



SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Derio

Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora para la edificación de porches y pérgolas.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de información pública y audiencia a interesados, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Derio en sesión celebrada con fecha 30 de junio de 2020, hasta entonces provisional de la Ordenanza municipal reguladora para la edificación de porches y pérgolas, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión del artículo 75 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Es por lo que se procede en aplicación de los artículos 25.2. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; y 49, 70.2. y 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 75 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, a la publicación de la referida Ordenanza, cuyo texto íntegro es el siguiente:

**ORDENANZA REGULADORA PARA LA EDIFICACIÓN DE PORCHES
Y PÉRGOLAS EN DERIO**

PREÁMBULO

El objeto de la presente Ordenanza es determinar los requisitos para otorgar autorización administrativa para la ejecución de porches y pérgolas en el municipio de Derio y se dicta para dar respuesta a la demanda ciudadana de ejecución de este elemento singular de la edificación, con el objeto de habilitar espacios abiertos pero cubiertos, protegidos de agua y sol, o simplemente decorativos, como las pérgolas.

La presente Ordenanza se aprueba, al amparo de lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, con el fin de completar 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

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la edificación de porches y pérgolas en edificaciones de vivienda unifamiliar en situaciones aislada, pareada y adosada en parcelas de suelo urbano en el municipio de Derio.

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



Se entiende por pérgola la estructura de pilares (o columnas) y durmientes (o vigas horizontales) apoyados en dichos pilares que no está techada, pudiendo estar anexada o de manera independiente al edificio principal.

Artículo 2.— Límites

1. Como norma general, salvo que la ordenación urbanística establezca lo contrario, se permitirá la ejecución de porches y pérgolas en edificaciones de vivienda unifamiliar en situaciones aislada, pareada y adosada en parcelas 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 y pérgolas invadiendo, total o parcialmente, espacios de retranqueo o de dominio público.

3. Cualquier contradicción entre lo establecido en estas Ordenanzas y lo indicado por la Normativa urbanística de Planeamiento Urbanístico o por las Ordenanzas reguladoras del planeamiento pormenorizado, se saldará a favor de estas dos últimas.

**TÍTULO II
CONDICIONES TÉCNICAS****Artículo 3.— Requisitos para la ejecución de porches y pérgolas**

1. Podrán construirse a nivel de planta baja, siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

- a) Se construirán anexos al edificio principal.
- b) Las dimensiones máximas serán:
 - Superficie máxima ocupación en planta: 30,00 m².
 - Superficie máxima ocupación en planta: 10% de la superficie de la parcela y 25% de la ocupación en planta de edificación principal.
 - Profundidad máxima desde la fachada a la que se adosan: 3,50 metros, incluidos apoyos estructurales y excluidos vuelos que serán en todo caso menores a 50 cm.
 - Separación a linderos: en todo caso separación mínima de 3 metros.
 - Separación a vivienda colindante (pareada o adosada): ninguna. En el caso de viviendas pareadas o adosadas, la construcción se podrá adosar al lindero común, sin respetar ninguna separación.

2. Las pérgolas independientes al edificio principal tendrán las siguientes dimensiones máximas:

- Superficie máxima ocupación en planta: 12,00 m².
- Separación a linderos: en todo caso separación mínima de 3 metros.

3. En caso de construcción conjunta de porche o pérgola adosada al edificio principal y pérgola independiente al edificio principal, no podrán superar la suma de ambas la superficie máxima de ocupación en planta de 30,00 m².

Artículo 4.— Materiales

Los materiales a emplear para la construcción de los porches y pérgolas serán:

1. *Estructura*: de madera o de obra revestida con material similar al empleado en fachada.
2. *Cubierta de los porches*: 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 o pérgola, 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.



La solución constructiva tanto para los porches como para las pérgolas, deberá recogerse en un proyecto técnico.

