

**BERTIZARANAKO ERAIKUNTZEN ORDENANTZA OROKORRAREN 42
ETA 43 ARTIKULUEN ALDAKETA**

**MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 42 Y 43 DE LA ORDENANZA
GENERAL DE LA EDIFICACIÓN DE BERTIZARANA**

Data / Fecha: 2025eko urtarrila / enero del 2025

Sustatzailea / Promotor: Bertizaranako udala / Ayuntamiento de Bertizarana

1. MEMORIA

1.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta modificación es cambiar las determinaciones contenidas en los artículos 42 y 43 de la Ordenanza General de la Edificación de Bertizarana.

1.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

Promueve el presente expediente el Ayuntamiento de Bertizarana. Al tratarse de una modificación en una Ordenanza, según el artículo 65.3 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, su aprobación se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

1.3. ANTECEDENTES

El 25 de agosto del 2017 se aprueba definitivamente la modificación de los artículos 43 de la Ordenanza General de la Edificación de Bertizarana relativa a las áreas privadas libres de edificación en suelo urbano y urbanizable.

Esta modificación vino motivada por valorarse que la limitación determinada por ese artículo a la superficie construida y ocupación de las construcciones auxiliares no se correspondía con la tipología más utilizada de Bertizarana.

Por otro lado, el 2 de agosto del 2022 se aprueba definitivamente la modificación de los artículos 43 de la Ordenanza General de la Edificación de Bertizarana relativa a los materiales e instalaciones que se pueden ubicar en las cubiertas de los edificios de Bertizarana.

Esa modificación se produjo en un marco en el que la demanda de este tipo de instalación confrontaba sensiblemente con la normativa urbanística del pueblo.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A continuación se enumeran los diferentes artículos afectados por la modificación y se justifica el motivo de su cambio:

- Artículo 42. Áreas privadas libres de edificación en suelo urbano y urbanizable:

El artículo 42 de las Normas Urbanísticas de Bertizarana establece las condiciones que deben cumplir las construcciones adicionales o "anexos". En el año 2017 este artículo fue modificado y como consecuencia de ese cambio surgió una duda en la interpretación del concepto de "anexo".

El 23 de septiembre de 2021 se reunió el grupo municipal para debatir el tema y adoptó el siguiente criterio:

Las construcciones adicionales o "anexos" son construcciones que quedan fuera de las alineaciones establecidas por el Plan Municipal y (siempre que se cumplan el resto de condiciones que se señalan en el artículo) se amplía la superficie edificable de la parcela para permitir la construcción de hasta 80 m² adicionales.

Es importante destacar que esta superficie edificable sólo puede destinarse a la construcción de porches, garaje, almacén de madera o huerta o almacén de accesorios propios de horticultura. Es decir, esos metros cuadrados no se podrán utilizar para construir un crecimiento de la vida.

- Artículo 43. Cubiertas:

Las recientes políticas dirigidas a fomentar el uso de energías renovables (especialmente de captación de energía solar) ha generado un incremento de la demanda de superficies para la implantación de este tipo de sistemas siendo el lugar más adecuado para su ubicación la cubierta de los edificios por ser ésta la superficie privada que mayor soleamiento recibe.

Por otro lado, la modificación de algunos criterios en el ámbito autonómico sobre el equilibrio entre sostenibilidad energética y protección del patrimonio ha habilitado un nuevo marco donde se puede ampliar el uso de paneles solares dentro de los núcleos urbanos.

A la vista de estos acontecimientos, el ayuntamiento de Bertizarana ha decidido reducir las restricciones al uso de paneles solares que se habían establecido en las modificaciones anteriores y adaptar el contenido del artículo a las determinaciones establecidas en el apartado 7.c del artículo 62 del Decreto Foral Legislativo 1/2017.

De ese modo, se modifica la restricción de modo que queda de esta manera: Para instalar paneles solares en las cubiertas de los edificios catalogados o recogidos en el inventario de Príncipe de Viana, será preceptiva la autorización de dicha institución, en el resto de edificios, por lo general, la superficie ocupada por el conjunto de paneles solares y ventanas de cubierta no podrá exceder del 50% de la superficie de toda la cubierta. No obstante, en edificios que alberguen actividades económicas o varias viviendas, se podrá exceder ese porcentaje de ocupación si se justifica que ese aumento de la superficie responde a necesidades únicamente de autoconsumo.

2. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN DE Bertizarana

2.1. REDACCIÓN ORIGINAL

ARTÍCULO 42. ÁREAS PRIVADAS LIBRES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

1. Anexos. Fuera de las alineaciones de fachada, en las áreas privadas libres de edificación, podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento las construcciones auxiliares para porche cubierto, garaje, almacenaje de leña o accesorios propios de trabajos de huerta o jardín, siempre que cumplan las condiciones siguientes:

- Que en la parcela no existan edificios catalogados ni otras edificaciones auxiliares.
- Que la ocupación máxima de todas las edificaciones junto con los anexos no supere el 60% de la superficie total de la parcela.
- Que la superficie construida máxima de todos los anexos, no supere 80 m² (incluidos los porches abiertos, no aleros).
- Que se retranquee un mínimo de 2 m respecto de los linderos de la parcela recayente a espacio público.
- Que se realice en materiales constructivos similares al edificio al que se adosa, en piedra de mampostería o enfoscado y pintado, cubierta inclinada de teja cerámica color rojo, estructura de cubierta de madera con aleros vistos de madera y carpinterías de puertas y ventanas de madera.
- Que de no exista más que un anexo independiente de la edificación principal, pudiéndose construir el resto de la superficie hasta 80m² anexa a la edificación principal. Es decir, toda la superficie prevista para los anexos se puede edificar adosada al edificio principal o separada a ella, de forma que como máximo sólo exista un volumen separado de aquella.

2. Frontones y piscinas. Quedan prohibidos los frontones y piscinas cubiertas fuera de las alineaciones de fachada definidas en los planos. Deberán ser de los mismos materiales permitidos para los edificios principales.

En las áreas privadas libres de edificación se podrán autorizar las piscinas al aire libre con las siguientes condiciones:

- Que cumplan las condiciones higiénico-sanitarias vigentes
- Que el volumen de construcción no sobresalga del nivel del terreno

3. Mobiliario de jardín. En las áreas privadas libres de edificación quedan autorizadas las pérgolas abiertas y sin cubrir y los elementos de mobiliario y decoración de jardín, fuentes, etc.

4. Invernaderos. Los invernaderos, siempre que sean desmontable (no fijo), no computarán como superficie anexa y tendrán una altura máxima 2'5 m en la cumbre y retranqueado de los linderos de la parcela como mínimo 2 m.

5. Parcelas de uso industrial, terciario o almacenaje. En las áreas privadas libres de edificación no se permitirán almacenajes, desechos, chamizos, etc. Únicamente se permitirán cubiertos o marquesinas para los aparcamientos de vehículos que utilicen la instalación, depósitos de combustible, centros de transformación y los relacionados con suministros de energías, así como aquellos almacenes de productos acabados que por sus características deban emplazarse necesariamente en dicho espacio.

ARTÍCULO 43. CUBIERTAS

En general, la cubierta deberá resolverse inclinada a dos o cuatro aguas, con una pendiente máxima del 45%.

El material de la cubierta inclinada será teja cerámica curva color rojo tradicional. En edificaciones de uso industrial o terciario y en construcciones en suelo no urbanizable de superficie mayor o igual a 30 m² (excepto viviendas), se admite además la chapa metálica o fibrocemento color rojo-granate. En edificaciones dotacionales y singulares, se podrán aceptar excepciones a esta norma.

En edificaciones no residenciales de suelo urbano, la cubierta se resolverá mediante teja cerámica, con la excepción de las edificaciones industriales de Aceralia en las parcelas 435 y 436 de Legasa situadas en un área urbana de uso industrial, y otras edificaciones industriales, dotacionales o singulares, previa autorización vinculante de la Sección de Patrimonio Arquitectónico – Institución Príncipe de Viana.

En suelo urbano y urbanizable residencial, los faldones de cubierta se prolongarán mediante aleros de madera.

Se prohíbe la instalación de placas solares o fotovoltaicas en las cubiertas de edificios de los centros históricos (ver planos 10-L.bis, 10-N.bis y 10-O.bis) y en los edificios catalogados. Quedan fuera de esta prohibición los paneles solares que se ubiquen sobre el terreno de la parcela.

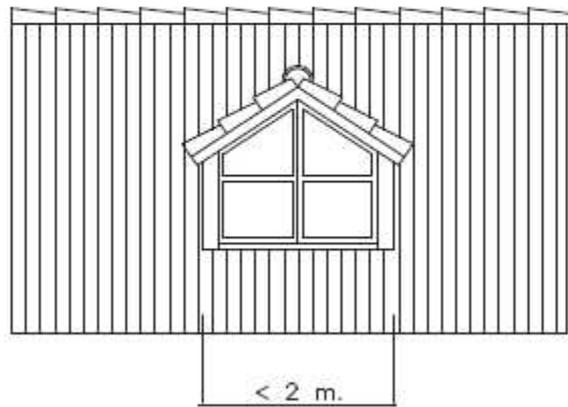
Fuera de los centros históricos y edificios catalogados que estén fuera de los cascos históricos, en general, la suma de la superficie ocupada por las placas solares y las ventanas de cubierta o lucernarios, no podrá exceder de 34 m² ni del 50% de la superficie de la cubierta. En edificios de vivienda colectiva, la superficie ocupada por las placas solares y las ventanas de cubierta o lucernarios, no podrá exceder del 40% de la superficie de la cubierta (no se establece una cantidad concreta de m²).

