



## **ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN DE PORCHES EN SUELO URBANO RESIDENCIAL DE ALTSASU/ALSASUA** (BON nº 285, de 21 de diciembre de 2021)

### **PREÁMBULO**

El objeto de la presente Ordenanza es determinar los requisitos para otorgar autorización administrativa para la ejecución de porches en el suelo urbano residencial del municipio Altsasu/Alsasua y se dicta para dar respuesta a la demanda ciudadana de ejecución de este elemento singular de la edificación.

La presente Ordenanza se aprueba al amparo de lo dispuesto en el art. 65 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, y tiene como objetivo desarrollar la regulación de la construcción de porches en parcelas de suelo urbano de uso residencial, al amparo de lo la normativa de ordenación urbanística del municipio, de forma coherente y compatible con sus determinaciones y sin afectar a los elementos que deban formar parte necesaria del planeamiento.

Esta tipología de edificación deberá respetar también las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad, ahorro energético y calidad de las construcciones y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural y paisajístico que se hallen vigentes en cada momento.

Al considerarse elemento de una edificación deben tomarse en consideración los requisitos básicos regulados por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

### **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1. Objeto.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la edificación de porches en parcelas de suelo urbano residencial en el municipio de Altsasu/Alsasua, aun cuando la edificabilidad de la parcela esté consumida.

Se entiende por porche el espacio arquitectónico abierto lateralmente y cerrado por la parte superior, adosado a una construcción.

#### **Artículo 2. Límites.**

1. Como norma general, salvo que la ordenación urbanística establezca lo contrario, se permitirá la ejecución de porches en todas las tipologías edificatorias en parcela de suelo urbano residencial, a excepción de los inmuebles catalogados, que se someterán al régimen de intervenciones que se establezca para cada uno.



2. Queda prohibida la ejecución de porches invadiendo, total o parcialmente, espacios de retranqueo o de dominio público.

3. La construcción de los porches establecidos en la presente Ordenanza no computará a efectos de la edificabilidad de la parcela afectada.

4. Cualquier contradicción entre lo establecido en esta Ordenanza y lo indicado por la Normativa urbanística del Plan General se saldará a favor de esta última.

## TÍTULO II. CONDICIONES TÉCNICAS

### **Artículo 3. Requisitos para la ejecución de porches.**

Podrán construirse en planta baja o en terrazas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Se construirán anexos al edificio principal.
- b) Las dimensiones máximas serán:
  - Largo: el de la fachada a la que va anexo.
  - Fondo: 3,0 m (proyección de la cubierta en planta).
  - Pendiente de la cubierta: 30-40 %.
  - Altura: el de la fachada que va anexo (hasta forjado vivienda superior de distinta propiedad). La altura mínima a 3 m de la fachada: será de 2,10 m y la máxima de 2,50 m.

### **Artículo 4. Materiales.**

Los materiales a emplear para su construcción serán:

- a) Estructura: de madera o de obra revestida con material similar al empleado en fachada.
- b) Cubierta: de teja cerámica.

No obstante, será admisible la utilización de sistemas de construcción y de materiales análogos a los utilizados en la construcción del edificio al que se adosa el porche, siempre que se respete debidamente la estética y el ornato. En este caso, se deberán detallar los criterios tenidos en cuenta en la elección de la composición y materiales.

### **Artículo 5. Límites.**

1. Los porches serán abiertos por todos los lados (exceptuando la fachada a la que se adosan y la cubierta).

2. Los porches podrán cerrarse mediante elementos de vidrio sin marco, practicables y desmontables y que no proporcionen estanqueidad al porche. En ningún caso se podrá incorporar el porche al interior de la vivienda anexa.



En lo que se refiere a las parcelas laterales se deberá mantener una distancia de 60cm respecto a cualquier hueco.

3. Deberá dejarse como mínimo una distancia libre (perpendicular al largo del porche) hasta el límite de la parcela, edificio o terraza de enfrente de 3,0 m.

4. Todos los porches que correspondan a un mismo edificio deberán ejecutarse de manera unitaria y homogénea (mismo sistema y materiales, alturas, alineaciones, etc.).

### TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO

#### **Artículo 6. Régimen jurídico.**

1. La ejecución de porches está sujeta a la previa obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación urbanística y de aquellas otras autorizaciones que procedan con arreglo a la legislación específica aplicable.

2. Los trámites para el otorgamiento de la licencia serán los establecidos en la normativa navarra y estatal aplicables.

3. La primera utilización así como su modificación está también sujeta a la obtención de licencia.

4. La nueva superficie del porche será objeto de incorporación al catastro municipal vinculada a la parcela correspondiente.

#### **Artículo 7. Documentación a presentar.**

1. La solicitud de licencia deberá venir acompañada del correspondiente proyecto visado, así como de aquella otra documentación que resulte procedente (autorizaciones sectoriales o de otro tipo).

La documentación técnica debe incluir, como mínimo:

- Memoria justificando la compatibilidad urbanística y el cumplimiento de los requisitos de la presente Ordenanza.
- Proyecto básico, incluyendo presupuesto y planos y visado colegial.
- Estudio de seguridad y salud.
- Estudio de gestión de los residuos.

2. La falta de justificación urbanística y de cumplimiento de los requisitos de la Ordenanza dará lugar a la finalización del procedimiento y al archivo del expediente.



**Altsasuko Udala**  
*Ayuntamiento de Alsasua*  
I.F.K. / C.I.F.: P-3101000-B

☎ 948 56 21 61  
FAX 948 56 38 55  
www.altsasu.net  
altsasu@altsasu.net  
✉ Garcia Ximenez 36 - 31800

### **Disposición derogatoria.**

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente norma y, en particular, la Ordenanza reguladora para la construcción de porches en Altsasu/Alsasua, publicada en el Boletín Oficial de Navarra número 75, 23 de junio de 2006.

### **Disposición final.**

La presente ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de Navarra y haya transcurrido el plazo establecido para el ejercicio por la Administración del Estado o de la Comunidad Foral de Navarra de la facultad de requerimiento a las entidades locales en orden a la anulación de sus actos o acuerdos.