



AYUNTAMIENTO DE ANSOAIN

REVISION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

ORDENANZAS

(Documento para Aprobación Definitiva)

EQUIPO REDACTOR:

CARMEN LAGUNAS ROZAS Y MANUEL MILLERA CARRERA, ARQUITECTOS

BLAS OTAZU AMATRIAIN, ANA OTAZU VEGA Y AITOR OTAZU VEGA, ABOGADOS

JAIME MARTÍNEZ-LAGE ÁLVAREZ, BIÓLOGO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento (numerado del 1 al 321, ambos inclusive) del Plan General Municipal de Ansoain, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, fue aprobado por Orden Foral 121E/2018, de 8 de noviembre, de la Consejera de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, y publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 239, de 13 de diciembre de 2018.

Pamplona, 13 de diciembre de 2018

Nafarroako Gobernua
 Gobierno de Navarra
 Landa Garapenerako, Ingurumeneko eta Toki Administrazioako Departamentua
 Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local

ORDENANZAS DE EDIFICACION Y URBANIZACION. I N D I C E

Nº Página

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	1
CAPITULO 2. DEFINICIONES	2

TITULO II.- DE LA EDIFICACION.

CAPITULO 1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	7
Sección 1.CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN Y CONSTRUCCIONES	7
Sección 2. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD	14
Sección 3. CONDICIONES ESTÉTICAS	15
CAPITULO 2. CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD	18
Sección 1. VIVIENDA	18
Sección 2. LOCALES COMERCIALES	18
Sección 3. OFICINAS	22
Sección 4. ALMACENES DE PEQUEÑA DIMENSIÓN	23
Sección 5. EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.....	24
Sección 6. OTROS USOS	26
CAPITULO 3. GARAJES-APARCAMIENTOS Y SERVICIOS DE VEHICULOS	27
CAPITULO 4. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS	30
CAPITULO 5. CONDICIONES DE SEGURIDAD	32

TITULO III.- DE LA URBANIZACIÓN.

CAPITULO 1. OBRAS EN LA VIA PÚBLICA	36
CAPITULO 2. OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	39

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

ARTICULO 1.- OBJETO

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

El cumplimiento de las determinaciones establecidas en las mismas son sin perjuicio de la aplicación previa y básica de las normas forales y estatales aplicables en materia de habitabilidad, seguridad y salud y exigencias técnicas para la edificación (CTE).

ARTICULO 2.- AMBITO

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas de Edificación es el término municipal de Ansoain.

ARTICULO 3.- VIGENCIA

Las presentes Ordenanzas entrarán en vigor en la fecha de publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

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

CAPITULO 2.

DEFINICIONES.

ARTICULO 4.- DEFINICIONES.

A los efectos de interpretación y aplicación de las presentes Ordenanzas se establecen las siguientes definiciones:

1. ALINEACIONES OFICIALES:

Se definen gráficamente y deslindan el espacio de uso público del parcelario resultante privativo (de propiedad privada o pública).

2. ALINEACIONES INTERIORES:

Son aquellas que vienen definidas gráficamente y son límite de los diferentes usos que se dan en la parcela.

3. ALINEACIONES DE EDIFICACIÓN OBLIGATORIA.

Se definen como tales aquellas a las que deben ajustarse las fachadas de las edificaciones obligatoriamente.

4. PARCELA EDIFICABLE:

Se define como tal a la parte del solar comprendida entre la alineación de fachada y la interior.

5. EDIFICABILIDAD:

Se define como tal la relación entre la superficie construible de los diferentes usos de la Unidad de Ejecución homogeneizados y la superficie de los terrenos de dicha Unidad de Ejecución.

6. RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION:

Se definen como tales las zonas comprendidas entre las alineaciones oficiales y las de edificación.

7. CUERPOS VOLADOS:

Se definen como tales aquellas partes de la edificación con uso habitable que, sobresaliendo de las alineaciones de fachada, conforman volumétricamente la edificación.

8. MIRADORES:

Se definen como tales aquellos cuerpos volados cuyo cerramiento está ejecutado con vidrio en una superficie superior a dos tercios de la misma.

9. ELEMENTOS SALIENTES:

Se definen como tales aquellas partes de la edificación que, sin uso habitable, sobresalen de las alineaciones con carácter constructivo, compositivo u ornamental.

10. RASANTES OFICIALES:

Son las cotas de altitud en vías, plazas o calles, definidos en los documentos de los Planes o Proyectos de Urbanización.

11. RASANTES ACTUALES:

Son las cotas de altitud de las vías existentes.

12. PATIOS ABIERTOS:

Se definen como tales a aquellos retranqueos parciales de la línea de edificación en plantas elevadas.

13. PATIOS DE MANZANA:

Se definen como tales a los espacios interiores a la edificación, definidos por las alineaciones interiores.

14. PATIOS INTERIORES:

Se definen como tales a los que están incluidos dentro del fondo máximo edificable o los que, estando al fondo de la parcela, no merezcan la consideración de patio de manzana.

15. ALTURA DE LA EDIFICACION:

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

16. ALTURA DE PISOS:

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

17. ALTURA LIBRE DE PISOS:

Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

18. SUPERFICIE OCUPADA:

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción.

19. SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION:

Es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela edificable.

20. SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA:

Es la resultante de la suma de las superficies en todas las plantas, contabilizándose éstas como la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento, de acuerdo a los criterios establecidos para la medición de la edificabilidad, incluyendo el 50% de la superficie exterior en plantas elevadas cuando aparezca cubierta por la propia edificación.

21. PIEZA HABITABLE:

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

22. PLANTA BAJA:

Se define como tal a la que, ocupando al menos la primera crujía del edificio, tiene su pavimento a nivel con la rasante de la calle en el punto medio de la fachada, o a una altura no superior a un metro (1 m.), considerándose cuando existan desniveles superiores como planta de pisos. Cuando se trate de mantener la planta baja en la misma rasante, puede entenderse también como planta baja aquella que se sitúa a 80 cm. de la acera en el punto más alto de la misma y no se supera en ningún punto la altura de 1,70 m. en relación a la acera en ese lugar.

23. SOTANOS Y SEMISÓTANOS:

Se definen como tales aquellas plantas enterradas o semienterradas, situadas debajo de la planta baja o de la rasante de urbanización.

24. EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS FUERA DE ORDENACION:

Se consideran como edificios e instalaciones fuera de ordenación aquellos erigidos con anterioridad a la aprobación de la Revisión del Plan General que resulten disconformes con el mismo.

En dichos edificios e instalaciones no se permitirán modificaciones que afecten a la intensidad, superficie y características de los usos y actividades desarrollados en los mismos actualmente y no podrá tramitarse ninguna nueva licencia de actividad clasificada en dichos edificios e instalaciones, ni nueva licencia de apertura por cambio de titularidad.

25. MEDIANERIAS:

Se definen como tales los muros laterales de la edificación contiguos a otras edificaciones o solares.

Cuando los muros medianeros den a un solar sin edificación, deberán tratarse con materiales propios de fachada.

26. ELEMENTOS DE SERVICIO PUBLICO:

Se definen como tales los soportes, señales, rótulos y cualquier otro elemento al servicio del Municipio.

27. PORCHES:

Se definen como tales las superficies de planta baja resultantes del retranqueo de la alineación de fachada en la cuantía establecida gráficamente y como mínimo 2,50 m., de uso público y cuya alineación exterior sea coincidente con el plano de fachada o línea de edificación.

28. AREAS DE APARCAMIENTOS:

Se definen como tales los espacios en superficie destinados a la estancia regular de vehículos de cualquier clase.

29. USOS INTERIORES:

Se definen como tales aquellos usos que no dispongan al menos de tres metros de fachada dando frente a espacio público. Con carácter general son usos que se consideran prohibidos, salvo que la Normativa Urbanística Particular de las distintas unidades, por sus propias características, lo permita con el cumplimiento de determinadas condiciones.

30. GARAJES-APARCAMIENTOS:

Se definen como tales los espacios destinados a la estancia regular de vehículos automóviles, en número igual o superior a cinco, situados en el interior de la edificación, ya sea en planta baja o sótano.

31. ESTACIONES DE SERVICIO:

Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes, combustibles sólidos, a efectos de la presente Ordenanza, se define como tal toda instalación que contenga aparatos para suministro de carburantes, gasóleo y lubricantes, en la que pueden existir otros relacionadas con los vehículos a motor.

32. TALLERES DE VEHICULOS:

A los mismos efectos, se definen como tales los destinados a la conservación y reparación de vehículos a motor, incluidos los servicios de lavado y engrase.

33. TRASTEROS:

Se entiende por trastero o anejo a estos efectos, todo local no habitable que tenga ventilación pero no iluminación natural, ni accesos a terrazas, ni comunicación directa entre sí o con vivienda, siendo su uso el desahogo del propio edificio.