En edificios industriales se podrán superar estos coeficientes de forma justificada (justificando su necesidad y escaso impacto visual). En todo caso estas propuestas se someterán al criterio del Ayuntamiento.

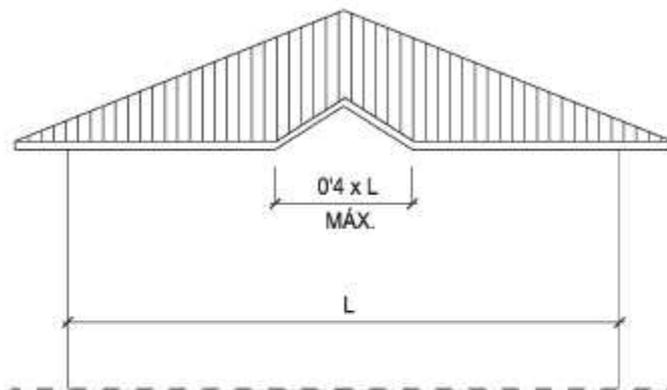
No se permiten cubiertas planas, excepto terrazas de planta baja o primera, con una superficie máxima del 30% del total de la planta, siempre que cuenten con informe favorable previo de la Sección de Patrimonio Arquitectónico - Institución Príncipe de Viana.

Se autoriza la construcción de “mansardas” sobre los faldones inclinados de la cubierta, en aquellas construcciones existentes o previstas en parcelas residenciales (excepto en los edificios catalogados), con las siguientes limitaciones:

- . La longitud de la parte de la cubierta inclinada por debajo de la mansarda o por encima no será menor de 2 m.
- . Anchura máxima exterior: 2 m
- . Situación centrada en la cubierta (1 mansarda por faldón de cubierta)
- . Cubrición a dos aguas, con el mismo material que el resto
- . Laterales tratados con el mismo material que la fachada
- . Esquema:



En las edificaciones de la Tipología 2 con cubierta a 4 aguas, en una de sus fachadas y con una longitud máxima del 40% de la fachada donde se sitúe, será posible disponer de remate a dos aguas, de acuerdo con el esquema adjunto:



2.2. NUEVA NORMATIVA

ORDENANZA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 42. ÁREAS PRIVADAS LIBRES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

1. Anexos. Fuera de las alineaciones de fachada, en las áreas privadas libres de edificación, podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento las construcciones auxiliares para porche cubierto, garaje, almacenaje de leña o accesorios propios de trabajos de huerta o jardín, siempre que cumplan las condiciones siguientes:

- Que en la parcela no existan edificios catalogados.
- Que la ocupación máxima de todas las edificaciones junto con los anexos no supere el 60% de la superficie total de la parcela.
- Que la superficie construida máxima de todos los anexos, no supere 80 m² (incluidos los porches abiertos, no aleros). Esta superficie se incrementa respecto a la superficie edificable máxima prevista por el planeamiento urbanístico para la parcela.
- Que se retranquee un mínimo de 2 m respecto de los linderos de la parcela recayentes a espacio público.
- Que se realice en materiales constructivos similares al edificio al que se adosa, en piedra de mampostería o enfoscado y pintado, cubierta inclinada de teja cerámica color rojo, estructura de cubierta de madera con aleros vistos de madera y carpinterías de puertas y ventanas de madera.
- Que no exista más que un anexo (entendiendo como tal las construcciones que quedan fuera de las alineaciones establecidas por el Plan Municipal) independiente de la edificación principal, pudiéndose construir el resto de la superficie hasta 80m² adosada a la edificación principal. Es decir, toda la superficie prevista para los anexos se puede edificar adosada al edificio principal o separada de él, de forma que, fuera de las alineaciones máximas fijadas por el planeamiento, como máximo, sólo exista un volumen separado del edificio principal.
- Que los anexos no sean empleados para realizar ampliaciones de usos residenciales (salas de estar, habitaciones, txokos...)

2. Frontones y piscinas. Quedan prohibidos los frontones y piscinas cubiertas fuera de las alineaciones máximas de la edificación definidas en los planos.

En las áreas privadas libres de edificación se podrán autorizar las piscinas al aire libre con las siguientes condiciones:

- Que cumplan las condiciones higiénico-sanitarias vigentes.
- Que el volumen de construcción no sobresalga del nivel del terreno.

3. Mobiliario de jardín. En las áreas privadas libres de edificación quedan autorizadas las pérgolas abiertas y sin cubrir y los elementos de mobiliario y decoración de jardín, fuentes, etc.

