



LESAKA

**Hirigintzako Araudi Orokorreko aldaketa eta Eraikinetako irisgarritasunaren eta efizientzia
energetikoaren hobekuntza kudeatzeko eraikuntzaren ordenantzetako**

Udal honetako Osoko Bilkurak, 2016ko maiatzaren 30ean egindako bileran, aho batez erabaki zuen hasiera batean onestea Hirigintzako Araudi Orokorreko 38. artikuluko aldaketa eta Eraikuntzaren Ordenantzaren 72., 77., 80. eta 85. artikuluetakoa, Nasuvinsaren txostenean jasotzen den testuarekin. Bai araudia, bai ordenantza, Hirigintzako Udal Planari dagozkio.

Dagozkien ediktuak 2016ko 109. Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren, ekainaren 7an; orobat, ekainaren 7an, Diario de Noticiasen eta Diario de Navarran. Akats bat atzemanik, beste ediktu bat argitaratu zen 120. Nafarroako Aldizkari Ofizialean, ekainaren 22an, hura zuzentzeko. Jendaurreko epean ez da haren alegaziorik egin.

Udalak, uztailaren 22an egindako osoko bilkuran, behin betiko onetsi zituen proposatutako aldaketak. Bidezko da, hortaz, artikuluko aldatuen testua osorik argitaratzea.

Lesakan, 2016ko abuztuaren 12an.

Alkatea,



Jose Luis Echegaray Andueza



LESAKA

Modificación de la normativa urbanística general y ordenanzas de edificación para la gestión de la mejora de accesibilidad y eficiencia energética en los edificios existentes

En la sesión que el Pleno de este Ayuntamiento celebró el día 30 de mayo de 2016, acordó, por unanimidad, aprobar inicialmente, con la redacción que consta en el informe emitido por Nasuvinsa, la modificación del artículo 38 de la Normativa Urbanística General y de los artículos 72, 77, 80 y 85 de la Ordenanza de Edificación, ambas correspondientes al Plan Municipal de urbanismo

Fueron publicados los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de Navarra nº 109, de 7 de junio de 2016 y en el Diario de Noticias y el Diario de Navarra, en ambos casos también el día 7 de junio. Detectado un error, a fin de subsanarlo se publicó otro edicto en el Boletín Oficial de Navarra nº 120 de 22 de junio. Durante el periodo de exposición al público, no se produjo alegación alguna.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 de julio, aprobó definitivamente las modificaciones propuestas. Procede, en consecuencia, publicar el texto íntegro de los artículos modificados.

Lesaka, 12 de agosto de 2016.

El alcalde,

José Luis Echegaray Andueza



NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 38.-Edificabilidad.

La edificabilidad se regula para todo el suelo urbano y urbanizable ordenado de forma pormenorizada y gráfica en los planos de Ordenación y fichas de la Normativa Urbanística particular, asignando, en cada caso una ocupación de suelo, alineaciones y altura edificable general para la totalidad del suelo urbano.

En los supuestos de:

- 1.-Sustitución de la edificación: La edificabilidad será la superficie construida del edificio a sustituir incrementada en un veinte por ciento.
- 2.-Ampliación de la edificación: En suelo urbano, según lo establecido en el artículo 29 de esta normativa.
- 3.-En delimitación de unidad asistemática para la ampliación de la edificación: La edificabilidad máxima será la resultante de la superficie construida existente incrementada en un 0,5 m²/m² cuadrado sobre parcela bruta.
- 4.-En delimitación de nuevas unidades sistemática en suelo urbano: La edificabilidad máxima será 0,5 m²/m² sobre parcela bruta.
- 5.-En modificaciones de la clasificación de suelo: La edificabilidad máxima será 0,5 m²/m² sobre parcela bruta".
6. No se considera que exista un incremento de aprovechamiento tipo o medio del entorno del ámbito de actuación cuando se produzca un incremento de la edificabilidad de los edificios derivada de la realización de obras de mejora en la eficacia y eficiencia energéticas o de garantía de la accesibilidad universal. En estos supuestos sus propietarios deberán entregar a la Administración como participación en las plusvalías generadas el 10 por ciento del valor catastral de nueva superficie del inmueble.



ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

Nota: los artículos 72 y 80 por una parte, así como los 77 y 80 por otra -referidos respectivamente a los cascos U.O.R.I y U.O.R.- son idénticos en cuanto a su redacción.

Art. 72. Materiales de fachada

Los cerramientos exteriores de los edificios adoptarán el aspecto de muros de carga. En puntos singulares podrán autorizarse los elementos de arquitectura porticados propios de los porches, soportales, etc., sin contradecir el criterio general anterior.

Los materiales a emplear serán los revocos coloreados o pintados con colores armónicos con el conjunto, la mampostería o la sillería de piedra, los entramados y lienzos de ladrillo viejo en las soluciones tradicionales de los edificios de a zona.

En obras de rehabilitación cuando se trate de volúmenes que surgen en edificios existentes por motivo de accesibilidad de las viviendas o la eficiencia energética del edificio, podrán utilizarse otros materiales más novedosos (cerámicos, madera o chapas tipo sándwich) siempre que se mantenga la armonía respecto al resto de la fachada y sea compatible, en su caso, con el grado de protección del edificio. Su grado de adecuación al edificio y su entorno se evaluará en el marco de un estudio de detalle.

Cuando se trate de enfatizar los elementos de esquina podrá utilizarse la piedra arenisca amarilla o roja del tipo Baztán o calizas azules similares en color y tamaños a los del resto de Lesaka. Su dimensión mínima será de 15 cms.

Para los recercados de puertas y ventanas se actuará con idénticos criterios a los del párrafo anterior.

Los zócalos podrán ser enfoscados con un matiz en la textura del acabado o de piedra, admitiéndose los aplacados de piedra continuos, nunca las lajas y sí la mampostería vista siempre y cuando la altura media de las piedras empleadas sea superior a 12 cms.

Art. 80. Materiales de fachada

Los cerramientos exteriores de los edificios adoptarán el aspecto de muros de carga. En puntos singulares podrán autorizarse los elementos de arquitectura porticados propios de los porches, soportales, etc., sin contradecir el criterio general anterior.

Los materiales a emplear serán los revocos coloreados o pintados con colores armónicos con el conjunto, la mampostería o la sillería de piedra, los entramados y lienzos de ladrillo viejo en las soluciones tradicionales de los edificios de a zona.

En obras de rehabilitación cuando se trate de volúmenes que surgen en edificios existentes por motivo de accesibilidad de las viviendas o la eficiencia energética del edificio, podrán utilizarse otros materiales más novedosos (cerámicos, madera o chapas tipo sándwich) siempre que se mantenga la armonía respecto al resto de la fachada y sea compatible, en su caso, con el grado de protección del edificio. Su grado de adecuación al edificio y su entorno se evaluará en el marco de un estudio de detalle.

Cuando se trate de enfatizar los elementos de esquina podrá utilizarse la piedra arenisca amarilla o roja del tipo Baztán o calizas azules similares en color y tamaños a los del resto de Lesaka. Su dimensión mínima será de 15 cms.

Para los recercados de puertas y ventanas se actuará con idénticos criterios a los del párrafo anterior.



Los zócalos podrán ser enfoscados con un matiz en la textura del acabado o de piedra, admitiéndose los aplacados de piedra continuos, nunca las lajas y sí la mampostería vista siempre y cuando la altura media de las piedras empleadas sea superior a 12 cms.

Art. 77. Cuerpos volados

Únicamente se admitirán cuerpos volados por fuera de la alineación oficial a partir de 3 m de altura sobre la rasante del terreno en ese punto de la fachada.

Los vuelos totales por fuera de la alineación se ajustarán a las siguientes determinaciones:

- En todo el perímetro del edificio sólo se autorizan vuelos de aleros, balcones y miradores.
- El vuelo máximo de los aleros respecto a la alineación de la fachada será de 1,20 m cuando son inclinados y de 1,00 m cuando son horizontales.
- Esta dimensión máxima e incluso la posibilidad de existencia de vuelo vendrá limitada por la mínima de 6,00 m que deberá quedar libre frente a ella al otro lado de la calle con sus vuelos autorizados.
- Se autoriza el vuelo completo de la fachada en las soluciones de la arquitectura tradicional del lugar con una dimensión máxima de 30 cm por planta y una limitación máxima de 60 cm entre todas ellas, autorizándose en esta fachada, así mismo, que el alero vuele 1,00 m, respecto la alineación de última planta volada, todo ello con las limitaciones del apartado anterior en cuanto a la dimensión mínima de 6,00 m libres de ancho de calle.
- En casos de rehabilitación para la mejora de las condiciones de accesibilidad de los edificios en que se justifique la inviabilidad de instalar el ascensor dentro del perímetro de la edificación, podrá autorizarse la instalación de una torre de ascensores por el exterior del edificio siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones generales:
 - El volumen debe integrarse formalmente con la fachada del edificio en lo referente a su composición, la forma y dimensiones de la caja del ascensor, materiales y colores empleados, si bien podrán aceptarse también como soluciones válidas otras propuestas innovadoras por sus valores compositivos y estéticos. En edificios protegidos se deberá respetar, en todo caso, el régimen de protección correspondiente establecido en el Inventario de edificios de Interés del Plan Municipal.
 - En las fachadas de las torres de ascensores no se permitirá ningún tipo de instalación de la edificación o bajantes de recogidas de pluviales, excepto en casos suficientemente justificados.
 - Se deberá asegurar la funcionalidad de los espacios libres, redes e infraestructuras y servicios urbanos, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público.
 - El vuelo de la torre podrá tener una altura inferior a los 3m e incluso podrá llegar hasta la planta baja, en cuyo caso se instalarán preferiblemente sobre espacios libres de dominio privado, cuya titularidad pueda acreditarse o queden calificados como tales por el planeamiento urbanístico.
 - En el caso en que no existan estos espacios o aun con su ocupación fuese imposible satisfacer plenamente las condiciones generales anteriores o las particulares que se establecen en el artículo siguiente, podrá autorizarse la ocupación y utilización de la porción de zona verde o vía pública de dominio público estrictamente necesaria para la instalación de la torre de ascensor, siempre que:
 - Quede justificado fehacientemente en la solicitud de licencia que, por las características concretas del edificio en el que se pretende implantar, dicha solución constituye la única técnica o económicamente viable y



compatible con el grado de protección del edificio que permite cumplir las condiciones básicas de accesibilidad, sin afectar ni a viviendas ni a locales y todo ello en congruencia con el carácter de la edificación.

- Se respete un ancho mínimo de paso peatonal en el espacio público de 1,50 metros que, excepcionalmente, podrá reducirse a 1,20 metros en aquellos supuestos en los que las características del espacio público lo hagan inviable.
 - Cuando la afectación al dominio público suponga la alteración de las infraestructuras o las condiciones y características de la vialidad (mobiliario urbano, plazas de aparcamiento y plantaciones) situadas en aquel, tanto sobre como bajo rasante, los costes de modificación de su trazado serán asumidos por los propietarios del edificio en el que se solicite implantar el ascensor debiendo solicitar y obtener la correspondiente autorización administrativa para ello.
 - Los remates de ejecución de obras de urbanización que sea necesario realizar en el espacio público, tales como pavimentado, peldañado, bordillos, entre otros, se realizarán con materiales de idénticas características a los existentes, debiéndose cumplir lo establecido en las ordenanzas de urbanización del Plan Municipal.
- Deberá tramitarse un estudio de detalle cuando la instalación se manifieste en forma de cuerpo saliente y vuele sobre el espacio público en una dimensión que sobrepase las condiciones establecidas en los apartados precedentes del presente artículo. El ámbito del estudio de detalle abarcará al portal objeto de regulación y los portales colindantes que tengan características formales similares.
 - Deberá tramitarse un Plan Especial cuando la instalación requiera la ocupación de espacio público o de espacios privativos que deban ser expropiados.

Art. 85. Cuerpos volados

Únicamente se admitirán cuerpos volados por fuera de la alineación oficial a partir de 3 m de altura sobre la rasante del terreno en ese punto de la fachada.

