

ORDENANZA REGULADORA DEL USO Y APROVECHAMIENTO DE LAS CUEVAS QUE SE HALLAN ENCLAVADAS EN LA CORRALIZA DE AGUAS DE VERTIENTES DE VALTIERRA.

ARTICULO 1. La presente ordenanza se establece al amparo de lo dispuesto en el artº 324 de la Ley Foral 6/90 de 2 de Julio de la Administración Local de Navarra y demás disposiciones concordantes.

ARTICULO 2. La presente ordenanza regula el uso y utilización de las cuevas existentes en la Corraliza de Aguas Vertientes de Valtierra, por cualquiera de las modalidades siguientes:

- Ocupación de la cueva para guardar aperos, utensilios, mercancías, materiales diversos etc.
- Utilización de las cuevas como “ Piperos “.
- Otros usos que se consideren permitidos.

ARTICULO 3. Podrán utilizar las cuevas las personas físicas y jurídicas y las Entidades que reúnan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, y en concreto, las siguientes:

- Las Personas físicas mayores de edad o jurídicas que actualmente hacen uso de las cuevas existentes y que manifiesten su voluntad de seguir ocupándolas.
- Quienes no ocupen cueva y soliciten la adjudicación de las vacantes.

ARTICULO 4. Serán obligaciones de los que usen o utilicen las cuevas:

- Mantenerlas cerradas y en buen estado.

- No introducir en ellas animales o productos que puedan molestar a los vecinos.
- No se podrán utilizar como viviendas, por considerar que no reúnen las condiciones establecidas por la normativa vigente.
- No se podrán realizar en las mismas actividades que pudieran ser contrarias al ordenamiento jurídico, y punibles de acuerdo con la normativa civil, penal o administrativa.
- No se podrá ceder su uso a terceras personas sin consentimiento del Ayuntamiento.

ARTICULO 5. Cuando sea necesario realizar en las cuevas alguna modificación mínima para limpieza, encalado, arreglo de puertas o ventanas, etc, se deberá solicitar el correspondiente permiso para las obras.

En el supuesto de que se soliciten obras mayores que puedan afectar a la seguridad estructural de la cueva, la solicitud irá acompañada con un Informe Técnico competente que garantice la seguridad de las obras a realizar.

El Ayuntamiento en función del estado de la cueva y de las necesidades planteadas podrá autorizar la realización de las obras, con las siguientes especificaciones:

- Las “fachadas” de tierra/roca de las cuevas no se puede pintar; sólo puede pintarse los elementos de ladrillo y de madera que las componen.
- Las puertas o/y ventanas serán de madera o metálicas pintadas en colores oscuros o barnizadas

- El acceso a la cueva se puede proteger con un tejadillo que proteja de lluvia y de caída de polvo del monte. Este tejadillo será a un agua (hacia fuera), con estructura pintada en el mismo color que la puerta, con teja árabe ocre en su parte superior, y no volará más de 50 cm del dintel de la puerta.
- No se pueden modificar la forma actual de la cueva (ni paredes ni techos ni huecos) sin un proyecto admitido por el Ayuntamiento.
- No se colocarán nuevas puertas interiores. En las existentes se sustituirán las puertas por cortinas.
- La pintura interior será “de poro abierto”, para permitir “respirar” a las paredes de la cueva, no se autorizan esmaltes, barnices, ni pinturas plásticas en los elementos de roca, sólo pinturas a la cal o al silicato.
- Instalación de agua y desagües: La instalación de abastecimiento de agua corriente deberá ser de polietileno, sin uniones entre la acometida de calle y los aparatos, la conducción irá enterrada por suelo y reforzada; los desagües irán conectados hasta la red municipal u hasta canal autorizado por el Ayuntamiento.
- La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento de Baja Tensión, irá enterrada por suelo y protegida, no se alterarán las paredes y techos con conductos ni luminarias. Todo uso distinto de almacén dispondrá de señalización de emergencia autónoma.
- Cualquier uso de la cueva que no sea el de almacén deberá obtener Licencia de Apertura municipal. Para obtener ésta deberá presentar un plano de la cueva a escala 1/50, en planta y sección, una foto del exterior, un listado valorado de las obras que van a hacerse en ella, un Boletín eléctrico firmado por un instalador autorizado y un Boletín de instalación de agua y evacuación, firmado por instalador autorizado.

- Para acondicionar una cueva como Alojamiento Turístico deberá presentarse Proyecto técnico completo de obras interiores, exteriores y accesos.

Si fuese posible dotar a la cueva del servicio de agua, el desagüe deberá llegar hasta una canalización suficiente a juicio del Ayuntamiento, debiendo presentar en el Ayuntamiento el Boletín de Instalador de fontanería que haya realizado la obra.

ARTICULO 6. Por el uso o utilización de las cuevas se abonará al Ayuntamiento el canon anual que se especifica a continuación:

- a)
 - De 0 a 30 m² de superficie: 30 Euros.
 - Entre 30 a 40 m² de superficie: 35 Euros.
 - Entre 40 a 50 m² de superficie: 40 Euros, y así progresivamente.
- b) Cuevas destinadas a piperos: 60 Euros.
- c) Cuevas destinadas excepcionalmente a vivienda: 72 Euros.

ARTICULO 7. Quienes no estén interesados en continuar con el uso y disfrute de la cueva lo pondrán en conocimiento del Ayuntamiento por escrito para que se pueda disponer de la misma en función de los intereses del propio Ayuntamiento.

En ningún caso los que tengan el uso de una cueva podrán cederla a terceros sin autorización municipal.

ARTICULO 8. Si en alguna cueva se produjeran agrietamientos u otras circunstancias que alteraran su seguridad, las personas que la utilicen lo pondrán urgentemente en conocimiento del Ayuntamiento

para adoptar las medidas necesarias, pudiendo éste clausurar la cueva si fuese necesario.

ARTICULO 9. En el supuesto de que en alguna de las cuevas se pretendiese realizar obras de rehabilitación para destinarla a fines turísticos, se deberá contar en primer lugar con autorización del Ayuntamiento, y se deberá respetar la normativa que sea exigible en aquél momento.

ARTICULO 10. El Ayuntamiento podrá realizar cuantas inspecciones considere necesarias en las cuevas, para conocer el estado de las mismas y su utilización, pudiendo clausurarlas si su uso no se adecuara a la presente Ordenanza o a cualquier otra normativa en vigor.

Valtierra, mayo 2003.

EL ALCALDE