4. Invernaderos. Los invernaderos, siempre que sean desmontable (no fijo), no computarán como superficie anexa y tendrán una altura máxima 2'5 m en la cumbre y retranqueado de los linderos de la parcela como mínimo 2 m.

5. Parcelas de uso industrial, terciario o almacenaje. En las áreas privadas libres de edificación no se permitirán almacenajes, desechos, chamizos, etc. Únicamente se permitirán cubiertos o marquesinas para los aparcamientos de vehículos que utilicen la instalación, depósitos de combustible, centros de transformación y los relacionados con suministros de energías, así como aquellos almacenes de productos acabados que por sus características deban emplazarse necesariamente en dicho espacio.

ARTÍCULO 43. CUBIERTAS

En general, la cubierta deberá resolverse inclinada a dos o cuatro aguas, con una pendiente máxima del 45%.

El material de la cubierta inclinada será teja cerámica curva o mixta color rojo tradicional. En edificaciones de uso industrial o terciario y en construcciones en suelo no urbanizable de superficie mayor o igual a 30 m² (excepto viviendas y edificios próximos a edificios con protección patrimonial), se admite además la chapa metálica o fibrocemento color rojo-granate. En edificaciones dotacionales y singulares, se podrán aceptar excepciones a esta norma, previa autorización vinculante de la Sección de Patrimonio Arquitectónico – Institución Príncipe de Viana.

En suelo urbano y urbanizable residencial, los faldones de cubierta se prolongarán mediante aleros de madera.

No se podrán instalar paneles solares en los edificios recogidos en el catálogo de Bertizarana o en el Inventario de Príncipe de Viana. Para instalar paneles solares en las cubiertas de las construcciones auxiliares adosadas a estos edificios se deberá recibir autorización del servicio de Patrimonio Histórico del Gobierno de Navarra (Príncipe de Viana).

Quedan fuera de la necesidad de esa autorización los paneles solares que se ubiquen en las cubiertas de las construcciones auxiliares que no estén adosadas al edificio catalogado o los paneles solares que se sitúen sobre el terreno de la parcela.

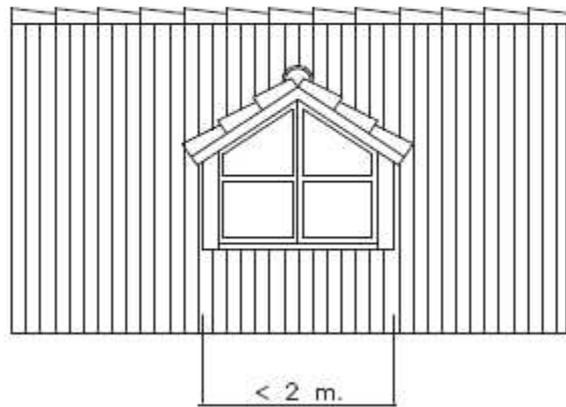
En el resto de casos se permite la instalación de paneles solares sobre las cubiertas siempre y cuando estén enrasados con el plano de cubierta y la suma de la superficie ocupada por los paneles solares y las ventanas de cubierta o lucernarios, no excedan del 50% de la superficie de la cubierta. No se admitirán otros elementos en cubierta como estructuras que separen los paneles del plano de cubierta o depósitos.

En edificios que alberguen actividades económicas o varias viviendas, se podrá exceder ese porcentaje de ocupación si se justifica que ese aumento de la superficie responde a necesidades únicamente de autoconsumo y que su impacto visual es escaso. En todo caso estas propuestas se someterán al criterio del Ayuntamiento.

No se permiten cubiertas planas, excepto terrazas de planta baja o primera, con una superficie máxima del 30% del total de la planta, siempre que cuenten con informe favorable previo de la Sección de Patrimonio Arquitectónico - Institución Príncipe de Viana.

Se autoriza la construcción de “mansardas” sobre los faldones inclinados de la cubierta, en aquellas construcciones existentes o previstas en parcelas residenciales (excepto en los edificios catalogados), con las siguientes limitaciones:

- . Las mansardas no podrán interrumpir el alero y la longitud de la parte de la cubierta inclinada por debajo de la mansarda o por encima no será menor de 2 m.
- . Anchura máxima exterior: 2 m
- . Situación centrada en la cubierta (1 mansarda por faldón de cubierta)
- . Cubrición a dos aguas, con el mismo material que el resto
- . Laterales tratados con el mismo material que la fachada
- . Esquema:



En las edificaciones de la Tipología 2 con cubierta a 4 aguas, en una de sus fachadas y con una longitud máxima del 40% de la fachada donde se sitúe, será posible disponer de remate a dos aguas, de acuerdo con el esquema adjunto:

