

NORMAS SUBSIDIARIAS

*Modificación del artículo 52 (cierres de parcela),
artículo 90 (cubiertas), altura máxima de planta baja
y regulación de placas solares*

MURILLO EL CUENDE

2021

ÍNDICE

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

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA NORMAS SUBSIDIARIAS DE MURILLO EL CUENDE: Art. 52 sobre Cierres de parcela, Art. 90 sobre Cubiertas, Altura máxima de Planta Baja y Regulación de placas solares

MEMORIA

1.–Objeto - Promotor.

La presente Modificación Pormenorizada de Normas Subsidiarias se realiza por encargo del Ayuntamiento de Murillo el Cuende y tiene por objeto la modificación de varios artículos de las Ordenanzas de Edificación, en concreto el Art. 82, sobre cierres de parcela, el Art. 90, sobre cubiertas, la altura máxima de la edificación de planta baja y la regulación de las placas solares.

2.–Ámbito de la modificación.

El ámbito de la Modificación se corresponde con los cascos urbanos de Murillo el Cuende, a saber, Murillo el Cuende, Traibuenas y Rada, que componen el término municipal.

3.–Antecedentes - Justificación de la Modificación.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Murillo el Cuende, en vigor desde la publicación de su normativa 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 causa principal que ha motivado al Ayuntamiento a promover esta iniciativa es la experiencia vivida en los últimos años en la dinámica sobre las tipologías de cierres y cubiertas y sus materiales, sobre alturas en edificios en planta baja y sobre la aplicación de la ordenanza vigente sobre instalación de placas solares en los edificios.

Como antecedentes señalar que respecto de los cierres de parcela, regulados en el Art. 52, fue objeto de una modificación promovida por el Ayuntamiento, en vigor desde el 22/11/2005, que afectaba a un ámbito concreto del casco urbano de Rada.

Posteriormente, con fecha 20/05/2011 entró en vigor una modificación de planeamiento promovida por el Ayuntamiento que regulaba de una manera más abierta la aplicación de las ordenanzas de edificación alterando los Art. 87, 90, 102 y 103, y posteriormente con fechas 23/02/2016 y 17/03/2017 una segunda y tercera modificación que afectaba exclusivamente a los Art. 87 y 90 de las ordenanzas ampliando el abanico de materiales autorizables.

No obstante todo lo anterior, se ha podido comprobar en la experiencia reciente de los últimos años que el plan vigente limita la tipología y materiales de los parámetros referidos sin tener en cuenta las diferencias tipológicas del casco urbano de Rada, de más reciente implantación y que no tiene un caserío de relevancia que pudiera ser objeto de una especial protección, con los cascos urbanos de Murillo el Cuende y de Traibuenas.

La aparición de nuevos materiales para los cierres de parcela en suelo urbano ha hecho que actualmente exista demanda para su utilización, entendiendo que los mismos no menoscaban las condiciones estéticas del casco urbano de Rada. La tipología de cubierta establecida, que se limita a cubierta inclinada en la edificación principal con posibilidad de plana en planta baja, así mismo puede ampliarse a otras formas más acordes con este entorno, que responde más a una tipología de clima mediterráneo.

Por otro lado, también se ha podido constatar con algún caso reciente que la altura de la edificación en planta baja establecida es muy limitada para albergar vehículos, no sólo agrícolas, en el interior de la misma, precisando incrementarse para responder a la problemática detectada; este aspecto ha de extenderse a todo el término municipal.

Por todo lo expuesto, el Ayuntamiento de Murillo el Cuende ha decidido promover esta iniciativa con el fin de facilitar otra tipología y el empleo de materiales y tonalidades en cierres de parcela y cubiertas en los edificios del casco urbano de Rada quedando diferenciados respecto de los de Murillo el Cuende y Traibuenas, incrementar la altura máxima de las edificaciones de planta baja y de facilitar la eficiencia energética de los edificios con una regulación más adecuada de la instalación de las placas solares.

4.–Marco legal.

De conformidad con el Art. 49.3 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 pormenorizadas, al menos, las siguientes:

- c) *La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, así como su **morfología y tipología**.*

El Art. 77.3 sobre Procedimiento establece:

3. La modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada de 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 ordenación pormenorizada que efectúen los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana.

El Art. 72 determina que:

- a) ***La aprobación inicial la otorgará el Ayuntamiento** que lo hubiera formulado, (...), sometiénolo 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.*
- b) *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 plan aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública antes de proceder a la aprobación definitiva.*

No se requiere informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

5.–Planeamiento vigente.

A continuación, se expone la normativa que las Normas Subsidiarias vigentes establecen sobre **Cierres de parcela y Cubiertas**, en concreto los **Art. 52 y 90** de las Ordenanzas de Edificación, sobre las **Altura máxima en PB**, regulada en los Art. 95 y 96 (Murillo el Cuende), 98, 99 y 100 (Traibuenas), y 102 y 103 (Rada), así como la ordenanza reguladora de la **instalación de placas solares**:

• Art. 52. Cierres:

1. *Los cierres que den a espacios públicos deberán seguir la alineación y la rasante del vial, fijadas por este planeamiento.*
2. *La altura máxima de los cierres opacos no podrá ser superior a 1,20 m. desde la cota del vial, en los casos en que la rasante del vial y el terreno interior de parcela en su linde, se encuentren al mismo nivel o el terreno se encuentre por debajo del vial, o por encima con un desnivel máximo de 80 cm.*

En los casos en que el terreno se encuentre a nivel superior a la rasante del vial, con una diferencia de cotas superior a 80 cm., el cierre podrá tener una parte opaca de 40 cm. por encima del nivel natural del terreno.

3. *Por encima de la parte opaca del cierre, se podrá establecer un cierre vegetal, con una altura máxima sobre el cierre opaco de 80 cm.*
4. *Los cierres que separen distintas propiedades podrán tener una parte opaca de una altura máxima de 1,20 m. sobre el nivel natural del terreno, por encima de la cual se podrá establecer un cierre vegetal hasta una altura total de 2,00 m. sobre el nivel natural del terreno.*

• Art. 90. Cubiertas:

Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas, con una pendiente máxima del 35%, con alero máximo de 30 cm., y acabadas con teja cerámica curva en tonos pajizos o rojizos. Se admite la ejecución de terrazas y cubiertas planas, si bien aquellas sólo podrán estar situadas a nivel de suelo de planta primera. Las cubiertas situadas a nivel de techo de planta primera, así como las viviendas de una única planta, serán obligatoriamente inclinadas.

Sólo de aplicación para todo el casco urbano de Rada:

Los materiales de acabado para las cubiertas serán teja cerámica o de hormigón, curva o plana, en tonalidades en la gama desde los pajizos, rojizos, marrones, etc., hasta los negros, siempre que no presenten acabado vitrificado, prohibiéndose otras tonalidades fuera de esta gama.

No podrán realizarse cubiertas a una sola agua para el conjunto de la edificación.

Quedan prohibidas en suelo urbano las cubiertas de todo tipo de material que no sea el determinado.

En las edificaciones del suelo industrial se permitirán las cubiertas de planchas metálicas prelacadas.

Los elementos de remate superior de las ventilaciones deberán acabarse con los materiales que las fachadas de la edificación.

La recogida de las aguas de las cubiertas se realizará mediante canalones y bajantes de zinc, cobre, acero pintado o PVC.

• Altura máxima de PB:

MURILLO EL CUENDE:

- ART. 95 y 96.

Altura máxima libre de Planta Baja: 3,5 metros.

TRAIBUENAS:

- ART. 98, 99 y 100.

Altura máxima libre de Planta Baja: 3,5 metros.

RADA:

- ART. 102 y 103.

Altura máxima libre de Planta Baja: 3,5 metros.

• Regulación de instalación de Placas Solares:

Condiciones formales de las instalaciones de paneles solares.

–Instalación sobre suelo libre en suelo urbano y suelo urbanizable:

- *La instalación de paneles solares de todo tipo directamente sobre el suelo libre no podrá exceder la superficie permitida por el planeamiento para construcciones auxiliares y anejos, etc.*
- *Se colocarán apoyados sobre el terreno. La instalación, incluidos soportes y otros elementos no podrá superar la altura máxima de 1,50 m medidos desde el terreno.*

–Instalación sobre edificaciones en suelo urbano y suelo urbanizable.

- *La colocación de paneles solares de todo tipo en las edificaciones deberá limitarse exclusivamente a las cubiertas de las mismas: no se permite su instalación en fachadas y ubicaciones similares. Se podrá instalar paneles solares en las cubiertas inclinadas y en las cubiertas planas.*
- *En las cubiertas inclinadas, la superficie máxima de ocupación está limitada al 50% de la superficie de la planta, computándose en dicho porcentaje el conjunto de los elementos permitidos sobre los tejados: cubiertas planas, lucernarios y paneles solares.*
- *En las cubiertas planas se permite una ocupación del 100%, siempre que los paneles queden ocultos al espacio público por antepechos.*
- *En los edificios dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá permitir una ocupación mayor que la señalada anteriormente, realizando un estudio previo de su posible impacto visual.*

- Los paneles solares se colocarán coincidentes con los planos de los faldones; no podrán sobresalir de los planos de cubierta donde se apoyan. Se separarán un mínimo de 2 m de los planos de fachada y 1 m. de las medianerías y de los muros laterales. Se ubicarán en las zonas menos visibles desde las calles y espacios públicos, de modo que generen el menor impacto visual.
- Todos los elementos complementarios de la instalación (cableados, depósitos de acumulación, etc.) discurrirán por el interior de la edificación, nunca por fachadas.

–Instalación sobre edificaciones en suelo no urbanizable.

- La colocación de paneles solares de todo tipo en las edificaciones deberá limitarse exclusivamente a las cubiertas de las mismas; no se permite su instalación en fachadas u otras ubicaciones.
- Podrán ocupar la totalidad de la superficie de la cubierta. Se colocarán apoyados sobre los planos de la misma. Se permiten variaciones en la orientación de los paneles con el fin de lograr un mejor aprovechamiento solar, siempre que no sobrepasen una altura máxima de 0,60 m medidos perpendicularmente al plano del faldón.

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. La redacción de los Art. modificados de las Ordenanzas de Edificación queda de la siguiente manera:

• Art. 52. Cierres:

1. Los cierres que den a espacios públicos deberán seguir la alineación y la rasante del vial, fijadas por este planeamiento.
2. La altura máxima de los cierres opacos no podrá ser superior a 1,20 m. desde la cota del vial, en los casos en que la rasante del vial y el terreno interior de parcela en su linde, se encuentren al mismo nivel o el terreno se encuentre por debajo del vial, o por encima con un desnivel máximo de 80 cm.
3. En los casos en que el terreno se encuentre a nivel superior a la rasante del vial, con una diferencia de cotas superior a 80 cm., el cierre podrá tener una parte opaca de 40 cm. por encima del nivel natural del terreno.
4. Por encima de la parte opaca del cierre, se podrá establecer un cierre vegetal, con una altura máxima sobre el cierre opaco de 80 cm. Se admiten otros materiales ligeros (chapa, entablado de madera, verjas metálicas, celosías, etc.).
5. Los cierres que separen distintas propiedades podrán ser de obra en toda su altura, 2,00 metros.

• Art. 90. Cubiertas:

Las cubiertas de las edificaciones serán inclinadas, con una pendiente máxima del 35%, con alero máximo de 30 cm., y acabadas con teja cerámica curva en tonos pajizos o rojizos. Se admite la ejecución de terrazas y cubiertas planas, si bien aquellas sólo podrán estar situadas a nivel de suelo de planta primera. Las cubiertas situadas a nivel de techo de planta primera, así como las viviendas de una única planta, serán obligatoriamente inclinadas.

Para el casco urbano de Rada la cubierta podrá ser íntegramente plana, sea cual sea su disposición en altura.

Sólo de aplicación para todo el casco urbano de Rada:

Los materiales de acabado para las cubiertas serán teja cerámica o de hormigón, curva o plana, en tonalidades en la gama desde los pajizos, rojizos, marrones, etc., hasta los negros, siempre que no presenten acabado vitrificado, prohibiéndose otras tonalidades fuera de esta gama.

Así mismo se admite la cubierta de chapa color rojizo en edificaciones auxiliares que no sean destinadas a uso residencial.

No podrán realizarse cubiertas a una sola agua para el conjunto de la edificación.

Quedan prohibidas en suelo urbano las cubiertas de todo tipo de material que no sea el determinado.

En las edificaciones del suelo industrial se permitirán las cubiertas de planchas metálicas prelacadas.

Los elementos de remate superior de las ventilaciones deberán acabarse con los materiales que las fachadas de la edificación.

La recogida de las aguas de las cubiertas se realizará mediante canalones y bajantes de zinc, cobre, acero pintado o PVC.

• Altura máxima de PB:

MURILLO EL CUENDE:

- ART. 95 y 96.

Altura máxima libre de Planta Baja: 4 metros.

TRAIBUENAS:

- ART. 98, 99 y 100.

Altura máxima libre de Planta Baja: 4 metros.

RADA:

- ART. 102 y 103.

Altura máxima libre de Planta Baja: 4 metros.

• Regulación de instalación de Placas Solares:

Condiciones formales de las instalaciones de paneles solares.

–Instalación sobre suelo libre en suelo urbano y suelo urbanizable:

- *La instalación de paneles solares de todo tipo directamente sobre el suelo libre no podrá exceder la superficie permitida por el planeamiento para construcciones auxiliares y anejos, etc.*
- *Se colocarán apoyados sobre el terreno. La instalación, incluidos soportes y otros elementos no podrá superar la altura máxima de 1,50 m medidos desde el terreno.*

–Instalación sobre edificaciones en suelo urbano y suelo urbanizable.

- *La colocación de paneles solares de todo tipo en las edificaciones deberá limitarse exclusivamente a las cubiertas de las mismas: no se permite su instalación en fachadas y ubicaciones similares. Se podrá instalar paneles solares en las cubiertas inclinadas y en las cubiertas planas.*
- *Los paneles solares se colocarán coincidentes con los planos de los faldones; no podrán sobresalir de los planos de cubierta donde se apoyan. A ser posible se ubicarán en las zonas menos visibles desde las calles y espacios públicos, de modo que generen el menor impacto visual.*
- *A ser posible todos los elementos complementarios de la instalación (cableados, depósitos de acumulación, etc.) discurrirán por el interior de la edificación, nunca por fachadas.*

–Instalación sobre edificaciones en suelo no urbanizable.

- *La colocación de paneles solares de todo tipo en las edificaciones deberá limitarse exclusivamente a las cubiertas de las mismas; no se permite su instalación en fachadas u otras ubicaciones.*
- *Podrán ocupar la totalidad de la superficie de la cubierta. Se colocarán apoyados sobre los planos de la misma. Se permiten variaciones en la orientación de los paneles con el fin de lograr un mejor aprovechamiento solar, siempre que no sobrepasen una altura máxima de 0,60 m medidos perpendicularmente al plano del faldón.*