Artículo 5.— Límites

1. Los porches y pérgolas serán abiertos por todos los lados (exceptuando la fachada a la que se adosan y la cubierta).
2. Únicamente se admite la cubrición del techo de la pérgola mediante toldo enrollable.
3. Los porches podrán cerrarse, con las siguientes condiciones:

El espacio generado con el cierre debe mantener su condición de porche, siendo un espacio exterior, aunque temporalmente pueda permanecer cerrado perimetralmente, sin que en ningún caso pueda llegar a tener la consideración de espacio habitable de acuerdo a la definición del Código Técnico de la Edificación. Para ello el sistema constructivo que permita el cierre de dicho espacio tendrá unas características tales que no garanticen ni la estanqueidad al aire ni el aislamiento térmico, y por tanto tener una alta permeabilidad al paso del aire y alta transmitancia térmica. Su finalidad será proteger el porche de la intemperie, especialmente del viento y lluvia.

Se pueden plantear sistemas tales como toldos o los denominados «cortinas de cristal» manteniendo las siguientes características mínimas:

- Estar constituidos por hojas de cristal verticales y plegables, de instalación no permanente, con juntas abiertas entre los vidrios únicamente cerradas con perfil de plástico.
- Ser practicables en el 100% de su superficie.
- Estar integrados por hojas de vidrios simples.
- No disponer de marco ni carpintería y no ser totalmente estancos al paso del aire.
- Debe carecer de hermeticidad de manera que se permita la permanente ventilación del porche y, por tanto, de las piezas vivideras vinculadas a dichos espacios.
- El elemento de cierre no constituirá un cerramiento en los términos definidos en el Código Técnico.

3. Todos los porches y pérgolas que correspondan a un mismo edificio o conjunto edificatorio deberán ejecutarse obligatoriamente mediante una solución constructiva unitaria y homogénea (mismo sistema y materiales, alturas, alineaciones, etc.). Este compromiso se debe mantener en el tiempo, independientemente de cuando se vayan a ejecutar los mismos. En los casos de existencia de conjunto edificatorio con Comunidad de Propietarios constituida, se deberá de presentar este compromiso y acuerdo firmado por todos los propietarios del conjunto edificatorio.

TÍTULO III
RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 6.— Régimen jurídico

1. La ejecución de porches y pérgolas está sujeta a la previa obtención de licencia urbanística de obra mayor (obra de ampliación), sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.
2. Los trámites para el otorgamiento de la licencia serán los establecidos en la normativa local, vasca y estatal aplicables.
3. Las licencias se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística, y producirán efectos entre el Ayuntamiento y la persona a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre ésta y terceras personas.
4. La primera utilización, así como su modificación está también sujeto a la obtención de licencia.

**Artículo 7.— Documentación a presentar**

1. La documentación a presentar es la siguiente:
 - Impreso de solicitud.
 - Proyecto visado con los documentos firmados mediante firma electrónica.
 - Si la solicitud se hace por medio de representante, documento que acredite la representación.
 - Otra documentación que considere conveniente (autorizaciones sectoriales o de otro tipo).
2. Los proyectos técnicos y el resto de documentación se deberán presentar en soporte digital en forma de memoria USB, tarjeta SD, CD, DVD, etc., que deberá contener los archivos gráficos y de texto necesarios en formato pdf.

Artículo 8.— Contenido del proyecto

1. La documentación técnica debe incluir, como mínimo:
 - Proyecto de Ejecución visado incluyendo una memoria justificando la compatibilidad urbanística y el cumplimiento de los requisitos de la presente Ordenanza.
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.

Artículo 9.— Silencio administrativo

El silencio administrativo tendrá sentido negativo.

Artículo 10.— Edificabilidad

1. No se considera computable a efectos de consumo de edificabilidad urbanística, la construcción de porches y pérgolas que reúna las condiciones establecidas en el artículo 3 de la presente Ordenanza.
2. En caso de superarse las dimensiones máximas establecidas en el artículo 3, el exceso (ocupación y volumen) computará como si se tratara de la edificación principal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto en el «Boletín Oficial de Bizkaia», previo cumplimiento del plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local, y permanecerá vigente hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco con sede en Bilbao, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 10 (en concordancia con el artículo 8.1.) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

En Derio, a 8 de septiembre de 2020.—La Alcaldesa, Esther Apraiz Fernández la Peña