34. ALMACENES DE PEQUEÑA DIMENSIÓN NO VINCULADOS A ACTIVIDAD PRODUCTIVA, DE TRANSFORMACIÓN O TERCIARIA

Se entiende por almacén de pequeña dimensión, todo local no habitable en planta baja de edificios de vivienda colectiva separado de las viviendas y garajes del edificio, que tenga ventilación y acceso directo o a través de un acceso común a varios de tales almacenes, siendo su uso el almacenamiento de enseres y pequeños elementos por su parte de su titular siempre que no forme parte o esté directamente vinculado a una actividad productiva, de transformación o terciaria.

35. ATICO:

Cuando sea permitido expresamente en la normativa urbanística, se refiere a una planta residencial retranqueada como mínimo 3 m. de la fachada principal en el tramo de contacto de la edificación con el espacio público.

TITULO II.- DE LA EDIFICACION.

CAPITULO 1.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

SECCION 1.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN Y CONSTRUCCION.

ARTICULO 5.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Por encima del último forjado se permitirán únicamente instalaciones o servicios de la edificación principal, tales como: iluminación de escaleras, conducciones de aireación y ventilación, casetones de ascensor y escaleras de acceso a los mismos, chimeneas, cuartos trasteros bajo cubierta, etc., salvo que así lo permita la Normativa Urbanística Particular.

A tal efecto, de forma expresa se establece que por tratarse las antenas de telefonía móvil de una instalación y actividad que no son propias del correspondiente edificio ni están a su específico y exclusivo servicio, no podrán instalarse sobre edificios.

La cubierta quedará acotada por un plano imaginario de 40% de pendiente que parte del límite exterior del alero máximo permitido.

Las construcciones que se realicen por encima de la altura de la edificación se ejecutarán con materiales de calidad idéntica a los cierres de la edificación y deberán conformar un conjunto compositivamente unitario con la misma.

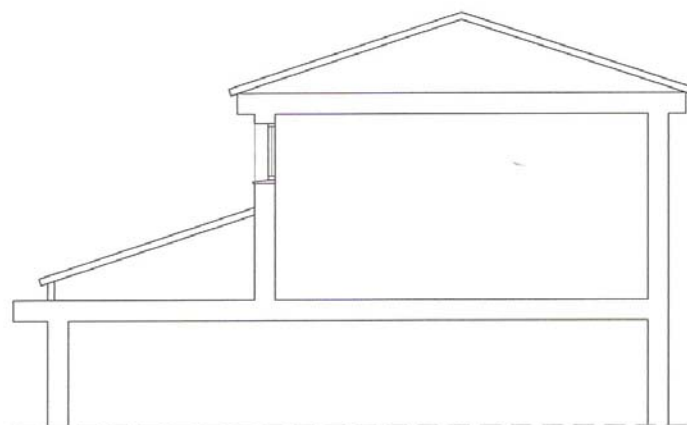
No obstante lo anterior, en aquellos edificios que tengan permitido el uso residencial de áticos y cuya longitud de fachada sea superior a 16 mts. lineales, se permitirá que un 25% de dicha longitud de fachada se adelante hasta el paño de la misma, formando elementos compositivos con el resto de fachada, tales como torreones, etc. En ningún caso la longitud de esos cuerpos adelantados podrá ser superior a 7 mts. y su volumen computará a efectos de aprovechamiento.

El material de cubrición, en edificios residenciales, será la teja de color rojizo.

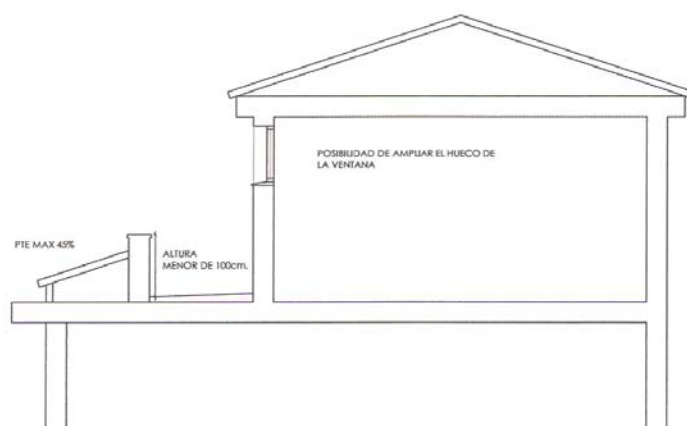
ARTICULO 5.A.- ATICOS EN EDIFICIOS EXISTENTES.

En aquellas edificaciones ya construidas con fecha anterior al primero de Enero de 1990, en las que el espacio bajo cubierta previsto para trasteros está ocupado por viviendas, se permite que se efectúen las reformas necesarias para crear una terraza en la parte delantera de la misma, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1ª.- La sección constructiva se adecuará al presente esquema:



SECCION ESTADO ACTUAL



SECCION ESTADO REFORMADO

- 2ª.- Se deberá redactar un proyecto técnico firmado por técnico competente.
- 3ª. Quedarán resueltos todos los problemas de impermeabilización y aislamientos térmicos.
- 4ª.- El proyecto deberá abarcar y estudiar toda la fachada del edificio en el que se pretende actuar, entendiendo como edificio la construcción que estando volcada a la misma calle reúne idénticas características tipológicas, edificatorias y compositivas que el del portal al que pertenece la vivienda que se pretende reformar.

ARTICULO 6.- CUERPOS Y ELEMENTOS QUE SOBRESALEN DE LA ALINEACION.

1. El régimen de cuerpos y elementos volados para Ansoain queda establecido de la siguiente forma:

- Los salientes máximos de miradores, balcones y cuerpos volados se establecen en función de la anchura de la vía pública sobre cuya alineación sobresalen de la siguiente forma:
 - * Vía pública con anchura inferior a 10 m: saliente máximo = 1/10 de la anchura de la calle, con máximo de 80 cm.
 - * Vía pública con anchura superior a 10 m. e inferior a 15 m.: saliente máximo = 100 cm.
- Canto de los balcones: no podrá ser superior a 15 cm.
- La longitud máxima de cada balcón, mirador o cuerpo volado no podrá exceder de 7 m., debiendo en todo caso mantener una distancia mínima entre ellos y respecto de los medianiles o edificios colindantes, de 100 cm., entendiéndose a estos efectos como edificios colindantes independientes los que no estén comprendidos en el mismo expediente de solicitud de licencia aunque pertenezcan al mismo propietario o sean objeto de una misma unidad de diseño.
- Los cierres de balcones existentes que se realicen con posterioridad a la puesta en uso del edificio están sujetos a la obtención de la correspondiente licencia y deberán ajustarse a un modelo previamente aprobado por la Comunidad correspondiente y autorizado por el Ayuntamiento.
- En todo caso queda expresamente prohibido el cierre de terrazas, balcones y cuerpos volados no cubiertos.
- En los patios de manzana regirán las mismas normas que las establecidas para los espacios exteriores, equiparando las anchuras de las vías públicas con las luces rectas entre paramentos interiores.

2. Se establecen como obligatorias las alineaciones oficiales o de edificación obligatoria para Plantas Bajas (incluida la alineación de los porches), sótanos y

semisótanos, de forma que ningún cuerpo integrante de la edificación pueda sobresalir de la misma por ningún concepto.

3. En los casos en que exista retranqueo entre la fachada y la alineación oficial, en lugar de la anchura de la vía pública se considerará la distancia entre fachadas.

4. Los vuelos máximos de los aleros no podrán superar 80 cm. desde la fachada ó 40 cm. desde el cuerpo volado cuando éstos existan.

5. En Plantas Bajas y entreplantas no podrá salir de la alineación oficial o de edificación obligatoria ningún elemento.

ARTICULO 7.- CIERRE DE BALCONES, VENTANAS Y ATICOS EXISTENTES.

1.-Tramitación:

Para conseguir la autorización de cerrar balcones, ventanas y/o terrazas exteriores en vía pública se deberá seguir el siguiente procedimiento:

1.1. Acuerdo de la Comunidad de Propietarios del inmueble en el que se haga constar el compromiso de la Comunidad de asegurar que el cierre de los elementos que puedan realizarse en el inmueble responderán a un diseño similar en cuanto a la carpintería metálica.

1.2. Solicitud de licencia de obra.

1.3. El Ayuntamiento, a la vista de la documentación, concederá la correspondiente licencia de obra, siempre y cuando quede garantizado el cumplimiento de esta normativa.

2.-Construcción:

2.1. El cierre de los balcones se deberá ejecutar manteniendo la barandilla existente y por el interior de la misma.

En los cierres de balcones, tendederos y terrazas (excepto áticos), quedan prohibidas las aperturas hacia el exterior, autorizándose los demás sistemas.

2.2. Las contraventanas deberán ser correderas.

3.-Composición y materiales:

3.1. Los antepechos hasta la altura de la barandilla actual, deberán ser traslúcidos sobre perfilera metálica. El resto de la altura deberá ser acristalada transparentemente sobre la perfilera metálica.

3.2. Los huecos practicables nunca podrán abrirse hacia la calle.

3.3. La superficie de hueco practicable deberá ser, como mínimo, el 50% del frente acristalado, estudiándose la forma en que se puedan limpiar los cierres por el exterior.

3.4. En balcones corridos, las separaciones entre viviendas se efectuará con el mismo material y criterios descritos anteriormente.

4.-Áticos:

4.1. Queda prohibido cualquier tipo de cierres en áticos.

4.2. Queda prohibida igualmente la construcción en las terrazas descubiertas de los áticos y por encima del último forjado la implantación de cualquier elemento constructivo, instalación o estructura que varíe y modifique la configuración de dicha terraza y del ático o se adhiera al suelo o paredes de los mismos, aunque sea de forma temporal o parcial y cualquiera que sea su composición, materiales y su finalidad,

5.-Terrazas exteriores en vía pública:

El cierre de terrazas en la vía pública deberá realizarse con arreglo a las siguientes características:

El cierre deberá ser de toldo plano, de material acrílico, color verde botella con estructura metálica de aluminio .

- Los toldos deberán ser sin publicidad.
- Los anclajes al suelo podrán hacerse libremente en las zonas sin garaje inferior subterráneo, pero con el debido cuidado a la protección de la impermeabilidad del garaje en las zonas que dispongan del mismo. En estos casos el Ayuntamiento declinará cualquier responsabilidad sobre reclamaciones futuras de las Comunidades de propietarios.
- La responsabilidad del cuidado, mantenimiento y limpieza, tanto del propio toldo en sí mismo, por estructura existente en lugar público, como de los espacios interiores que se creen, será por cuenta de cada promotor.
- Los sistemas de luz y de calentamiento deberán ser eléctricos, o en su defecto, si son de gas, deberán estar convenientemente homologados, para evitar posibles accidentes.

ARTICULO 8.- RETRANQUEOS.

Con carácter general se prohíben los retranqueos respecto de las alineaciones de fachada, salvo que lo permita la Normativa Particular o en casos singulares que concurran especiales circunstancias, que deberán justificarse en el preceptivo Estudio de Detalle o figura de similar cometido, para su aprobación municipal.

ARTICULO 9.- PATIOS.

Las distancias y superficies serán las establecidas en esta materia en la Ordenanza de la normativa de Viviendas de Protección Oficial.

Las edificaciones colindantes podrán ejecutar patios mancomunados, debiendo formalizarse escritura constitutiva de derecho real para la edificación que se construya con posterioridad, debiendo ser inscrita en el registro de la propiedad con respecto a ambas fincas.

ARTICULO 10.- PLANTAS BAJAS Y PASAJES COMERCIALES.

1. Los patios interiores de parcela, incluidos dentro del fondo máximo edificable, podrán ser ocupados en su totalidad, a excepción de lo que se establezca en la Normativa Particular, no pudiendo superar la altura de su cubierta en ninguno de sus puntos la del alféizar de las ventanas de las habitaciones del primer piso. Los patios de fondo de parcela podrán edificarse cuando así lo señale la citada Normativa Particular.

2. Se permite la ejecución de pasajes comerciales sin circulación rodada con arreglo a las siguientes condiciones:

- a). Su altura libre será la establecida en la ordenanza específica para locales comerciales.
- b). Su anchura será igual o superior a 4 m.
- c). Tendrá una comunicación con vías públicas (accesos y salidas) en dos puntos como mínimo.
- d). Previa a la concesión de licencia para cualquier local comercial con acceso desde el pasaje, será preceptiva la aprobación y ejecución de la totalidad de las obras del pasaje.
- e). Deberá justificarse de forma previa al proyecto que las tareas de carga y descarga de los locales no interfieran el tráfico rodado, debiendo habilitarse las medidas correctoras específicas al respecto.

3. Los patios de manzana, en los que se permita la construcción de bajeras, serán transitables para su conservación y no sobrepasarán en ningún punto la altura de las rasantes del alféizar de la ventana del primer piso.

En los casos en los que exista este tipo de construcciones y que no cumplan lo establecido en el párrafo anterior, cuando se cambie de actividad en el local correspondiente, deberá adecuarse la cubierta a la presente ordenanza.

ARTICULO 11.- PARCELA MÍNIMA Y FRENTE DE FACHADA MÍNIMO.

Se establecen las siguientes parcelas y frentes de fachada mínimos:

1. En las Unidades de Ejecución en las que el uso previsto sea el de vivienda en bloque plurifamiliar la parcela mínima será la establecida por el correspondiente Proyecto de Equidistribución de la respectiva Unidad de Ejecución.

2.1 En las Unidades de Ejecución en las que el uso previsto sea industrial, terciario o de servicios la parcela mínima será de 150 m² y el frente de fachada de la parcela mínimo será de 8 mts, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el inciso 2.3 siguiente.

Cuando se trate de usos industriales la actividad de tal carácter como mínimo ocupará una superficie construida igual o superior a 300 metros cuadrados.

2.2 Ello no obstante en las unidades UI y ST del Plan Municipal la Parcela Mínima será la definida en los respectivos Proyectos de Reparcelación de dichas Unidades en los supuestos en que en dichos Proyectos se hayan configurado Parcelas con superficie y dimensiones inferiores a las establecidas en el inciso 2.1. precedente.

2.3 Ello no obstante, previamente a la concesión de licencia de parcelación y edificación, deberá tramitarse y aprobarse un Estudio de Detalle para la manzana en la que se pretende tal parcelación o edificación.

Dicho Estudio de Detalle definirá alineaciones, volúmenes y rasantes de la edificación a ejecutar, así como en cuanto elementos integrantes y definitorios de tales alineaciones y volúmenes, los materiales de fachada, carpintería, remates y materiales de cubierta, sección, tipo de fachada, puertas y huecos acristalados.

Cuando se trate de usos comerciales, no podrán ocupar dichos huecos acristalados una longitud inferior al 50% de la fachada.

3. En las Unidades de Ejecución en las que el uso previsto sea el de vivienda unifamiliar adosada, la parcela mínima será de 120 m² y el frente mínimo de fachada de la parcela será de 5 mts.

4. En las Unidades de Ejecución en las que el uso previsto sea el de vivienda unifamiliar aislada o pareada, la parcela mínima será de 450 m² y el frente mínimo de fachada de la parcela será de 12 mts.

Todo ello salvo cuando de la normativa gráfica (planos) se deduzcan superficies de parcela y frentes de fachada inferiores a los anteriores.

ARTÍCULO 12. OTRAS CONDICIONES EN POLÍGONOS DE SERVICIOS (UNIDADES DE EJECUCIÓN CON USOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y TERCIARIOS).

1.-Sin perjuicio de las determinaciones establecidas en la Normativa Urbanística Particular y con sujeción en cualquier caso a las determinaciones relativas a la superficie construible total y número máximo de plantas, en las Unidades de Ejecución en las que el uso previsto sea industrial, comercial y terciario, a través del Estudio de Detalle regulado en el Artículo 10.2 precedente, podrá ordenarse la edificación de forma distinta a la establecida gráficamente en este Plan Municipal.

Cuando se trate de usos singulares no industriales que requieran de una actuación más flexible, tales como usos deportivos, de ocio, de espectáculos, dotacionales, comerciales que ocupen más de 2.000 metros cuadrados o que estén vinculados a otros usos singulares, las únicas limitaciones que se establecen son la superficie total edificable (entendida como suma de las superficies edificables de los distintos usos) adjudicada en la Reparcelación de la unidad, la superficie de parcela, el mantenimiento de los espacios libres privados definidos en la ordenación vigente y el mantenimiento de las alineaciones oficiales.

2.-Igualmente a través de tal Estudio de Detalle se definirán, sin superar las alineaciones oficiales, las alineaciones de fachada obligatorias y las interiores.

En cuanto a las alineaciones de fachada obligatorias, no serán necesariamente continuas, siempre que en el cómputo de la manzana ordenada por el Estudio de Detalle el espacio vacío o no conformado por edificación no sea superior al 40% de la longitud total de fachada.

En todo caso la Parcela deberá ser cercada.

3.-Los usos detallados serán los definidos en el Cuadro regulador de los mismos en la Normativa Urbanística General

ARTÍCULO 13. CONDICIONES DE LOS PORCHES.

La conservación, el mantenimiento y la iluminación de los porches como elemento privativo del edificio corresponde a la Comunidad de Propietarios del edificio en que se ubique el porche. Deberá estar sincronizado en cuanto a su horario de funcionamiento con el horario del alumbrado público.

SECCION 2.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

ARTICULO 14.- CONDICIONES GENERALES.

Se dará cumplimiento en todo caso a las condiciones recogidas en la Ley Foral 4/1988 de 11 de Julio sobre barreras físicas y sensoriales y al Decreto Foral 154/1989 de 29 de Junio para el desarrollo y aplicación de la citada Ley Foral o a las normas de obligado cumplimiento que a este respecto entren en vigor.

SECCION 3.- CONDICIONES ESTETICAS.

ARTICULO 15.- CRITERIOS GENERALES.

De Composición:

El tratamiento material de la edificación en sus plantas superiores será unitario hasta el encuentro de la misma con la calle, cuando menos en lo que afecta a elementos estructurales (muros o pilares) y espacios comunes al edificio (portales...). Por ello, la composición de planta baja deberá guardar relación con el resto del edificio.

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

La decoración de locales en planta baja no podrá desvirtuar en ningún caso la composición general de huecos de la misma, debiendo aparecer integrada con el resto de la edificación.

La decoración de instalaciones comerciales y elementos decorativos adicionales estará sometida a lo preceptuado anteriormente con carácter general para tratamiento de fachadas en planta baja.

En las edificaciones cuya construcción establezca medianiles con solares o edificaciones colindantes, que vayan a quedar vistos y en las que no puede establecerse el plazo en que en las parcelas colindantes se edifiquen y oculten dichos medianiles, se ejecutarán los mismos con materiales de calidad similar a los de fachada, formando un conjunto unitario con la misma, quedando expresamente prohibido su encalado o pintado en blanco o con colores que desentonen del entorno constructivo.

La ejecución de obras de demolición, reforma, adecuación, ampliación o consolidación en los edificios existentes, se ajustará al sentido y las determinaciones recogidas en esta sección. En particular, el cierre de terrazas o volúmenes exteriores contemplados específicamente en algunas unidades de suelo urbano consolidado, se resolverá a partir de soluciones materiales y compositivas homogéneas cuando menos para cada edificio.

De alturas de las Plantas Bajas:

Se establecen con carácter general para Ansoain y en parcelas cuyo uso pormenorizado es el residencial, como alturas máximas para las Plantas Bajas y Plantas Elevadas, respectivamente, las de 4 mts. y 3 mts., incluido el forjado, con las salvedades que se establecen en la Normativa Urbanística Particular de cada Unidad, excepto en edificaciones colindantes con otras existentes, en cuyo caso la altura de planta baja será la misma que la de dicha edificación preexistente.

Cuando se desee que un frente de fachada o incluso una manzana en su totalidad se produzca sin escalonamientos, la planta baja no tendrá límite de altura, si bien en el punto de menor altura no será superior a 3,50 m.

ARTICULO 16.- CRITERIOS DE PROTECCION Y ORNAMENTACION.

Marquesinas:

Se proyectarán sin soportes verticales, con una altura mínima de 2,50 m. sobre la rasante de la acera y saliente máximo igual a la anchura de la acera menos 20 cm., no pudiendo en ningún caso superar el 40% de la altura.

Cuando existan árboles, farolas, etc. su separación a los mismos será como mínimo de 1 m.

Impostas y cornisas:

Las impostas y cornisas de los cuerpos volados en ningún caso excederán de 0,20 m. a partir del vuelo permitido, entendiéndose que en los balcones y aleros toda moldura se halla incluida en el vuelo tolerado.

Portadas y Escaparates:

Las portadas y escaparates podrán sobrepasar las haces de los muros de fachada en la planta baja del edificio un máximo de 10 cm.

Toldos:

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

Se exceptúan de lo anterior, respecto a la altura en la parte más baja, los toldos o elementos flexibles verticales, que se instalen en el exterior de los establecimientos de hostelería, perpendiculares a la fachada, como elementos de protección de los usuarios en el exterior de dicho establecimiento, como resultas y en aplicación de la normativa vigente sanitaria en relación con el tabaco.

Dichos toldos podrán prolongarse verticalmente hasta la rasante de la acera, pero únicamente serán autorizables siempre que su instalación desplegada no impida el tránsito peatonal en el frente del establecimiento, al menos en una anchura de 2,00 metros de la acera, espacio que deberá quedar expedito para dicho tránsito, de tal manera que dicha superficie mínima quede practicable aún cuando existan elementos estructurales de la acera y/o mobiliario urbano (bancos, alcorques, etc.).

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

Persianas de protección de locales y cierres.

En ningún caso podrán colocarse con la caja vista desde el exterior o que sobresalga de la alineación de fachada.

Cuando las persianas coloquen frente a escaparates o entradas de comercios, no podrán en ningún caso ser opacas.

ARTICULO 17.- CONDICIONES PARA LOS CIERRES DE PARCELA.

Los cerramientos de parcelas a espacio público no excederán de 2 m. de altura y sólo podrán ser de obra hasta 1,25 m. La solución del cierre por encima de esa altura será de seto vegetal y/o perfilería, conformando verjas que podrán tener pilastras cada 2,50 metros como mínimo.

El material empleado en su construcción será el mismo aplicado a la edificación en la Unidad y su diseño guardará, si es posible, relación con ella.

Los cerramientos vegetales se ejecutarán con empleo de plantas de baja combustibilidad.

Quedan en cualquier caso prohibidos elementos opacos no vegetales por encima de 1,25 m.

En supuestos excepcionales y por razones topográficas, podrá autorizarse otro tipo de cierre de finca. En estos casos se cuidará especialmente el tratamiento dado al mismo, pudiendo condicionar el Ayuntamiento los materiales a utilizar.

En el pueblo y su entorno, cuando sea precisa la ejecución de muros de contención que vayan a quedarse vistos, serán de piedra o se chapearán de piedra con piecerío rectangular (se evitarán las “imitaciones” y los chapeos “rústicos”).

En aquellas agrupaciones de edificaciones que respondan a un proyecto unitario, como por ejemplo las hileras de viviendas unifamiliares, los cierres de finca construidos no pueden alterarse, salvo que se alteren para la totalidad del frente de la manzana o actuación promocional. En ese caso, se aplicarán las determinaciones establecidas anteriormente.

I

CAPITULO 2.

CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD.

SECCION 1.- VIVIENDA.

ARTICULO 18.- CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD.

En las viviendas y edificios serán de aplicación las condiciones mínimas de habitabilidad recogidas en la normativa vigente y de general aplicación en esta materia.

ARTICULO 19.- Las comunidades de propietarios que deseen realizar obras de supresión de barreras arquitectónicas, deberán instalar el ascensor con acceso hasta el último piso en caso de que carecieran de él, de manera obligatoria.

ARTICULO 20.- CONDICIONES DE ADECUACION.

La intervención del usuario en la modificación de la distribución del espacio interior de la edificación no podrá afectar a lo que se entiende por soporte de la edificación: estructura, servicios o infraestructura, muros exteriores y cubierta, sin que medie el correspondiente Proyecto Técnico, suscrito por Técnico Competente.

SECCION 2.- LOCALES COMERCIALES.

ARTICULO 21.- CLASIFICACION.

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 en función de la superficie construida:

1. Primera categoría: Locales de hasta quinientos metros cuadrados (500 m2).
2. Segunda categoría: Locales entre quinientos y dos mil metros cuadrados.
3. Tercera categoría: Galerías Comerciales con superficie superior a dos mil metros cuadrados.

ARTICULO 22.- CONDICIONES GENERALES.

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

1. Además de las determinaciones generales propias de estas Ordenanzas, que se recogen en los epígrafes 2 a 12 siguientes de este precepto, los locales comerciales deberán cumplir en primer lugar las condiciones de carácter básico aplicables, establecidas en el

Código Técnico de la Construcción y en las legislaciones sectoriales en materia de Accesibilidad, Sanidad y Seguridad Ciudadana.

2. La zona destinada a venta al público en el local tendrá una superficie mínima de ocho metros cuadrados (8 m²) y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda a excepción de la del titular.

No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar superficies inferiores a la anteriormente establecida para locales destinados a actividades especiales como estancos, loterías, etc.

3. La altura mínima libre de los locales será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m), que podrá reducirse a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanentemente por personal o público.

Las entreplantas legalmente existentes se consolidan como tales, aunque no cumplan las condiciones de las entreplantas de nueva creación. En dichas entreplantas se admitirá el uso de almacenaje, siempre que la altura no sea inferior a dos metros (2 m.). Lógicamente los espacios con altura inferior a dos metros (2 m.). no pueden utilizarse.

4. Deberá disponerse de accesos, escaleras y ascensores independientes a los del edificio residencial.

5. El dimensionado de las escaleras se ajustará a lo previsto para escaleras de uso común en viviendas.

6. 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 (10) trabajadores se exigirán los siguientes:

- Dos metros cuadrados (2 m²) de vestuario y sanitarios por persona, con separación por sexos.
- Un (1) lavabo por cada diez (10) empleados que trabajen en la misma jornada.
- Un (1) inodoro suplementario por cada veinticinco (25) hombres y otro por cada quince (15) mujeres que trabajen la misma jornada.

Para empresas con menos de diez (10) trabajadores se exigirá como mínimo un inodoro y un lavabo en un cuarto de aseo no inferior a 1,50 m², pudiendo agruparse los servicios de varios locales que formen un conjunto.

7. 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, a excepción de los locales destinados exclusivamente a almacenes, trasteros y pasillos, admitiéndose para los servicios higiénicos los sistemas de ventilación señalados para vivienda.

8. La ventilación de los locales podrá ser artificial, debiendo exigirse en tal caso la presentación de proyecto al respecto que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento,

quedando la instalación sometida a revisión periódica por dicho Ayuntamiento, que podrá ordenar el cierre total o parcial del local en el caso de deficiente funcionamiento de la instalación.

9. Podrán establecerse locales en entreplantas cuando reúnan las siguientes condiciones:

- Altura mínima libre, tanto en planta baja como en la entreplanta de 2,50 m.
- No tener entrada independiente de la del local a que pertenece.
- La superficie construida de la entreplanta (incluida escalera de acceso) contará, a efectos de cómputo de unidades de aprovechamiento consumidas, como local de planta baja.
- La superficie máxima de entreplanta no podrá superar el 50% de la superficie del local del que forma parte, excepto cuando estén destinados a servicios de competencia municipal o a otro tipo de servicios sociales.
- La composición arquitectónica, materiales y conformación de huecos en las fachadas de los locales en los que se prevean entreplantas serán únicos hasta el forjado de la primera planta, prohibiéndose expresamente la configuración y distribución que manifieste hacia el exterior separación entre local y entreplanta.
- Las entreplantas se retranquearán tres metros de la fachada.

10. Si la cota del pavimento del local es inferior a la rasante en el punto de acceso directo desde la vía pública, la entrada deberá tener una altura libre de dos metros (2 m) contados desde la línea inferior del dintel desde la rasante de la acera, debiendo salvarse el desnivel mediante escalera con peldaños mínimos de veintiocho por diecisiete centímetros y estableciendo una meseta de anchura mínima de un metro (1 m) donde pueda efectuarse el giro de la puerta.

11. Solamente se admitirán locales comerciales en el primer sótano cuando constituya una unidad con el local de la planta baja y disponga de elementos de ventilación señalados en la condición sexta, debiendo ejecutarse 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, cuya anchura mínima será 1,50 m. y debiendo cumplir en cualquier caso las condiciones impuestas al efecto por la Normativa de la edificación frente a incendios vigente.

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

ARTÍCULO 23.- Los locales denominados como piperos, txokos o locales para jóvenes estarán considerados a todos los efectos como actividad clasificada, asimilables a sociedades gastronómicas.

Para su autorización se requiere el correspondiente proyecto firmado por técnico competente, y visado por su colegio correspondiente.

Además los propietarios del local (con independencia de que no sean a su vez titulares de la actividad a desarrollar en él) deberán acreditar mediante Informe Técnico, comprensivo del resultado de mediciones acústicas que cuentan con aislamiento acústico que dé como resultado una inmisión acústica al exterior del mismo inferior a 55 dBA.

ARTICULO 24.- CONDICIONES PARTICULARES EN FUNCION DE LA CATEGORÍA DEL LOCAL.

1. Para los locales de primera categoría se establecen las siguientes condiciones:

- Deberán disponer de un acceso independiente del autorizado en la condición anterior.
- Dispondrán de dotación sanitaria para el público, si su uso lo requiere, de un aseo compuesto de lavabo e inodoro).

2. Para los locales de segunda categoría las condiciones particulares serán las siguientes:

- 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 (300 m2) o fracción, separados del local público con doble puerta.
- No podrán comunicarse con vestíbulo o rellanos de distribución a edificios de otros usos.
- Cuando la cota de acceso directo a la vía pública sea inferior o superior a la del pavimento del local, se dispondrá por lo menos una rampa cuyas dimensiones y características cumplirán las normas de accesibilidad.

3. Para los locales de tercera categoría, las condiciones particulares serán las siguientes:

- Dispondrán de ventilación natural o artificial con arreglo a los criterios generales, independiente de los locales a los que den acceso.
- Su anchura mínima será igual o superior al 7% de su longitud, con un mínimo de 4 m., pudiendo servir de acceso a vestíbulos de viviendas u oficinas.
- Los locales con acceso desde la galería comercial deberán cumplir, además de las condiciones generales y las particulares que les correspondan según su categoría, las condiciones de prevención de incendios como un local único compuesto por la galería y los locales.

SECCION 3. OFICINAS.

ARTICULO 25.- CONDICIONES GENERALES.

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

1. Tendrán una superficie construida mínima de diez metros cuadrados (10 m²). Las dependencias que se utilicen permanentemente por personal contarán, al menos, con seis metros cuadrados de superficie (6 m²).
2. En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, éste deberá cumplir, además de las condiciones exigidas, las establecidas para aquel uso.
3. La altura mínima de los locales será de dos metros cincuenta centímetros (2,50) que podrá reducirse a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en las zonas de almacén, servicios sanitarios y dependencias que no se utilicen permanentemente por personal.
4. La iluminación artificial se adaptará a las exigencias que, para este uso, previenen las disposiciones de general aplicación.
5. En el local de oficinas con acceso directo desde la vía pública, cuando la cota de pavimento sea inferior a la rasante en el punto de dicho acceso, la entrada deberá tener una altura mínima libre de dos metros (2 m) contados hasta la línea inferior del dintel desde la rasante de la acera; el desnivel se salvará mediante escalera con peldaños mínimos de 28 por 17 centímetros, que deje una meseta de un metro (1 m) de ancho como mínimo, a nivel del batiente, donde pueda efectuarse el giro de la puerta.
6. El dimensionado, ventilación e iluminación de escaleras se ajustará a lo previsto para espacios de uso común de viviendas.
7. Los locales dispondrán para su personal de los servicios de higiene que fija la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y para empresas con más de diez trabajadores, los siguientes:
 - Dos metros cuadrados (2 m²) de vestuario y aseo por persona, con separación de sexos.
 - Un (1) lavabo por cada diez (10) empleados.
 - Un (1) inodoro por cada veinticinco (25) empleados y otro por cada quince (15) empleadas.
8. Para empresas con menos de diez (10) trabajadores se exigirá, como mínimo, un inodoro y un lavabo, pudiendo agruparse los servicios sanitarios de varios locales que formen un conjunto.

9. 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, a excepción de los dedicados exclusivamente a almacenes, trasteros y pasillos, admitiéndose para los servicios higiénicos los sistemas de ventilación señalados para vivienda.

10. Los locales podrán disponer de ventilación artificial, exigiéndose en este caso la presentación del correspondiente proyecto de la instalación para su aprobación por el Ayuntamiento, quedando la instalación sometida a revisión periódica municipal, que podrá ordenar el cierre total o parcial del local en el caso de funcionamiento deficiente.

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

SECCIÓN 4.- ALMACENES DE PEQUEÑA DIMENSIÓN.

ARTICULO 26.- ALMACENES DE PEQUEÑA DIMENSIÓN NO VINCULADOS A ACTIVIDAD PRODUCTIVA, DE TRANSFORMACIÓN O TERCIARIA

En el supuesto de habilitación y transformación de las plantas bajas de edificios para este tipo de uso deberá definirse la superficie de los diferentes locales (sean únicos o un conjunto de ellos), las condiciones de acceso desde la vía pública y las condiciones de iluminación y ventilación de los mismos.

Los cierres de fachada y las características de las puertas de acceso deberán guardar condiciones armónicas con el resto de la fachada a la que den frente y deberán ser de similares características y ejecutarse con iguales materiales entre sí dentro de la misma fachada a la que den frente.

A tal efecto antes de solicitar la correspondiente licencia de obras se presentará al Ayuntamiento un documento (con planos de alzado) descriptivo de tales características solicitando su aprobación.

En el caso de los locales de estas características que existen en la actualidad y no cuenten con dicha aprobación y licencia deberán solicitarla en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de estas Ordenanzas señalando el plazo y condiciones de adaptación a lo previsto en este precepto.

En el supuesto de no ejecutarse dicha solicitud o la posterior adaptación el Ayuntamiento requerirá a los particulares a tal fin, señalando un plazo para ello.

En el supuesto de que dicho requerimiento fuera desatendido, el Ayuntamiento podrá ejecutar dichas actuaciones subsidiariamente o imponer multas coercitivas, todo ello conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre.

SECCION 5.- EDIFICACION INDUSTRIAL.

ARTICULO 27.- REGIMEN DE CALIFICACION.

Para la calificación de las Actividades Clasificadas, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en esta materia, y específicamente en la Ley Foral 16/1989 de 5 de Diciembre, su Reglamento de 15 de Febrero de 1990 y las Ordenanzas Municipales.

ARTICULO 28.- CONDICIONES GENERALES.

1. Los locales industriales deberán tener una superficie de 2 m² y una cubicación de 5 m³ por puesto de trabajo y una altura mínima de 2,50 m., que podrá reducirse a 2,20 m. en las zonas de almacenaje y dependencias que no sean utilizadas de forma permanente por personas.
2. Los locales industriales tendrán luz y ventilación directas del exterior por medio de ventanas cuya superficie será superior a 1 octavo de su superficie, a excepción de necesidades del proceso productivo, en cuyo caso deberán disponer de las correspondientes instalaciones de luz y aireación de acuerdo con las disposiciones vigentes.
3. El dimensionado de escaleras será el previsto en espacios de uso común de viviendas.
4. Los servicios higiénicos serán independientes para cada sexo, en una dotación mínima de un lavabo, retrete y ducha por cada diez (10) operarios o fracción, dispuestos de forma que no tengan acceso directo desde las naves o salas de trabajo, pudiendo utilizarse el espacio intermedio para la colocación de los lavabos.
5. La superficie total de ocupación de una industria se establece por la suma de las superficies de todos los locales destinados a la actividad que desarrolla.
6. Los materiales de construcción de las edificaciones industriales deberán cumplir la normativa legal de incendios vigente y con características acústicas tales que los niveles de ruido emitidos al exterior no superen los límites establecidos.
7. Las aguas residuales que origine la actividad industrial deberán ser sometidas a los procesos de depuración correspondientes a fin de que reúnan las condiciones señaladas en las disposiciones vigentes sobre la materia.
8. Para el tratamiento de los residuos que se produzcan en el proceso industrial que, por sus características específicas, no puedan ser recogidos por los sistemas ordinarios, se estará a lo establecido por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y su Empresa de Gestión.
9. La emisión de gases, vapores, humos y polvo que se produzcan serán tratados mediante los procedimientos pertinentes de forma que cumplan con la Reglamentación vigente.

10. Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales deberán cumplir con las reglamentaciones vigentes sobre líneas de alta tensión, estaciones transformadoras, verificaciones eléctricas y de baja tensión.

11. Los motores y máquinas, así como todas las instalaciones deberán ser objeto de proyecto y montaje por técnico competente, debiendo cumplir la normativa de seguridad del personal y las condiciones acústicas y térmicas a fin de evitar molestias a los colindantes.

12. Las instalaciones de calderas y recipientes a presión estarán sujetas a lo dispuesto en el Reconocimiento y Prueba de los Fluidos a presión, quedando prohibida la instalación de esos aparatos debajo de viviendas.

13. Se prohíbe la instalación bajo viviendas de cualquier tipo de aparato de producción de acetileno (gasógeno), empleado en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

14. Respecto de la prevención y extinción de incendios, se dispondrán de los elementos e instalaciones que, en cada caso y por tipo de actividad establezca la normativa oficial vigente al respecto.

SECCION 6.- OTROS USOS.

ARTICULO 29.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DESTINADOS A HOSTELERIA (BARES, CAFETERIAS, RESTAURANTES, ETC.).

Además de la normativa de habitabilidad específica para los establecimientos hoteleros y de alojamiento turístico y la referente a locales comerciales, cumplirán las siguientes condiciones específicas:

- Dispondrán de aseos para el público, diferentes por sexos, con una dotación mínima de lavabo e inodoro por cada 300 m2 de local o fracción, debiendo instalarse un mingitorio en el aseo de hombres por cada 150 m2 de local o fracción.
- Los espacios en que se ubiquen los inodoros estarán separados del local público por un local intermedio con doble puerta.
- Se prohíbe la instalación de restaurantes en sótanos.
- Las cocinas deberán estar separadas del local público por doble puerta y cumplir la legislación vigente al respecto.

ARTICULO 30.- OTROS USOS.

- Los edificios destinados a colegios, instalaciones deportivas, salas de espectáculos y otros usos no especificados en las presentes Ordenanzas, se registrarán 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.

- El uso de estacionamiento, aparcamiento y garaje-aparcamiento se regirá por lo dispuesto en la Sección correspondiente de estas Ordenanzas.
- Los almacenes de mercancías se regirán, respectivamente, atendiendo a su uso, por las condiciones de habitabilidad de los comercios o industrias con las limitaciones siguientes:
 1. Su altura mínima será de 2,20 m.
 2. Los servicios de higiene, escaleras y elementos comunes de la edificación se dimensionarán atendiendo al número previsto de personas que deban utilizarlos.
 3. La ventilación natural podrá reducirse en un 50% en los casos en que el tipo de producto almacenado lo permita.
 4. Podrán admitirse almacenes en sótanos independientes de las plantas bajas, siempre que se ajusten estrictamente a las normas de prevención de incendios y dispongan de ventilación artificial y de adecuada protección contra humedades.
 5. Los almacenes y pequeños talleres se equiparan a uso comercial a efectos de considerarse como uso permitido en los locales bajo viviendas, en el supuesto de que sean calificables como actividad inocua y no sujeta por tanto a la tramitación de expediente como actividad clasificada.

CAPITULO 3.

GARAJES-APARCAMIENTOS Y SERVICIOS DE VEHICULOS.

ARTICULO 31.- CONDICIONES DE CARACTER GENERAL.

La instalación y uso del garaje-aparcamiento y locales para el servicio del automóvil deberá sujetarse a las prescripciones recogidas en estas Ordenanzas, Reglamento de Actividades Clasificadas y demás disposiciones vigentes, y podrán instalarse, de acuerdo con la Normativa Urbanística Particular, en sótanos, semisótanos, planta baja de las edificaciones o patios de manzana, así como en el subsuelo de espacios públicos, siempre que el mismo sea desafectado y destinado por el Ayuntamiento a tal fin a través del correspondiente procedimiento.

El Ayuntamiento podrá denegar su ejecución e instalación en aquellos locales o fincas cuya salida sea a vías rodadas, cuyo tránsito o características urbanas así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones específicas que cada caso requiera.

El hecho de denegación de la instalación de garaje-aparcamiento, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuada.

Se podrán proyectar garajes atendidos por elevadores automáticos, sin rampa

ARTICULO 32.- SUPERFICIE DE LA PLAZA.

Se establece como superficie mínima construida por plaza de aparcamiento o garaje-aparcamiento 20 m², con exclusión de las superficies destinadas a servicios e instalaciones que se ubiquen en dicho garaje.

ARTICULO 33.- ALTURA MINIMA.

La ordenanza vigente para viviendas de V.P.O. se aplicará en cualquier supuesto de nueva construcción.

ARTICULO 34.- ESCALERAS.

La ordenanza vigente para viviendas de V.P.O. se aplicará en cualquier supuesto de nueva construcción.

ARTICULO 35.- APARCAMIENTO EXTERIOR Y RELACION CON LA CIRCULACION EXTERIOR.

Como mínimo, en línea, las plazas tendrán 2m. x 5m.
Como mínimo, en batería, tendrán 2,50 x 5 m.

ARTICULO 36.- ACCESOS.

Se estará a lo dispuesto por la ordenanza vigente de V.P.O. en cualquier supuesto.

ARTICULO 37.- RAMPAS DE ACCESO.

1. Para acceso a los aparcamientos no se permite la construcción de rampas exteriores en lugares ajenos a las parcelas de propiedad y uso privado. (No se permiten en suelo de uso público).

ARTICULO 38.- APARATOS MONTACOCHE.

Se podrá permitir el empleo de aparato monta-coches para el acceso a garajes-aparcamientos, debiendo instalarse, cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 10 m. y su ancho será superior a 6 m.

ARTICULO 39.- MANCOMUNIDAD DE GARAJES-APARCAMIENTOS.

Con el fin de reducir al máximo los accesos de vehículos, se autorizará la mancomunidad de garajes-aparcamientos siempre que se establezcan las debidas garantías. Dicha Mancomunidad podrá ser establecida con carácter obligatorio en las Normas Urbanísticas Particulares de cada Unidad de Ejecución o en los instrumentos de equidistribución de las mismas.

ARTICULO 40.- DOTACION SANITARIA.

La ordenanza vigente para viviendas de V.P.O. se aplicará en cualquier supuesto de nueva construcción.

ARTICULO 41.- VENTILACION.

Se estará a lo dispuesto en la reglamentación vigente.

ARTICULO 42.- DOTACIONES.

La ordenanza vigente para viviendas de V.P.O. se aplicará en cualquier supuesto de nueva construcción.

ARTICULO 43.- CONDICIONES DE DEFENSA CONTRA ACCIDENTES.

La ordenanza vigente para viviendas de V.P.O. se aplicará en cualquier supuesto de nueva construcción.

ARTICULO 44.- TALLERES AL SERVICIO DEL AUTOMOVIL.

Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 10 m² de taller.

ARTICULO 45.- ESTACIONES PARA EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS.

Los locales destinados a este uso dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 de superficie construida, de forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de mercancías en el interior de los locales.

ARTICULO 46.- CUARTOS PARA BICICLETAS.

Se establece la obligación de reserva de espacios cerrados para bicicletas y otros usos, en la proporción de 1 m2 por vivienda de nueva construcción. Dichos espacios, que deberán ser cerrados, podrán situarse en portales, plantas bajas o sótanos, cuando éstos tengan acceso mediante el ascensor de las viviendas.

Los promotores o comunidades de propietarios que hubiesen detraído parte de la superficie del mismo se verán obligados a reponerla

CAPITULO 4.

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

ARTICULO 47.- INSTALACIONES DE INTERES GENERAL.

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

ARTICULO 48.- CIMIENTOS Y CONTENCIONES.

No podrá invadirse con las zapatas el espacio público.

ARTICULO 49.- ZANJAS Y EJECUCIÓN DE REBAJES EN PAVIMENTO DE ACERAS.

1. La zona de excavación tendrá condiciones de accesibilidad y evacuación adecuadas, disponiendo de escaleras de mano con protección cuando se supere la profundidad de 1,75 m.
2. En el caso de utilización de excavadoras con pluma, se prohibirá el estacionamiento de personas y vehículos en la zona comprendida dentro de su radio de giro.
3. En cualquier caso, la apertura de zanjas, además de cumplir con las condiciones establecidas en los dos epígrafes anteriores, deberá contar con la pertinente licencia de obras, previa la presentación de una documentación técnica, escrita y gráfica, en la que se describan la longitud de dicha zanja, la anchura y profundidad de la misma, la superficie de suelo público afectado durante su ejecución, el plazo de duración de dicha ejecución, el presupuesto de las obras, con expresa determinación de las condiciones de reposición del pavimento público afectado y la prestación de un aval por importe del presupuesto previsto para dicha reposición, a favor del Ayuntamiento, para responder de la correcta ejecución de dicha reposición.

Dicho aval será reintegrado al titular de la obra de construcción de la zanja, una vez los Servicios Técnicos Municipales emitan Informe acreditativo de la correcta ejecución de dicha reposición.

4. La ejecución de rebaje y pavimento de aceras para acceso rodado a locales comerciales , o garajes en planta baja y garajes en sótano, exigirá la previa obtención de la correspondiente licencia de Vado y la solicitud para ejecutar dicho rebaje, definiendo las características del mismo.

Las obras necesarias a tal efecto serán a cargo del propietario o comunidad de propietarios titular de dicha licencia de Vado.

Dicho titular deberá establecer en la finca registral correspondiente al local o garaje para el que se conceda la licencia de Vado, el gravamen o carga registral de que, en el supuesto de

desaparición de dicho local de la actividad que justificara la concesión de la licencia de Vado, las obras necesarias para reponer la acera peatonal rebajada a su estado originario, suprimiendo el rebaje de la misma, serán a cargo del titular o titulares de dicho local o garaje, con independencia de que no sean los mismos que solicitaron originariamente la licencia de Vado y el rebaje de la acera.

En dicho gravamen o carga registral se establecerá además la facultad a favor del Ayuntamiento de ejecución sustitutoria, con cargo al titular del local o garaje, de las obras necesarias para reponer la acera, suprimiendo el rebaje de la misma.

ARTICULO 50.- CHIMENEAS Y HOGARES.

1. La evacuación de humos y gases al exterior deberá estar debidamente conducida con elementos y materiales adecuados al respecto, hasta una altura que permita su correcta aireación natural e impida afecciones y molestias a vecinos y residentes.
2. Las normas de este artículo se refieren también a los conductos de chimeneas, estufas y cocinas de uso doméstico, ya sean individuales o colectivas, de calefacción central o para viviendas unifamiliares.
3. Los conductos de salida de humos y gases de calderas colectivas se ajustarán a las condiciones exigibles para las chimeneas industriales, de acuerdo con la normativa de Actividades Clasificadas y de protección del medio ambiente atmosférico.

Igualmente dichos conductos deberán cumplir las condiciones establecidas con carácter básico en el Código Técnico de la Construcción y el Decreto Foral de Habitabilidad vigente en el momento de su instalación, debiendo adaptarse en su caso a las determinaciones de dicha normativa, si por las mismas se estableciera la obligatoriedad de dicha adaptación.

4. Toda chimenea deberá contar con matachispas.

ARTICULO 51.- BARBACOAS:

Las construcciones e instalaciones para barbacoa, de carácter fijo o permanente, que se ejecuten en zona urbana, deberán contar con matachispas y al menos tres paramentos verticales.

CAPITULO 5.

CONDICIONES DE SEGURIDAD

ARTICULO 52.- VALLAS DE PROTECCION.

1. El frente de la casa o solar donde se ejecuten obras de construcción o derribo se cerrará con una valla de 2 m. de altura mínima, ejecutada con materiales que ofrezcan condiciones de seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillos, tablas o paneles prefabricados. Esta valla no será necesaria cuando se efectúe el cerramiento de la edificación y los trabajos no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito por la vía pública.

El espacio ocupado por la valla de protección estará en relación con la anchura de la calle, no admitiéndose en ningún caso una invasión del espacio público mayor de tres metros (3 m.), contados desde la línea de fachada, ni rebasar los 2/3 de la longitud de la acera o dejar un espacio libre de la misma inferior a 0,80 m.

Iguales precauciones se adoptarán en las obras de reparación cuando sus características así lo aconsejen.

2. En las obras de revoco, pintado de fachadas, retejos u otras operaciones análogas de carácter circunstancial, no serán precisas vallas para las obras y se protegerán con cuerdas, con asistencia de operarios para dar los avisos oportunos, debiendo atenerse al horario de trabajo que fije el Ayuntamiento por exigencias de circulación viaria u otras que considere.

3. En las zonas con aceras de anchura inferior a 1,40 m. se permitirá la colocación de vallas de protección con un saliente de 0,60 m. para las obras de reforma que afecten a la fachada de la planta baja o para las obras de nueva planta hasta que alcancen la altura mínima señalada para las plantas bajas. Para el resto de las obras, las vallas serán sustituidas por protecciones voladas o protecciones sobre pies derechos.

4. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en los extremos y ángulos salientes de las vallas.

5. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto duren las obras. Por lo que, transcurrido un mes desde la autorización sin dar comienzo a las obras, o con interrupción de igual plazo, deberá dejarse libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de que deban adoptarse las medidas precautorias pertinentes.

6. 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 riesgo de caídas para los operarios.

ARTICULO 53.- PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

1. Mientras dure la construcción o reparación de un edificio, que potencialmente conlleve peligro o dificultad para el tránsito peatonal o rodado por las calles colindantes a la misma, se procederá a la protección del tráfico rodado y peatonal de las inmediaciones en la forma que el Ayuntamiento determine para cada caso.
2. Los materiales utilizables en la construcción o reparación se colocarán y prepararán dentro del recinto de la obra, y cuando no fuera posible, la colocación y preparación se realizará en el punto o espacio que el Ayuntamiento designe a tal efecto.
3. Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desmontarán de acuerdo con las instrucciones de la Dirección Facultativa, siendo ésta responsable de estas tareas.
4. Los andamios serán cuando menos de setenta y cinco centímetros de ancho (75 cm.) y las tablas y maromas que se empleen para su formación tendrán la resistencia adecuada al servicio a efectuar.

La parte exterior de los andamios deberá cubrirse, en vertical hasta una altura mínima en cada planta de un metro (1 m.) de forma que se evite todo peligro para los operarios, así como la caída de materiales, sin perjuicio del deber de cumplir la reglamentación vigente sobre seguridad en el trabajo.

5. El apuntalamiento de edificios se ejecutará siempre bajo dirección facultativa competente.

ARTICULO 54.- APARATOS ELEVADORES.

Los aparatos para elevación de materiales no podrán situarse en la vía pública, debiendo emplazarse en el interior del solar o perímetro de precaución, salvo en 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 personas de las obras, se regulará por el Reglamento específico en vigor.

La maquinaria e instalaciones auxiliares y sus elementos, utilizables de forma temporal en las obras de construcción, serán objeto de autorización municipal para su funcionamiento.

ARTICULO 55.- GRUAS-TORRE.

La instalación y uso de grúas-torre en la construcción y en lo que afecta a la competencia municipal, estarán sujetas a las siguientes condiciones para su autorización por el Ayuntamiento, que será expresa y con independencia de la licencia de obra:

- 1.- La grúa a montar y todos sus elementos, deberán hallarse en perfecto estado de conservación.
- 2.- La grúa instalada deberá estar en perfectas condiciones de funcionamiento, uso y seguridad.
- 3.- La utilización de la grúa deberá efectuarse con sujeción a las cargas máximas establecidas en sus condiciones de trabajo más desfavorables.
- 4.- Deberá presentarse al Ayuntamiento, junto con la solicitud para su instalación, una póliza de responsabilidad civil para responder de los daños de cualquier tipo que puedan producirse por su instalación, funcionamiento o por estancia en la obra.
- 5.- La colocación de los elementos que transporte la grúa se efectuarán de forma que ofrezca la máxima seguridad a juicio del técnico responsable de su funcionamiento.

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 seguridad de la obra.

- 6.- Si, por las dimensiones del solar, el área barrida por el brazo o pluma de la grúa rebasase el área acotada del solar y la valla de seguridad, deberá hacerse constar expresamente esta circunstancia, así como el compromiso de adoptar las previsiones necesarias para evitar contactos con conducciones eléctricas y peligros de desprendimientos de materiales fuera del recinto acotado, garantizando la seguridad de tránsito por la vía pública.
- 7.- En los supuestos excepcionales contenidos en el apartado 6 precedente, el otorgamiento o denegación de la licencia de instalación de la grúa será facultad discrecional del Ayuntamiento.

"

"

ARTICULO 56.- LINEAS DE ALTA TENSION.

En las zonas afectadas por líneas de alta tensión, no se permitirá ningún tipo de construcción mientras no se haya efectuado el desvío o descarga de la misma de forma reglamentaria, debiendo solicitar el Ayuntamiento informe de los servicios competentes al respecto, en relación con las líneas y superficies de terreno afectadas.

ARTICULO 57.- OBRAS QUE AFECTAN A LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO.

Cuando se proyecten obras de ampliación o reforma de un edificio que afecten a su estructura, deberá tramitarse la licencia con el correspondiente Proyecto Técnico.

TITULO III.- DE LA URBANIZACION.

CAPITULO 1.

OBRAS EN LA VIA PÚBLICA.

ARTICULO 58.- DEFINICION Y CONDICIONES GENERALES.

1. Se entiende por obras en la vía pública las necesarias para la construcción, renovación mejora o reparación de los servicios instalados en ella.
2. La presente Ordenanza regulará todas las obras del apartado anterior, sean de iniciativa privada o pública.

Toda obra a la que resulte aplicable esta Ordenanza, excepto las promovidas y contratadas por el Ayuntamiento de Ansoain, estará sujeta a la obtención de licencia municipal, que fijará las condiciones de ejecución, materiales y plazos máximos de realización a que habrá de ajustarse la obra.

3. Todas las conducciones eléctricas, telefónicas, telegráficas etc. deberán ser subterráneas en el Suelo Urbano y Urbanizable del Municipio.

El paso de dichas conducciones por las fachadas de los edificios podrá mantenerse en tanto, en aplicación de la legislación civil pertinente, las comunidades de propietarios titulares de estos no lleven a cabo las actuaciones tendentes a eliminar la servidumbre de paso de dichas conducciones por las fachadas correspondientes, entendiéndose por tales también toda operación de reforma o rehabilitación del edificio y/o sus fachadas.

En cuanto al vuelo aéreo de dichas conducciones sobre la vía pública, en base al principio de libertad de cargas y de imprescriptibilidad de servidumbres sobre el dominio público, podrán suprimirse, transformándose en conducciones subterráneas por iniciativa municipal, a través del correspondiente procedimiento y expediente con audiencia de los titulares de dichas conducciones y servicios.

En cualquier obra, regulada por la Ordenanza, que requiera renovación de pavimentos de la vía pública para instalar, separar o reponer servicios, necesitará darse cuenta de su comienzo a la Dirección Municipal de obras, quien señalará el lugar exacto de emplazamiento y las fechas de comienzo y terminación de los trabajos.

En lo que atañe específicamente canalizaciones de todo tipo y arquetas que se ejecuten en proximidad con las vías públicas a la red general de carreteras de Navarra, estas se situarán por la zona de servidumbre, preferentemente en la parte más exterior disponible en esa zona, que se delimita, con respecto a la línea exterior de la explanación, a 25 metros en la PA-30-3, y a 8 metros en el resto de carreteras afectadas.

En los tramos urbanos o próximos a ellos de la citada red viaria, por razones de seguridad vial, deben construirse aceras, de 1,50 metros de anchura, como mínimo adecuadamente iluminadas, e incluyendo en las mismas un colector para recogida de aguas pluviales de la carretera.

4. Serán de cuenta del solicitante cuantos gastos se originen con motivo de las obras, tales como vigilancia municipal, relleno y compactación de zanjas, reposición del pavimento original y del mobiliario urbano, sistemas de seguridad y señalización de las obras.

5. El solicitante vendrá asimismo obligado a informarse de cuantas conducciones subterráneas pudieran existir en la zona afectada por las obras o sus inmediaciones. Las averías que, con motivo de las obras, se produzcan en las conducciones de servicios como el abastecimiento de agua, saneamiento de aguas fecales y pluviales, suministro eléctrico, telefonía, gas natural u otros, se repararán por el promotor de las obras o subsidiariamente, con cargo al mismo, si él no lo hiciera. El Ayuntamiento podrá resarcirse mediante la vía de apremio de los costos que hubiera debido sufragar de forma subsidiaria, y todo ello, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que hubiera podido incurrir y la imposición de sanciones que por ello pudiera acordar el Ayuntamiento.

ARTICULO 59.- EJECUCION DE LAS OBRAS.

1. Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor de la mismas deberá comunicar al Ayuntamiento si las realizará por sí mismo o por medio de contratista, indicando en este último supuesto la identidad del mismo.

2. Las obras se ejecutarán de acuerdo con el calendario establecido en el Proyecto Técnico de las mismas. Ello no obstante, el Ayuntamiento, por razones especiales, que notificará al promotor o constructor, podrá introducir modificaciones dicho el calendario de las obras.

3. Antes de iniciarse las obras se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Código de Circulación en materia de señalización y seguridad para el tránsito rodado y peatonal.

4. Si por causa justificada no fuera posible iniciar las obras en la fecha fijada, el interesado podrá solicitar del Ayuntamiento el oportuno aplazamiento.

Igualmente, si durante la ejecución de las obras apareciesen imprevistos y obstáculos en el subsuelo que impidiesen el cumplimiento del plazo fijado para la terminación, solicitará la prórroga oportuna.

ARTICULO 60.- CONDICIONES DEL TRAZADO.

El trazado de zanjas se realizará paralelamente a la alineación de fachadas, sea por la acera o la calzada y de forma que no perjudiquen a las infraestructuras colindantes, a la alineación de bordillos, arbolado o las instalaciones preexistentes.

El cruce de la zanja a través de calzadas o aceras se realizará siempre en dirección perpendicular al eje de la calle.

ARTICULO 61.- SEÑALIZACION DE LAS OBRAS.

1. Todas las obras deberán estar perfectamente señalizadas, tanto frontal como longitudinalmente, mediante vallas u otros elementos característicos aprobados por los Servicios Técnicos Municipales y de forma que cierren totalmente la zona de los trabajos.
2. Deberán señalarse en la forma indicada cualquier obstáculo en aceras o calzadas para la libre circulación de peatones y vehículos; se entiende como obstáculos: montones de escombros, materiales para la reposición del pavimento, zanjas abiertas, maquinaria y otros elementos.
3. Deberán colocarse los tableros y elementos de seguridad necesarios para asegurar de modo expedito y con la debida protección el paso de peatones y los accesos a los inmuebles.
4. La señalización nocturna se hará con lámparas eléctricas de color rojo en número suficiente.
5. Todas las obras deberán tener vallas en cuyo centro figure un rótulo que indique:
 - a). Entidad o particular propietario de la instalación.
 - b). Nombre de la empresa adjudicataria de los trabajos.
 - c). Fecha inicial y final del plazo de ejecución.
 - d). Fecha de la licencia municipal.
6. La responsabilidad de los accidentes ocurridos como consecuencia de la deficiente señalización o protección de las obras recaerá exclusivamente en la empresa encargada de su realización y subsidiariamente en el promotor o propietario de las obras.

ARTICULO 62.- CONTROL MUNICIPAL.

1. El Ayuntamiento, a través de sus Servicios Técnicos y Policía Municipal ejercerá la constante inspección y vigilancia de todas las obras, desde la apertura y relleno de zanjas hasta la reparación del pavimento.
2. La ejecución de las obras se atenderá, en todo momento, a las normas e instrucciones técnicas de los Servicios Técnicos Municipales y a tal fin, el interesado comunicará a dichos Servicios la fecha en que se comiencen los trabajos.
3. No podrá procederse al relleno de las zanjas y reparación de pavimentos sin haberlo notificado a los Servicios Técnicos Municipales con la anticipación suficiente para que ésta pueda realizar las debidas comprobaciones.
4. En lo referente a las características de la urbanización, el Ayuntamiento, a través de sus servicios Técnicos Municipales, podrá imponer las soluciones constructivas que sean habituales en el Municipio de Ansoain.

ARTICULO 63.- OBRAS DE CARACTER URGENTE.

Toda la apertura de la vía pública o renovación actual del pavimento de la misma para reparar averías o desperfectos en sus instalaciones de servicios, tales como abastecimiento, saneamiento, electrificación, telefonía o gas natural se considerará siempre como obra de carácter urgente, tramitándose su licencia en la forma que sigue:

- a). La Entidad interesada, titular de la prestación del servicio, comunicará por escrito duplicado, presentándolo en el Ayuntamiento, la existencia de la avería y sus consecuencias. Por la Secretaría Municipal se visará el duplicado que devolverá al peticionario, considerándose que desde ese momento se concede autorización provisional para la iniciación de los trabajos, bajo la responsabilidad de la Entidad que los solicita.
- b). Dentro de las cuarenta y ocho horas a la comunicación por escrito, la entidad deberá solicitar la licencia normal relativa a la obra que se trate, indicando en la petición las causas que motivaron la actuación inmediata. La no solicitud en el citado plazo facultará al Ayuntamiento para adoptar cuantas medidas estén legalmente previstas en materia de protección de la legalidad urbanística.

ARTICULO 64.- NORMAS ESPECIALES.

Todas las instalaciones para conducciones de suministros serán subterráneas, salvo en los supuestos excepcionados por Normas Técnicas específicas para implantaciones de dichos servicios, con vigencia estatal o foral.

CAPITULO 2.

OBRAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 65.- CONDICIONES GENERALES.

Las Obras de Urbanización, que deberán ser objeto de los correspondientes proyectos de obras, se ajustarán a las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan General, debiendo justificarse cualquier modificación que pretenda introducir mejoras urbanas, no pudiendo estas modificaciones establecer detrimento de los espacios públicos.

Las características de la urbanización serán similares a las de las obras realizadas en 1995 y 1996. Los Servicios Técnicos Municipales podrán condicionar los Proyectos de Urbanización, en cuanto a materiales, luminarias, mobiliario urbano, jardines, etc. a fin de que la nueva urbanización sea coherente con lo ejecutado correctamente.

ARTICULO 66.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

Se estará a lo reglamentado con carácter general.

En representación del Equipo Redactor:



Aitor Otazu Vega
Abogado



Carmen Lagunas Rozas
Arquitecta