

NORMAS SUBSIDIARIAS

Regulación de instalaciones para guarda de perros y núcleos zoológicos

MURILLO EL CUENDE

Promotor: *Ayuntamiento*

2023

Autor: *Juan Cruz LasHeras Guilzu*



ÍNDICE

MEMORIA

- 1.- Objeto - Promotor
- 2.- Ámbito de la Modificación
- 3.- Antecedentes - Justificación
- 4.- Marco legal
- 5.- Planeamiento vigente
- 6.- Modificación

BOLETÍN Nº 67 - 4 de abril de 2023

1. Comunidad Foral de Navarra

1.3. Ordenación del Territorio y Urbanismo

ORDEN FORAL 44E/2023, de 7 de marzo, del consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, por la que se aprueba definitivamente la modificación de Normas Subsidiarias de Murillo el Cuende, sobre regulación de instalaciones para guarda de perros y núcleos zoológicos, que actualiza el artículo 115 del capítulo 4 de la normativa de construcciones en suelo no urbanizable, promovida por el Ayuntamiento de Murillo el Cuende.

El Ayuntamiento de Murillo el Cuende ha presentado ante el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, para su aprobación definitiva, el expediente descrito en el encabezamiento.

El objeto del expediente consiste en la distinción de elementos constructivos como regulación de instalaciones para guarda de perros y núcleos zoológicos de manera diferenciada, actualizando el contenido del artículo 115 del capítulo 4 de normativa de construcciones en suelo no urbanizable del planeamiento vigente.

El informe recabado del Servicio de Biodiversidad de la Dirección General de Medio Ambiente, de fecha 22 de julio de 2022, concluye que la modificación urbanística no se encuentra en el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica en los términos que establecen el artículo 5 y la 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Vista la documentación aportada, así como el informe del Servicio de Territorio y Paisaje, se considera procedente su aprobación definitiva.

De conformidad con lo expuesto, y en virtud del Decreto Foral 262/2019, de 30 de octubre, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos,

ORDENO:

1.º Aprobar definitivamente la modificación de Normas Subsidiarias de Murillo el Cuende, sobre regulación de instalaciones para guarda de perros y núcleos zoológicos, que actualiza el artículo

115 del capítulo 4 de la normativa de construcciones en suelo no urbanizable, promovida por el Ayuntamiento de Murillo el Cuende.

2.º Señalar que esta orden foral no agota la vía administrativa. Los interesados que no sean Administraciones públicas podrán interponer recurso de alzada ante el Gobierno de Navarra contra este acto aprobatorio de control de legalidad, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la práctica de la notificación de la presente orden foral o, en su caso, publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Y contra la normativa urbanística aprobada se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra en el plazo de dos meses, desde la publicación de su contenido en el Boletín Oficial de Navarra a instancia del Ayuntamiento correspondiente.

Las Administraciones públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo ante el Gobierno de Navarra en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

3.º Notificar esta orden foral al promotor del expediente, y a la Sección de Impacto Ambiental, a los efectos oportunos.

4.º Trasladar la Orden Foral al Ayuntamiento de Murillo el Cuende para su conocimiento y efectos; y en concreto para que proceda a publicar la correspondiente normativa urbanística en el Boletín Oficial de Navarra, al efecto de que se produzca la entrada en vigor del instrumento urbanístico aprobado.

5.º Publicar la presente orden foral en el Boletín Oficial de Navarra, a los efectos oportunos.

Pamplona, 7 de marzo de 2023.—El consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, José María Aierdi Fernández de Barrena.

Código del anuncio: F2304151

MEMORIA

1.- Objeto - Promotor.-

La presente Modificación Estructurante de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Murillo el Cuende se realiza por encargo del Ayuntamiento de Murillo el Cuende y tiene por objeto la regulación de las instalaciones para guarda de perros y núcleos zoológicos.

2.- Ámbito de la Modificación.-

El ámbito de la Modificación se corresponde con la totalidad del término de Murillo el Cuende.

3.- Antecedentes - Justificación de la Modificación.-

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Murillo el Cuende, en vigor desde la publicación de su aprobación definitiva en el BON el 29/10/1997, constituyen el planeamiento urbanístico de ámbito local vigente en el municipio, y son el objeto de la presente Modificación al amparo del *Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

La regulación de las actividades constructivas en suelo no urbanizable queda definida en la Modificación Estructurante de Normas Subsidiarias, *Revisión “Zona de Prohibición de Granjas y Regulación de las Actividades Constructivas en Suelo No Urbanizable”*, en vigor desde el 19/07/2012, que había modificado la anterior (vigente desde el 28/01/2004). Se adjunta como planeamiento vigente.

Esta normativa completaba el Capítulo 4 de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias sobre *Regulación del Suelo No Urbanizable*, que carecía de una regulación específica de los usos y actividades constructivas.

Dentro del apartado B de esta normativa, se establecen condiciones específicas en suelo no urbanizable (a), condiciones de ocupación, ubicación, y parcela mínima (b), y las condiciones generales de la edificación (c); serán los dos primeros los que son objeto de la presente modificación.

El planeamiento local vigente no regula nuevos usos constructivos para guarda o cría de animales, diferentes al concepto de corral doméstico, que desde la aplicación del mismo se han venido introduciendo como respuesta a una necesidad actual, tales como la guarda o cría de animales de compañía (perreras), o los núcleos zoológicos, cuya definición se establece en el Art. 3 de la *Orden Foral 104/2013, de 12 de abril, por la que se regula la autorización, calificación, registro y control zoonosanitario de los núcleos zoológicos en Navarra*:

1. Todos aquellos núcleos o centros destinados por el hombre para la tenencia de animales, de especies no consideradas ganaderas y que cumplan alguna de las siguientes características recibirán la consideración de **Núcleos Zoológicos** a efectos de la presente Orden Foral:

- a) Agrupamientos de más de 10 perros o gatos, mayores de 3 meses.
- b) Agrupamiento de más de 50 aves.
- c) Agrupamiento de más de 25 mamíferos.
- d) Otros establecimientos o instalaciones que albergan animales de cualquier especie que, por su número o naturaleza, representen un riesgo respecto a la protección y bienestar de los mismos o, de tipo sanitario o medioambiental a terceros y sea considerada por el órgano competente en materia de agricultura y ganadería como una colección o agrupación zoológica.

Por todo lo expuesto, el Ayuntamiento de Murillo el Cuende ha decidido promover una revisión de esta normativa para ser completada con el fin de dotar de un marco urbanístico adecuado a la realidad actual, actualizándolos al tiempo presente y a los instrumentos de ordenación territorial para cada uso y actividad constructiva.

4.- Marco legal.-

De conformidad con el Art. 49.2 del *Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo*, son determinaciones de ordenación urbanística estructurantes, al menos, las siguientes:

- e. *Establecimiento de normas de protección en el suelo no urbanizable para, según cada categoría, mantener su naturaleza rústica, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones.*

El Art. 77.2 sobre Procedimiento establece:

2. *La modificación de las determinaciones de ordenación estructurante de los Planes Generales Municipales se realizará conforme al procedimiento establecido en el artículo 71 de esta ley foral, con las siguientes salvedades:*

- a) *La tramitación se iniciará directamente mediante la aprobación inicial de la modificación por el ayuntamiento tras un proceso de participación ciudadana en los casos que sea exigible conforme al artículo 7 de la presente ley foral.*
- b) *No será necesaria la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio prevista en el artículo 71.*
- c) *El Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo recabará únicamente los informes sectoriales afectados por la modificación.*
- d) *El periodo de información pública será de un mes.*
- e) *La aprobación definitiva por el titular del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo se producirá en el plazo de dos meses.*

Por otro lado, la legislación sectorial vigente en materia animal es la siguiente:

- **Decreto Foral 148/2003**, de 23 de junio, por el que se establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra.
- **Decreto Foral 76/2006**, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, sobre condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas.
- **Decreto Foral 31/2019**, de 20 de marzo, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias, de bienestar animal y ordenación zootecnia de las explotaciones ganaderas y sus instalaciones.
- **Real Decreto 306/2020**, de 11 de febrero, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las granjas porcinas intensivas, y se modifica la normativa básica de ordenación de las explotaciones de ganado de porcino extensivo.
- **Orden Foral 104/2013**, de 12 de abril, por la que se regula la autorización, calificación, registro y control zoonosanitario de los núcleos zoológicos.
- **Ley Foral 19/2019**, de 4 de abril, de Protección de los Animales de Compañía en Navarra.

La legislación vigente en materia ambiental es la siguiente:

- **Ley Foral 17/2020**, de 16 de diciembre, Reguladora de las Actividades con Incidencia Ambiental.
- **Ley Foral 4/2022**, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética.

5.- Planeamiento vigente.-

A continuación, se adjunta extracto de la normativa vigente de las Normas Subsidiarias relativa a la *regulación de las actividades constructivas en suelo no urbanizable*, esto es, la Modificación Estructurante de Normas Subsidiarias en vigor desde 19/07/2012.

5.- Modificación.-

(se señalan en negrita las modificaciones al texto anterior)

El contenido substancial y documental de la Modificación se ajusta a lo regulado en la *Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo* y reglamento de la Ley Foral 10/94, Decreto Foral 85/95.

El contenido de la Modificación de Planeamiento se relaciona a continuación:

A. Explotaciones pecuarias:

Las explotaciones pecuarias quedan reguladas conforme a la normativa establecida en la legislación vigente, Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, por el que establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra, y Decreto Foral 76/2006, de 6 de noviembre, que modifica el Decreto Foral 148/2003 y cualquier legislación posterior que complete y/o modifique los anteriores.

Queda sin efecto la zona de prohibición de explotaciones de ganadería intensiva y granjas de toda especie definida gráficamente para el ámbito de Rada, así como la norma general sobre distancias mínimas para ganaderías intensivas y granjas y ganaderías extensivas al límite de los cascos urbanos.

Para el caso de explotaciones de porcino, asimismo quedarán reguladas por la legislación referida, con independencia de la capacidad de las mismas.

Las explotaciones preexistentes que cuenten con licencias concedidas conforme al ordenamiento legal vigente y no anuladas por los tribunales emplazadas dentro de los límites de prohibición establecidos por dicha legislación tendrán consideración de consolidadas en cuanto a las edificaciones y capacidad.

- Podrán ser autorizables las obras de conservación y ornato de las instalaciones así como las mejoras generales y sistema de producción, sin que ello comporte ampliación de la actividad y de las edificaciones.

B. Regulación de actividades constructivas:

Quedan regulados conforme a la *Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo*. La categoría asignada a cada ámbito podrá variarse como consecuencia de la aprobación de Planes o Proyectos de rango superior en el desarrollo de distintas políticas hidráulicas, infraestructuras energéticas, etc., que el Gobierno de Navarra lleve a cabo.

Se consolidan las construcciones existentes en suelo no urbanizable, que podrán regularizar su situación siempre que la infracción urbanística, si fuera el caso, hubiera prescrito. Las parcelas afectadas cuyos usos no son adecuados al régimen de protección de la categoría establecida tendrán categoría de suelo genérico, y podrán realizarse en la edificación obras de conservación y mantenimiento, quedando prohibida su ampliación.

En el caso de su acondicionamiento a nuevos usos adecuados, se deberá en su caso cumplir la normativa aplicable correspondiente a la actividad que se desarrolle (actividades pecuarias -*Decreto Foral 148/2003* y *Decreto Foral 76/2006*- e industriales -*Decreto Foral 84/90*-).

Se incluyen los ámbitos de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) "Tramos Bajos del Aragón y Arga" -ES2200035- y "Bardenas Reales" -ES2200037-, y el Área de Interés para Aves Esteparias de "Altarrasa", que se definen gráficamente. Cualquier actividad constructiva o no constructiva precisará autorización específica del Servicio de Medio Ambiente.

a.-) Condiciones específicas del suelo no urbanizable:

Se podrá autorizar la construcción de viviendas de nueva planta vinculadas a una explotación pecuaria, cuando se justifique como guarda por la dimensión y capacidad de la misma.

