O SIN AJUSTARSE A SUS DETERMINACIONES.

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

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



BON de

14 JUN. 2002

VIGENTE DESDE

ARTICULO 15.- CONTROL DE OBRAS. REPLANTEO.

Las obras autorizadas deberán iniciarse dentro del plazo fijado.

- No se dará comienzo a obra alguna, sin que un técnico fijado por el Ayuntamiento fije sobre el terreno las alineaciones y rasantes.
- La fijación de alineaciones y rasantes no podrá efectuarse por el técnico de la Administración de forma discrecional sino con base en el Plan y Proyecto.
- El cata y planos de este trabajo firmados por el citado facultativo y el técnico - director de las obras.
- Si se efectuaran las obras sin estos requisitos previos o no se realizasen de acuerdo a lo indicado en el plano de replanteo y tira de cuerdas, el propietario o propietarios de las mismas quedarán obligados a demolerlas en todas aquellas partes que no se ajusten a dicho plano y no resultasen legalizables.

ARTICULO 16.- INSPECCION DE LAS OBRAS.

1. Durante la ejecución de las obras, los técnicos municipales podrán examinar los trabajos. Cuando así lo estimen oportuno, podrán citar al titular de la misma o al técnico director de la obra para que asistan a visita de inspección; se entiende que la concesión de la licencia lleva consigo la obligación de concurrir a tales actos y la de autorizar la entrada a la obra a los citados técnicos municipales.
2. Si los técnicos municipales observasen, en la ejecución de la obra cualquier infracción, darán inmediatamente parte por escrito al Ayuntamiento quien podrá ordenar la paralización inmediata de la obra y adoptar, de inmediato, las medidas precautorias que estime oportunas.
3. La licencia y el proyecto diligenciado se depositarán permanentemente en la obra a disposición de los técnicos y autoridades municipales para las comprobaciones que se juzguen oportunas.

ARTICULO 17.- FISCALIZACION DE LAS OBRAS TERMINADAS.

1. Terminadas las obras, el promotor de las mismas, en el plazo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento y acompañará a esta comunicación un certificado extendido por la dirección técnica de la obra, que acredite que ésta se ha realizado de acuerdo con el proyecto aprobado.
En el caso de edificaciones de nueva planta, a la comunicación citada deberá acompañarse una fotografía 10 x 15 del edificio por triplicado, para su archivo en las oficinas municipales.
2. Comunicada la terminación de las obras, los técnicos municipales, efectuarán la correspondiente visita de inspección final.

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

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

ARTICULO 18.- RESPONSABILIDAD POR DESPERFECTOS.

1. El titular de la licencia está obligado al abono de cuantos gastos se originen por desperfectos ocasionados en la vía pública, conducciones de agua, luz, farolas, teléfonos, arbolado y otros elementos públicos o privados, por causa de las obras objeto de la licencia.
2. Así mismo estará obligado al abono de los gastos por traslados y modificaciones que deban hacerse en el pavimento de la vía pública.

ARTICULO 19.- USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

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

ARTICULO 20.- DECLARACION DE RUINA Y EDIFICIOS INADECUADOS (Art. 226 L.F. 10/94).

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceros personas.
2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
 - b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
 - c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.
4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

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

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

6. El apartado anterior se aplicará a las edificaciones inadecuadas, entendiéndose por tales aquellas que están destinadas en más de un cincuenta por ciento de la superficie construida a un uso urbanístico contrario al establecido en el planeamiento.

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

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



ARTICULO 21.- SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.

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

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

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

CAPITULO III.- ORDENANZA DE EDIFICACION

SECCION 1: CONDICIONES DE LA EDIFICACION

ARTICULO 22.- UNIDAD EDIFICABLE.

1. Se considera edificable la parcela que teniendo la calificación legal de solar, conforme a lo establecido en el Art. 10 de la L.F. 10/94, cumpla las condiciones señaladas en el planeamiento para la edificación residencial y además reúna los siguiente requisitos:
 - a) Frente mínimo a vía pública 4,5 mts.
 - b) Linderos laterales formando ángulo no inferior a 30 grados centesimales, con la línea de fachada.
2. Cuando no se cumplan las condiciones fijadas en el apartado anterior, la parcela será considerada inedificable, debiéndose aplicar los mecanismos que la legislación establece.
3. Quedan exceptuadas de las dimensiones citadas los solares entre edificios colindantes, ya construidos con la altura exigida en la zona y que no estén en estado ruinoso.
4. Se prohíben las edificaciones interiores. Toda vivienda deberá tener alguna pieza habitable a espacio público.

ARTICULO 23.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

1. Altura de los edificios.

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

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

La altura se medirá desde la rasante del terreno en su contacto con el edificio en el punto medio de la fachada hasta la cara inferior del forjado de la última planta.

$PB+3 \leq 11,50 \text{ m.}$

$PB+2 \leq 9,50 \text{ m.}$

$PB+1 \leq 7,00 \text{ m.}$

(Se exceptúan las determinaciones de la Normativa Urbanística Particular para cada Unidad).

2. Alturas de las plantas

Las alturas máximas y mínimas libres en Plantas Bajas y Pisos, serán las siguientes:

P. Baja $\leq 4,00 \text{ m.}$

P. Pisos $2,50 \text{ m} < H < 3,00 \text{ m.}$

Sótanos y semisótano: $H > 2,20 \text{ m.}$

ARTICULO 24.- FACHADAS: ENTRANTES Y CUERPOS O ELEMENTOS SALIENTES.

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

Se entienden por cuerpos salientes aquellos que sobresalen del plano que define el volumen del edificio. Pueden ser cerrados, semicerrados y abiertos.

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

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

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

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

> 14 m.	100 cm.
> 10 m.	80 cm.
> 6 m.	40 cm.
$\leq 6 \text{ m.}$	Prohibidos.

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

2. Los elementos y cuerpos salientes dejarán una altura libre mínima de 3,00 m. respecto a la rasante de la acera en todo punto.
3. La suma de las longitudes de los cuerpos y elementos salientes no excederá en ningún caso la proporción 2/3 de la longitud, pudiendo distribuirse libremente.
4. El Vuelo de los aleros no podrá exceder en más de 25 cms al vuelo máximo determinado en el apartado 1.
5. En las parcelas de viviendas unifamiliares no se establecen limitaciones de vuelos dentro de los lindes de la parcela. Se prohíben vuelos fuera de estos lindes.

ARTICULO 25.- ROTULOS.

Se podrán instalar rótulos en las siguientes partes de los edificios.

1. En Planta baja:

- Se tenderá a colocarlo en el propio hueco de iluminación de los locales en ella situados. No obstante, cuando a juicio del órgano municipal competente se estime que no queda afectada la composición general del inmueble, puede autorizarse la colocación de rótulos sobre los muros de fachada.
- Como única excepción, pueden admitirse las placas en planta baja indicadoras de actividades profesionales.

- Se permiten los rótulos en banderola, salvo casos muy concretos en que se trate de mantener o recuperar motivos tradicionales. Estos no podrán sobresalir más de 40 cm. respecto de la fachada.

2. En plantas elevadas:

- Se podrán instalar rótulos dentro de los huecos de iluminación, siempre que reúna de las siguientes condiciones:
 - Los rótulos se configurarán a base de letras sueltas, quedando expresamente prohibidos los rótulos compactos.
 - Las letras sueltas se ubicarán prioritariamente sobre elementos transparentes o bastidores metálicos al objeto de no dañar la fachada, salvo que se estime por parte del Organismo Municipal competente que no existe inconveniente en colocar las letras individualmente.
 - No se autorizará la instalación de rótulos que no reúnan las condiciones señaladas anteriormente, salvo en los casos en los que éstos formen parte del diseño de la fachada, entendida en su conjunto.
 - Para la iluminación de los rótulos pueden aplicarse las siguientes soluciones:
 1. Rótulo iluminado, desde el exterior.
 2. Rótulo luminoso, mediante letra cajeada con iluminación interior.

ARTICULO 26.- TOLDOS.