Los vuelos totales por fuera de la alineación se ajustarán a las siguientes determinaciones:

- En todo el perímetro del edificio sólo se autorizan vuelos de aleros, balcones y miradores.
- El vuelo máximo de los aleros respecto a la alineación de la fachada será de 1,20 m cuando son inclinados y de 1,00 m cuando son horizontales.
- Esta dimensión máxima e incluso la posibilidad de existencia de vuelo vendrá limitada por la mínima de 6,00 m que deberá quedar libre frente a ella al otro lado de la calle con sus vuelos autorizados.
- Se autoriza el vuelo completo de la fachada en las soluciones de la arquitectura tradicional del lugar con una dimensión máxima de 30 cm por planta y una limitación máxima de 60 cm entre todas ellas, autorizándose en esta fachada, así mismo, que el alero vuele 1,00 m, respecto la alineación de última planta volada, todo ello con las limitaciones del apartado anterior en cuanto a la dimensión mínima de 6,00 m libres de ancho de calle.
- En casos de rehabilitación para la mejora de las condiciones de accesibilidad de los edificios en que se justifique la inviabilidad de instalar el ascensor dentro del perímetro de la edificación, podrá autorizarse la instalación de una torre de ascensores por el exterior del edificio siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones generales:
 - El volumen debe integrarse formalmente con la fachada del edificio en lo referente a su composición, la forma y dimensiones de la caja del ascensor,



materiales y colores empleados, si bien podrán aceptarse también como soluciones válidas otras propuestas innovadoras por sus valores compositivos y estéticos. En edificios protegidos se deberá respetar, en todo caso, el régimen de protección correspondiente establecido en el Inventario de edificios de Interés del Plan Municipal.

- En las fachadas de las torres de ascensores no se permitirá ningún tipo de instalación de la edificación o bajantes de recogidas de pluviales, excepto en casos suficientemente justificados.
- Se deberá asegurar la funcionalidad de los espacios libres, redes e infraestructuras y servicios urbanos, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público.
- El vuelo de la torre podrá tener una altura inferior a los 3m e incluso podrá llegar hasta la planta baja, en cuyo caso se instalarán preferiblemente sobre espacios libres de dominio privado, cuya titularidad pueda acreditarse o queden calificados como tales por el planeamiento urbanístico.
- En el caso en que no existan estos espacios o aun con su ocupación fuese imposible satisfacer plenamente las condiciones generales anteriores o las particulares que se establecen en el artículo siguiente, podrá autorizarse la ocupación y utilización de la porción de zona verde o vía pública de dominio público estrictamente necesaria para la instalación de la torre de ascensor, siempre que:
 - Quede justificado fehacientemente en la solicitud de licencia que, por las características concretas del edificio en el que se pretende implantar, dicha solución constituye la única técnica o económicamente viable y compatible con el grado de protección del edificio que permite cumplir las condiciones básicas de accesibilidad, sin afectar ni a viviendas ni a locales y todo ello en congruencia con el carácter de la edificación.
 - Se respete un ancho mínimo de paso peatonal en el espacio público de 1,50 metros que, excepcionalmente, podrá reducirse a 1,20 metros en aquellos supuestos en los que las características del espacio público lo hagan inviable.
 - Cuando la afectación al dominio público suponga la alteración de las infraestructuras o las condiciones y características de la vialidad (mobiliario urbano, plazas de aparcamiento y plantaciones) situadas en aquel, tanto sobre como bajo rasante, los costes de modificación de su trazado serán asumidos por los propietarios del edificio en el que se solicite implantar el ascensor debiendo solicitar y obtener la correspondiente autorización administrativa para ello.
 - Los remates de ejecución de obras de urbanización que sea necesario realizar en el espacio público, tales como pavimentado, peldañado, bordillos, entre otros, se realizarán con materiales de idénticas características a los existentes, debiéndose cumplir lo establecido en las ordenanzas de urbanización del Plan Municipal.
- Deberá tramitarse un estudio de detalle cuando la instalación se manifieste en forma de cuerpo saliente y vuele sobre el espacio público en una dimensión que sobrepase las condiciones establecidas en los apartados precedentes del presente artículo. El ámbito del estudio de detalle abarcará al portal objeto de regulación y los portales colindantes que tengan características formales similares.
- Deberá tramitarse un Plan Especial cuando la instalación requiera la ocupación de espacio público o de espacios privativos que deban ser expropiados.