

# PLAN MUNICIPAL

## Modificaciones que afectan a suelos urbanos destinados a usos residenciales

### BERBINZANA

Promotor: *Ayuntamiento de Berbinzana*

2024

Autora: *Silvia Barbarin Gómez (arquitecta urbanista)*

#### 1. INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES Y OBJETO

El Ayuntamiento de Berbinzana, de oficio, está procediendo al trámite de modificación del planeamiento con el fin de ajustar algunas determinaciones urbanísticas pormenorizadas recogidas en el apartado Normas y ordenanzas del Plan Municipal de Berbinzana.

Las modificaciones previstas afectan a suelos urbanos destinados a usos residenciales.

Constituye el documento a modificar el Plan Municipal de Berbinzana, vigente desde 31/08/98 (BON 36). Los artículos de la normativa que se ven modificados son los siguientes:

- 3. Normas y Ordenanzas
  - 3.2. Normas y Ordenanzas Casco Viejo.
    - 3.2.5 Ordenanzas particulares del área.
      - A. Composición y materiales de fachadas.
      - B. Planta baja
      - D. Balcones y Miradores.
      - F. Cubiertas.
      - H. Aleros.
  - 3.3 Normas y Ordenanzas entorno del Casco.
    - 3.3.4 Ordenación.
      - A. Ocupación.
      - D. Alineaciones-Cierres.
    - 3.3.5 Ordenanzas particulares del área.
      - A. Composición y materiales.
      - B. Planta baja
      - D. Balcones y miradores.
      - F. Cubiertas.
      - H. Aleros.

- 3.4 Normas y Ordenanzas Generales.
  - 3.4.5. Ordenanzas particulares del área.
    - A. Composición y materiales.
    - B. Planta baja.
    - C. Cubiertas.

El Pleno del Ayuntamiento de Berbinzana, en sesión de 17 de noviembre de 2023, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la modificación de determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General Municipal de Berbinzana.

Conforme a lo previsto en el artículo 72 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se ha sometido el expediente a información pública durante el plazo de un mes a particular del día siguiente de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Navarra, nº 8 de 11 de enero de 2024.

Según se me traslada, no se han presentado alegaciones.

Se ha solicitado por parte del Ayuntamiento informe a la Mancomunidad de Valdizarbe, habiéndolo remitido con fecha 22/04/24.

El precitado informe establece las siguientes cuestiones a aclarar y/o subsanar:

Incluir en la normativa del documento que:

*Queda PROHIBIDO que el revestimiento de fachada tape total o parcialmente las arquetas de registro, cajas de contador ubicadas en el suelo y/o las arquetas domiciliarias de saneamiento existentes que estén anexas a fachada, debiendo quedar éstas totalmente libres y accesibles para una adecuada operación por parte del personal de esta Mancomunidad, incluida su eventual sustitución, realizando los retranqueos que resulten procedentes. En caso necesario, será por cuenta del promotor de la obra el reubicar los registros existentes a una nueva ubicación que garanticen su accesibilidad en cualquier circunstancia.*

Esta determinación se ha incluido en los apartados de composición y materiales del documento modificado

## **2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

### 2.1. Planeamiento vigente

La normativa urbanística vigente en Berbinzana es el Plan Municipal, vigente desde 31/08/98 y sus modificaciones posteriores.

### 2.2. Justificación de la conveniencia de la modificación: Problemática y objetivos.

Durante el periodo de funcionamiento del Plan Municipal se han ido detectando una serie de determinaciones relativas a las ordenanzas que no funcionaban de manera armónica y cuya modificación el Ayuntamiento consideraba conveniente por no suponer una distorsión con los criterios generales del planeamiento.

En concreto las cuestiones detectadas son las siguientes:

- Es necesario incluir la posibilidad de realizar actuaciones que superen la alineación oficial para la ejecución de rehabilitaciones energéticas en construcciones preexistentes. Esto altera la redacción de los subapartados 5. A y B de los apartados 3. 2, 3.3 y 3.4. Esta modificación se emotiva en las exigencias actuales de eficiencia aparejadas al CTE y demás normativa.
- Materiales de cubierta. Se amplían los materiales de cobertura, limitados a la teja cerámica, posibilitando el uso de las imitaciones de calidad en los anexos del Casco Viejo y con carácter general en las edificaciones del entorno del casco.

Además, se elimina la obligación de que la teja cerámica sea curva, excepto para el casco viejo, y otras restricciones relativas a remates en el Casco viejo, que resultan ya obsoletas.

Esta modificación se motiva en la evolución de los materiales de la construcción de los últimos años.

- Aleros: Se permite la ejecución de aleros para el acceso a portales de vivienda en ciertas condiciones.

Esta modificación se motiva en el interés municipal por mantener este elemento, habitual de los núcleos rurales, y que supone una mejora a las condiciones de confort.

- Porches en entorno del casco: se regula el consumo de ocupación aparejado a este tipo de construcciones para las plantas baja y primera.

Se prevé que consuman al 50% en planta baja, equiparando el criterio al de la normativa de habitabilidad, y que no consuman en muy pequeñas superficies en planta primera. Se considera que este tipo de elementos son típicos de la construcción rural y mejoran las condiciones de confort en los usos residenciales.

- Normativa de cierres en entorno del casco: Se altera el criterio actual, planteando un criterio más acorde con el momento actual.

Se motiva esta modificación en el interés por generar un conjunto urbano más ordenado.

- Materiales de fachada en el casco y entorno del casco: Se amplía la relación de materiales permitidos. Esta modificación se emotiva en la evolución de los materiales de construcción desde la entrada en vigor del PUM.
- Dimensión de balcones y miradores en el entorno del casco: Se amplía la dimensión de estos elementos en función del ancho de la calle, manteniendo, en todo caso, criterios de proporcionalidad.

Esta modificación se motiva en el interés por contar con espacios exteriores en la vivienda y en la falta de funcionalidad de los ahora permitidos.

- Ubicación de balcones y miradores con carácter general: Se establece la altura libre máxima a la que se ubicarán los balcones y miradores cuando vuelen sobre el espacio público. Esta modificación se motiva en la seguridad de peatones y vehículos.
- Además, se incluye donde corresponde la referencia a la ordenanza municipal de instalaciones fotovoltaicas para que sea concordante.

### 3. NORMATIVA VIGENTE

La redacción actual de los apartados señalados es la siguiente:

#### APARTADO 3.2. Normas y Ordenanzas Casco Viejo.

##### 3.2.5 Ordenanzas particulares del área.

- A. Composición y materiales de fachadas.

*Se ajustarán a la presente Ordenanza las fachadas de las nuevas edificaciones que sustituyan a otras preexistentes, así como las de edificaciones sometidas a intervenciones de rehabilitación.*

*El principal objetivo de la Ordenanza de construcción en fachadas es que las mismas mantengan o consigan una expresión acorde a la predominante en el Casco Antiguo, materiales como revoco pintado, huecos rasgados verticalmente y ordenados...*

*Los paños de fachada (tanto en Planta Baja como en las superiores) serán planos, sin cuerpos volados ni retranqueos.*

La composición de huecos seguirá una pauta de ejes verticales que recorran la fachada de Planta Baja y Plantas elevadas.

