

\*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de disociación de datos en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

# **ordenanzas reguladoras**

ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO I.- ORDENANZAS GENERALES.

- CAPITULO I .- OBEJTO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACION.  
CAPITULO II.- EFECTOS DE SU APROBACION.  
CAPITULO III.- OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO DE EDIFICAR.  
CAPITULO IV.- OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD Y RUINAS.  
CAPITULO V.- FOMENTO A LA EDIFICACION, CONSOLIDACION DEL CASCO O DE AQUELLAS ZONAS QUE NO LO ESTAN EN SU TOTALIDAD.  
CAPITULO VI.- LICENCIAS, TRAMITACION Y SUSPENSION.  
CAPITULO VII.- FINAL DE OBRAS.  
CAPITULO VIII.- DISCIPLINA URBANISTICA, INSPECCION, INFRACCIONES, SANCIONES.  
CAPITULO IX.- ESTUDIOS DE DETALLE.

TITULO II.- ORDENANZAS PARTICULARES.

SUBTITULO I.- CONDICIONES DEL REGIMEN DEL SUELO.

- CAPITULO I.- CLASIFICACION DE LOS TERRENOS.  
CAPITULO II.- SUELO URBANO.  
CAPITULO III.- SUELO NO URBANIZABLE.

SUBTITULO II.- CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO-SANITARIAS Y ESTETICAS EN SUELO URBANO.

ZONA A.

- CAPITULO I.- CONDICIONES DE USO.  
CAPITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.  
CAPITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.  
CAPITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

SUBTITULO III.- CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO-SANTARIAS Y ESTETICAS EN SUELO URBANO.

ZONA B.

CAPITULO I.- CONDICIONES DE USO.

CAPITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

CAPITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

CAPITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

SUBTITULO IV.- CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO-SANTARIAS Y ESTETICAS EN SUELO NO URBANIZABLE (NORMAS DE APLICACION).

CAPITULO I.- CONDICIONES DE USO.

CAPITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

CAPITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

CAPITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

CAPITULO V.- PROTECCION DE PAISAJE.

ORDENANZAS REGULADORASTITULO I.- ORDENANZAS GENERALES.-CAPTULO I.- OBJETO, ALCANCE DE APLICACION.

## Artículo 1º .- OBJETO:

Las presentes ordenanzas tienen por objeto establecer las condiciones de régimen urbanístico y de la edificación, garantizando la posibilidad de que ésta se lleve a cabo de forma armónica y coherente.

(102/103.26 R.P.L.S.)

## Artículo 2º .- ALCANCE:

Las disposiciones de la delimitación se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. Si alguna materia objeto de este trabajo estuviera regulada a su vez por otra disposición del mismo rango se aplicaría la que implicase mayor restricción.

En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en estas ordenanzas se aplicarán las disposiciones legales vigentes.

(Ley del Suelo, Reglamentos de la Ley, Ley del 2-V-75 de Espacios naturales, Ley del Tesoro Artístico, Ley de Carreteras, etc.).

## Artículo 3º .- AMBITO MATERIAL Y TERRITORIAL.

Las presentes ordenanzas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares, dentro del ámbito territorial del Municipio Objeto del Proyecto de Delimitación.

(57/58.L.S.)

## Artículo 4º .- AMBITO TEMPORAL.

Estas ordenanzas entrarán en vigor una vez aprobadas definitivamente, al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo ejecutivas en todo su contenido, siempre que no se haya otorgado a reserva la subsanación de alguna deficiencia, que mientras no se efectue, hará que carezca de ejecutoriedad en la materia o terrenos a que se refiera.

(56. L.S.)

Estas ordenanzas tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en los art. 27 al 51 de la Ley del Suelo,

hasta tanto se den algunos de los supuestos del art. 5, de las presentes ordenanzas, y se acuerde y publique su suspensión, modificación o sustitución por otra normativa.

(45. L.S.)

**Artículo 5º.- MOTIVOS DE REVISION O SUSTITUCION.**

Constituirán motivos de revisión o sustitución del Proyecto de Delimitación propuesto:

- 1º.- Las variaciones sensibles de las previsiones de crecimiento, recursos, usos e intensidades de ocupación, que justifican la clasificación del suelo afectada.
- 2º.- Cuando resulte afectada por determinaciones de planeamiento de rango superior (comarcal, nacional, estatal).
- 3º.- La alteración de los criterios de la delimitación por factores exteriores al desarrollo del municipio.
- 4º.- Cuando aparezcan usos no previstos según indica el art. 58.13 de la L. del S.

**CAPITULO II.- EFECTOS DE SU APROBACION.**

**Artículo 6º.- PUBLICIDAD.**

El Proyecto de Delimitación, con sus planos, memorias, normas y ordenanzas, será público y cualquier persona podrá en todo momento, consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento.

(55.1.L.S.)

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

(55.2.L.S.)

**Artículo 7º.- OBLIGATORIEDAD:**

Los particulares al igual que la administración quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas y ordenanzas contenidas en el Proyecto de Delimitación aprobado.

(57.1.L.S.)

**Artículo 8º.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION:**

Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Delimitación que resulte disconformes con el mismo, serán calificadas como fuera de ordenación.

En las edificaciones señaladas en el artículo anterior, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí, las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, permitiéndose casos especiales contemplados en el artículo 60 de la Ley del Suelo.

(69/62 L.S.)

CAPITULO III.- OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO DE EDIFICAR.

Artículo 9º.- CESIONES Y URBANIZACION.