Los toldos de establecimientos no podrán salir más de lo que corresponda a la anchura de la acera menos 0,20 metros respetando el arbolado y farolas existentes y, su altura en la parte más baja, incluidos los colgantes de tela, será como mínimo 2,50 metros.

En los huecos de ventanas y balcones de las construcciones, se permitirá también la instalación de toldos, en todo el edificio, siempre que sean enrollables o plegables y su vuelo a contar desde la fachada de la edificación no exceda el correspondiente a los balcones.

Los toldos deberán ser idénticos en toda la Unidad edificatoria.

ARTICULO 27.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA EN MAXIMA.

1. Las edificaciones podrán cubrirse con tejado inclinado o cubierta plana, salvo indicación contraria en la Normativa Urbanística Particular.
2. Todas las construcciones situadas por encima de la altura máxima de la edificación, excepto el torreón de escaleras y/o ascensores, los elementos de iluminación y ventilación, las chimeneas y la instalación de acondicionamiento de aire, estarán inscritas dentro de los planos que tengan una pendiente máxima del 35% con el plano horizontal desde el vuelo máximo permitido en las fachadas interiores y exteriores del edificio.
3. Todas las construcciones que se realicen por encima de la altura permitida por la edificación, deberán

realizarse con materiales similares en calidad a los empleados en el resto de la edificación, y especialmente, en sus fachadas.

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

ARTICULO 28.- CUBIERTAS.

Las cubiertas de los edificios serán planas o inclinadas, con una pendiente inferior al 35%, salvo indicación contraria en la Normativa Urbanística Particular.

En el plano de cubierta sólo se permitirá terrazas con una ocupación interior del 50% de la superficie total de la cubierta y siempre que ésta no supere los 100 m².

En todo caso, las terrazas se retranquearán de la línea de fachada un mínimo 3,0 mts. debiendo resolverse este tramo con alero y cubierta inclinada.

ARTICULO 29.- ALEROS.

Todas las edificaciones de nueva planta deberán construirse con alero que diferencie el plano vertical de la fachada de la cubierta.

Para el vuelo máximo de los aleros rigen las determinaciones establecidas en el Art. 24 de estas Ordenanzas.

Todos los aleros a vía pública dispondrán de canalón.

ARTICULO 30.- MEDIANERAS.

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

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

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

ARTICULO 31.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.

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

ARTICULO 32.- ENTREPLANTAS Y GALERIAS VOLADAS..

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

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

ARTICULO 33.- PUERTAS DE GARAJE O LOCALES.

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

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

ARTICULO 34.- CIERRES DE PARCELAS.

El cerramiento exterior de las parcelas tendrá una altura máxima de 2,50 m. no pudiendo ser opaco por encima de 1,20 m. de altura, salvo indicación contraria en la Normativa Urbanística Particular.

ARTICULO 35.- MATERIALES.

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

35.1. Materiales con carácter de preferentes:

- Sillería de piedra labrada.
- Muros de mampostería.
- Muros de fábrica revocada y pintada.
- Carpintería de madera barnizada o pintada.
- Carpintería de acero o hierro fundido.

Cubierta de teja cerámica.

Canalones y bajantes metálicos

35.2. Materiales permitidos:

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

35.3. Materiales prohibidos:

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

ARTICULO 36.- VIVIENDAS

Todos los aspectos relativos a:

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

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

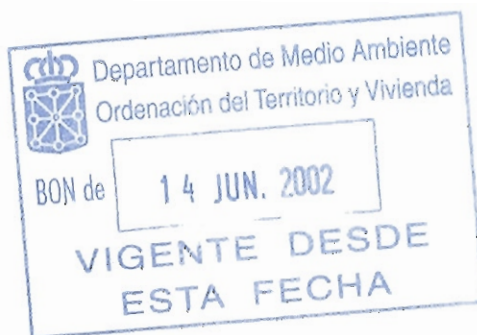
NORMATIVA GENERAL:

- Orden Foral 282/93, de ordenanzas de viviendas previo tasado (B.O.N. 11-06-93).
- Decreto Foral 184/1988, de habitabilidad (B.O.N., 13-7-88).

