

## **BOLETÍN Nº 43 - 4 de abril de 2008**

### **• II. ADMINISTRACION LOCAL DE NAVARRA**

#### **○ 2.1. ORDENANZAS Y OTRAS DISPOSICIONES GENERALES LIZOAIN**

### **Ordenanza estética de la edificación en Lizoain**

Aprobada inicialmente la presente ordenanza, sometida a información pública, sin que se hubiera presentado alegación alguna, el Ayuntamiento de Lizoain, en Sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2007, aprobó definitivamente, la presente ordenanza, cuyo texto se transcribe.

Artículo 1. Objeto.

Constituye el objeto de esta Ordenanza la regulación de aspectos estéticos que han de regir las condiciones de la edificación en suelo urbano y urbanizable de Lizoain.

#### CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION

Artículo 2. Composición y carácter unitarios de las fachadas.

La composición de las fachadas de los edificios será unitaria.

No se permiten ni entrantes ni retranqueos en ninguna de las plantas, excepto en los accesos a la planta baja.

Estas, tendrán un tratamiento de idéntica textura y calidad en toda su extensión, de suerte que la construcción aparezca cuidada desde la cubierta hasta su encuentro con la calle o parcela, salvo que quiera subrayarse la condición que caracteriza a las plantas bajas, en cuyo caso y al margen de que su tratamiento deba aparecer integrado al de plantas superiores, puede acudir en sus fachadas, a soluciones materiales distintas a las empleadas en el resto del edificio.

Artículo 2 bis. Forma y dimensión de los huecos de fachada.

Los huecos serán análogos en forma y dimensión a las características de la edificación común existente, que en virtud de la lógica constructiva tradicional, resultan siempre de componente vertical. Por el mismo motivo, los huecos dispondrán de una mocheta mínima de 15 centímetros.

La proporción hueco macizo no superará la relación 40/60 en plantas elevadas.

Artículo 3. Composición de huecos.

La composición de fachada además de unitaria, será ordenada y simétrica, salvo que debido a las condiciones de la parcela resultara imposible. Según ello, los huecos se dispondrán en ejes verticales de composición, que en cuanto sea posible, se extenderán a planta baja. Tanto la entrada del portal como el hueco o huecos correspondientes a otros locales de la bajera, se inscribirán en la composición aplicada a las plantas altas.

La norma anterior, como las relativas a forma y dimensión de los huecos, se entienden referida a la edificación común, destinada básicamente a uso residencial.

Los edificios singulares de carácter dotacional no deberán ajustarse en idéntica medida que los edificios comunes, a las exigencias recogidas en este y en el anterior artículo.

#### Artículo 4. Decoración en planta baja.

El proyecto de decoración de planta baja se inscribirá en la solución compositiva unitaria que se exige a la fachada.

La solución material en la constitución y acabado exterior del cerramiento será en todo caso análoga a las tradicionales, no pudiendo quedar enmarcadas por la decoración, materiales y elementos, que participen del valor arquitectónico del edificio.

Preferentemente, se podrá utilizar como materiales de decoración en la misma, aquellos que constituyan el resto de la fachada: sillar de piedra o fábrica de ladrillo revocado, lucido, o pintado.

En el caso de que se pretenda dar a la planta baja un tratamiento de zócalo de la edificación, podrá utilizarse aplacado de piedra de la zona

Puede emplearse en lugar de piedra, cualquier material pétreo, siempre que su imagen y color sea compatible con el de ésta y previa justificación de su idoneidad por razón de mantenimiento y limpieza.

#### Artículo 5. Muros.

-Los muros de fachada pueden presentar cualquiera de los siguientes acabados:

1. Fábrica de piedra de la zona, en piezas cortadas ortogonalmente.
2. Aplacado de piedra de la zona, en piezas cortadas ortogonalmente.
3. Fábrica de ladrillo caravista envejecido, en caso de proyectos singulares en cuanto a tratamiento compositivo y aparejo del material.
4. Revocado y pintados en color claro, preferentemente blanco.

-Los muros medianeros vistos quedarán integrados dentro de la composición general con la utilización del mismo material que en fachadas.

-En ningún caso está justificado picar los revocos o acabados superficiales de los muros y descubrir la fábrica interior si se aprecia que ésta no había sido concebida como fachada.

-El acabado de planta baja se realizará de acuerdo a lo señalado en el artículo correspondiente a "Decoración en planta baja".

#### Artículo 6. Cubiertas.

La cubierta se resolverá con un tejado de faldones continuos, que recogerá el agua de lluvia en las líneas de cornisa del edificio. Los canalones vistos, en ningún caso serán de plástico, las bajantes serán del mismo material. En los dos metros inferiores, estas bajantes serán de fundición si recaen sobre espacio público. La pendiente de los faldones estará comprendida entre un 32 por cien y un 40 por cien.

Como regla general quedan prohibidas las cubiertas planas o azoteas en la edificación común, salvo las edificaciones de planta baja. Se admiten soluciones aterrazadas en proporción no superior al 20 por cien de la superficie en planta y retranqueadas 2,50 metros respecto a la línea de cualquier fachada.

Se utiliza como elemento de cubrición del tejado la teja cerámica curva en su color natural, dentro de una gama que va del rojo al ocre pálido.

Serán también cerámicos todos los elementos o encuentros de elementos emergentes quedando expresamente prohibida la utilización de láminas asfálticas o sintéticas vistas.

Igualmente se prohíbe el forrado de paredes medianeras con láminas impermeables, aislamientos vistos o aplacados de fibrocemento.

Para la protección de los muros medianeros vistos, se empleará el revoco de mortero y la pintura o elementos aislantes con terminación para exteriores.

#### Artículo 7. Aleros.

El alero es un elemento de obligada construcción en la edificación común. Su vuelo queda regulado por la misma normativa que los balcones.

El alero habrá de ser continuo, en madera con molduración de los canes. Pueden admitirse en casos especiales, previo informe de los Servicios Municipales competentes, materiales o composiciones alternativas como encasetonados y aleros planos o curvos.

#### Artículo 8. Balcones.

Se permitirán vuelos no superiores al 10 por cien de la anchura de la calle, con un máximo de 60 centímetros para la formación de balcón. Serán de piedra natural o artificial (hormigón), o adoptarán la solución tradicional de entramado de hierro relleno de cerámica.

Su canto no excederá de 18 centímetros ni será inferior a 12 centímetros, cuando no adopte la solución tradicional a que se hace referencia en el párrafo anterior.

El perfil será moldurado y se resolverá adecuadamente la caída del agua.

Los balcones no podrán estar cerrados con antepechos de fábricas ni otro material opaco.

Su protección estará formada por elementos metálicos macizos dispuestos verticalmente, rematados en su zona superior por una pletina que puede llevar o no un pasamanos, asimismo metálico, e inferiormente por un perfil del atado anclado puntualmente a la losa.

Excepcionalmente se podrá acudir a soluciones ornamentales distintas en hierro fundido.

#### Artículo 9. Miradores.

Se permitirá la construcción de miradores acristalados, adosados a las fachadas de los edificios. El material a emplear en la carpintería cumplirá con la ordenanza correspondiente al respecto.

Su vuelo no superará el 10 por cien de la anchura de la calle, con un máximo de 60 centímetros, y su proporción será inferior a 1/3 de la longitud de la fachada.

#### Artículo 10. Elementos salientes.

Se permite la disposición de elementos salientes tales como impostas, molduras, etc ..., cuyo diseño aparezca vinculado a la construcción siempre que no sobresalgan más de 15 cm del plano de fachada en plantas superiores.

En planta baja, los elementos salientes que en cualquier caso aparecerán integrados en la decoración no sobresaldrán más de 40 cm de la fachada, y ello a partir de 2,50 m de altura; hasta esta altura el relieve de la decoración no excederá en ningún caso de 15 cm.

#### Artículo 11. Carpinterías.

Las carpinterías de un edificio serán del mismo diseño, color y material, al menos, en todas sus plantas superiores. Se prohíben las carpinterías metálicas que no sean para pintar o lacadas. Se admite el uso de la madera barnizada cuando se trate de colores y texturas tradicionalmente empleados como vistos.

#### Artículo 12. Persianas.

Serán preferentemente de librillo y se recogerán plegadas en la mocheta del hueco.

Se pueden admitir las persianas enrollables accionadas desde el interior, siempre que el rollo y el cajón de la persiana no se manifiesta exteriormente.

Las persianas de un edificio, al menos en las plantas superiores, serán del mismo diseño, color y material, salvo empleo de persianas ligeras colgantes desmontables que podrán emplearse individualmente en cada vivienda del edificio.

Los materiales y colores a emplear son los recogidos en el artículo correspondiente a carpinterías.

#### Artículo 13. Instalación de servicios públicos.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlos, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio del Ayuntamiento.

Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que en cada caso permita.

#### Artículo 14. Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrara, en vigor al día siguiente de su publicación en el boletín oficial de Navarra.

Lizoain, 20 de diciembre de 2007.-La Alcaldesa, Amaia Ekisoain Gorriz.