Los propietarios de Suelo Urbano, deberán:

1º.- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, jardines públicos o escuelas.

2º.- Costear la urbanización.

El reparto de las cargas que se derivan de la aplicación de este artículo, caso de no llegar a un acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento, se efectuará mediante el oportuno Proyecto de Reparcelación.

{83.3.L.S.} (46. 1.2.r.G.)

Artículo 10º.- COSTES DE URBANIZACION.

Las obras de urbanización, cuyo costo corre a cargo los propietarios de los terrenos afectados, son:

1º.- Obras de viabilidad (explanación, pavimentación de aceras).

2º.- Obras de saneamiento (colectores, acometidas, sumideros).

3º.- Suministro de agua (suministro, acometida, riego).

4º.- Suministro de electricidad (conducción, distribución, acometida, alumbrado público).

5º.- Jardinería y arbolado en vías públicas.

Así mismo, son de cuenta de los propietarios los costos de los proyectos de Urbanización y Reparcelación, si ésta hubiese sido necesaria.

(59/60/61 R.G.)

Artículo 11º.- EJECUCION DE LA URBANIZACION:

Las obras de urbanización podrán ser llevadas a cabo tanto por los propietarios, como por el Ayuntamiento, si éste así lo acordara. En las zonas de casco ya consolidadas, el Ayuntamiento acordará la ejecución de las obras necesarias para que afecten a una o varias edificaciones concretas, en cuyo caso podría ser llevada a cabo por los propietarios e incluso al mismo tiempo que la edificación. El Ayuntamiento podrá, así mismo, acordar repercutir los costos de las obras de urbanización ejecutados a los propietarios afectados.

En caso de que los propietarios de terrenos comprendidos en zonas no consolidadas no acometan las urbanizaciones de los mis

mos, en orden a asegurar la ejecución simultánea de la urbanización y edificación, el Ayuntamiento podrá ejecutar la urbanización, repercutiendo posteriormente su costo a los propietarios en contribuciones especiales, o bien, previo acuerdo entre éstos y el Ayuntamiento, mediante cesiones gratuitas de terrenos edificables por parte de los mismos, y en la proporción que se estime compense de tales gastos. (62.R.G.)

(83. I. L.S.)

**Artículo 12º.- CONSERVACION DE LA URBANIZACION:**

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, serán de cargo del Ayuntamiento o Administración actuante, una vez se haya efectuado la cesión de aquellas.

(67. R.G.)

**CAPITULO IV.- OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD. RUINAS.**

**Artículo 13º.- ORDENES DE EJECUCION:**

El Ayuntamiento ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público o de interés turístico o estético, urbanizaciones, edificios y carteles del término municipal. Caso de no actuar los propietarios, podrá hacerlo el Ayuntamiento con cargo a los propietarios.

(181/182. L.S.) (10. R.D.U.)

**Artículo 14º.- MEDIDAS DE SEGURIDAD:**

Quando como consecuencia de las comprobaciones hechas por el Ayuntamiento, se estime que la situación de un inmueble ofrece tal deterioro que supone peligro para las personas o bienes, el Ayuntamiento o el Alcalde adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la edificación que fueran necesarias, incluso su derribo si la seguridad lo requiriese, sin que ello exima a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

**Artículo 15º.- DEFICIENCIAS CONTRA LA SALUBRIDAD:**

El art. 14 será también aplicable en los casos de deficiencias contra la higiene y salubridad, y entre otras, las producidas por el estado de las edificaciones hundidas o solares escombrados, e instalaciones agrícolas.

(26/28. R.D.U.) (183,5 L.S.)

**Artículo 16º.- DESESCOMBRADO DE RUINAS:**

Los solares con edificaciones hundidas deberán ser desescombrados en el plazo de un año por el propietario, actuando el Ayuntamiento en caso contrario con cargo al propietario.

**CAPITULO V.- FOMENTO A LA EDIFICACION, CONSOLIDACION DEL CASCO, O DE AQUELLAS ZONAS QUE NO LO ESTAN EN SU TOTALIDAD.****Artículo 17º.- CESION DE TERRENOS:**

El Ayuntamiento podrá ceder terrenos del Patrimonio Municipal para ser edificados de acuerdo a lo previsto en estas ordenanzas, siempre que sea con objeto de revitalizar el casco urbano o atender a necesidades de vivienda de carácter social.

(165/166. L.S.)

**Artículo 18º.- SOLARES EN CASCO URBANO Y DE EDIFICACIONES RUINOSAS:**

Los propietarios de terrenos con edificaciones hundidas o solares, según el artículo 16 de estas ordenanzas, ubicados en suelo urbano consolidado, tendrán un periodo de dos años para emprender la edificación, prorrogable por un año por acuerdo del Ayuntamiento, transcurrido el cual sin que se hubiesen iniciado las obras de edificación a ritmo normal, la parcela podrá ser inscrita por el Ayuntamiento en el Registro Municipal de Solares.

(154/155/156. L.S.)

**Artículo 19º.- REGISTRO DE SOLARES:**

La inscripción de una parcela en el Registro Municipal de Solares implicará la valoración de ese suelo, en función de su valor urbanístico y de las indemnizaciones a arrendatarios si hubiese lugar. Pasados dos años desde la inclusión de una parcela de las señaladas en el artículo anterior en el Registro Municipal de Solares, sin que el propietario inicie las obras de edificación, la finca pasará a la situación de venta forzosa.

**Artículo 20º.- VENTA FORZOSA:**

Cualquier persona podrá solicitar del Ayuntamiento la expropiación y venta por el valor aludido en el artículo anterior, de una finca en situación de venta forzosa, siempre que el peticionario asuma el compromiso de edificar de modo inmediato.

(158, I L.S.)

**Artículo 21º.- EXPROPIACION:**

El Ayuntamiento podrá expropiar fincas en situación de venta forzosa al objeto de edificarlos.

(158. 2. L.S.)

**Artículo 22º.- TERRENOS DE SUELO URBANO, EN ZONAS NO CONSOLIDADAS:**

Los terrenos edificables incluidos en zonas o manzanas no consolidadas del suelo urbano, estarán afectados por los artículos 18, 19, 20 y 21 de estas ordenanzas, siempre que dicho terreno tenga la condición de solar, por lo que podrán ser inscritos en el Registro, si desde que tengan dicha condición, transcurren dos años sin iniciarse las obras de edificación a ritmo normal, y sin que sea necesario el plazo de dos años señalado en el artículo 19, para que pase a la situación de venta forzosa, pudiendo el Ayuntamiento, si la dinámica de crecimiento así lo exigiera, actuar de acuerdo a los artículos nº 20 o 21, una vez inscrito el terreno en el Registro Municipal de Solares.

(154/155/156/157.L.S)

**Artículo 23º.- REMISION A LA LEGISLACION SOBRE LA MATERIA:**

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el título IV, Capitulo I de la Ley del Suelo.

**CAPITULO VI.- LICENCIAS, TRAMITACION Y SUSPENSION.****Artículo 24º.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA:**

Estarán sujetos a licencia, todos los actos de edificación y uso del suelo, tales como:

- parcelaciones urbanísticas.
- movimientos de tierra.
- obras de instalación de servicios públicos.
- obras de nueva planta.
- ampliaciones de edificios e instalaciones.
- obras de reforma, que afecten a la estructura o aspecto exterior de las edificaciones.
- la modificación del uso de las edificaciones.
- demolición de las construcciones, salvo que sean declaradas de ruina inminente.
- la corta de árboles integrados en masa arborea.
- colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

(1. R.D.U.)

**Artículo 25º.- NECESIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS:**

Para ejecutar los actos señalados en el artículo anterior será precisa, la previa obtención de la licencia de obras y el haber satisfecho los tributos correspondientes.

Cualquiera de estos actos, que promuevan los Organos del Estado o Entidades de Derecho Público, que administren bienes estatales, estará, igualmente sujetos a licencia municipal y al pago de los derechos correspondientes.

(7. R.D.U.)

Igualmente es necesaria la licencia y el pago del arbitrio correspondiente, para los particulares, que deseen realizar cualquiera de los actos de edificación y de uso del suelo señalados en el artículo 24, tanto en terrenos de dominio público como privado, sin perjuicio de las otras autorizaciones a que hubiese lugar.

(2. R.D.U.)

**Artículo 26º.- PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y DOCUMENTACION:**

La solicitud se formulará en instancia dirigida al Alcalde del Municipio, firmada por el propietario o su representante, por el director facultativo correspondiente, y el técnico ayudante, legalmente capacitados y con indicación del nombre, apellidos y domicilio del propietario. Se acompañará por triplicado el proyecto de las obras a realizar, suscrito por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. El proyecto debe de contener todos los documentos necesarios para describir una obra.

Si la obra que se proyectase realizar, no requiriese, por su especial naturaleza, la formulación de proyectos técnicos, en la solicitud de licencia, se consignarán los motivos que justifiquen esta excepción, se explicará la clase de obra y la situación de la finca donde se vaya a realizar, y se indicarán en general, cuantos datos fuerán precisos para que el Ayuntamiento, se forme juicio de la obra proyectada.

**Artículo 27º.- COMPETENCIA Y RESOLUCION:**

La competencia para otorgar licencias corresponde, al Pleno del Ayuntamiento, salvo en los casos que ya prevee la Ley del Suelo (6 R.D.U.) y lo hará a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente.

(50. 1. R.D.U.)

El Ayuntamiento no podrá otorgar licencia para construcción, en tanto no quede garantizado el caudal de agua ne-

cesario, para el desarrollo de la actividad de que se trate y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano.

(D. 928/79 M.R.A.)

Idénticas garantías deberán tomarse por parte del Ayuntamiento respecto, del vertido de las aguas residuales, debiendo de estar garantizadas las condiciones higiénicas del vertido o la capacidad del colector general.

En ningún caso, podrá otorgarse licencia a obras o edificaciones que den lugar a alguna de las infracciones de las señaladas en el artículo 37, o que infringan las presentes ordenanzas. Asimismo, no podrá concederse licencia de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, salvo que se den previamente, los acuerdos descritos en el artículo 11.

Toda resolución que otorgue licencia, deberá de ser motivada con indicación de los recursos pertinentes, y darse en un plazo máximo de 2 meses, a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.

(179 L.S.) (3,2 R.D.U.)

Si transcurrido el plazo de dos meses, no se hubiese notificado la resolución al interesado, éste, podrá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo, y si en el plazo de un mes, no se notificase acuerdo expreso de resolución, se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo, siempre que lo solicitado, no atente contra la ley del Suelo, las presentes ordenanzas, o contra cualquier tipo de planeamiento que se aprobase con posterioridad, en cuyo caso, supuesto que se suspendiesen las obras, no habría lugar a indemnizaciones.

El conjunto de los plazos, quedará suspendido durante los días que tarde el interesado en cumplimentar, los requerimientos del Ayuntamiento o la Comisión Provincial de Urbanismo.

(5.1.R.D.U.) (178,3 L.S.) (5,2R.D.U.)

#### Artículo 28º.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA:

La licencia caducará:

- 1º.- Por resistimiento del interesado.
- 2º.- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se han comenzado las obras, ni se han solicitado y concedido prórroga, por razones justificadas.
- 3º.- Cuando comenzadas las obras, fueran suspendidas y transcurridos seis meses sin reanudarse, no habiéndose solicitado y obtenido antes, del Ayuntamiento, una prórroga por razones justificadas, que el interesado alegará en la instancia. Si pasado este nuevo plazo, no se comenzaran las obras, la licencia caducará definitivamente, a no ser que

sea por causa de probada fuerza mayor, o por mandato de la autoridad competente.

4º.- Por transcurso del plazo señalado en la licencia en su caso para la realización de las obras.

**Artículo 29º.- SUSPENSION DE LA LICENCIA:**

Cuando los actos de edificación y uso del suelo señalados en el art. 24 se efectuasen sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde, el Gobernador, de oficio o a instancia del Delegado del M.O.P.U., dispondrán la suspensión inmediata de dichos actos, sin perjuicio de la cual se procederá, con carácter inmediato, a la incoación de un expediente de sanción. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 3 días, si éste, no hubiese sido adoptado por el Ayuntamiento.

(29 R.D.U.) (184 L.S.)

En el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la licencia o adecuar las obras a las condiciones de ésta, caso de tenerla. Si transcurrido este plazo el interesado no hubiese actuado según lo dicho, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado.

(30 I, 3 R.D.U.)

Si la actividad ejecutada sin licencia fuese una demolición, el Ayuntamiento, o en su caso el Gobernador, ordenará, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido por cuenta del interesado.

(30 I, 3 R.D.U.)

En cualquier caso, el Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya una infracción urbanística grave, de acuerdo con los artículos: 186 de L. del S. y del 34 al 39 de R.D.U.

**Artículo 30º.- PERMISOS DE URGENCIA:**

Excepcionalmente, en casos de reconocida urgencia derivada de la necesidad de evitar daños a personas o cosas, en que no pueda demorarse la ejecución de las obras durante los plazos de tramitación, el interesado podrá solicitar licencia, siempre que las obras no sean de nueva planta, mediante una comparecencia ante el Ayuntamiento, alegando los motivos de la urgencia. El permiso de urgencia que se concediera en este caso, se limitaría a las obras que se consideren como necesarias.

**CAPITULO VII.- FINAL DE OBRAS.**

**Artículo 31º.- COMUNICACION AL AYUNTAMIENTO:**

Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de 15 días lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado final de obras, suscrito por el facultativo director, y el técnico ayudante, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

**Artículo 32º.- LIMPIEZA DE ZONAS PUBLICAS:**

Antes de la semana siguiente a la terminación de las obras, el propietario deberá:

- 1º.- Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas que aún no hubiesen sido retiradas.
- 2º.- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

Caso contrario, el Ayuntamiento actuará con cargo al propietario.

**Artículo 33º.- CEDULA DE HABITABILIDAD:**

Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, deberá de solicitarse la Cédula de Habitabilidad, excepto en los casos señalados por la ley, que se concederá previa inspección y comprobación de que la obra se ajusta al proyecto autorizado.

(Decreto 469/1.972)

Las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad, no podrán formalizar ningún contrato definitivo de suministro, sin que por el solicitante se presente documento que acredite haber obtenido las cédulas de habitabilidad, o justifique su exención.

(469/1.972, 5&).

**CAPITULO VIII.- DISCIPLINA URBANISTICA, INSPECCION, INFRACCIONES, SAN**  
**CIONES.****Artículo 34º.- INSPECCION DE OBRAS:**

El Alcalde ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones urbanas del término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

(190 L.S.)

**Artículo 35º.- INSPECCION DE ACTIVIDADES:**

El Alcalde ejercerá la inspección de la instalación y funcionamiento de las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, al objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

(O. 15-III-83 Ar. 12)

**Artículo 36º.- AGRAVANTES:**

Serán agravantes de la infracción, entre otros, el empleo de la titularidad de un cargo público, el soborno, la coacción, la falsificación de documentos y la reincidencia.

(55. R.D.U.)

Artículo 37º.- INFRACCIONES:

Serán infracciones urbanísticas sin perjuicio de las contenidas en la legislación vigente, las siguientes:

- 1º.- Las parcelaciones urbanísticas, sobre suelo no urbanizable. (66. 1,2 R.D.U.)
- 2º.- La edificación sobre terreno no considerado solar. (66. 3. R.D.U.)
- 3º.- La parcelación o edificación sobre terrenos destinados a vías, zonas libres, equipamientos, zonas declaradas no edificables. (67. R.D.U.)
- 4º.- La parcelación o edificación en suelo urbano, que infrinjan las presentes ordenanzas. (71. R.D.U.)
- 5º.- Las edificaciones en suelo no urbanizable que implique creación de núcleo de población. (73. R.D.U.)
- 6º.- Las parcelaciones o edificaciones hechas, sin licencias. (1. R.D.U.)
- 7º.- La edificación con altura mayor a la permitida, por las presentes ordenanzas. (80/81/82, R.D.U.)
- 8º.- Las obras en edificios, fuera de ordenación no permitidas, por el artículo 8-2 de éstas ordenanzas.
- 9º.- El derribo o desmonte, de los edificios objeto de protección especial, alterando las prescripciones del proyecto de delimitación, o las edificaciones próximas a ellos, que no cumplan las normas de estética alterando la armonía de la zona. (86,87 R.D.U.)
- 10º.- La ejecución de actos, objeto de licencia municipal sin la previa obtención de ésta. (10 R.D.U.) (178 L.S.)
- 11º.- La edificación incumpliendo la normativa, sobre parcela mínima, distancias a edificios, vías, linderos, usos. (78/84/85 R.D.U.)
- 12º.- La edificación que incumpla las normas higiénicas sanitarias, estéticas, ó que no mantengan las condiciones de salubridad y seguridad necesarias. (88. R.D.U.) (orden 15-III-63)

CAPITULO IX.- ESTUDIO DE DETALLE.

Artículo 38º.- ESTUDIO DE DETALLE:

En suelo Urbano podrán realizarse Estudio de Detalle de cara a definir volúmenes y a completar alineaciones y rasantés.

Los Estudios de Detalle no se podrán realizar en Suelo No Urbanizable.

( 65. R.P.L.S. )

**Artículo 39º.- APLICACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE:**

Los estudios de Detalle serán de aplicación:

- 2.1.- En las Areas Extensivas de viviendas unifamiliares.
- 2.2.- Para la delimitación de los espacios libres, zonas verdes, jardines públicos y zonas deportivas de recreo.
- 2.3.- Para la reglamentación detallada del uso pormenorizado del suelo, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno.
- 2.4.- Para la apertura de vias de uso público, en las Areas Extensivas, que completen a las existentes.
- 2.5.- Para fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro de cada parcela, en desarrollo de la presente Delimitación de Suelo Urbano.

**Artículo 40º.- LIMITACIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE:**

Los Estudios de Deatalle no podrán:

- 3.1.- Cambiar la calificación del suelo.
- 3.2.- Establecer nuevas ordenanzas.
- 3.3.- Reducir las Superficies destinadas a viales.
- 3.4.- Aumentar la densidad de viviendas prevista en la presente Delimitación.
- 3.5.- Alterar el uso predominante de cada área definida.

**Artículo 41º.- DOCUMENTACION Y TRAMITACION DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.**

La documentación de los Estudios de Detalle necesaria para su tramitación será la definida en el apartado 6 de la Instrucción nº1 de fecha Febrero de 1.978, de la Dirección Geral de Urbanismo del M.O.P.U. "Instrucciones sobre Estudios de Detalle".

La tramitación se regirá por lo dispuesto en el apartado 7 de la misma Instrucción.

( 66. R. P. L. S. )

ORDENANZAS REGULADORAS.TITULO II.- ORDENANZAS PARTICULARES.SUBTITULO I.- CONDICIONES DEL REGIMEN DEL SUELO.CAPITULO I.- CLASIFICACION DE LOS TERRENOS.

Artículo 42º.- Los terrenos a los que se extiende el presente proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976, se clasifican en:

- a) SUELO URBANO.
- b) SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

Artículo 43º.- SUPERFICIE QUE COMPRENDE:

Constituyen el Suelo Urbano únicamente los terrenos que por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 81,2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se han comprendido dentro de la Delimitación proyectada.

(Planos nº 9 y 10).

Artículo 44º.- ZONAS DEL SUELO URBANO:

Dentro del Suelo Urbano se establecen las siguientes zonas.  
(Plano nº 9).

- a) ZONA A: Comprende los terrenos que corresponden al Casco Antiguo.
- b) ZONA B: Corresponde al resto del Suelo Urbano delimitado, correspondiente a los terrenos ocupados por las antiguas eras, al Este del camino que conduce al pantano.

Artículo 45º.- REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO.

El Suelo Urbano, además de las limitaciones específicas que lo imponen las presentes ordenanzas, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que se establecen en el artículo 46 de estas ordenanzas.

**Artículo 46º.- CONDICIONES DE SOLAR:**

Tendrán la condición de solares las superficies del Suelo Urbano aptas para la edificación que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Acceso rodado.
- b) Abastecimiento de agua.
- c) Evacuación de aguas.
- d) Suministro de energía Eléctrica.
- e) Pavimentación de la calzada.
- f) Encintado de aceras.
- g) Alineaciones oficiales aprobadas.

**Artículo 47º.- EDIFICACION EN SUELO URBANO QUE NO REUNE LAS CONDICIONES DE SOLAR:**

Para la concesión de licencias en terrenos de Suelo Urbano que no reúnen las condiciones de solar, además de las condiciones específicas de edificación contenidas en las presentes Ordenanzas, deberán cumplirse la siguiente garantía: La propiedad se comprometerá a realizar todos los servicios o requisitos señalados en el citado artículo 46, al mismo tiempo que la edificación, o bien abonará al Ayuntamiento el importe de su ejecución a efectos de que sean realizados por éste, al mismo tiempo que la construcción.

**Artículo 48º.- ALINEACIONES OFICIALES:**

Las alineaciones oficiales en Suelo Urbano de las distintas vías urbanas, son las reflejadas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (planos nº 9 y 10). Todo cambio o establecimiento de nuevas alineaciones y rasantos, apertura de nuevas vías, etc.. requerirán la formulación de Estudios de Detalle o Planes especiales de Reforma Interior, no pudiéndose aumentar ni el volumen, ni la ocupación establecida por las presentes Ordenanzas.

**CAPITULO III.- SUELO NO URBANIZABLE.**

**Artículo 49º.-** Constituyen suelo no Urbanizable los terrenos que, dentro del ámbito municipal, se encuentran fuera de la Delimitación de Suelo Urbano efectuada.

**SEBTITULO II.- CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO-SANITARIAS, ESTETICAS, EN SUELO URBANO ZONA A.****CAPITULO I.- CONDICIONES DE USO.**

Artículo 50.- Los usos admitidos en esta zona de Suelo Urbano son los siguientes:

USO RESIDENCIAL .....	Vivienda.
USO COMERCIAL .....	Pequeño comercio en planta baja.
OFICINAS .....	Sin limitaciones.
ESPECTACULOS .....	Solo en planta baja.
RELIGIOSO .....	Sin limitaciones.
CULTURAL .....	Sin limitaciones.
DEPORTIVO .....	Sin limitaciones.
REPRESENTATIVO .....	Sin limitaciones.
INDUSTRIAL .....	Todas aquellas industrias que sean compatibles con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales. Nivel sonoro máximo de 45 dB, medidos con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10m. de sus límites o en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda más afectada o próxima.
	No se permiten industrias calificadas como molestas, nocivas o insalubres.
ALMACENAMIENTO .....	Prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos o peligrosos.

Artículo 51º.- Queda específicamente prohibido en Suelo Urbano la construcción de naves destinadas a uso ganadero, vacuno, avícola, de cerda, o similares, que se califican como actividades molestas. Su localización con limitaciones se realizará en el Suelo no Urbanizable.

## CAPITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 52º.- ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.

La altura máxima edificable será de 9m. (3 plantas) medidos en cada punto de rasante del terreno.

**Artículo 53º.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA MAXIMA.**

Se entenderá por altura máxima edificable, la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado, medido en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la primera crujía. En las calles con pendiente se harán escalonamientos en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de 3m. En aquellos solares que den a dos calles de distinta cota de nivel, se tomará la altura independiente en cada calle, pudiéndose mantener ésta en profundidad hasta la mediatriz o bisectriz obtenida en el solar respecto a los ejes de las dos calles, de forma que las fachadas no lleguen nunca a superar las tres plantas.

**Artículo 54º.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.**

Por encima de la altura edificable solamente se autorizarán la construcción de cubiertas, chimeneas y depósitos de agua. También se autorizan solanares abiertos bajo cubierta, debiendo estar retirado un mínimo de 3 metros de la línea de fachada y tener una profundidad máxima de 5 metros.

**Artículo 55º.- PROFUNDIDAD MAXIMA EDIFICABLE.**

Se fija un fondo máximo edificable de 12m. Siempre que la ocupación del solar no supere el 75% de la superficie, se permitirán construcciones anejas, de uso no vividero, de una planta (3,5m.), de forma que la ocupación total no supere el 75% del solar y por lo tanto quede una superficie libre del 25%.

**Artículo 56º.- ALTURA DE PISOS.**

Las alturas libres de suelo a techo mínimas permitidas en los edificios de vivienda serán las siguientes:

- Planta Baja: 3 metros.
- Planta Pisos: 2,50 metros.

La Planta Baja, si se destina a vivienda, estará elevada al menos treinta centímetros (0,30m.) sobre la rasante de la acera (en este caso la altura libre de la Planta será de 2,50 metros.)

En dependencias de Servicios, tales como aseos, lavaderos, oficios, despensas, armarios, trasteros, pasillos, etc. y en general en todo lo que no sean estancias, dormitorios y comedores, la altura libre podrá reducirse excepcionalmente hasta el mínimo de 2,00 metros (dos metros).

**Artículo 57º.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS.**

Quedan absolutamente prohibidos, a excepción de balcones con vuelo máximo de 40 cms.

Quedan exceptuados los "cubiertos" existentes, que deberán ser reconstruidos con el mismo volumen en caso de derribo y nueva construcción.

**Artículo 58º.- SALIENTES EN PLANTA BAJA SOBRE LAS ALINEACIONES MAXIMAS.**

-A: En las Plantas Bajas no se consienten la construcción de salientes sobre las líneas máximas. Se consentirán solamente salientes de 0,15 metros como máximo para decoración de jambas, rejas, mecanismos de toldos, etc...

-B: Se consentirá la colocación de marquesinas y aleros decorativos en instalaciones comerciales, con sujeción a los límites marcados para balcones, a condición de que ninguno de sus puntos ni de los elementos que puedan colgar de ellos, se hallen a menos de 2,30 metros de altura sobre la rasante de la acera en el punto más desfavorable.

-C: Los toldos de las tiendas no podrán volar más de la anchura de la acera, menos 20 cms.

Las barrillas de dichos toldos estarán a una altura mínima de 2,30m. sobre la rasante de la acera, en el punto más desfavorable.

**Artículo 59º.- RENOVACION DE EDIFICIOS.**

Cuando se restaure, rehabilite o remueve un edificio existente, este podrá conservar su volumen edificado actual, no debiendo sujetarse a las presentes ordenanzas de volumen.

Se entenderán comprendidas en éste apartado aquellas obras que tiendan a la conservación de las fachadas, estructura y tipología de las viviendas existentes.

**CAPITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.**

**Artículo 60º.-** Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden de 29 de Febrero de 1.944 (Gobernación), por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

**Artículo 61º.- EN VIVIENDAS.**

Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que una habitación tenga un paramento con hueco que de frente en una longitud de por lo menos 3 metros a una calle o espacio público.

Toda pieza habitable tendrá condición de ventilación e iluminación al exterior directa por medio de hueco, con superficie no inferior a un décimo de la superficie en planta de la pieza.

En los cuartos oscuros y en baño, sin ventilación natural, deberán existir chimeneas que aseguren la renovación de aire.

#### Artículo 62º.- PROGRAMA MINIMO.

Toda vivienda contará como mínimo, de cocina, comedor, retrete, lavabo y un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, teniendo el baño o aseo, entrada independiente desde pasillos o distribuidores.

#### Artículo 63º.- DIMENSIONES MINIMAS.

	<u>Superficie</u>	<u>Lado minimo</u>
Dormitorio de una cama .....	6m <sup>2</sup>	2m.
Dormitorio de dos camas .....	10m <sup>2</sup>	2,50m.
Comedor-Cuarto de estar .....	18"	3,00m.
Cocina .....	6"	1,70"
Cocina-Comedor .....	14"	3,00"
Aseo .....	2,50m <sup>2</sup>	1,20"

#### Artículo 64º.- LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA.

Los locales destinados a industria deberán tener como mínimo, una superficie de 2m<sup>2</sup>./puesto de trabajo, y un volumen de 5m<sup>3</sup> /puesto de trabajo. Así mismo deberán estar dotados de un aseo al menos. Cumplirán la normativa específica del Mº de Industria.

#### Artículo 65º.- DESAGUE DE LOS EDIFICIOS.

Las aguas sucias, negras o pluviales procedentes de los edificios, deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas, y ser conducidas por éstas al exterior del edificio.

Será obligatorio el vertido a la red de alcantarillado. Si ésta red se encuentra a una distancia superior a 30 metros, el Ayuntamiento deberá obligar a la propiedad que presente el proyecto de ampliación de red conjuntamente con el de edificación en nueva planta. Esta condición se hace extensiva a la de suministro de agua.

#### Artículo 66º.- PATIOS INTERIORES.

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un tercio de la altura del paramento más alto que

encuadre, con un mínimo de 300 metros de diámetro. Se autoriza la mancomunidad de patios, siempre que la parte del patio aportado por cada comunidad cumpla las anteriores dimensiones mínimas.

#### CAPITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

##### Artículo 67º.-EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA.

Dentro del entorno urbano, dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones tradicionales existentes. Para ello se señalan las disposiciones siguientes:

- a) Queda prohibido todo tipo de retranqueos en las alineaciones de fachada tanto en planta baja como en pisos.
- b) Las fachadas deberán ir enlucidas, revocadas y pintadas predominantemente en blancos, y en su defecto en tonos ocres o rojizos.
- c) Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas tendrán igual tratamiento que las fachadas.
- d) Se cuidará que la forma y las dimensiones de los huecos de puertas y ventanas armonicen con las existentes. Se tenderá a la proporción vertical de los huecos permitiéndose en los casos extremos el cuadrado. Siempre predominará el macizo sobre el vano en las fachadas.
- e) Las plantas bajas se consideran parte inseparable del resto de la fachada. No podrán ser totalmente diáfanas, sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizos. No se admiten plantas bajas de una altura mayor de 3,50m. de suelo a techo, llevando los dinteles de los huecos a 3m. de altura máxima.
- f) La única cubierta permitida, será la de teja árabe tradicional de color análogo al existente; se recomienda el uso de teja vieja.  
La cubierta deberá tener la pendiente similar a las existentes y tendrá las máximas pendientes perpendiculares a fachada principal.
- g) Las construcciones permitidas por encima de la altura, a excepción de las chimeneas, es preceptivo se instalen bajo la cubierta, en la falsa de la edificación y en todo caso deberán tener tratamiento formal que no desentone del conjunto.
- h) El derribo de edificaciones con "cubiertos" sobre la vía pública, llevará aparejado la reconstrucción de éstos, al ejecutarse la nueva edificación sobre el solar resultante. Las condiciones de volumen y emplazamiento serán semejantes a los existentes con anterioridad.

Artículo 68º.- OBRAS DE REFORMA DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

A fin de conservar lo mejor posible el carácter del pueblo y de no ocasionar la pérdida de valores estéticos singulares, se señalan las disposiciones siguientes:

- a)- No se permiten reformas que alteren el carácter original de la fachada. Tendiéndose a la reutilización de los vanos cegados en reformas anteriores.
- b)- No se permiten alteraciones en las texturas de los muros de fachada fuera de la recuperación de la original.
- c)- Ninguna obra podrá eliminar ni desfigurar elementos compo sitivos típicos.
- d)- Si se hiciera precisa la apertura de nuevos huecos, se observarán las prescripciones para obras nuevas.

Artículo 69º.- EDIFICIOS DE INTERES.

Las actuaciones admisibles serán las que tiendan a la restauración del edificio, tanto en lo que se refiere al exterior como a la estructura arquitectónica y elementos de interés del interior. En ningún caso será autorizada la demolición del edificio. Para los edificios de interés histórico-artístico recogidos en el Catálogo que acompaña a La Memoria del Proyecto, será necesaria autorización específica de la Dirección Provincial de Protección del Patrimonio Histórico Artístico de Zaragoza, para cualquier obra a realizar en ellos.

SUBTITULO III.- CONDICIONES DE USO, VOLIMEN, HIGIENICO-SANITARIAS Y ESTETICAS EN SUELO URBANO ZONA B.

CAPITULO I.- CONDICIONES DE USO.

Artículo 70.- Se procederá según determinan los artículos 50 y 51.

CAPITULO II.- CONDICIONES DE VOLIMEN.

Artículo 71º.- ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.

La altura máxima edificable será de 9 m. (tres plantas) medidas en cada punto de la rasante de la acera o del terreno.

Artículo 72º.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA MAXIMA.

Se entenderá por altura máxima edificable, la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte inferior del último forjado, medido en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la primera crujía. En las calles con pendiente se harán escalonamientos en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de 3m. En aquellos solares que den a dos calles de distinta cota nivel, se tomará la altura independiente en cada calle, pudiéndose mantener ésta en profundidad hasta la mediatriz o bisectriz obtenida en el solar respecto a los ejes de las dos calles, de forma que las fachadas no lleguen nunca a superar las 3 plantas.

Artículo 73º.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Por encima de la altura edificable solamente se autorizan la construcción de cubiertas, chimeneas y depósitos de agua.

También se autorizan solanares abiertos bajo cubierta, debiendo estar retirado un mínimo de 3m. de la línea de fachada y tener una profundidad máxima de 5m.

Artículo 74º.- INDICE DE EDIFICABILIDAD.

El índice de edificabilidad será de  $1m^2./m^2$ .

Artículo 75º.- ALINEACIONES.

La alineación señalada en los planos 9-10 para la zona B, se entiende como alineación máxima, permitiéndose los retranqueos. En el caso de retranqueos, la zona liberada deberá urbanizarse totalmente cuando quede abierta. Se permite el vallado siempre que éste presente un acabado acorde con su condición de zona urbana, tanto en los materiales empleados como en su diseño.

Artículo 76º.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS.

Se permiten vuelos únicamente en las calles con una anchura igual o superior a 10 metros, con un vuelo máximo de 0,80 m. En el resto de la zona B, no se permiten, a excepción de balcones con un vuelo máximo de 0,40 metros.

CAPITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANTARIAS.

Artículo 77º.- Serán de aplicación las establecidas para la edificación en la zona A (artículos 61 al 66 ambos inclusive).

CAPITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

Artículo 78º.- Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental. Se prohíbe el uso de la teja en color negro.

SUBTITULO IV.- CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO-SANTARIAS Y ESTETICAS EN SUELO NO URBANIZABLE (NORMAS DE APLICACION).

CAPITULO I.- CONDICIONES DE USO.

Artículo 79º.- No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas. Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Artículo 80º.- NUCLEO DE POBLACION.

A los efectos de la aplicación del artículo anterior, sobre el concepto de núcleo de población se entenderá que éste no existe siempre que en un círculo de 200m. de radio con centro en el lugar donde se pretende construir la vivienda no exista otra edificación con uso residencial.

**Artículo 81º.- BANDAS DE PROTECCION DE SUELO NO URBANIZABLE.**

Dentro del Suelo No Urbanizable se establecen bandas de protección con una anchura de 100m. a ambos lados de los cursos fluviales. Así mismo se protegen las masas forestales existentes. De los bordes de las carreteras nacionales, comarcales o provinciales, y de los tendidos eléctricos aéreos de alta tensión, se establecen una separación de 25m. En ellas no se podrán realizar obras de edificación, salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los Organismos competentes correspondientes (Confederación Hidrográfica, Obras Públicas, Diputación General, Diputación Provincial, etc.).

Así mismo se establece una banda de protección del núcleo de población existente y del Suelo Urbano delimitado, de 200m. de extensión alrededor del mismo, en la que no podrá edificarse ningún edificio sin permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo.

**Artículo 82º.- EDIFICACIONES AGRICOLAS DESTINADAS A USOS GANADEROS, AVICOLAS, VACUNOS, DE CERDA O SIMILARES.**

No se permitirán edificaciones de este tipo a menos de 3.000m. del núcleo de población salvo justificación expresa de que la ubicación del edificio con respecto a los vientos dominantes impedirá la llegada de olores al núcleo urbano, y en todo caso se respetará la banda de protección de 200m. del suelo urbano. Se seguirán las instrucciones dictadas por la Diputación General de Aragón, con fecha de 9 de Enero de 1.980, referentes a las actividades que puedan estar comprendidas en el Reglamento de Actividades, de 30 de Noviembre de 1.961.

**CAPITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.**

**Artículo 83º.-** En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no urbanizables (rústicos) no podrán efectuarse fraccionamientos de lo dispuesto en la legislación agraria. A tal efecto se fija la parcela mínima en 10.000m.2. (1Ha.).

**Artículo 84º.- ALTURA MAXIMA Y RETRANQUEOS A LINDEROS.**

No se podrán construir, salvo autorización expresa de la Comisión Provincial de Urbanismo, edificaciones que sobrepasen los 7 m. de altura (2 plantas).

En todo caso, los límites de la edificación deberán retranquearse al menos 10m. de todos los linderos de la parcela donde se construya.

Artículo 85º.- BANDAS DE PROTECCION.

El límite de las bandas de protección tendrá la consideración de linderos a efectos de retranqueos.

CAPITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANTARIAS.

Artículo 86º.- Serán de aplicación las establecidas para la edificación en Suelo Urbano. Zona A.

CAPITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

Artículo 87º.- Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

CAPITULO V.- PROTECCION DEL PAISAJE.

Artículo 88º.- Se recomienda la repoblación de las laderas de las montañas existentes dentro del municipio, especialmente a base de especies autóctonas.

Zaragoza, Diciembre de 1.982.  
Fdo.: Los Arquitectos.