NORMATIVA DE PROTECCION OFICIAL.

- Orden Foral 550/92, de ordenanzas de viviendas de protección oficial. (B.O.N., 01-02-93).
- Decreto Foral 2/1990, de publicidad de venta de viviendas de protección oficial (B.O.N. 04-02-90)

Y demás Normativas de rango superior.



SECCION 2.- CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

ARTICULO 37.- CIMIENTOS Y CONTENCIONES.

1. Los elementos sustentantes de cualquier edificio descansarán sobre cimentación calculada en relación con la carga que el terreno sea capaz de resistir.
2. Los cimientos de los muros que lindan con la vía pública quedarán, por lo menos, a un metro por debajo de la rasante en cualquier punto, pudiendo ejecutarse con banquetes cuando la pendiente de la calle fuese muy pronunciada. Tratándose de muros de cerramiento, esa profundidad mínima se podrá reducir a 50 cms.
3. El paramento exterior del cimiento de fachada coincidirá con el de ésta en una profundidad mínima de un metro y medio. Por debajo de esta profundidad se construirán retallos hacia la parte de la calle, siempre que se hagan otros en forma simétrica por el interior del edificio, para conservar el eje del muro en alzado.
4. Se permitirán toda clase de sistemas de construcción pero el Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir justificación del cálculo de los diversos elementos que componen los edificios a los técnicos autores de los proyectos y directores de obra, en cualquier momento de la ejecución si no constasen en el expediente.
5. En cualquier caso la solución constructiva aplicada a los elementos que compongan la cimentación y las contenciones garantizará la no transmisión de humedades por capilaridad al interior del edificio, así como el comportamiento estanco de tales elementos en el caso de contención de tierras, protegiendo el interior de la penetración de humedades y reforzando esta protección con un drenaje en el caso de existir un nivel freático por encima del suelo del recinto.

ARTICULO 38.- DERRIBOS, DESMONTES Y RELLENO DE TIERRAS.

1. Las obras señaladas se llevarán a cabo de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos de Seguridad en el Trabajo. El constructor viene obligado a prever cuantas acciones adecuadas en orden a asegurar la estabilidad de los edificios y construcciones vecinas y evitar su deterioro.
2. Todo solar cuyo terreno esté elevado sobre la rasante de la vía pública podrá ser desmontado. Se tendrá en cuenta en su ejecución las siguientes normas:
 - En el caso de desmonte inferior a dos metros de altura sobre la rasante de la calle si se verifican a tumbo, se acordonará la calle en una zona no inferior a dos metros, cuidando además de que en el momento del tumbo no haya en su frente personas a quienes pueda alcanzar.
 - Si la altura es superior a dos metros, se adoptarán las mismas precauciones. Los tumbos de bancos sólo se verificarán en las primeras horas de la ma-

ñana, hasta las diez en invierno y hasta las nueve en verano.

- Una vez que el desmonte haya alcanzado en el solar un retranqueo superior a ocho metros desde la línea de la calle, podrá hacerse a cualquier hora, siempre que no se produzca polvo o molestias que causen perjuicio a la vecindad.
- En ningún caso ni con pretexto alguno se depositarán tierras en la vía pública, debiéndose proceder a la limpieza de los materiales, barro o polvo que se derramen.
 - En cuanto sea factible por el retranqueo del desmonte, se vallará el solar con objeto de evitar que puedan salir tierras lanzadas por el tumbo de bancos al exterior. Tanto para el desmonte como para el relleno de solares, se exigirá la correspondiente licencia.
3. En el interior de edificios pueden hacerse los derribos a cualquier hora con tal de que no llegue el polvo a la calle, a cuyo efecto se dispondrá el riego de los escombros, ni se produzcan ruidos que puedan molestar al vecindario. Cuando se trate de un derribo de finca con ruina inminente, se procederá conforme la necesidad que el caso exija, pero siempre con las debidas precauciones para evitar desgracias.
 4. Los rellenos que se efectúen en un terreno adosado a una construcción lindando con la vía pública, se verificarán con tierras, escombros o materiales de suficiente consistencia y convenientemente dispuestos. Si después de acabada la obra se produce por la mala ejecución del relleno algún hundimiento en la acera o en el pavimento de las calles, o algún desperfecto en las cañerías de agua o en otro servicio público, el propietario queda obligado a hacer la reparación a su costa.

