

## BOLETÍN Nº 250 - 30 de diciembre de 2016

### ZÚÑIGA

#### **Aprobación definitiva de la ordenanza municipal reguladora del paisaje protegido de las huertas**

El Pleno del Ayuntamiento de Zúñiga, en sesión celebrada el día 2 de septiembre de 2016, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora de paisaje protegido de las huertas.

Publicado el Acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de Navarra número 178, de fecha 14 de septiembre de 2016, y resueltas las alegaciones presentadas durante el plazo de exposición pública, se procede, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, modificado por la Ley Foral 15/2002, de 31 de mayo, a la aprobación definitiva de la citada Ordenanza, disponiendo la publicación de su texto íntegro, a los efectos procedentes.

Zúñiga, 25 de noviembre de 2016.–El Alcalde, Pedro María Oteiza Díaz.

#### ANEXO I

#### ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PAISAJE PROTEGIDO DE LAS HUERTAS

##### *1.–Objeto.*

La presente ordenanza tiene por objeto desarrollar la norma reguladora de las condiciones particulares del Paisaje Protegido Las Huertas de acuerdo con las condiciones particulares del artículo 161 de la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable del vigente Plan Municipal de la Villa de Zúñiga.

El Plan Municipal de Zúñiga, en consideración a los valores estéticos y culturales de los que está dotado, declara como paisaje protegido el área de huertas situada al norte de la población, sobre la carretera que la une con

Gastain.

Las determinaciones que se establece en esta Ordenanza tienen como finalidad regular las características y las condiciones de funcionamiento de las actividades constructivas que pueden darse en este ámbito y han de entenderse dirigidas a la conservación del carácter que actualmente tiene ese espacio.

##### *2.–Actividades constructivas.*

Tal como consta en el artículo 161.5 de la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable, son actividades constructivas permitidas las edificaciones auxiliares de la actividad hortícola y el cerramiento de la parcela; son actividades constructivas autorizables las infraestructuras soterradas, cuya obra civil no sobrepase la cota del terreno.

##### *3.–Edificaciones auxiliares e instalaciones vinculadas.*

Se considera edificaciones auxiliares a los efectos de esta ordenanza aquellas vinculadas a la actividad hortícola que se enumera a continuación. En su conjunto no podrán ocupar una superficie superior al 50% de la superficie de la parcela.

3.1. Construcciones de apoyo a la horticultura y horticultura de ocio (casetas). Son aquellas edificaciones cuyo destino sea el almacenamiento de pequeños aperos de uso agrícola, que podrán combinarse con algún local para esparcimiento.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

–Las construcciones no se apoyarán en ninguna de las tapias de la finca. Está prohibido construir sobre los lindes.

–La edificación se retirará del lindero que separa la parcela de la carretera al menos 6 m.

–Entre una edificación construida y una edificación nueva en parcela colindante, tiene que haber una distancia mínima de 2 m prevaleciendo la edificación existente.

–La edificación tendrá una sola planta y ocupará una superficie máxima de 60,00 m<sup>2</sup>, de los cuales podrán estar cerrados como máximo 45,00 m<sup>2</sup> siendo el resto porche abierto.

–Será de planta rectangular, sin vuelos ni entrantes. Las fachadas se acabarán con materiales sencillos: piedra, enfoscados pintados en colores suaves, bloque de hormigón en color arena o blanco.

–Las cubiertas han de ser inclinadas, a una, dos o cuatro aguas. Como materiales de acabado se autorizan: teja cerámica o placas onduladas imitación a tejas, en todos los casos en colores rojos-arcilla.

–La altura máxima de la edificación desde el suelo a la cumbre de la cubierta será de 4,00 m.

–En el interior la edificación podrá distribuirse como máximo en dos locales divididos por un tabique.

–Se permite la acometida a la red de agua potable para fregadero; deberá ser enterrada.

### 3.2. Estructura-pérgola en la entrada a la parcela.

Se permite levantar una estructura tipo pérgola en la entrada a la parcela, destinada a alojar una plaza de aparcamiento.

Deberá cumplir las siguientes condiciones:

–Podrá ocupar una superficie máxima de 15 m<sup>2</sup>. La superficie ocupada se restará de la que puede ocuparse con la construcción de apoyo a la horticultura; es decir, la suma de caseta y pérgola no podrá exceder de 60,00 m<sup>2</sup>.

–La estructura será de madera y no podrá superar una altura de 2,5 m.

–El elemento de cobertura deberá ser vegetación natural viva (plantas trepadoras). Mientras no exista vegetación podrá cubrirse con cañizo de brezo; se prohíbe el uso de plásticos, chapas u otros elementos.

### 3.3. Invernaderos.

Se permite la instalación de invernaderos. No podrán superar una altura de 2,50 m. Se mantendrán en buen estado ofreciendo una imagen no degradada.

### 3.4. Obras e instalaciones vinculadas.

–Se permite la pavimentación desde la entrada hasta la edificación con una anchura no superior a la anchura de la puerta de entrada.

–Se autoriza los generadores autónomos de energía exclusivamente para proporcionar iluminación, inclusive la colocación de paneles fotovoltaicos que deberán ubicarse directamente sobre el suelo, nunca sobre las cubiertas. Si se utilizan motores de explosión, deberán aislarse acústicamente.

–Se autoriza las casetas para perros de guarda de la finca, con una superficie máxima de 3,00 m<sup>2</sup>.

## **4.–Cerramientos de parcela.**

### 4.1. Cerramiento sobre el lindero hacia la carretera.

El cerramiento de la parcela sobre la alineación oficial situada sobre la carretera tendrá una altura máxima de 1,40 m, medido en todos y cada uno de los puntos de la alineación oficial, y se construirá de mampostería.

Podrá abrirse dos accesos a la finca, una para entrada de vehículos que tendrá una anchura máxima de 3,00 m y no sobrepasará la altura del cerramiento, y otra para entrada principal de personas que tendrá una anchura máxima de 1,50 m y una altura máxima de 2 m. Tendrán instaladas puertas de madera o material imitación de madera de color marrón.

Se establece un plazo de un año desde la publicación en el Boletín Oficial de Navarra de esta ordenanza para que los propietarios tengan instaladas puertas de madera o material imitación de madera de color marrón.

### 4.2. Cerramientos sobre el resto de los linderos.

El cerramiento de los demás linderos de la parcela podrá realizarse con cerramiento ligero o macizo en las condiciones de los artículos 92 y 93 de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal, con las siguientes particularidades:

–El cierre ligero podrá tener una altura máxima de 1,50 m del que solo puede ser macizo y opaco los 40 cm inferiores. El resto de la altura estará formada por red o malla que podrá combinarse con setos o arbustos.

–El cierre macizo podrá tener una altura máxima de 1,40 m y se construirá de mampostería. Queda prohibida la continuación del cierre en sentido vertical con cualquier material.

–La altura máxima establecida deberá medirse en todos los casos en cada punto del cierre, por el lado (interior o exterior a la parcela) en el que la rasante del terreno sea más alta.

#### **5.–Actividades y usos prohibidos.**

Se prohíbe todas las actividades constructivas que no estén expresamente reguladas por esta ordenanza y su utilización para cualquier fin distinto a los previstos, particularmente las siguientes:

–Se prohíbe cualquier tipo de construcciones fijas o móviles tales como “mobil-home”, caravanas, bungalows, remolques y similares, salvo las casetas para perros de guarda.

–Se prohíbe cualquier tipo de elemento constructivo o instalación que pudiera entenderse como impropio del uso autorizado, como depósitos de combustible, instalaciones de climatización o calefacción, antenas, etc.

–Se prohíbe la conexión a la red eléctrica general.

–Se prohíbe el uso de la edificación como vivienda, o con cualquier otro uso diferente a los permitidos o autorizables regulados el artículo 161.5 de la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable y por esta Ordenanza.

#### **6.–Compatibilidad de edificaciones.**

La implantación en una misma finca de diferentes construcciones ha de cumplir la siguiente condición: no se permite la construcción de más de una edificación del mismo tipo en la finca.

#### **7.–Licencia municipal.**

Todas las actividades y usos permitidos o autorizados en el suelo del Paisaje Protegido de Las Huertas, precisarán de licencia municipal de obras del Ayuntamiento, para cuya obtención se presentará la oportuna documentación (memoria o proyecto técnico) en la que se describirá pormenorizadamente la edificación, instalaciones y cierres de parcela previstos.

Se incluirá necesariamente planos o croquis de los mismos, con medidas e indicación de materiales, y un presupuesto desglosado de las obras.

#### **8.–Deberes de conservación.**

El derecho de edificación lleva consigo por parte del propietario el deber de conservar los cerramientos en condiciones necesarias de seguridad, salubridad y ornato. Ante el incumplimiento de este deber por parte del propietario, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, fijando además un plazo para su realización.

El deber a que se refiere este artículo incumbe a los propietarios de todas las fincas emplazadas en la zona de las huertas.

#### **9.–Limpieza de reajos y espacio entre estos y el linde.**

Sin perjuicio de las competencias municipales en materia de limpieza, se establece el deber de colaboración de la ciudadanía en los siguientes supuestos:

La limpieza del reajo y del espacio entre el reajo y el linde de la finca, en la longitud correspondiente a su lindero, se prestará por:

a) Quienes cultiven u ocupen la huerta.

b) La propiedad, en el caso de que la finca esté sin cultivar o sin ocupar. Ante el incumplimiento de este deber por parte del propietario, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado ordenará la ejecución de la limpieza necesaria, fijando además un plazo para su realización.

#### **10.–Realización de obras y limpieza por parte del Ayuntamiento.**

El Ayuntamiento, con carácter sustitutorio, procederá a la ejecución de las obras y a limpiar el espacio entre estos y el linde, imputando al titular de la finca el coste correspondiente al servicio prestado, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que pudieran corresponder.

Los reajos que no se encuentren limpios de hojas, ramas, o cualquier material que obstruya el paso del agua serán limpiados por el Ayuntamiento, cobrando 20 euros al titular de la finca.

Código del anuncio: L1613462