

C A P I T U L O I
C O N D I C I O N E S D E L R E G I M E N D E L
S U E L O

Artº 28 CLASIFICACION DE LOS TERRENOS

Los terrenos que comprenden la totalidad del término municipal, a los que se extiende el ámbito territorial de este Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, de conformidad con lo dispuesto en el Artº 81 de la Ley del Suelo, quedan clasificados en:

- Suelo urbano
- Suelo no urbanizable.

CAPITULO II

SUELO URBANO. CONDICIONES GENERALES

Artº 29 SUELO QUE COMPRENDE

Constituyen el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie se han incluido dentro del perímetro delimitado en los Planos correspondientes de este Proy. de Delimitación

(Artº. 78 L.S., 91,b,R.P.)

Artº 30 REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO

Será condición indispensable para poder edificar en suelo urbano la previa obtención de la licencia según se especifica en el Capítulo IV del Título Primero de estas Ordenanzas.

No podrá concederse licencia de edificación y consiguientemente no podrán ser edificadas, aquellas parcelas que no reúnan las condiciones de solar por no reunir todos los requisitos que se señalan en el artículo siguiente, nº 31, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías expresadas en el Artº

32 .

(Artº 83.1 L.S)

Artº 31 CONDICIONES DE SOLAR

Tendrán la condición de solar las superficies del suelo urbano aptas para la edificación que reúnan las siguientes condiciones:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas.
- Suministro de energía eléctrica.
- Pavimentación de la calzada.
- Alineaciones y rasantes aprobadas.

(Artº 82 L.S)

Artº 32 REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO CUANDO NO REUNA LAS CONDICIONES DE SOLAR

Las garantías que exigirá el Ayuntamiento a los particulares o a entidades para autorizar la edificación en terrenos de suelo urbano que no tengan la condición de solar urbano serán:

- Que en la solicitud de licencia se exprese el compromiso de ejecutar la urbanización simultáneamente a la edificación.
- Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponde.
- Que en la solicitud se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El alcance de estos compromisos así como las consecuencias de incumplimiento de estos deberes serán los especificados en la legislación vigente.

(Art 40.2 y 3 R.G)

C A P Í T U L O I I I

C O N D I C I O N E S D E L A E D I F I C A C I O N

Artº 33 ALTURA MAXIMA EDIFICABLE

Se considera como planta computable a los efectos de establecer el máximo de las permitidas, la planta baja, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación. Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, entre la rasante del terreno y la cara inferior del último forjado.

En calles con pendientes se harán los escalonamientos necesarios en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel máximo de dos metros.

En los solares que tienen fachada a calles que forman esquinas, la altura máxima vendrá en ambas calles de manera análoga a la expresada anteriormente, pudiendo mantener la mayor altura que corresponde a una fachada un máximo de 12 metros sobre la otra calle, y tratando como fachada el paramento de la medianería que quede al descubierto.

Artº 34

ZONA RESIDENCIAL. CASCO ANTIGUO

AREAS DELIMITADAS

Comprende la totalidad del núcleo urbano edificado en los siglos pasados excluyendo las zonas del crecimiento y ensanche surgidos durante las últimas décadas.
Su delimitación queda reflejada en los planos correspondientes donde se señalan las manzanas afectadas por esta Ordenanza.

USO MAYORITARIO

RESIDENCIAL

Edificación unifamiliar o plurifamiliar hasta un máximo de seis viviendas por portal, en manzana cerrada.

USOS COMPATIBLES

COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO

Sólamete en planta baja, entreplanta o semisótano.

HOTELERO

Con tipología edificatoria similar a la de la zona.

CULTURAL, DOCENTE, RELIGIOSO, SANITARIO, ESPECTACULO, DEPORTIVO Y SERVICIOS.

Sin limitaciones

USOS COMPATIBLES

ALMACENES Y GARAJES.

En la planta baja y semisótano, hasta 300 m² de suelo ocupado, quedando prohibida la construcción de naves porticadas.

GANADERO

No se permite

INDUSTRIAL

En planta baja y semisótano, hasta 300 m² de suelo ocupado.

Su autorización será tramitada de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

EDIFICABILIDAD

3 m²/m² sobre parcela neta.

ALTURAS

El número máximo de plantas permitido en cada caso será el de la media de los edificios más próximos, medida según se especifica en el artículo 99.2 del Reglamento de Planeamiento. No se podrá superar en cualquier caso las cuatro plantas y los 12 metros de altura hasta la parte inferior del arranque de la cornisa.

Altura mínima libre entre forjados: 2,40 metros, salvo que se trate de rehabilitación del edificio, en que podrá ser menor.

Por encima de la altura máxima permitida sólomente se autorizarán vertientes de tejado, chimeneas y lucernarios que no sobresalgan del faldón.

Quedan prohibidas las buhardillas y los áticos retranqueados.

PARCELAMIENTOS

No se fija superficie mínima de parcela, considerándose edificables todos aquellos solares cuyas edificaciones sean capaces de cumplir las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas contenidas en la Orden de 29 de Febrero de 1.944.

OCUPACION DE LAS
PARCELAS

Las alineaciones que se señalan serán obligatorias, debiendo llevarse las fachadas de los edificios a las mismas en los tramos en que estos den a vía pública. No obstante el Ayuntamiento tendrá capacidad para variar aspectos puntuales de las mismas siempre que estas modificaciones supongan mejoras del trazado viario.

La profundidad edificable máxima en los edificios de nueva construcción se limita a 15 metros en planta alzadas, siendo libre en las plantas bajas. Si el edificio da a dos calles la profundidad máxima se entiende para cada una de las fachadas.

VUELOS Y BALCONES

Se permiten únicamente balcones y vuelos abiertos cuyo saliente no supere un noveno del ancho de la calle, en el lugar en el que se sitúe el vuelo, y en todo caso no sobrepase de 60 cm. No se permiten miradores o vuelos cerrados sobre espacios públicos.

La distancia mínima entre la parte inferior de los balcones y la acera o pavimento en cualquier espacio público no será inferior a 3,5 metros.

Artº 35

ZONA RESIDENCIAL. VIVIENDA ADOSADA

AREAS DELIMITADAS

Comprende en Fonz la mayoría de las manzanas situadas al este del casco antiguo, formados en su mayor parte por construcciones relativamente recientes. En Cofita se sitúan en los alrededores del casco antiguo.

Su localización queda grafiada en los planos correspondientes.

USO MAYORITARIO

RESIDENCIA

Edificación unifamiliar o plurifamiliar, hasta un máximo de 4 viviendas por portal, en tipología adosada.

USOS COMPATIBLES

HOTELERO

Con tipología edificatoria similar a la de la zona.

COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, CULTURAL, DOCENTE, RELIGIOSO, SANITARIO Y SERVICIOS.

Sin limitaciones

ALMACENES Y GARAJES

En planta baja y semisótano, hasta 250 m² de suelo ocupado, quedando prohibida la construcción de naves porticadas.

GANADERO

No se permite.

USOS COMPATIBLES

INDUSTRIA

En planta baja y semisótano hasta 250 m² de suelo ocupado. Su autorización será tramitada de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

EDIFICABILIDAD

2 m²/m² sobre las áreas en las que se permite construir.

ALTURAS

2 plantas. 7 metros hasta el arranque de la cubierta con carácter general.

Altura mínima entre forjados: 2,40 metros. Por encima de la altura máxima permitida sólo se autorizarán vertientes de tejado, chimeneas y lucernarios que sobresalgan del faldón. Quedan prohibidas las buhardillas y los áticos retranqueados.

PARCELA MINIMA

60 m².

OCUPACION DE LAS PARCELAS

Se consideran obligatorias las alineaciones dadas, para las fachadas que dan a vía pública; no así para las restantes en las que será libre.

VUELOS Y BALCONES

Se permiten balcones, vuelos abiertos y cerrados sobre los espacios públicos y privados, siempre que se situen a un mínimo de 3,5 metros sobre el nivel de la acera o pavimento y de que no sobresalga más de 0,40 metros en calles de anchura inferior a 6 metros y de 1,00 metros en los otros casos.

Artº 36

ZONA RESIDENCIA. VIVIENDA AISLADA

AREAS DELIMITADAS

Comprende alguna manzana situada al este de los núcleos de Fonz y de Cofita, en terrenos escasamente ocupados o sin edificación alguna. Su localización queda grafiada en los planos correspondientes.

USO MAYORITARIO

RESIDENCIA.

Edificación unifamiliar o plurifamiliar, hasta un máximo de cuatro viviendas por portal, de tipología aislada o adosada.

USOS COMPATIBLES

HOTELERO, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, CULTURAL, DOCENTE, RELIGIOSO, SANITARIO, ESPECTACULO, DEPORTIVO Y SERVICIOS.

Sin limitaciones

ALMACENES Y GARAGES.

En planta baja y semisótano, hasta 300 m2 de suelo ocupado, quedando prohibida la construcción de naves porticadas.

GANADERO

No se permite.

INDUSTRIA

En planta baja y semisótano, hasta 500 m2 de suelo ocupado. Su autorización será tramitada de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

EDIFICABILIDAD

1,5 m²/m² sobre parcela neta.

ALTURAS

2 plantas. 7 metros hasta el arranque de la cubierta. Altura mínima entre tejados, 2,40 metros. Por encima de la altura permitida solamente se autorizarán vertientes de tejado, chimeneas y lucernarios que no sobresalgan del faldón. Quedán prohibidas las buhardillas y los áticos retranqueados.

PARCELA MINIMA

150 m² en edificación aislada.
75 m² en edificios adosados.

OCUPACION DE LAS PARCELAS

No se considera obligatorio el mantener ninguna alineación en los límites señalados para estas áreas, correspondiendo a cada propietario el dotarse de los necesarios accesos en el caso en que el edificio no dé a vía pública.

La separación de propiedades limítrofes, en las fachadas a las que se abran huecos, será como mínimo de tres metros.

La fachada mínima a vía pública de los solares será de 10 metros.

VUELOS Y BALCONES

Sobre los espacios públicos sólo se permiten vuelos y balcones abiertos que sobresalgan un máximo de 0,60 metros quedando prohibidos los miradores o vuelos cerrados.

La distancia mínima entre la parte inferior de los balcones y las aceras o pavimentos de las vías públicas será de 3,5 metros.

Artº 37

ZONA INDUSTRIAL

AREAS DELIMITADAS

Comprende las áreas situadas al suroeste del núcleo urbano, entre las carreteras de acceso al núcleo desde Monzón y Binéfar.

USO MAYORITARIO

ALMACENAJE E INDUSTRIA

Talleres, pequeñas industrias, almacenes y garajes, tramitados en los casos necesarios con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

USOS COMPATIBLES

RESIDENCIAL

Viviendas vinculadas a la industria.

COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, CULTURAL, DOCENTE, RELIGIOSO.

No se permite.

GANADERO

No se permite.

ALTURAS

7 m. hasta el arranque de cubierta. 1 planta, permitiéndose 2 en los cuerpos destinados a oficinas.

PARCELA MINIMA

150 m²

OCUPACION DE LAS
PARCELAS

No se consideran obligatorias el mantenimiento de las alineaciones dadas. Tanto en fachadas principales como en posteriores, manteniendo únicamente el trazado de los viales dados.

En el caso de naves aisladas la separación mínima a los límites de la propiedad medianera será de 3 metros.

Artº 38

ZONA RESIDENCIAL. SUELO INEDIFICABLE

AREAS DELIMITADAS

Comprende algunas áreas ocupadas en la actualidad por superficies arboladas, agrícolas o en lugares de especial relevancia que deben de ser preservadas de la edificación para mantener la imagen característica del núcleo.

USOS

Queda prohibido cualquier tipo de edificación en estas zonas que supongan la aparición de volúmenes nuevos sobre la rasante actual de los terrenos.

Artº 39

ZONA ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTOS

AREAS DELIMITADAS	Se incluye en esta calificación las pequeñas áreas de servicios situadas en las proximidades de la casa Ric, en la parte baja de las escuelas y otra pequeña parte al sur del núcleo.
USOS MAYORITARIOS	Cualquier que pueda ser considerado como de equipamientos y servicios, prohibiéndose únicamente los restantes: residencial, industrial almacenamiento, etc.
ALTURAS	1 planta. Altura 6,00 m., salvo que la naturaleza del edificio en que se alojen las instalaciones exijan una altura superior.
PARCELA MINIMA	Sin limitaciones.
OCUPACION DE LAS PARCELAS	No hay alineaciones obligatorias, ni porcentajes de ocupación.

Artº 40

SUELO NO URBANIZABLE

AREAS QUE COMPREN-
DE

Constituye esta clase de suelo el resto de los terrenos del término municipal que no han sido incluidos en el suelo urbano.

USOS AUTORIZADOS

- Aprovechamiento agrícola y forestal.
- Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- Construcciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Edificaciones e instalaciones cuya utilidad pública o interés social sea declarado expresamente por el Ayuntamiento, y que haya de emplazarse necesariamente en el medio rural.
- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar situados en lugares en los que no existen posibilidades de formación de núcleo de población.

RAMITACION

Tanto las viviendas unifamiliares como las edificaciones e instalaciones que no sean destinados a las explotaciones agrícolas o no estén vinculadas a las obras públicas, ha de tramitar-

TRAMITACION

se según el procedimiento previsto en los artículos 43.3 de la Ley de Suelo y 44.2 del Reglamento de Planeamiento.

Para aquellos expedientes que han de ser informados por la Comisión Provincial de Urbanismo antes de serles concedida la licencia, es suficiente con presentar unos estudios previos en los que se haga constar el emplazamiento, superficie de la finca en la que se piensa construir, plano de situación, superficie prevista de la construcción, y características fundamentales de la misma. Posteriormente y antes de obtener la preceptiva licencia, se redactará el oportuno proyecto firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional. (Se incluirá en el Proyecto el sistema de evacuación de residuos).

En los casos necesarios se exigirá informe previo de la Comisión Provincial de Actividades Molestas, Industrias, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

FORMACION DE NUCLEO

Se entiende que existe formación de núcleo de población cuando se da alguna de las circunstancias siguientes:

- Que la disposición de los edificios en sus linderos o cerramientos, sea tal que formen calles, plazas u otras vías, y que exista interdependencia de algún servicios urbano.
- Que la finca sobre la que se realice la edificación sea inferior a 5.000 m².
- Que la distancia de una edificación a la más próxima sea menor o igual a 50 metros.

CONDICIONES DE LA
EDIFICACION

Los edificios de uso exclusivamente residencial, o las viviendas que se sitúan en edificios destinados a otros usos, no podrán superar los 7 m. de altura medidos en cualquier punto del mismo respecto a la rasante actual del terreno. Asimismo no podrán sobrepasar de dos plantas, ni su superficie construída total será mayor de 250 m².

Las parcelas en las que se sitúen tendrán una superficie mayor de 5.000 m².

Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.

Los edificios habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

EDIFICACIONES GA-
NADERAS

Se dispondrán a las distancias mínimas respecto a los núcleos urbanos, que se expresan en el siguiente cuadro. (Cuando superen los mínimos que se señalan en el artº 5). Ver hoja aparte.

Se regulan en las demás determinaciones en base a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Instrucción sobre Granjas de la Diputación General de Aragón de 9 de Enero de 1.980.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961.
- Decretos 2.602/68 de 17 de Octubre, 2.641/71 de 13 de Agosto, 791/79 de 20 de Febrero y en las Ordenes Ministeriales de 20 de Marzo de 1.969 y 7 de Noviembre de 1.974 del Ministerios de Agricultura.

INSTALACION DE
CAMPINGS

Se registrarán por las siguientes condiciones:

- Tamaño comprendido entre 2 y 5 Has.
- Edificabilidad: La que se derive de los edificios de servicios de camping. Queda prohibido la construcción de habitaciones, bungalows, etc.
- Para su implantación será imprescindible la previa existencia de agua potable, electricidad y accesos, así como la garantía de cumplir las condiciones de salubridad en las que se han de realizar los vertidos al río.
- No será admisible en los campings la adquisición de parcelas por compraventa, copropiedad u otros títulos que puedan derivar en derecho de uso y disfrute de carácter permanente, pudiéndose además arbitrarse medidas para fomentar el carácter rotatorio y temporal de los acampados.
- Se establece como obligatorio el situar o mantener un mínimo de 40 árboles por Hectárea en las zonas de acampada.

DISTANCIAS AL SUELO URBANO

NORMAS DE PROTECCION. INSTALACIONES AGROPECUARIAS.
SUELO NO URBANIZABLE

TIPO DE GANADO	ORIENTACION	DISTANCIAS MINIMAS AL SUELO URBANO	SE CONSIDERA EXPLOTACION SI HAY
LANAR	Sector N- NE	200	3 20 cabezas
	Resto	300	
AVES	Sector N- NE	300	15 25 gallinas
	Resto	450	
CERDOS	Sector N- NE	300,	6 cerdas vientre 3
	Resto	450,	

C A P I T U L O I V

C O N D I C I O N E S H I G I E N I C O - S A N I T A R I A S

Artº 43 CONDICIONES GENERALES

Todas las viviendas cumplirán las condiciones higiénicas mínimas que exige la Orden del 29 de Febrero de 1.944 del Ministerio de Gobernación, además de las que se expresan a continuación.

Artº 44 VIVIENDAS EXTERIORES

Todas las viviendas deberán ser exteriores, entendiéndose como tales aquellas que tienen en su sala de estar un paramento con hueco que de frente a una longitud de por lo menos tres metros a la calle, espacio público, o a los espacios libres de las parcelas que se comunican directamente con las vías públicas, cuando se hubieran realizado retranqueos. No se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos.

Artº 45 PROGRAMA MINIMO

Toda vivienda constará como mínimo de cocina, comedor o cuarto de estar, un dormitorio con capacidad para dos camas y un cuarto de aseo con ducha, inodoro, lavabo, que tendrá entrada independiente desde el vestíbulo o pasillo.

Artº 46 DIMENSIONES MINIMAS

Superficies útiles:

Dormitorio de una cama..... 6 m2 (diámetro 1,90)

Dormitorio de dos camas 10 m2 (diámetro 2,30)

Cocina 5 m2 (diámetro 1,40)
(cuando^sconstituya independiente)
Comedor - estar 14' m2 (diámetro 2,70)
Cocina - comedor - estar ... 18 m2 (1)(diámetro 3,00)
Aseo 1,60 m2
Anchura mínima de pasillos .0,90 m2

La altura mínima de todas esta piezas habitables medida del pavimento al cielo raso será de 2,40 metros.

La superficie acristalada de las piezas habitables será como mínimo de de 1/9 de la superficie de la planta, y la practicable para ventilación 1/12.

Artº 47 AISLAMIENTO

En todo edificio o instalación de cualquier tipo se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acustico de acuerdo con la legislación vigente en cada materia. Se atenderá en los edificios de nueva planta al estricto cumplimiento de las Normas Básicas referentes a estas materias: NBE - CT - 79, sobre condiciones térmicas; NBE - CA - 81, sobre condiciones acusticas y NBE - CPI - 81, protección contra incendios.

Artº 48 PATIOS INTERIORES Y ESPACIOS LIBRES ABIERTOS A VIA PUBLICA

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diametro sea igual o mayor que 1/3 de la altura del paramento más alto que lo encuadre; con un mínimo de 3 metros de diámetro. Podrán estar cubiertos en planta baja y serán siempre accesibles desde local contiguo.

(1) En las habitaciones se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro mínimo será el señalado.

Artº 49 LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA

Los locales destinados a industria, deberán de tener como mínimo una superficie de 4 m²/puesto de trabajo, y un volumen de 12 m³/puesto de trabajo. Asimismo deberán de estar dotados de un aseo al menos, y de las medidas de seguridad necesarias.

La ventilación de estos locales será adecuada a su uso y se dispondrán las medidas de seguridad e higiene reguladas por la legislación vigente.

Artº 50 LOCALES DESTINADOS A COMERCIO

Los locales comerciales se situarán en planta baja, y se tendrá acceso directo desde la vía pública. No podrán servir de paso a viviendas. Cumplirán asimismo las medidas de seguridad e higiene señaladas en la legislación vigente.

Artº 51 LOCALES DESTINADOS A USOS GANADEROS, AVICOLAS, DE CERDA O SIMILARES.

No se permitirán su ubicación dentro del recinto urbano, ni de las áreas situadas a distancia de los núcleos menores que las señaladas para la situación de explotaciones ganaderas en el suelo no urbanizable (ver artículo 39-40).

Dentro de ser distancias mínimas se tolerarán únicamente explotaciones de tipo familiar, las cuales no podrán pasar de los siguientes niveles:

- 6 cerdas de vientre.
- 9 cerdos de engorde.
- 25 gallinas
- 8 vacas de leche.
- 12 vacunos de carne
- 20 cabezas de lanar o de cualquier otra especie.

CAPITULO V

CONDICIONES ESTETICAS

Artº 52 CONDICIONES GENERALES.

Los volúmenes que se construyan y los materiales y elementos formales que se empleen, guardarán una unidad con el entorno, procurando el equilibrio ambiental con la tipología edificatoria más característica del Núcleo (Artº. 73 L.S.).

Artº 53 CUBIERTAS

Las cubiertas de los edificios serán pendientes poco pronunciadas, entre 15 y 35º. Los faldones terminarán en aleros cuyos vuelos no sobrepasarán los 60 cm, así como el levantar buhardillas sobre las cubiertas. Los materiales a emplear serán de teja curva, parda o roja, cerámica o de otros materiales que den aspecto similar. Quedan prohibidas las cubiertas de pizarra y las de color negro y verde.

Artº 54 FACHADAS

Serán de ladrillo caravista, mampostería u otros materiales, revocadas y pintados en tonos claros, blancos o cremas. Se autoriza la conjunción de mampostería vista y paños revocados en una misma fachada.

Las paredes medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas. Se prohíben las imitaciones de ladrillo cantería, así como los revestimientos alicatados y los aplacados en la totalidad o en parte de las fachadas y sus huecos.

Artº 55 HUECOS Y CERRAMIENTOS

En los huecos que den a fachada predominará el sentido vertical o cuadrado. Podrán dar a balcones, con vuelos que no superen las dimensiones específicas señaladas para cada zona del suelo urbano. Aquellos cerrarán con barandilla.

Quedan expresamente prohibidos los miradores o vuelos cerrados sobre vía pública.

Artº 56 TERMINACION DE LAS OBRAS

Queda prohibido el dejar obras iniciadas sin terminar totalmente en lo que afecta a sus partes exteriores.

ARTÍCULO 10

PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS Y DE LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 10.1. CARRETERAS Y VÍAS PÚBLICAS

Las construcciones e instalaciones que se pretengan edificar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos públicos o privados que estén comprendidos dentro de la zona de afectación, no podrán situarse a distancias menores de las que vienen determinadas en la Ley de Carreteras de 20 de Diciembre de 1.974, en su Reglamento de Carreteras de 8 de Febrero de 1975 y en sus respectivos planos que se señalan en el plano correspondiente de este Proyecto de Ordenación.

En caso de ellas será obligatoria la obtención de un informe favorable o autorización del Órgano Administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal.
(Art. 82 y 83, L.C.)

ARTÍCULO 10.2. SERVIDUMBRES ALTA TENSION

Las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres establecidas en el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión de 1.968, en el Decreto de 14 de Mayo de 1969 y al Decreto de 20

TITULO III

NORMAS DE PROTECCION

C A P I T U L O I

P R O T E C C I O N D E L A R E D D E T R A N S P O R T E S Y S E R V I C I O S

Artº 58 CARRETERAS Y CAMINOS

Las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o que estén comprendidos dentro de su zona de afección, no podrán situarse a distancias menores de las que vienen determinadas en la Ley de Carreteras de 19 de Diciembre de 1.974, en el Reglamento de Carreteras de 8 de Febrero de 1.977 y en las travesías urbanas las que se señalan en el plano correspondiente de este Proyecto de Delimitación.

En todas ellas será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Organo Administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal.

(Artº 82 y 83, L.C)

Artº 59 ENERGIA ELECTRICA. ALTA TENSION

Las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres contempladas en el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1.968, la ley de 18 de Marzo de 1.966, y el Decreto de 20

de Octubre de 1.966. En este sentido quedará prohibida la construcción de edificios e instalaciones en la proyección de las líneas eléctricas a distancia menor que la allí establecida y que para aquellos se evalúa en $3,3 + V/100$ metros, siendo V la tensión compuesta expresada en KV, y con un mínimo de 5 metros.

CAPITULO II

PROTECCION CAUCES PUBLICOS

Artº 60 MEDIDAS GENERALES.

Se precisará autorización otorgada por la Comisaría de Aguas para todas aquellas construcciones que se situen a menos de 100 m. de los límites del alveo de los cauces, tomando las precauciones constructivas necesarias para prevención de avenidas en el caso de que la edificación sea autorizada.

C A P I T U L O I I I

P R O T E C I O N D E L M E D I O A M B I E N T E

Artº 61 D I S P O S I C I O N E S G E N E R A L E S

La protección del medio ambiente quedará regulada por la legislación en vigor de las diferentes materias, controlándose por la Administración la adopción de las medidas necesarias de prevención, vigilancia y corrección de todas las circunstancias que pudieran conducir a un incremento de la contaminación del mismo en cualquiera de sus manifestaciones y cualesquiera que sean las causas que lo produzcan.

Artº 62 P O L U C I O N D E L A S A G U A S

Las condiciones técnicas exigibles al proyecto y ejecución de las instalaciones depuradoras de las aguas residuales deberán de ajustarse a lo prescrito en la normativa aprobada por la Resolución de 23 de Abril de 1.969 " Normas Provisionales para el proyecto y ejecución de instalaciones depuradoras y de vertido de aguas residuales ", y en la NTE - ISD " Instalaciones de Salubridad, Depuración y Vertido ", quedando expresamente prohibidos los vertidos realizados a pozos negros..

Artº 63 C O N T A M I N A C I O N A T M O S F E R I C A

Se atenderá a lo dispuesto en el " Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961 ", y en la " Instrucción

para aplicación del Reglamento de actividades molestas de 15 de Marzo de 1.963.

Artº 64 BASUREROS Y ESTERCOLEROS

Se prohíbe la utilización indiscriminada de superficies del término municipal como vertedero de basuras y estercolero.

A tal efecto se señalarán por el Ayuntamiento las zonas destinadas a estos fines, en los lugares que se estime conveniente y respetando la distancia de 200 metros como mínimo del lugar habitado más próximo, teniendo en cuenta que las condiciones físicas del lugar y la dirección de los vientos puedan hacer recomendar aumentar esta distancia o elegir otros emplazamientos más idóneos.

C A P I T U L O I V

P R O T E C C I O N D E L P A T R I M O N I O

Artº 65 JUSTIFICACION DEL FOMENTO EN LAS OBRAS DE REHABILITACION.

Las indudables ventajas de tipo económico, social y cultural que plantea la rehabilitación frente a la construcción de nueva planta, ha originado en los últimos años una normativa específica que fomenta el mantenimiento y mejora del patrimonio residencial y urbano existente, mediante la implantación de ayudas económicas que se manifiestan en la financiación de intereses y el otorgamiento de subvenciones cumpliendo determinadas condiciones.

Artº 66 NORMATIVA APLICABLE

Se concretan las medidas en el RD 2329/83 sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano.

- Orden de 21 noviembre 1983 por las que se regulan las condiciones de tramitación para la protección a la rehabilitación de viviendas reguladas en el RD 2329/1983.

- RD 3280/1983 sobre financiación de actuaciones posibles en materia de viviendas.

ARTº 66 EDIFICIOS SINGULARES.

Se precisará informe favorable de la Comisión Provincial de Bellas Artes previo a la concesión de las licencias, para la ejecución de las obras que afecten a los edificios enclavados en el entorno de la Casa Ayuntamiento y Plaza Mayor, declarado Conjunto Histórico Artístico por Decreto de 18 de marzo de 1976.

Asimismo se precisará el citado informe para aquellos edificios que sin estar en la zona mencionada, quedan señalados en el plano correspondiente de este documento como edificios relevantes.

En ellos no podrán hacerse obras que supongan la demolición o sustitución de su conjunto o de sus partes constituyentes o elementos ornamentales. Las únicas obras que se podrán realizar serán las de restauración, conservación, realce y ambientación de sus valores arquitectónicos, respetando el volumen exterior y aquellas partes del interior que contengan elementos de valor artístico o tradicional.

Agosto de 1.985

Los Arquitectos



Consta la firma

Consta la firma

Jesús Corvera García

Francisca Hernanz Ramirez