ARTICULO 39.- ZANJAS.

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

Profundidad	Anchura mínima de base de zanja
Hasta 1,50 m.	0,60 m.
Hasta 2,00 m.	0,70 m.
Hasta 3,00 m.	0,80 m.
Hasta 4,00 m.	0,90 m.
Más de 4,00 m.	1,00 m.

Quando se haya excavado una profundidad de 1,50 m. se revestirán las paredes laterales con tabloncillos al largo de 0,20 m. de ancho y 0,05 m. de grueso, como mínimo, entibándolos con codales y tacos de madera o gatos de tornillo. Los tabloncillos deben tener una longitud en tramos rectos de 4 m. aproximadamente, situando los codales de modo que por lo menos haya uno en el centro y cada uno de los extremos y de grosor y resis-

tencia suficiente. Las dimensiones de tablonos tendrán un coeficiente mínimo de seguridad 3.

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

Se colocarán avisos diurnos y nocturnos de peligro, así como protecciones para personas y vehículos.

Bordeando la excavación se aplicarán un margen de tablas, que sobresalgan 30 cms. como mínimo del nivel del terreno.

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

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

Así mismo, se colocarán pasarelas a una distancia suficiente de los bordes.

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

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

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

ARTICULO 40.- CHIMENEAS Y HOGARES.

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

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

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

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

ARTICULO 41.- CONDUCTOS DE VENTILACION.

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

- Todos los conductos y colectores individuales deben ser verticales y de materiales incombustibles.
- La abertura mínima permanente de la rejilla de acometida del conducto individual debe ser de 100 cm².
- El orificio de ventilación del local se colocará a una altura mínima de 2,20 sobre el pavimento.
- Cada local ventilado por este sistema debe ser dotado de una entrada situada en la parte inferior del local, a la menor altura posible, que tenga como mínimo 200 cm² de sección.
- La salida exterior del colector debe prolongarse 0,40 mts. por encima de la cubierta, disponiendo una coronación en el conducto que funcione como estático.
- El colector y los conductos individuales deberán estar protegidos del ambiente exterior para no perjudicar el tiro correcto de la chimenea.
- No se permitirá acometer a un colector general que recoja conductos individuales de ventilación, un conducto de humos si la acometida de éste se lleva a cabo por debajo de cualquiera de las acometidas de aquellos.

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

ARTICULO 42.- RED DE SANEAMIENTO.

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



SECCION 3.- SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION.

ARTICULO 43.- VALLAS DE PRECAUCION.

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 44.- PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

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

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

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

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

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

ARTICULO 45.- APARATOS ELEVADORES EN OBRAS

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

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

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

ARTICULO 46.- GRUAS TORRE.

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

- 1) La grúa a montar y todos sus elementos deberán hallarse en perfecto estado de conservación.
- 2) La grúa se instalará en perfectas condiciones de funcionamiento y seguridad.
- 3) La utilización de la grúa deberá hacerse dentro de las cargas máximas, en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas en los distintos supuestos de uso.
- 4) Se cubrirán con póliza de seguro, de responsabilidad civil ilimitada, los daños de cualquier

género que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

- 5) La colocación de los elementos que transporte la grúa se efectuarán en la forma que ofrezca la máxima seguridad a juicio del técnico responsable de su funcionamiento.
- 6) Es obligatorio el vallado perimetral de la grúa con una altura superior a 2,50 m.

