

# ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

*Modificación de los artículos 43 Cubiertas y 45 Carpinterías*

## **BERTIZARANA**

2022

### **ÍNDICE**

1. Memoria .....	2
1.1. Objeto de la modificación .....	2
1.2. Promotor de la modificación .....	2
1.3. Antecedentes .....	2
1.4. Justificación de la modificación .....	2
2. Modificación de la ordenanza general de la edificación de Bertizarana .....	3
2.1. Redacción original .....	3
2.2. Nueva normativa .....	4

## **1. MEMORIA**

### **1.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

El objeto de esta modificación es cambiar las determinaciones contenidas en los artículos 43 y 45 de las Ordenanzas de la Edificación.

### **1.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN**

Promueve el presente expediente el Ayuntamiento de Bertizarana. Al tratarse de una modificación en la Ordenanzas, 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**

Estas modificaciones se plantean en respuesta a las diferentes demandas recibidas en el ayuntamiento de Bertizarana para, por un lado, admitir nuevos materiales para las carpinterías y contraventanas y, por otro, permitir la instalación de paneles solares en un mayor número de edificios que el permitido por el planeamiento actual.

### **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 43. Cubiertas:**

La creciente demanda de placas solares ha generado la necesidad de revisar el planeamiento del municipio; en la actualidad solo se ofrece la posibilidad de instalar este tipo de elementos en el Suelo Urbanizable de Bertizarana.

El ayuntamiento de Bertizarana ve conveniente la inclusión de las energías renovables dentro del día a día del pueblo ya que constituye una mejora de la sostenibilidad y una reducción en la huella ecológica del municipio. Por ello se ha estudiado la manera de incorporar y regular el uso de los aparatos de captación solar a la Ordenanza de la Edificación del pueblo.

De forma paralela a esta modificación se tramita otra modificación de la documentación gráfica del Plan General Municipal donde se delimitan los centros históricos de los concejos. De este modo la presente modificación busca permitir la instalación de paneles solares en los edificios que no estén catalogados ni estén dentro de dichos centros. También se ha regulado la superficie que estos elementos pueden ocupar en las cubiertas.

#### **- Artículo 45. Carpinterías:**

En los últimos años el desarrollo de los materiales que imitan la madera a permitido la aparición (en precios accesibles) de productos que, sin ser de madera, presentan un aspecto lo suficientemente parecido como para dificultar su distinción a corta distancia. Esta característica permite la instalación de este tipo de materiales de imitación sin que ello desvirtúe la imagen del pueblo.

Además, en algunos casos, la durabilidad de estos elementos es mayor que el de los elementos de madera.

Por todo ello, el ayuntamiento ha decidido incorporar esos materiales en la Ordenanza de la Edificación como permitidos para la mayoría de edificios.

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

### 2.1. REDACCIÓN ORIGINAL

#### 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 m<sup>2</sup> (excepto viviendas), se admite además la chapa metálica o fibrocemento color rojo-granate. En edificaciones dotacionales y singulares, el diseño es libre.

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.

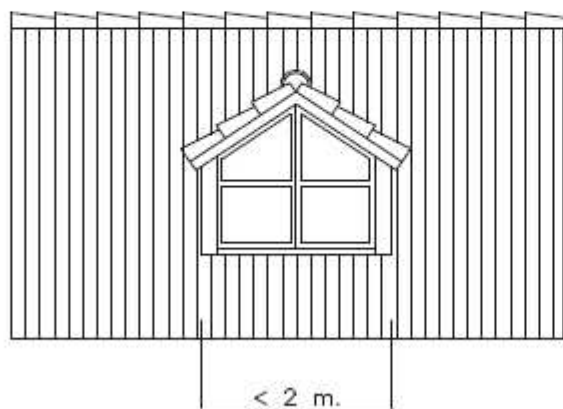
En suelo urbano y urbanizable residencial, los faldones de cubierta se prolongarán mediante aleros de madera.

Se prohíbe la instalación de placas solares o fotovoltaicas en las cubiertas de edificios de suelo urbano consolidado, en los edificios catalogados y en las edificaciones de suelo no urbanizable.

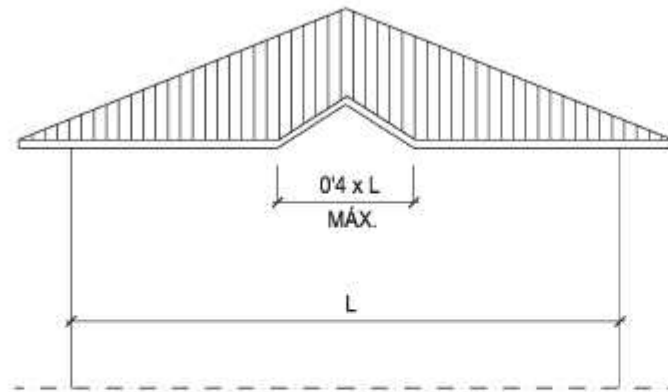
No se permiten cubiertas planas, excepto terrazas de planta baja o primera, con una superficie máxima del 30% del total de la planta, siempre que cuenten con informe favorable previo de la Sección de Patrimonio Arquitectónico - Institución Príncipe de Viana.

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:



#### ARTÍCULO 45. CARPINTERÍAS

Las carpinterías de puertas y ventanas en suelo urbano no consolidado o urbanizable, así como los elementos de oscurecimiento, serán de madera pintada o barnizada, aluminio lacado en colores tradicionales, PVC o poliuretano en colores tradicionales.

En suelo urbano consolidado residencial, las carpinterías serán realizadas en madera barnizada o pintada en colores tradicionales o material con terminación similar. Si se colocan elementos de oscurecimiento exterior, éstos serán de contraventanas de madera.

En puertas de garajes o locales de planta baja se permite también la chapa prelacada en imitación a madera.

Se permiten en ventanas de planta baja las verjas de hierro con formas simples tradicionales colocadas en el interior de las mochetas.

En general, se prohíbe la carpintería de aluminio anodizado en su color y las puertas metálicas y elementos exteriores en chapa galvanizada vista.

#### 2.2. NUEVA NORMATIVA

#### 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> ni del 50% de la superficie de la cubierta. En edificios de vivienda colectiva, la superficie

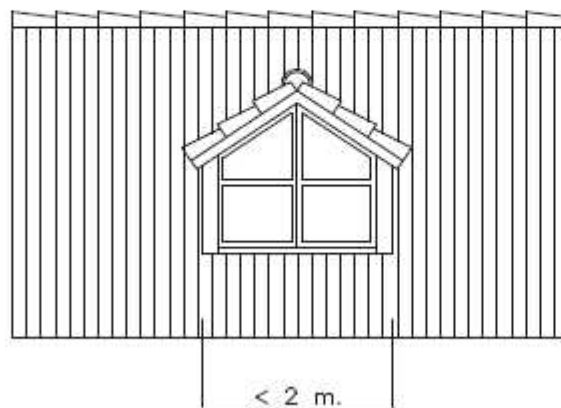
ocupada por las placas solares y las ventanas de cubierta o lucernarios, no podrá exceder del 40% de la superficie de la cubierta (no se establece una cantidad concreta de m<sup>2</sup>).

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.

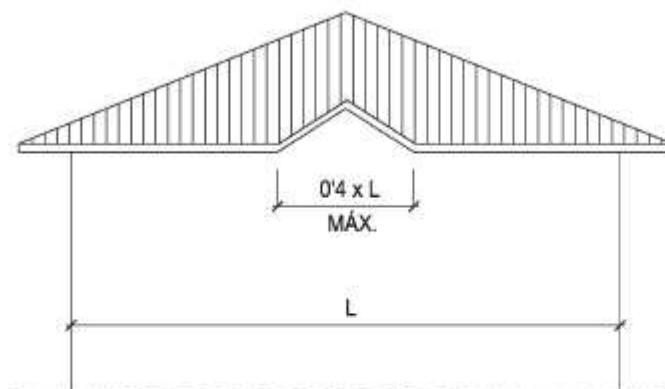
No se permiten cubiertas planas, excepto terrazas de planta baja o primera, con una superficie máxima del 30% del total de la planta, siempre que cuenten con informe favorable previo de la Sección de Patrimonio Arquitectónico - Institución Príncipe de Viana.

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:



#### ARTÍCULO 45. CARPINTERÍAS

Las carpinterías de puertas y ventanas en suelo urbano no consolidado o urbanizable, así como los elementos de oscurecimiento, serán de madera pintada en colores tradicionales (marrón, verde y rojo) o barnizada, aluminio lacado, PVC o poliuretano en colores tradicionales o en imitación madera.

En suelo urbano consolidado residencial, las carpinterías serán realizadas en madera pintada en colores tradicionales o en su propio color. En ventanas y ventanas balconeras (no en puertas) se permite la utilización del PVC, aluminio y sintéticos similares siempre y cuando sean imitación madera en su color y textura o estén pintadas en el color que tuviera la carpintería original (el color deberá ser mate o satinado).

Si se colocan elementos de oscurecimiento exterior, éstos serán contraventanas del mismo color que las carpinterías (si el acabado de la carpintería es de madera o imitación, la contraventana será de madera en su color o de un material de imitación madera).

En edificios catalogados se mantendrá la madera como único material de las carpinterías salvo en los edificios que tengan el grado de protección ambiental. En ese caso se permitirán emplear los materiales señalados en el párrafo anterior en ventanas y puertas balconeras siempre y cuando se mantenga el panelado (configuración y despiece) y color actual tanto en las ventanas como en las contraventanas.

En puertas de garajes o locales de planta baja se permite también la chapa prelacada en imitación a madera.

Se permiten en ventanas de planta baja las verjas de hierro con formas simples tradicionales colocadas en el interior de las mochetas.

En general, se prohíbe la carpintería de aluminio anodizado en su color y las puertas metálicas y elementos exteriores en chapa galvanizada vista.