La relación de materiales que se pueden utilizar en fachadas es el siguiente:

-Piedra: Sillería, sillarejo, aplacado de piedra serrada y cortada perpendicularmente...

-Enfoscados y pintados en tonos preferentemente claros, morteros monocapa acabado raspado...

-Bloque caravista tostado.

-En intervenciones de sustitución se permitirá ladrillo viejo caravista o similar en elementos decorativos y de composición de fachada.

-Zócalos: Se permite el zócalo de hormigón visto siempre que su altura sea inferior a 25 centímetros.

-El material de acabado será unitario en plantas elevadas (con excepción de los elementos decorativos o singulares), pudiendo diferenciarse del de Planta Baja.

#### o B. Planta baja

El tratamiento de Locales Comerciales en Planta Baja se ajustará a las siguientes determinaciones:

-La entrada a los locales de Planta Baja será independiente de la del portal o portales del inmueble. Esta última se situará en el plano de fachada del edificio de modo que se eviten dependencias o servidumbres de paso al portal a través de zonas vinculadas al uso comercial.

-La decoración no podrá enmarcar elementos ni materiales de valor arquitectónico, y su relieve no superará en ningún caso los 7 centímetros.

-Se podrán autorizar los rótulos y señalizaciones que no desvirtúen la composición de fachada ni sus elementos decorativos. Los paralelos a la fachada no podrán sobresalir más de 7 centímetros de ésta. El vuelo máximo de los rótulos en bandera será de 35 centímetros y de 30 centímetros en aquellas calles cuya anchura sea inferior a 4 metros. Ni unos ni otros se podrán instalar por debajo de los 2,6 metros de altura y su superficie máxima será de 0,2 metros cuadrados. En ningún caso podrán ser compactos con luz propia.

-La textura aplicada en Planta Baja no excederá del nivel superior del forjado que constituye su techo si no se contempla la intervención en la totalidad de la fachada. El tratamiento será coherente con el resto de la Planta Baja, portal/es y/o locales. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de Licencia al tratamiento conjunto de la Planta Baja para garantizar la unidad de textura y composición de todo el frente del inmueble, incluido el portal/es.

-Las cajas de persianas de cierre de Planta Baja deberán quedar ocultas, situándose en la cara interior del muro.

-El diseño de la carpintería de portales y locales de Planta Baja se corresponderá al del resto de las plantas del edificio, de modo que quede integrada en el conjunto.

#### o D) Balcones y Miradores.

Balcones:

Los balcones serán de piedra (natural o artificial) o metálicos. No se permitirán elementos de obra, ni cualquier otro material opaco, como antepecho de balcón.

El canto de las losas de balcón no excederá en ningún caso de 16 centímetros, siendo el vuelo máximo permitido función del ancho de la calle en que se sitúe la fachada del inmueble, según la siguiente relación:

-Calles de ancho menor de 4 metros: 30 centímetros.

-Calles de ancho mayor de 4 metros: 45 centímetros.

El largo de los balcones deberá ser inferior a las 3/4 particulares del ancho de la fachada, no superando en ningún caso los 4 metros.

Las barandillas serán metálicas (de perfil en frío o en caliente, o de hierro fundido), o de madera, y su diseño responderá al del resto del casco.

Miradores:

Podrán ser de obra, de estructura metálica o de madera.

La losa será de piedra natural o artificial o de madera y la cubierta se realizará en material metálico, preferentemente cinc.

En la composición de los miradores predominará la componente vertical, quedando su longitud máxima limitada a una magnitud inferior a los 2/3 del ancho de la fachada, sin superar en ningún caso los 3 metros.

El vuelo máximo permitido es función del ancho de la calle en que se sitúe la fachada del inmueble, según la siguiente relación:

-Calles de ancho menor de 4 metros: 30 centímetros.

-Calles de ancho mayor de 4 metros: 45 centímetros.

o F. Cubiertas.

Las cubiertas se realizarán con tejado de faldones continuos, con pendientes comprendidas entre un 30 y un 40%, quedando prohibidas las cubiertas planas y las azoteas en la edificación común.

Únicamente serán autorizables las terrazas como interrupción del faldón de la cubierta (ver croquis), no pudiendo ocupar más del 20% de la superficie horizontal de cubierta, ni superar los 25 metros cuadrados; tampoco podrán interrumpir el caballete de cubierta y el faldón será continuo hasta el antepecho, cuya altura mínima será de 80 centímetros.

Ningún volumen podrá sobresalir de la envolvente de la cubierta, a excepción de chimeneas y conductos de ventilación.

Todas las fachadas contarán con alero, en cuyo borde se situarán los canalones vistos que recogerán las aguas de lluvia. Estas serán conducidas a la red de alcantarillado de pluviales a través de bajantes que, en los 2 metros inferiores del inmueble serán de fundición.

Como material de cubrición se empleará teja cerámica curva en color rojo o tostado-naranja; también deberán ser de material cerámico los elementos complementarios de la cubierta, tales como cumbreras, remates laterales, etc. En los remates o encuentros de elementos emergentes se empleará cinc, quedando expresamente prohibida la utilización de láminas asfálticas o sintéticas vistas.

La protección de las paredes medianeras vistas se realizará mediante revocos de mortero y pintura, quedando prohibido el forrado de las mismas mediante láminas impermeables, aislamientos vistos o aplacados de fibrocemento.

El caballete de cubierta se situará en el cuarto central entre las fachadas anterior y posterior.

o H. Aleros.

El alero es un elemento de construcción obligada en la edificación común.

En los casos de sustitución, el alero será la prolongación del forjado que constituye el techo de la última planta. Las dimensiones del vuelo del alero respecto del plano de fachada serán función del ancho de la calle en que se sitúe el inmueble, según la siguiente relación:

Calles de ancho < 4 metros: Entre 20 y 35 centímetros.

Calles de ancho > 4 metros: Entre 30 y 45 centímetros.

El alero deberá ser horizontal y continuo, admitiéndose la molduración de canes y los vanos de encasetonado. La dimensión mínima del canto de la losa de alero será de 12 centímetros, no superando en ningún caso los 16 centímetros.

En los casos de rehabilitación podrá mantenerse el alero con su forma y dimensiones originales, siempre que este cuente con la singularidad suficiente.

### APARTADO 3.3 Normas y Ordenanzas entorno del Casco.

#### 3.3.4 Ordenación.

o A. Ocupación.

Las edificaciones deberán emplazarse dentro del perímetro del área definida por la alineación de edificación conforme al punto 2.3.4 y al plano 2 (Ordenación General).

La ocupación máxima queda regulada en función de la dimensión de la parcela, según la siguiente relación:

Dimensión de la parcela	Ocupación Parcela	Máxima	Ocupación Máxima P. Elevadas	
m2	%	m2	%	m2
De 0 a 250	75	187	45	112
De 250 a 300	70	210	42	126
De 300 a 350	65	228	40	140
De 350 a 400	60	240	37	148
De 400 a 450	55	247	35	157
De 450 a 500	50	250	32	160
De 500 a 750	45	337	30	225
De 750 a 1000	40	400	27	270

Se tomará la superficie máxima del tramo inferior si ésta resulta mayor a la correspondiente.

La edificación principal aislada deberá distanciarse al menos 3 metros de todos los límites de las parcelas colindantes; únicamente las construcciones auxiliares se podrán adosar a los límites de la parcela. Las adosadas al fondo no podrán tener cubierta transitable en los últimos 3 metros. Las adosadas a los límites laterales podrán tener frente de cubierta transitable en la proyección lateral del edificio principal y si están adosadas a éste.

Cuando se emplazan edificaciones auxiliares delante de la edificación principal éstas no podrán ocupar más del 30% del frente de la parcela y su volumen será inferior a una tercera parte del de la edificación principal, los materiales serán como los de ésta.

Toda edificación auxiliar será computable a efectos de edificabilidad.

Se permite la ocupación en sótano en la proyección de la planta baja, con cota de techo inferior a 1m de la rasante. No se podrán crear viales interiores para el aumento de la ocupación regulada.

o D. Alineaciones-Cierres.

Se determinan las alineaciones conforme al Plano número 2. Cuando se realicen viviendas pareadas, éstas deberán tener el mismo plano de fachada. Los cierres de parcela a vial tendrán una altura máxima de 2,5 metros y no podrán ser opacos por encima de 1,5 metros.

### 3.3.5 Ordenanzas particulares del área.

o A. Composición y materiales.

Se ajustarán a la presente Ordenanza las fachadas de las nuevas edificaciones que sustituyan a otras preexistentes, así como las de edificaciones sometidas a intervenciones de rehabilitación.

El principal objetivo de la Ordenanza de construcción en fachadas es que las mismas mantengan o consigan una expresión acorde a la predominante en el Área.

La composición de huecos seguirá una pauta de ejes verticales que recorran la fachada de Planta Baja y Plantas elevadas.

La relación de materiales que se pueden utilizar en fachadas es el siguiente:

-Piedra: Sillería, sillarejo, aplacado de piedra serrada y cortada perpendicularmente...

-Enfoscados y pintados en tonos preferentemente claros, morteros monocapa acabado raspado...

-Bloque caravista tostado, ladrillo caravista gama tostados-naranjas en tonos claros.

-Zócalos: Se permite el zócalo de hormigón visto siempre que su altura sea inferior a 25 centímetros.

-El material de acabado será unitario en plantas elevadas (con excepción de los elementos decorativos o singulares), pudiendo diferenciarse del de Planta Baja.

o B. Planta baja

El tratamiento de Locales Comerciales en Planta Baja se ajustará a las siguientes determinaciones:

-La entrada a los locales de Planta Baja será independiente de la del portal o portales del inmueble. Esta última se situará en el plano de fachada del edificio de modo que se eviten dependencias o servidumbres de paso al portal a través de zonas vinculadas al uso comercial.

-Se podrán autorizar los rótulos y señalizaciones que no desvirtúen la composición de fachada ni sus elementos decorativos. Para los letreros en vuelo se actuará conforme a lo dispuesto en el punto referente a balcones (Punto D-Balcones y Miradores).

-La textura aplicada en Planta Baja no excederá del nivel superior del forjado que constituye su techo si no se contempla la intervención en la totalidad de la fachada. El tratamiento será coherente con el resto de la Planta Baja, portal/es y/o locales. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de Licencia al tratamiento conjunto de la Planta Baja para garantizar la unidad de textura y composición de todo el frente del inmueble, incluido el portal/es.

-Las cajas de persianas de cierre de Planta Baja deberán quedar ocultas, situándose en la cara interior del muro; cuando se trate de huecos de vivienda (ventana y/o puertas) se realizarán conforme a lo dispuesto en E) Carpinterías. Sistemas de oscurecimiento.

-El diseño de la carpintería de portales y locales de Planta Baja se corresponderá al del resto de las plantas del edificio, de modo que quede integrada en el conjunto.

o D. Balcones y miradores.

Balcones:

No se permitirán elementos de obra, ni cualquier otro material opaco, como antepecho de balcón.

El canto de las losas de balcón no excederá en ningún caso de 16 centímetros, siendo el vuelo máximo permitido función del ancho de la calle en que se sitúe la fachada del inmueble, según la siguiente relación:

-Calles de ancho menor de 5 metros: 0 centímetros.

-Calles de ancho entre 5 y 6 metros: 30 centímetros.

-Calles de ancho entre 6 y 7 metros: 50 centímetros.

-Calles de ancho entre 7 y 8 metros: 60 centímetros.

-Calles de ancho entre 8 y 9 metros: 70 centímetros.

-Calles de ancho mayor de 9 metros: 80 centímetros.

El largo de los balcones deberá ser inferior a las 3/4 partes del ancho de la fachada, no superando en ningún caso los 4 metros.

Las barandillas serán metálicas (de perfil en frío o en caliente, o de hierro fundido), o de madera.

Miradores:

En la composición de los miradores predominará la componente vertical, quedando su longitud máxima limitada a una magnitud inferior a los 2/3 del ancho de la fachada, sin superar en ningún caso los 4 metros.

El vuelo máximo permitido es el mismo que el de los balcones.

o F. Cubiertas.

Las cubiertas se realizarán con tejado de faldones continuos, con pendientes comprendidas entre un 30 y un 40%, quedando prohibidas las cubiertas planas y las azoteas en la edificación común que queden vistas desde el espacio público, con la excepción de los cuerpos anexos de planta baja anteriormente señalados.

Serán autorizables las terrazas como cubierta del edificio principal. El acceso a la terraza quedará integrado en la cubierta dentro de las alturas máximas. Se prohíben los "casetones" para resolver el acceso a la terraza.

Ningún volumen podrá sobresalir de la envolvente de la cubierta, a excepción de chimeneas y conductos de ventilación.

Todas las fachadas contarán con alero, en cuyo borde se situarán los canalones vistos que recogerán las aguas de lluvia. Estas serán conducidas a la red de alcantarillado de pluviales a través de bajantes que, en los 2 metros inferiores del inmueble serán de fundición.

Como material de cubrición se empleará teja cerámica curva en color rojo o tostado-naranja.

La protección de las paredes medianeras vistas se realizará mediante revocos de mortero y pintura, quedando prohibido el forrado de las mismas mediante láminas impermeables, aislamientos vistos o aplacados de fibrocemento.

Las edificaciones auxiliares recogerán aguas al centro y el material de cubrición será el mismo. Únicamente se permite chapa lacada en tonos rojizos cuando la superficie sea inferior a 10 metros cuadrados.

o H. Aleros.

El alero es un elemento de construcción obligada en la edificación común.

En los casos de sustitución, el alero será la prolongación del forjado que constituye el techo de la última planta.

Las dimensiones del vuelo del alero respecto del plano de fachada serán función del ancho de la calle en que se sitúe el inmueble, con las dimensiones establecidas para balcones.

El alero deberá ser horizontal y continuo.

La dimensión mínima del canto de la losa de alero será de 12 centímetros, no superando en ningún caso los 16 centímetros.

### APARTADO 3.4 Normas y Ordenanzas Generales.

#### 3.4.5. Ordenanzas particulares del área.

o A. Composición y materiales.

Se ajustarán a la presente Ordenanza las fachadas de las nuevas edificaciones.

El principal objetivo de la Ordenanza de construcción en fachadas es que las mismas respondan a su condición de nueva edificación.

La composición de huecos es libre, dentro de la armonía del conjunto. La elección de materiales que se pueden utilizar en fachadas es libre, siempre que cuenten con la calidad, estética y dignidad suficientes. No se autorizan materiales sin acabado (ladrillos sin raseo que no sean caravista, bloque de hormigón gris, aislantes, etc.).

o B. Planta baja

El tratamiento de Locales Comerciales en Planta Baja se ajustará a las siguientes determinaciones:

-La entrada a los locales de Planta Baja será independiente de la del portal o portales del inmueble. Esta última se situará en el plano de fachada del edificio de modo que se eviten dependencias o servidumbres de paso al portal a través de zonas vinculadas al uso comercial.

-Se podrán autorizar los rótulos y señalizaciones que no desvirtúen la composición de fachada ni sus elementos decorativos. Para los letreros en vuelo se actuará conforme a lo dispuesto en el punto referente a balcones (Punto D-Balcones y Miradores).

-La textura aplicada en Planta Baja no excederá del nivel superior del forjado que constituye su techo si no se contempla la intervención en la totalidad de la fachada. El tratamiento será coherente con el resto de la Planta Baja, portal/es y/o locales. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de Licencia al tratamiento conjunto de la Planta Baja para garantizar la unidad de textura y composición de todo el frente del inmueble, incluido el portal/es.

-Las cajas de persianas de cierre de Planta Baja deberán quedar ocultas, situándose en la cara interior del muro.

-El diseño de la carpintería de portales y locales de Planta Baja se corresponderá al del resto de las plantas del edificio, de modo que quede integrada en el conjunto.

o C. Cubiertas.

Son autorizables las terrazas como cubierta del edificio principal. El acceso a la terraza quedará integrado en la cubierta dentro de las alturas máximas. Se prohíben los "casetones" para resolver el acceso a la terraza.

La protección de las paredes medianeras vistas se realizará con el mismo material de fachada, quedando prohibido el forrado de las mismas mediante láminas impermeables, aislamientos vistos o aplacados de fibrocemento.

#### 4. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN: NORMATIVA PROPUESTA

Se ajustan las determinaciones señaladas conforme a los criterios advertidos, proponiéndose la siguiente normativa (los cambios se recogen en rojo):

##### APARTADO 3.2. Normas y Ordenanzas Casco Viejo.

###### 3.2.5 Ordenanzas particulares del área.

###### o A. Composición y materiales de fachadas.

Se ajustarán a la presente Ordenanza las fachadas de las nuevas edificaciones que sustituyan a otras preexistentes, así como las de edificaciones sometidas a intervenciones de rehabilitación.

El principal objetivo de la Ordenanza de construcción en fachadas es que las mismas mantengan o consigan una expresión acorde a la predominante en el Casco Antiguo, materiales como revoco pintado, huecos rasgados verticalmente y ordenados...

Los paños de fachada (tanto en Planta Baja como en las superiores) serán planos, sin cuerpos volados ni retranqueos.

La composición de huecos seguirá una pauta de ejes verticales que recorran la fachada de Planta Baja y Plantas elevadas.

La relación de materiales que se pueden utilizar en fachadas es el siguiente:

-Piedra: Sillería, sillarejo, aplacado de piedra serrada y cortada perpendicularmente...

-Enfoscados y pintados en tonos preferentemente claros, morteros monocapa acabado raspado...

-Bloque caravista tostado.

-En intervenciones de sustitución se permitirá ladrillo viejo caravista o similar en elementos decorativos y de composición de fachada.

-Zócalos: Se permite el zócalo de hormigón visto siempre que su altura sea inferior a 25 centímetros.

-El material de acabado será unitario en plantas elevadas (con excepción de los elementos decorativos o singulares), pudiendo diferenciarse del de Planta Baja.

- En rehabilitaciones energéticas el revestimiento de la fachada podrá volar hasta 12 cm de la alineación edificatoria máxima u obligatoria. No computarán a efectos de ocupación en actuaciones de reforma.

- Con carácter general se prohíben las instalaciones en fachadas que afronten al espacio público. Si podrán instalarse chimeneas de calderas de gas (condensación) siempre que su vuelo sea  $\leq 40$  cm y se ubiquen a una altura mínima de 2,5 m sobre la rasante de la acera.

- Se permite la colocación de instalaciones fotovoltaicas y de captación de energía en las condiciones establecidas por la ordenanza municipal correspondiente.

- Se permite el cierre con cortinas de cristal de terrazas cubiertas y porches, en cuyo caso no sería de aplicación la normativa de huecos.

- Queda prohibido que el revestimiento de fachada tape total o parcialmente las arquetas de registro, cajas de contador ubicadas en el suelo y/o las arquetas domiciliarias de saneamiento existentes que estén anexas a fachada, debiendo quedar éstas totalmente libres y accesibles para una adecuada operación por parte del personal de esta Mancomunidad, incluida su eventual sustitución, realizando los retranqueos que resulten procedentes. En caso necesario, será por cuenta del promotor de la obra el reubicar los registros existentes a una nueva ubicación que garanticen su accesibilidad en cualquier circunstancia.

o B. Planta baja

*El tratamiento de Locales Comerciales en Planta Baja se ajustará a las siguientes determinaciones:*

*-La entrada a los locales de Planta Baja será independiente de la del portal o portales del inmueble. Esta última se situará en el plano de fachada del edificio de modo que se eviten dependencias o servidumbres de paso al portal a través de zonas vinculadas al uso comercial.*

*-La decoración no podrá enmarcar elementos ni materiales de valor arquitectónico, y su relieve no superará en ningún caso los 7 centímetros.*

*- En rehabilitaciones energéticas el revestimiento de la fachada podrá volar hasta 12 cm de la alineación edificatoria máxima u obligatoria, 8 cm en calles de anchura inferior a 4 m. No computarán a efectos de ocupación en actuaciones de reforma.*

*-Se podrán autorizar los rótulos y señalizaciones que no desvirtúen la composición de fachada ni sus elementos decorativos. Los paralelos a la fachada no podrán sobresalir más de 7 centímetros de ésta. El vuelo máximo de los rótulos en bandera será de 35 centímetros y de 30 centímetros en aquellas calles cuya anchura sea inferior a 4 metros. Ni unos ni otros se podrán instalar por debajo de los 2,6 metros de altura y su superficie máxima será de 0,2 metros cuadrados. En ningún caso podrán ser compactos con luz propia.*

*-La textura aplicada en Planta Baja no excederá del nivel superior del forjado que constituye su techo si no se contempla la intervención en la totalidad de la fachada. El tratamiento será coherente con el resto de la Planta Baja, portal/es y/o locales. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de Licencia al tratamiento conjunto de la Planta Baja para garantizar la unidad de textura y composición de todo el frente del inmueble, incluido el portal/es.*

*-Las cajas de persianas de cierre de Planta Baja deberán quedar ocultas, situándose en la cara interior del muro.*

*-El diseño de la carpintería de portales y locales de Planta Baja se corresponderá al del resto de las plantas del edificio, de modo que quede integrada en el conjunto.*

o D) Balcones y Miradores.

*Balcones:*

*Los balcones serán de piedra (natural o artificial) o metálicos. No se permitirán elementos de obra, ni cualquier otro material opaco, como antepecho de balcón.*

*El canto de las losas de balcón no excederá en ningún caso de 16 centímetros, siendo el vuelo máximo permitido función del ancho de la calle en que se sitúe la fachada del inmueble, según la siguiente relación:*

*-Calles de ancho menor de 4 metros: 30 centímetros.*

*-Calles de ancho mayor de 4 metros: 45 centímetros.*

*Cuando vuelen sobre el espacio público la altura libre hasta la acera será  $\geq 3,5$  m.*

*El largo de los balcones deberá ser inferior a las 3/4 partes del ancho de la fachada, no superando en ningún caso los 4 metros.*

*Las barandillas serán metálicas (de perfil en frío o en caliente, o de hierro fundido), o de madera, y su diseño responderá al del resto del casco.*

*Miradores:*

*Podrán ser de obra, de estructura metálica o de madera.*

*La losa será de piedra natural o artificial o de madera y la cubierta se realizará en material metálico, preferentemente cinc.*

*En la composición de los miradores predominará la componente vertical, quedando su longitud máxima limitada a una magnitud inferior a los 2/3 del ancho de la fachada, sin superar en ningún caso los 3 metros.*

*El vuelo máximo permitido es función del ancho de la calle en que se sitúe la fachada del inmueble, según la siguiente relación:*

*-Calles de ancho menor de 4 metros: 30 centímetros.*

-Calles de ancho mayor de 4 metros: 45 centímetros.

*Cuando vuelen sobre el espacio público la altura libre hasta la acera será  $\geq 3,5$  m.*

o F. Cubiertas.

Las cubiertas se realizarán con tejado de faldones continuos, con pendientes comprendidas entre un 30 y un 40%, quedando prohibidas las cubiertas planas y las azoteas en la edificación común.

Únicamente serán autorizables las terrazas como interrupción del faldón de la cubierta (ver croquis), no pudiendo ocupar más del 20% de la superficie horizontal de cubierta, ni superar los 25 metros cuadrados; tampoco podrán interrumpir el caballete de cubierta y el faldón será continuo hasta el antepecho, cuya altura mínima será de 80 centímetros.

Ningún volumen podrá sobresalir de la envolvente de la cubierta, a excepción de chimeneas y conductos de ventilación.

Todas las fachadas contarán con alero, en cuyo borde se situarán los canalones vistos que recogerán las aguas de lluvia. Estas serán conducidas a la red de alcantarillado de pluviales a través de bajantes que, en los 2 metros inferiores del inmueble serán de fundición.

Como material de cubrición se empleará teja cerámica *curva o mixta en colores rojizos, ocres o tostados, manteniendo la homogeneidad con las edificaciones del entorno*; también deberán ser de material cerámico los elementos complementarios de la cubierta, tales como cumbres, remates laterales, etc.

*Las edificaciones auxiliares que no afronten a la vía pública podrán cubrirse con imitaciones de teja de calidad, siempre en colores homogéneos con el conjunto de la edificación.*

La protección de las paredes medianeras vistas se realizará *preferiblemente* mediante revocos de mortero y pintura, *y en todo caso deberán quedar pintados*, quedando prohibido el forrado de las mismas mediante láminas impermeables, aislamientos vistos o aplacados de fibrocemento.

El caballete de cubierta se situará en el cuarto central entre las fachadas anterior y posterior.

*Se permite la colocación de instalaciones fotovoltaicas y de captación de energía en las condiciones establecidas por la ordenanza municipal correspondiente.*

o H. Aleros.

El alero es un elemento de construcción obligada en la edificación común.

En los casos de sustitución, el alero será la prolongación del forjado que constituye el techo de la última planta. Las dimensiones del vuelo del alero respecto del plano de fachada serán función del ancho de la calle en que se sitúe el inmueble, según la siguiente relación:

Calles de ancho < 4 metros: Entre 20 y 35 centímetros.

Calles de ancho > 4 metros: Entre 30 y 45 centímetros.

El alero deberá ser horizontal y continuo, admitiéndose la molduración de canes y los vanos de encasetonado. La dimensión mínima del canto de la losa de alero será de 12 centímetros, no superando en ningún caso los 16 centímetros.

En los casos de rehabilitación podrá mantenerse el alero con su forma y dimensiones originales, siempre que este cuente con la singularidad suficiente.

*Podrán colocarse también sobre el acceso a las edificaciones residenciales, a una altura sobre la rasante de la acera  $\geq 3$  m, siempre y cuando la anchura de la calle sea mayor a 4 m, excepto en el tramo de la calle Mayor comprendido entre calle Nueva y calle Trasera Asunción y entre calle Nueva y Plaza Constitución y en la calle Baja entre Plaza Constitución y calle Visto.*

### APARTADO 3.3 Normas y Ordenanzas entorno del Casco.

#### 3.3.4 Ordenación.

o A. Ocupación.

Las edificaciones deberán emplazarse dentro del perímetro del área definida por la alineación de edificación conforme al punto 2.3.4 y al plano 2 (Ordenación General).

La ocupación máxima queda regulada en función de la dimensión de la parcela, según la siguiente relación:

Dimensión de la parcela	Ocupación Parcela	Máxima	Ocupación Máxima P. Elevadas	
m2	%	m2	%	m2
De 0 a 250	75	187	45	112
De 250 a 300	70	210	42	126
De 300 a 350	65	228	40	140
De 350 a 400	60	240	37	148
De 400 a 450	55	247	35	157
De 450 a 500	50	250	32	160
De 500 a 750	45	337	30	225
De 750 a 1000	40	400	27	270

Se tomará la superficie máxima del tramo inferior si ésta resulta mayor a la correspondiente.

La edificación principal aislada deberá distanciarse al menos 3 metros de todos los límites de las parcelas colindantes; únicamente las construcciones auxiliares se podrán adosar a los límites de la parcela. Las adosadas al fondo no podrán tener cubierta transitable en los últimos 3 metros. Las adosadas a los límites laterales podrán tener frente de cubierta transitable en la proyección lateral del edificio principal y si están adosadas a éste.

Cuando se emplazan edificaciones auxiliares delante de la edificación principal éstas no podrán ocupar más del 30% del frente de la parcela y su volumen será inferior a una tercera parte del de la edificación principal, los materiales serán como los de ésta.

Toda edificación auxiliar será computable a efectos de edificabilidad.

Se permite la ocupación en sótano en la proyección de la planta baja, con cota de techo inferior a 1m de la rasante. No se podrán crear viales interiores para el aumento de la ocupación regulada.

Las construcciones tipo porche computarán al 50% en cuanto a ocupación en plantas bajas y no computarán en plantas elevadas hasta el mayor de los siguientes: una superficie de 25 m<sup>2</sup> o el 5% de la superficie de la parcela.

#### o D. Alineaciones-Cierres.

Se determinan las alineaciones conforme al Plano número 2. Cuando se realicen viviendas pareadas, éstas deberán tener el mismo plano de fachada. Los cierres de parcela a vial tendrán una altura máxima de 2,5 metros y no podrán ser opacos por encima de 1,00 m medidos en el punto medio de cada tramo del cierre. La altura máxima en el punto más desfavorable será  $\leq 1,5$  m.

Los materiales del cierre serán:

Para el elemento opaco, los previstos para la edificación principal. También podrán ejecutarse cierres de hormigón siempre y cuando sean homogéneos para varias parcelas.

El resto del cierre será de malla o verja metálica de calidad, manteniendo en el color la homogeneidad con los colindantes. De no existir colindante podrán utilizarse colores blanco, verde, negro o gris. La malla podrá completarse con seto vegetal, autorizándose también la colocación de cañizos.

### 3.3.5 Ordenanzas particulares del área.

#### o A. Composición y materiales.

Se ajustarán a la presente Ordenanza las fachadas de las nuevas edificaciones que sustituyan a otras preexistentes, así como las de edificaciones sometidas a intervenciones de rehabilitación.

El principal objetivo de la Ordenanza de construcción en fachadas es que las mismas mantengan o consigan una expresión acorde a la predominante en el Área.

La composición de huecos seguirá una pauta de ejes verticales que recorran la fachada de Planta Baja y Plantas elevadas.

La relación de materiales que se pueden utilizar en fachadas es el siguiente:

-Piedra: Sillería, sillarejo, aplacado de piedra serrada y cortada perpendicularmente e imitaciones de calidad.

-Enfoscados y pintados en tonos preferentemente claros, morteros monocapa acabado raspado...

-Bloque caravista tostado, ladrillo caravista gama tostados-naranjas en tonos claros.

-Podrán utilizarse paneles prefabricados en acabados tipo madera, hormigón y otros análogos combinados con los materiales anteriores.

-Zócalos: Se permite el zócalo de hormigón visto siempre que su altura sea inferior a 25 centímetros.

-El material de acabado será unitario en plantas elevadas (con excepción de los elementos decorativos o singulares), pudiendo diferenciarse del de Planta Baja.

- En los conjuntos edificatorios homogéneos, como los localizados en las calles San Isidro y Vista Bella, se mantendrá la homogeneidad en el color y el material de las fachadas y cubiertas. En caso de realizarse intervenciones generales (rehabilitaciones energéticas u otros) se presentará una propuesta unitaria suscrita por la mayoría de los propietarios que conforman el conjunto homogéneo, debiendo todos los edificios incluidos ejecutar esa propuesta en caso de actuación sobre la fachada.

- En rehabilitaciones energéticas el revestimiento de la fachada podrá volar hasta 12 cm de la alineación edificatoria máxima u obligatoria. No computarán a efectos de ocupación en actuaciones de reforma.

- Con carácter general se prohíben las instalaciones en fachadas que afronten al espacio público. Si podrán instalarse chimeneas de calderas de gas (condensación) siempre que su vuelo sea  $\leq 40$  cm y se ubiquen a una altura  $\geq 2,5$  m sobre la rasante de la acera.

- Se permite la colocación de instalaciones fotovoltaicas y de captación de energía en las condiciones establecidas por la ordenanza municipal correspondiente.

- Se permite el cierre con cortinas de cristal de terrazas cubiertas y porches, en cuyo caso no sería de aplicación la normativa de huecos.

- Queda prohibido que el revestimiento de fachada tape total o parcialmente las arquetas de registro, cajas de contador ubicadas en el suelo y/o las arquetas domiciliarias de saneamiento existentes que estén anexas a fachada, debiendo quedar éstas totalmente libres y accesibles para una adecuada operación por parte del personal de esta Mancomunidad, incluida su eventual sustitución, realizando los retranqueos que resulten procedentes. En caso necesario, será por cuenta del promotor de la obra el reubicar los registros existentes a una nueva ubicación que garanticen su accesibilidad en cualquier circunstancia.

#### o B. Planta baja

El tratamiento de Locales Comerciales en Planta Baja se ajustará a las siguientes determinaciones:

-La entrada a los locales de Planta Baja será independiente de la del portal o portales del inmueble. Esta última se situará en el plano de fachada del edificio de modo que se eviten dependencias o servidumbres de paso al portal a través de zonas vinculadas al uso comercial.

-Se podrán autorizar los rótulos y señalizaciones que no desvirtúen la composición de fachada ni sus elementos decorativos. Para los letreros en vuelo se actuará conforme a lo dispuesto en el punto referente a balcones (Punto D-Balcones y Miradores).

-La textura aplicada en Planta Baja no excederá del nivel superior del forjado que constituye su techo si no se contempla la intervención en la totalidad de la fachada. El tratamiento será coherente con el resto de la Planta Baja, portal/es y/o locales. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de Licencia al tratamiento conjunto de la Planta Baja para garantizar la unidad de textura y composición de todo el frente del inmueble, incluido el/os portal/es.

-Las cajas de persianas de cierre de Planta Baja deberán quedar ocultas, situándose en la cara interior del muro; cuando se trate de huecos de vivienda (ventana y/o puertas) se realizarán conforme a lo dispuesto en E) Carpinterías. Sistemas de oscurecimiento.

-El diseño de la carpintería de portales y locales de Planta Baja se corresponderá al del resto de las plantas del edificio, de modo que quede integrada en el conjunto.

- En rehabilitaciones energéticas el revestimiento de la fachada podrá volar hasta 12 cm de la alineación edificatoria máxima u obligatoria, 8 cm en calles de anchura inferior a 4 m. No computarán a efectos de ocupación en actuaciones de reforma.

o D. Balcones y miradores.

Balcones:

No se permitirán elementos de obra, ni cualquier otro material opaco, como antepecho de balcón.

El canto de las losas de balcón no excederá en ningún caso de 16 centímetros, siendo el vuelo máximo permitido función del ancho de la calle en que se sitúe la fachada del inmueble, según la siguiente relación:

-Calles de ancho menor de 5 metros: 0 centímetros.

-Calles de ancho entre 5 y 6 metros: 30 centímetros.

-Calles de ancho entre 6 y 7 metros: 50 centímetros.

-Calles de ancho entre 7 y 8 metros: 70 centímetros.

-Calles de ancho entre 8 y 9 metros: 80 centímetros.

-Calles de ancho mayor de 9 metros: 100 centímetros.

Cuando vuelen sobre el espacio público la altura libre hasta la acera será  $\geq 3,5$  m.

El largo de los balcones deberá ser inferior a las 3/4 partes del ancho de la fachada, no superando en ningún caso los 4 metros.

Las barandillas serán metálicas (de perfil en frío o en caliente, o de hierro fundido), o de madera.

Miradores:

En la composición de los miradores predominará la componente vertical, quedando su longitud máxima limitada a una magnitud inferior a los 2/3 del ancho de la fachada, sin superar en ningún caso los 4 metros.

El vuelo máximo permitido es el mismo que el de los balcones.

Cuando vuelen sobre el espacio público la altura libre hasta la acera será  $\geq 3,5$  m.

o F. Cubiertas.

Las cubiertas se realizarán con tejado de faldones continuos, con pendientes comprendidas entre un 30 y un 40%, quedando prohibidas las cubiertas planas y las azoteas en la edificación común que queden vistas desde el espacio público, con la excepción de los cuerpos anexos de planta baja anteriormente señalados.

Serán autorizables las terrazas como cubierta del edificio principal. El acceso a la terraza quedará integrado en la cubierta dentro de las alturas máximas. Se prohíben los "casetones" para resolver el acceso a la terraza.

Ningún volumen podrá sobresalir de la envolvente de la cubierta, a excepción de chimeneas y conductos de ventilación.

Todas las fachadas contarán con alero, en cuyo borde se situarán los canalones vistos que recogerán las aguas de lluvia. Estas serán conducidas a la red de alcantarillado de pluviales a través de bajantes que, en los 2 metros inferiores del inmueble serán de fundición.

Como material de cubrición se empleará teja cerámica en colores rojizos, ocre o tostados, admitiéndose también imitaciones de teja de calidad, siempre en colores homogéneos con el conjunto de la edificación en edificaciones auxiliares que no afronten a la vía pública.

La protección de las paredes medianeras vistas se realizará preferiblemente mediante revocos de mortero y pintura, al menos mediante pintado, quedando prohibido el forrado de las mismas mediante láminas impermeables, aislamientos vistos o aplacados de fibrocemento.

Las edificaciones auxiliares recogerán aguas al centro y el material de cubrición será el mismo. Únicamente se permite chapa lacada en tonos rojizos cuando la superficie sea inferior a 10 metros cuadrados.

*Se permite la colocación de instalaciones fotovoltaicas y de captación de energía en las condiciones establecidas por la ordenanza municipal correspondiente.*

o H. Aleros.

El alero es un elemento de construcción obligada en la edificación común.

En los casos de sustitución, el alero será la prolongación del forjado que constituye el techo de la última planta.

Las dimensiones del vuelo del alero respecto del plano de fachada serán función del ancho de la calle en que se sitúe el inmueble, con las dimensiones establecidas para balcones.

*Podrán colocarse también sobre el acceso a las edificaciones residenciales, a una altura sobre la rasante de la acera  $\geq 3m$ , y siempre tendrán un fondo  $\leq 0.6 m$  (además de cumplir la determinación anterior)*

El alero deberá ser horizontal y continuo.

La dimensión mínima del canto de la losa de alero será de 12 centímetros, no superando en ningún caso los 16 centímetros.

### APARTADO 3.4 Normas y Ordenanzas Generales.

#### 3.4.5. Ordenanzas particulares del área.

o A. Composición y materiales.

Se ajustarán a la presente Ordenanza las fachadas de las nuevas edificaciones.

El principal objetivo de la Ordenanza de construcción en fachadas es que las mismas respondan a su condición de nueva edificación.

La composición de huecos es libre, dentro de la armonía del conjunto. La elección de materiales que se pueden utilizar en fachadas es libre, siempre que cuenten con la calidad, estética y dignidad suficientes. No se autorizan materiales sin acabado (ladrillos sin raseo que no sean caravista, bloque de hormigón gris, aislantes, etc.).

*- En rehabilitaciones energéticas el revestimiento de la fachada podrá volar hasta 12 cm de la alineación edificatoria máxima u obligatoria. No computarán a efectos de ocupación en actuaciones de reforma.*

*- Con carácter general se prohíben las instalaciones en fachadas que afronten al espacio público. Si podrán instalarse chimeneas de calderas de gas (condensación) siempre que su vuelo sea  $\leq 40$  cm y se ubiquen a una altura  $\geq 2,5$  m sobre la rasante de la acera.*

*- Se permite la colocación de instalaciones fotovoltaicas y de captación de energía en las condiciones establecidas por la ordenanza municipal correspondiente.*

*- Queda prohibido que el revestimiento de fachada tape total o parcialmente las arquetas de registro, cajas de contador ubicadas en el suelo y/o las arquetas domiciliarias de saneamiento existentes que estén anexas a fachada, debiendo quedar éstas totalmente libres y accesibles para una adecuada operación por parte del personal de esta Mancomunidad, incluida su eventual sustitución, realizando los retranqueos que resulten procedentes. En caso necesario, será por cuenta del promotor de la obra el reubicar los registros existentes a una nueva ubicación que garanticen su accesibilidad en cualquier circunstancia.*

o B. Planta baja

El tratamiento de Locales Comerciales en Planta Baja se ajustará a las siguientes determinaciones:

*-La entrada a los locales de Planta Baja será independiente de la del portal o portales del inmueble. Esta última se situará en el plano de fachada del edificio de modo que se eviten dependencias o servidumbres de paso al portal a través de zonas vinculadas al uso comercial.*

*-Se podrán autorizar los rótulos y señalizaciones que no desvirtúen la composición de fachada ni sus elementos decorativos. Para los letreros en vuelo se actuará conforme a lo dispuesto en el punto referente a balcones (Punto D-Balcones y Miradores).*

-La textura aplicada en Planta Baja no excederá del nivel superior del forjado que constituye su techo si no se contempla la intervención en la totalidad de la fachada. El tratamiento será coherente con el resto de la Planta Baja, portal/es y/o locales. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de Licencia al tratamiento conjunto de la Planta Baja para garantizar la unidad de textura y composición de todo el frente del inmueble, incluido el portal/es.

-Las cajas de persianas de cierre de Planta Baja deberán quedar ocultas, situándose en la cara interior del muro.

-El diseño de la carpintería de portales y locales de Planta Baja se corresponderá al del resto de las plantas del edificio, de modo que quede integrada en el conjunto.

- Los balcones y miradores cuando vuelen sobre el espacio público se emplazarán de tal forma que la altura libre hasta la acera será  $\geq 3,5$  m.

- En rehabilitaciones energéticas el revestimiento de la fachada podrá volar hasta 12 cm de la alineación edificatoria máxima u obligatoria. No computarán a efectos de ocupación en actuaciones de reforma.

o C. Cubiertas.

Son autorizables las terrazas como cubierta del edificio principal. El acceso a la terraza quedará integrado en la cubierta dentro de las alturas máximas. Se prohíben los "casetones" para resolver el acceso a la terraza.

La protección de las paredes medianeras vistas se realizará *preferiblemente* mediante revocos de mortero y pintura, *al menos mediante pintado*, quedando prohibido el forrado de las mismas mediante láminas impermeables, aislamientos vistos o aplacados de fibrocemento.

*Se permite la colocación de instalaciones fotovoltaicas y de captación de energía en las condiciones establecidas por la ordenanza municipal correspondiente.*

## 5. CATEGORIZACIONES DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS

Conforme a lo establecido por el artículo 49 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, todas las determinaciones que se ven modificadas en este expediente afectan a la ordenación pormenorizada de los suelos urbanos.

## 6. TRÁMITE DEL INSTRUMENTO

Atendiendo a lo establecido por el apartado 3 del artículo 77 del Decreto Foral Legislativo 1/2017:

3. La modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada contenidas en los Planes Generales Municipales se llevará a cabo conforme al procedimiento señalado en el artículo 72, por iniciativa pública o privada, sin perjuicio de las modificaciones de la ordenación pormenorizada que efectúen los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana.

Establece así el artículo 72 que el procedimiento de trámite, adecuado al instrumento que nos ocupa, será el siguiente:

- La aprobación inicial se otorgará por el ayuntamiento de Berbinzana sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y publicado, al menos, en los diarios editados en Navarra.
- A la vista de la información pública, el ayuntamiento lo aprobará definitivamente con las modificaciones que procediesen. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública antes de proceder a la aprobación definitiva.
- El plazo máximo para aprobar definitivamente el instrumento será de dos meses contados a partir de la finalización del periodo de información pública. Transcurrido este plazo sin que se hubiese adoptado la pertinente resolución se entenderá aprobado.

- El instrumento propuesto deberá contar con un informe sobre su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento municipal y al resto del ordenamiento jurídico.
- El ayuntamiento deberá remitir al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo el instrumento aprobado definitivamente, junto con los informes emitidos, en un plazo máximo de diez días contados desde dicha aprobación.

## 7. PROCESO PARTICIPATIVO

El artículo 7 de la Ley Foral 35/2002 establece que los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales y los Planes Especiales, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.

Dado que la modificación no plantea actuaciones de nueva urbanización no era obligatorio el desarrollo del proceso participativo. No obstante, el Ayuntamiento de Berbinzana ha considerado preferible su desarrollo, habiéndose celebrado durante el mes de enero de 2023.

Previamente se redactó un Plan de participación por quien suscribe que ha sido el que ha regulado la metodología y estructura del proceso.

La participación ciudadana comenzó con una sesión abierta celebrada el 30 de diciembre a la que asistieron 5 personas además de los representantes del propio ayuntamiento.

Durante esta sesión se comentó por mi parte la finalidad del expediente y se expuso que podrían presentarse sugerencias durante un plazo de 1 mes. En la sesión tan solo se propuso que se planteasen alternativas más abiertas en cuanto a la colocación de placas solares.

Esta cuestión se ha desestimado por parte del Ayuntamiento por no ser el objeto de este expediente.

Ya existe una ordenanza reguladora sobre las instalaciones fotovoltaicas y en el instrumento que nos ocupa tan solo se busca incluir en la normativa la referencia a que pueden colocarse placas conforme a lo que establece esa ordenanza reguladora. En ningún caso se ha pretendido alterar esta ordenanza que es otro instrumento independiente.

Durante el periodo de aportaciones no se han presentado sugerencias.

## 8. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

### Justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas.

Las operaciones urbanísticas aparejadas a esta modificación no tienen incidencia económica.

### Impacto en las haciendas locales.

Las operaciones urbanísticas aparejadas a esta modificación no tienen impacto en la hacienda local.

## 9. CONFORMIDAD DE LA PROPUESTA CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y LA EMOT.

Constituyen el marco territorial y el resto del ordenamiento urbanístico para el ámbito de la modificación que nos ocupa los siguientes instrumentos:

- POT 4, Zonas Medias, vigente desde el 21/07/11. Se emplaza en la Subárea 04.4 Área urbana de Estella

No se encuentran incompatibilidades entre lo previsto y la normativa del plan de ordenación territorial. En cuanto al Plan Municipal de Berbinzana, vigente desde (Bon 36 de 31/08/1998) no se encuentran incompatibilidades más allá de los elementos que se pretenden modificar.

Luego la propuesta es plenamente compatible con los criterios establecidos por el PUM.

## 10. PERSPECTIVA DE GÉNERO

El artículo 55.2 Ley Foral 17/2019, de 11 de abril, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, dispone:

*En el diseño de los espacios y planificaciones urbanísticas, se tendrá en cuenta aspectos como la iluminación, longitud de caminos peatonales, distancia desde la parada de autobús o garaje, tipo de accesos, configuración de plazas y jardines y similares, que fomentarán los espacios seguros para una vida libre de violencias contra las mujeres.*

La presente Modificación no se encuentra entre los supuestos previstos en el artículo. 22 Ley Foral 17/19 que exigen la incorporación de Informe de Impacto de Género, y tampoco se ha aprobado todavía el Decreto Foral que deberá definir el contenido y procedimiento de elaboración de dicho Informe conforme a la Disposición Final Segunda del citado texto legal.

No obstante, en la redacción del documento se han tenido en cuenta las determinaciones de la citada norma foral si bien dado el ámbito y objetivos de este, no se aprecian aspectos de la ordenación que puedan tener impacto de género relevante.

## 11. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Conforme a lo establecido por Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (EAEo) y Simplificada (EAEs), la Modificación que nos ocupa, por no suponer un cambio de uso, no precisa de Evaluación Ambiental estratégica no generándose efectos distintos a los actuales sobre el medio ambiente derivados de su aplicación.

En cuanto al informe respecto a cambio climático y energía que exige el artículo 10 de la Ley Foral 4/22, dado que el expediente no está sujeto a evaluación ambiental estratégica no es preciosa su inclusión

## 12. INTERÉS GENERAL.

Del análisis del planeamiento vigente, así como de la lectura del resto de apartados, se constata que las determinaciones que se pretenden alterar se ven mejoradas por la modificación.

## 13. CONCLUSIÓN

Con lo anteriormente recogido se da por completado el documento de Modificación de determinaciones pormenorizadas de la normativa particular del Plan municipal de Berbinzana para finalizar su trámite.

La arquitecta, Silvia Barbarin Gómez