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

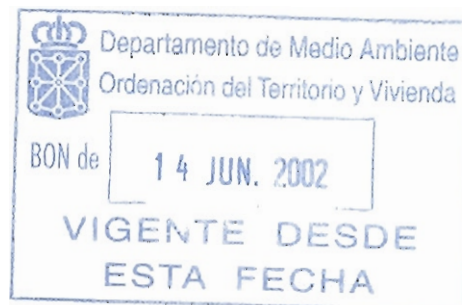
Si por las dimensiones del solar el área de funcionamiento del brazo hubiere de rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de obra, deberá hacerse constar expresamente esta circunstancia, así como el compromiso de adoptar las máximas prevenciones para evitar contactos con líneas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

ARTICULO 47.- OBRAS QUE AFECTAN A LA ESTRUCTURA DE UN EDIFICIO.

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

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

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



CAPITULO IV.- ORDENANZA DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

ARTICULO 48.- ACTIVIDADES E INSTALACIONES CLASIFICADAS.

Las actividades e instalaciones que a continuación se enumeran deberán tramitar el expediente de Actividad Clasificada para obtener la preceptiva Licencia:

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

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

- a) Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería, calefacción, aire acondicionado, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 5 KW y su superficie sea inferior a 200 m².
- b) Talleres de relojería, orfebrería, platería, joyería, bisutería, óptica, ortopedia y prótesis, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada supere los 5 KW, y su superficie sea inferior a 200 m².
- c) Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, sombrerería y guarnicionería, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no su-

pere los 5 KW, y su superficie sea inferior a 200 m².

- d) Talleres de reparación de electrodomésticos, radio, telefonía, televisión, maquinaria de oficina y máquinas de coser, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, cuya potencia instalada no supere los 5 KW y su superficie sea inferior a 200 m².
- e) Corrales domésticos, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres y 20 aves.
- f) Instalaciones para cría o guarda de perro, susceptibles de albergar como máximo 4 perros mayores de tres meses.
- g) Actividades de almacenamiento de objetos o materiales, excepto productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su superficie sea menor de 300 m² cuando las actividades estén aisladas o de 150 m² en los demás casos.
- h) Instalaciones de almacenamiento de combustibles líquidos o gaseosos para usos no industriales.
- i) Garajes para vehículos cuya superficie sea inferior a 150 metros cuadrados.
- j) Actividades comerciales de alimentación sin obrador, cuya potencia mecánica instalada (compresores de cámaras frigoríficas, ventiladores, montacargas, etc) no supere los 5 KW, y cuya superficie sea inferior a 400 m².
- k) Actividades comerciales y de servicios en general, excepto venta de productos químicos o combustibles como drogas, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su potencia mecánica instalada (compresores de aire acondicionado, ventiladores, montacargas, etc) no supere los 10 KW, y su superficie sea inferior a 1.000 m².
- l) Actividades comerciales de droguería doméstica, farmacia, objetos o muebles de madera, papelería y artículos de plástico, cuya superficie sea inferior a 200 m².
- m) Instalaciones de potabilización de aguas mediante simple desinfección.



ARTICULO 49.- TRAMITACION.

Para la instalación o ampliación de una Actividad Clasificada se deberá solicitar ante el Ayuntamiento de Lumbier la aprobación previa del Proyecto correspondiente, para lo que se presentarán cuatro copias del Proyecto Técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente.

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

- Denegar de forma expresa y motivada la Licencia de Actividad por razones de competencia municipal (urbanísticas).
- Tramitar el expediente conforme a lo previsto en el D.F. 32/1990 de 15 de Febrero.

No se concederán Licencias de Obras para Actividades Clasificadas en tanto no se haya otorgado la Licencia de Actividad correspondiente.

ARTICULO 50.- LICENCIA DE APERTURA.

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

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

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

ARTICULO 51.- CONTENIDO DEL PROYECTO.

El Proyecto técnico para instalación o ampliación de Actividades Clasificadas constará de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de la Actividad y de las medidas correctoras y sistemas de depuración adoptados.
- Planos de información, descriptivos y justificativos.
- Presupuesto en el que se refleje el costo de las medidas correctoras y sistemas de depuración empleados.

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



DISPOSICION ADICIONAL

Las condiciones fijadas por las presentes Ordenanzas lo son con independencia de las de carácter específico que en cada caso puedan afectar las Normativas de Rango Superior.