La distancia de la edificación hasta el punto más próximo de la delimitación del Suelo Urbano será de:

- **40 metros** para construcciones de apoyo a la horticultura, viveros y almacenes agrícolas y fuera del entorno de población.
- **100 metros** para corrales domésticos y fuera del entorno de población. Los existentes a una distancia inferior se consolidan, siempre que no haya cesado la actividad y se den las condiciones establecidas en el **Decreto Foral 148/2003** y **Decreto Foral 76/2006**.
- No se establece distancia mínima al Suelo Urbano para invernaderos, cierres de parcela y edificios e instalaciones de utilidad pública, interés social o vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán autorizarse las ampliaciones de cualquier actividad constructiva en las siguientes condiciones:

- Será condición indispensable para la autorización de las ampliaciones que el uso y el tipo de edificación planteados sean compatibles con la categoría de suelo sobre el que se implanta.
- Se cumplirán las condiciones de ocupación, ubicación y parcela mínima establecidas en el apartado b).
- Cualquier actuación que se realice de mejora, rehabilitación o ampliación quedará regulada por las condiciones generales de edificación establecidas en el apartado b).

b.-) Condiciones de ocupación, ubicación y parcela mínima:

	Superficie Parcela o fracción de Parcela Mínima (en m2)	Edificación (en m2)	Ocupación Máxima de Parcela
Construcciones apoyo a la horticultura	300 en Huertas y Regadíos	20 Máximo incluido porche	Una por Parcela
Edificaciones para Viveros	-	-	20%
Invernaderos desmontables	-	-	75%
Almacenes agrícolas	2.000	-	50%
Corrales Domésticos	-	20 Máximo	Una por Parcela
Construcciones ganadería extensiva - apriscos.	5.000	-	50%
Construcciones ganadería intensiva y granjas	5.000	-	50%

La superficie de Parcela a la que se refiere es la existente para determinar la mínima susceptible y necesaria para albergar cualquier tipo de construcción o instalación. Respecto de las segregaciones en suelo no urbanizable se estará a lo dispuesto en la **Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras Agrícolas**.

La distancia mínima desde la edificación hasta los lindes de la parcela será de **1 metro**.

Las construcciones de distintos usos deberán estar separadas al menos 5 metros, no pudiendo adosarse en ningún caso.

c.-) Condiciones generales de la edificación:

- Las dimensiones de las construcciones no se regulan, que dependerán de la naturaleza de cada actividad; en cualquier caso el Ayuntamiento podrá establecer limitaciones en todos los parámetros de forma motivada en función de la topografía, dimensiones de la parcela, vistas e impacto paisajístico.
- Altura máxima de la edificación:
6 metros al inicio de cubierta. Podrán autorizarse alturas superiores para elementos singulares cuya naturaleza lo requiera (silos, etc.).
- Volúmenes y Cubiertas:
Serán sencillos, con plantas rectangulares sin vuelos ni entrantes. Las cubiertas podrán ser a un agua cuando las dimensiones sean reducidas, y a dos o a cuatro aguas en general.
- Materiales:
Serán sencillos pero de alta calidad constructiva, pudiendo emplearse en cerramientos la piedra, enfoscados pintados en colores suaves, bloque en color arena (no gris), **prefabricado de hormigón, chapa lacada en tonos rojizos, verdes.**
En cubierta se autoriza teja, placas onduladas de fibrocemento y chapa continua lacada, siempre en colores rojos-arcilla, verde y arenas en tonos suaves, prohibiéndose el resto o los colores y tonos y los que dentro de la gama autorizada puedan impactar con el entorno; podrán autorizarse otro tipo de materiales que cuenten con un acabado final acorde.
- Todas las edificaciones se camuflarán con un tratamiento vegetal de la parcela con plantación de arbolado de porte suficiente.
- Se autorizan los generadores de energía (tanto éstos como otras instalaciones susceptibles de originar ruidos deberán aislarse

acústicamente), los medios autónomos de depuración de aguas residuales, así como las tomas de agua de la capa freática, siempre y cuando se cuenten con los permisos correspondientes y se asegure su correcta potabilización, en el caso de que se prevea su consumo para personas. Estas instalaciones deberán contar con la aprobación previa de los organismos competentes en cada materia.

- Las instalaciones ligadas a explotaciones temporales, forestales, graveras, escombreras, etc. obtendrán Licencia Municipal en precario, en la que se especificarán las garantías necesarias para que el adjudicatario se responsabilice del desmantelamiento, restitución y recuperación del lugar de emplazamiento de las mismas, una vez finalizada la explotación.
- Los cierres de fincas en Suelo No Urbanizable **permitirán la visibilidad** no pudiendo sobrepasar una altura de 2 metros, admitiéndose cierre vegetal (procurando utilizar especies autóctonas) o cierres compuestos por puntales metálicos, de madera o de hormigón y malla metálica. Se admitirá asimismo el vallado de espino siempre que se justifique con la naturaleza de la actividad pecuaria. Las distancias de cierres a caminos y carreteras serán las reguladas en la Legislación aplicable (**Ley Foral 35/2002 y Ley Foral 5/2007**).
- Toda construcción en Suelo No Urbanizable deberá mantenerse en las debidas condiciones de ornato, higiene y adecuación a su entorno, quedando facultado el Ayuntamiento para exigir las medidas correctoras que en cada caso considere oportunas.
- Se podrá denegar la autorización o exigir medidas complementarias para la protección del paisaje cuando se trate de emplazamientos expuestos, crestas de lomas, etc.

- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública, interés social o vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se ajustarán a las siguientes condiciones:
 - Desde cada fachada del edificio o construcción habrá una distancia superior a 9 metros al lindero de la propia parcela.
 - La altura de las edificaciones no será superior a 4,5 metros. Únicamente se podrá superar dicha altura cuando sea necesario para el adecuado funcionamiento de las mismas.
 - Deberán resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc. en la propia parcela, garantizándose siempre una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería. Se dotará a la parcela en su perímetro de una zona verde con tratamiento vegetal.

Burlada, octubre de 2011

El Arquitecto:



Juan Cruz Lasheras Guilzu

6.- Modificación.-

El contenido sustancial y documental de la Modificación se ajusta a lo regulado en el *Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo*.

A continuación, se expone la redacción del texto íntegro de la Normativa Urbanística vigente al respecto, señalando en amarillo los aspectos modificados y/o introducidos:

Capítulo 4. Regulación del Suelo No Urbanizable

Art. 115A. Usos y Actividades Constructivas

A. Explotaciones pecuarias:

Las explotaciones pecuarias quedan reguladas conforme a la normativa establecida en la legislación vigente, Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, por el que establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra, y Decreto Foral 76/2006, de 6 de noviembre, que modifica el Decreto Foral 148/2003 y el Decreto Foral 31/2019, de 20 de marzo, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias, de bienestar animal y ordenación zootecnia de las explotaciones ganaderas y sus instalaciones.

Para el caso de explotaciones de porcino, asimismo quedarán reguladas por la legislación referida, con independencia de la capacidad de las mismas.

Las explotaciones preexistentes que cuenten con licencias concedidas conforme al ordenamiento legal vigente y no anuladas por los tribunales emplazadas dentro de los límites de prohibición establecidos por dicha legislación tendrán consideración de consolidadas en cuanto a las edificaciones y capacidad.

- *Podrán ser autorizables las obras de conservación y ornato de las instalaciones, así como las mejoras generales y sistema de producción, sin que ello comporte ampliación de la actividad y de las edificaciones.*

B. Regulación de actividades constructivas:

Quedan regulados conforme a la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo. La categoría asignada a cada ámbito podrá variarse como consecuencia de la aprobación de Planes o Proyectos de rango superior en el desarrollo de distintas políticas hidráulicas, infraestructuras energéticas, etc., que el Gobierno de Navarra lleve a cabo.

Se consolidan las construcciones existentes en suelo no urbanizable, que podrán regularizar su situación siempre que la infracción urbanística, si fuera el caso, hubiera prescrito. Las parcelas afectadas cuyos usos no son adecuados al régimen de protección de la categoría establecida tendrán categoría de suelo genérico, y podrán realizarse en la edificación obras de conservación y mantenimiento, quedando prohibida su ampliación.

En el caso de su acondicionamiento a nuevos usos adecuados, se deberá en su caso cumplir la normativa aplicable correspondiente a la actividad que se desarrolle (actividades pecuarias -Decreto Foral 148/2003 y Decreto Foral 76/2006- e industriales -Decreto Foral 84/90-).

Se incluyen los ámbitos de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) “Tramos Bajos del Aragón y Arga” -ES2200035- y “Bardenas Reales” -ES2200037-, y el Área de Interés para Aves Esteparias de “Altarrasa”, que se definen gráficamente. Cualquier actividad constructiva o no constructiva precisará autorización específica del Servicio de Medio Ambiente.

a.-) Condiciones específicas del suelo no urbanizable:

Se podrá autorizar la construcción de viviendas de nueva planta vinculadas a una explotación pecuaria, cuando se justifique como guarda por la dimensión y capacidad de la misma.

La distancia de la edificación hasta el punto más próximo de la delimitación del Suelo Urbano será de:

- **40 metros** para construcciones de apoyo a la horticultura, viveros y almacenes agrícolas y fuera del entorno de población.
- **150 metros** para corrales domésticos y fuera del entorno de población.
- **150 metros para instalaciones de guarda de perros y núcleos zoológicos.**
- No se establece distancia mínima al Suelo Urbano para invernaderos, cierres de parcela y edificios e instalaciones de utilidad pública, interés social o vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán autorizarse las ampliaciones de cualquier actividad constructiva en las siguientes condiciones:

- *Será condición indispensable para la autorización de las ampliaciones que el uso y el tipo de edificación planteados sean compatibles con la categoría de suelo sobre el que se implanta.*

- Se cumplirán las condiciones de ocupación, ubicación y parcela mínima establecidas en el apartado b).
- Cualquier actuación que se realice de mejora, rehabilitación o ampliación quedará regulada por las condiciones generales de edificación establecidas en el apartado b).

b.-) Condiciones de ocupación, ubicación y parcela mínima:

	Sup. parcela o parcela mínima (m2)	Edificación (m2)	Ocupación máxima de parcela (%)
Construcciones de apoyo a la horticultura.	300 en huertas o regadíos.	15 + 8 porche (<1.000) 25 + 8 porche (>1.000)	Una por parcela
Edificaciones para viveros	-	-	20 %
Invernaderos desmontables	-	-	75 %
Almacenes agrícolas.	2.000	-	50 %
Corrales domésticos.	-	40 máximo A justificar	Una por parcela
Construcciones ganadería extensiva y apriscos.	5.000	-	50 %
Construcciones ganadería intensiva y granjas.	5.000	-	50 %
Núcleos zoológicos.	1.000	A justificar	-
Instalaciones guarda de perros.	1.000	A justificar	-

La superficie de Parcela a la que se refiere es la existente para determinar la mínima susceptible y necesaria para albergar cualquier tipo de construcción o instalación. Respecto de las segregaciones en suelo no urbanizable se estará a lo dispuesto en la Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras Agrícolas.

La distancia mínima desde la edificación hasta los lindes de la parcela será de 1 metro.

Las construcciones de distintos usos deberán estar separadas al menos 5 metros, no pudiendo adosarse en ningún caso.

c.-) Condiciones generales de la edificación:

- *Las dimensiones de las construcciones no se regulan, que dependerán de la naturaleza de cada actividad; en cualquier caso, el Ayuntamiento podrá establecer limitaciones en todos los parámetros de forma motivada en función de la topografía, dimensiones de la parcela, vistas e impacto paisajístico.*
- **Altura máxima de la edificación:**
6 metros al inicio de cubierta. Podrán autorizarse alturas superiores para elementos singulares cuya naturaleza lo requiera (silos, etc.).
- **Volúmenes y Cubiertas:**
Serán sencillos, con plantas rectangulares sin vuelos ni entrantes. Las cubiertas podrán ser a un agua cuando las dimensiones sean reducidas, y a dos o a cuatro aguas en general.
- **Materiales:**
*Serán sencillos pero de alta calidad constructiva, pudiendo emplearse en cerramientos la piedra, enfoscado pintado en colores suaves, bloque color arena (no gris), prefabricado de hormigón, chapa en tonos rojizos, verdes.
En cubierta se autoriza teja, placas onduladas de fibrocemento y chapa continua lacada, siempre en colores rojos-arcilla, verde y arenas en tonos suaves, prohibiéndose el resto o los colores y tonos y los que dentro de la gama autorizada puedan impactar con el entorno; podrán autorizarse otro tipo de materiales que cuenten con un acabado final acorde.*
- *Todas las edificaciones se camuflarán con un tratamiento vegetal de la parcela con plantación de arbolado de porte suficiente.*
- *Se autorizan los generadores de energía (tanto éstos como otras instalaciones susceptibles de originar ruidos deberán aislarse acústicamente), los medios autónomos de depuración de aguas residuales, así como las tomas de agua de la capa freática, siempre y cuando se cuenten con los permisos correspondientes y se asegure su correcta potabilización, en el caso de que se prevea su consumo para personas. Estas instalaciones deberán contar con la aprobación previa de los organismos competentes en cada materia.*
- *Las instalaciones ligadas a explotaciones temporales, forestales, graveras, escombreras, etc. obtendrán Licencia Municipal en precario, en la que se especificarán las garantías necesarias para que el adjudicatario se responsabilice del desmantelamiento, restitución y recuperación del lugar de emplazamiento de las mismas, una vez finalizada la explotación.*

- *Los cierres de fincas en Suelo No Urbanizable permitirán la visibilidad no pudiendo sobrepasar una altura de 2 metros, admitiéndose cierre vegetal (procurando utilizar especies autóctonas) o cierres compuestos por puntales metálicos, de madera o de hormigón y malla metálica. Se admitirá asimismo el vallado de espino siempre que se justifique con la naturaleza de la actividad pecuaria. Las distancias de cierres a caminos y carreteras serán las reguladas en la Legislación aplicable (LFOTU y Ley Foral 5/2007).*
- *Toda construcción en Suelo No Urbanizable deberá mantenerse en las debidas condiciones de ornato, higiene y adecuación a su entorno, quedando facultado el Ayuntamiento para exigir las medidas correctoras que en cada caso considere oportunas.*
- *Se podrá denegar la autorización o exigir medidas complementarias para la protección del paisaje cuando se trate de emplazamientos expuestos, crestas de lomas, etc.*
- *Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública, interés social o vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se ajustarán a las siguientes condiciones:*
 - *Desde cada fachada del edificio o construcción habrá una distancia superior a 9 metros al lindero de la propia parcela.*
 - *La altura de las edificaciones no será superior a 4,5 metros. Únicamente se podrá superar dicha altura cuando sea necesario para el adecuado funcionamiento de las mismas.*
 - *Deberán resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc. en la propia parcela, garantizándose siempre una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería. Se dotará a la parcela en su perímetro de una zona verde con tratamiento vegetal.*

C. Procedimiento de autorización:

Las actividades y usos en suelo no urbanizable requerirán, por norma general, de autorización territorial, cuyo procedimiento se realizará conforme a lo establecido en el Art. 117 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Serán actividades permitidas, y no requerirán de dicha autorización, las actividades relacionadas en su Art. 110.2 y las posibles futuras modificaciones que éste pudiera ser objeto.

D. Transición Energética:

Las explotaciones agrícolas y ganaderas deberán prever y programar actuaciones para la transición energética de conformidad con la Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética, teniendo en cuenta los plazos establecidos en el Art. 32 respecto al uso de combustibles fósiles (de aplicación a partir del 1 de enero de 2030) y en el Art. 55 de integración de las energías renovables (de aplicación en un plazo de 5 años desde la aprobación de la ley foral).

Tafalla, 3 de noviembre de 2022

El Arquitecto:

Juan Cruz Lasheras Guilzu

ORVE, Comarca de Tafalla

LASHERAS
GUILZU JUAN
CRUZ -

Firmado digitalmente
por LASHERAS GUILZU
JUAN CRUZ - [REDACTED]
Fecha: 2022.11.03
11:05:11 +01'00'