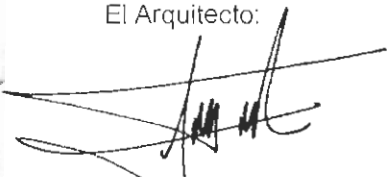
En concreto se señalan algunas de las Normativas de la Comunidad Foral de Navarra y del Estado que deben ser atendidas, (o aquellas que en su momento las sustituyan):

- Ley Foral 13/94, de 20 de Septiembre, de Gestión de los Residuos Especiales (B.O.N. 30 de Septiembre de 1994).
- Ley Foral 16/1989, de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente (B.O.N., 15-12-89).
- Ley Foral 10/1988, de 29 de noviembre, de saneamiento de las Aguas Residuales de Navarra. (B.O.N., 30-12-88).
- Decreto Foral 296/92, de 13 de septiembre, por el que se establece la normativa para la gestión de Residuos Sanitarios en la Comunidad Foral. (B.O.N. 1-10-1993).
- Decreto Foral 344/1990, de 20 de diciembre, por el que se determina los aspectos ambientales que deberán contemplar los proyectos de instalaciones de pequeñas centrales hidroeléctricas y se establecen, conjuntamente con otras medidas de protección del medio ambiente los caudales mínimos a respetar en los cauces fluviales afectados. (B.O.N., 14-1-91).
- Decreto Foral 82/1990, de 5 de abril, por el se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley Foral 10/1988, de 29 de diciembre, de saneamiento de las aguas residuales de Navarra. (B.O.N., 20-4-1990).
- Decreto Foral 55/1990, de 15 de marzo, por el que se establecen limitaciones al vertido de aguas residuales colectores públicos. (B.O.N., 28-3-90).
- Decreto Foral 32/1990, de 15 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente. (B.O.N., 2-3-90).

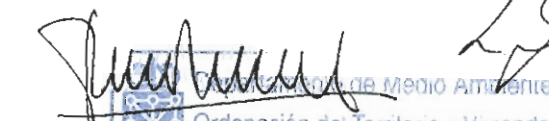
- Decreto Foral 135/1989, sobre Condiciones Técnicas que deberán cumplir las actividades emisoras de ruidos o vibraciones. B.O.N. 19-6-89).
 - Decreto Foral 255/1988, de 27 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Decreto Foral 170/86, de 4 de julio, por el que se establece el procedimiento de tramitación de los expediente de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. (B.O.N., 7-11-88).
 - Decreto Foral 188/1986, de 24 de julio, por el que se establecen condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y ambientales para la autorización de explotaciones pecuarias (B.O.N. 6-8-86, c. error. B.O.N. 27-8-86).
 - Orden Foral 276/1990, de 15 de marzo, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, por la que se determina el contenido del proyecto técnico para la instalación o ampliación de actividades clasificadas. (B.O.N., 25-6-90).
 - Decreto Foral 227/93, de 19 de julio, sobre procedimiento sancionador de infracciones en materia de urbanismo y control AACC protección Medio Ambiente. (B.O.N., 4-8-1993).
 - Decreto Foral 163/1991, de 25 de abril, por el que se establece el procedimiento para la implantación directa en suelo urbano o urbanizable de industrias o actividades terciarias. (B.O.N., 25-4-91).
 - Decreto Foral 84/1990, de 5 de abril, por el que se regula la implantación territorial de Polígonos y Actividades Industriales en Navarra (B.O.N., n.º 51, 27-IV-1990).
 - Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio, por el aprueba el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales. (B.O.N., 21-7-89).
 - Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91 sobre Condiciones Acústicas de los Edificios.
 - Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91 sobre Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios.
- Así mismo, en todo lo referente a infraestructuras, actividades clasificadas e instalaciones se atenderá a la Normativa de la Comunidad de Navarra y del Estado propia sobre estos temas.

Pamplona, Septiembre de 2001.

El Arquitecto:


Fdo.: Luis Turiel

El Arquitecto:


Fdo. Carmelo Loperena

El Letrado:


Fdo. Blas Otazu

BON de 14 JUN. 2002
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA