

*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

CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.

CAPITULO II.- CONDICIONES DE REGIMEN DEL SUELO.

TITULO I.-Clasificación de los terrenos.

TITULO II.- Suelo Urbano.

TITULO III.- Suelo no Urbanizable.

CAPITULO III.-CONDICIONES EN SUELO URBANO ZONA A.

TITULO I.- Condiciones de uso.

TITULO II.- Condiciones de volumen.

TITULO III.- Condiciones higienico-sanitarias.

TITULO IV.- Condiciones estéticas.

CAPITULO IV.- CONDICIONES EN SUELO URBANO ZONA B.

TITULO I.- Condiciones de uso.

TITULO II.- Condiciones de volumen.

TITULO III.- Condiciones higienico-sanitarias.

TITULO IV.- Condiciones estéticas.

CAPITULO V.- CONDICIONES EN SUELO URBANO EN ZONA C.

TITULO I.- Condiciones de uso.

TITULO II.- Condiciones de volumen.

TITULO III.- Condiciones higienico-sanitarias.

TITULO IV.- Condiciones estéticas.

CAPITULO VI.- CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE (NORMAS).

TITULO I.- Condiciones de uso.

TITULO II.- Condiciones de volumen.

TITULO III.- Condiciones higienico-sanitarias.

TITULO IV.- Condiciones estéticas.

CAPITULO VII.- TRAMITACION DE LICENCIAS.

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.

Artículo 1º.-Las presentes ordenanzas, integrantes del Proyecto de Delimitación de Suelo urbano del núcleo de la población, serán de aplicación dentro del ámbito delimitado en el plano nº 0.

CAPITULO II.-CONDICIONES DE REGIMEN DEL SUELO,

TITULO I.- CLASIFICACION DE LOS TERRENOS.

Artículo 2º.-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.

TITULO II.- SUELO URBANO.

Artículo 3º.-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 (plano nº7).

Artículo 4º.-ZONAS DEL SUELO URBANO.- Dentro del Suelo Urbano se establecen las siguientes zonas:
a) ZONA A: Comprende los terrenos que corresponden al núcleo urbano primitivo de la Villa.
(ver plano nº 7).

- b) ZONA B: Comprende los terrenos que corresponden a la zona de chalets fuera del núcleo ó casco antiguo de la población bien al Noroeste de la misma siguiendo el camino ó las ma- aisladas al Sureste del núcleo (ver plan nº 7)
- c) ZONA C: Comprende los terrenos que corresponden a la zona de bodegas al Noreste del núcleo ó casco antiguo de la población (ver plano nº 7).

Artículo 5º.-REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO.-

El Suelo Urbano, además de las limitaciones específicas que le 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 se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que para cada una de las zonas se establecen en el artículo 7º de estas ordenanzas.

Artículo 6º .-CONDICIONES DE SOLAR.-Tendrán la condición de solares las superficies de 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 7º.-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 las siguientes garantías ó condiciones:

Los terrenos comprendidos dentro de la Delimitación de casco aprobada que no cumplen todos los requisitos exigidos en el artículo 6º de ésta ordenanza para ser considerados como solar, no podrán ser edificados y en consecuencia el Ayun-

tamiento no podrá conceder licencia, salvo que la propiedad se comprometa a realizar todos los servicios ó requisitos señalados en el citado artículo 6º, al mismo tiempo que la edificación, o bien abone al Ayuntamiento el importe de su ejecución a efectos de que sean realizados por éste al mismo tiempo que la construcción.

Artículo 8º.-ALINEACIONES OFICIALES.- Las alineaciones oficiales en el suelo urbano de las distintas vías del municipio son las reflejadas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (Planº nº 7).

TITULO III.- SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 9º.-Constituyen Suelo No Urbanizable los terrenos que dentro del ámbito de Aplicación General, se encuentran fuera de la Delimitación de Suelo Urbano efectuada.

CAPITULO III.-CONDICIONES DE USO; VOLUMEN, HIGIENICO-SANITARIAS Y ESTETICAS EN SUELO URBANO, ZONA A.

TITULO I.- CONDICIONES DE USOS.

Artículo 10º.-Los usos admitidos en ésta zona del suelo Urbano son los siguientes.

- USO RESIDENCIAL.....Viviendas.
- * USO COMERCIAL.....Pequeño comercio en planta baja y ~~entrepuntas~~.
- 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 no admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
Nivel sonoro máximo de 65 dB, medidos con sonómetro en escala A, a una distancia máxima de 10 m. de sus límites ó en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda mas afectada más próxima.
- ALMACENAMIENTO.....Prohibidos todos aquellos que requieran el acceso de vehiculos de mas de 8 toneladas ó que estén calificados como nocivos, salubres, nocivos ó peligrosos.

* VER ANEXO

TITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 11º.- ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.- La altura máxima edificable será de 7 m. (2 plantas) como norma general, medidos en cada punto de la rasante del terreno. Si bién y a modo de excepción el Ayuntamiento podrá autorizar alturas mayores en los casos en que la altura media de la calle, considerada en la longitud de fachada de la manzana donde se edifique, sea mayor que la permitida y siempre sin exceder de 3 plantas y 10 m. de altura, medidos en cada punto de la rasante del terreno. En solares de esquina se podrá aplicar un revolvimiento de 10 m. como máximo.

Artículo 12º.- 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 pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía. En calles con pendientes se harán escalonamientos en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de 3 m.

AÑADIR LO INDICADO - VER ANEXO

Artículo 13º.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.- encima de la altura máxima permitida en cada caso solamente se autorizarán la construcción de cubiertas, chimeneas, depositos de agua y salas o cuartos de instalaciones.

Artículo 14º.- PROFUNDIDAD MAXIMA EDIFICABLE.- En viviendas y oficinas, 15 m. En bajos comerciales e industriales la totalidad.

VER. ANEXO

Caso de realizarse retranqueos sobre la alineación oficial la profundidad máxima edificable será si pre contabilizada desde esta y será necesario además que a las medianerías que se dejen al descubierto, se les dé tratamiento de fachadas.

Artículo 15º.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS.- No se permiten cuerpos volados cerrados y tampoco se permitirán vuelos abiertos que no estén a una altura superior a los 3 m. medidos desde el nivel de la rasante en la parte más alta de esta en cada fachada.

VER ANEXO

En calles menores de 6 m..... 0,40 m
 En calles iguales ó mayores de 6 m..... 0,75 m
 La separación del vuelo a las medianeras será como mínimo una distancia igual al vuelo.

TITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

Artículo 16º-Todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Ley de 29 de febrero de 1.944 (Gobernación), por la que determinan las condiciones higiénicas mínimas que de reunir las viviendas.

Artículo 17º-EN VIVIENDAS.- Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que su sala de estar tenga un paramento con hueco, que dé frente en una longitud de por lo menos 3 m. a una calle ó espacio público, ó bién a un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia que cumpla simultáneamente las dos condiciones siguientes: a) que el diámetro sea superior a 12 m. b) que el diámetro supere la mayor altura de los parámetros que encuadran el paramento. La citada longitud correspondera a las líneas rectas normales al hueco.

Artículo 18º-PROGRAMA MINIMO.- Toda vivienda contará como mínimo con sala de estar, cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un baño con ducha, teniendo, el baño ó aseo, entrada independiente desde pasillos ó distribuidores.

Artículo 19º-DIMENSIONES MINIMAS.-

Dormitorio de una cama.....	6 m ²
Dormitorio de dos camas.....	10 m ²
Comedor-Cuarto de estar.....	14 m ²
Cocina.....	6 m ²
Cocina comedor.....	18m ²
Aseo.....	1,5m ²

Artículo 20º.- PATIOS INTERIORES.- Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor ó igual que un tercio de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de tres metros de diámetro.

Artículo 21º.- LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA.- Los locales destinados a industria deberán tener como mínimo una superficie de 2 m2./ puesto de trabajo, y un volumen de 5 m3./puesto de trabajo. Asimismo deberán estar dotados de un aseo al menos.

TITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 22º.- EDIFICACION DE NUEVA PLANTA.- Dentro del entorno urbano y dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volumen y elementos formales, de modo que tenga unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes.

AÑADIR LO INDICADO — VER ANEXO

CAPITULO IV.-CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO-SANITARIAS Y ESTETICAS, EN SUELO URBANO ZONA B.

TITULO I.- CONDICIONES DE USO.

Artículo 24º.-Los usos admitidos en esta zona de suelo urbano, son los siguientes:

- USO RESIDENCIAL.....Vivienda unifamiliar
- USO:COMERCIAL.....Prohibido
- OFICINAS.....Prohibido
- ESPECTACULOS.....Sin limitaciones
- RELIGIOSO.....Sin limitaciones
- CULTURAL.....Sin limitaciones
- DEPORTIVO.....Sin limitaciones
- REPRESENTATIVO.....Sin limitaciones
- INDUSTRIAL.....Prohibido
- ALMACENAMIENTO.....Prohibidos todos aquellos que requieran el acceso de vehiculos de mas de 8 m ó que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos ó peligrosos.

TITULO II.-CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 25º.-ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.-La altura máxima edificable será de 7 m(2 plantas), medidos en cada punto de la rasante natural del terreno.

Artículo 26º.-FORMA DE MEDIR LA ALTURA MAXIMA.-Se procederá según determina el artículo 12º.

Artículo 27º.-CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.- Por encima de la altura máxima establecida, solamente se autorizará la construcción de cubiertas, chimeneas depósitos de agua, que a ser posible irán instalados dentro de la falsa.

Artículo 28º.-PARCELA MINIMA.- La parcela mínima a considerar para que la misma sea edificable será de 600 m2.

Artículo 29º.-OCUPACION EN PLANTA Y SEPARACION A LINDEROS.- La máxima ocupación en planta de la edificación será el por cien de la superficie neta de la parcela. La edificación deberá quedar retranqueada de las alineaciones y linderos de la parcela una distancia mínima de 3 m. si bien y mediante compromiso entre colindantes se admitirán viviendas pareadas.

Artículo 30º.- VUELOS.- A nivel de planta primera se admitirán sobre las líneas de retranqueo, vuelos abiertos o cerrados de hasta 1,50 m. de profundidad.

TITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

Artículo 31º.- 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 32º.- PROGRAMA MINIMO.- Toda vivienda contará como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, teniendo, el baño ó aseo, entrada independiente desde pasillos ó distribuidores.

Artículo 33º.- DIMENSIONES MINIMAS.-

Dormitorio de una cama.....	6 m ²
Dormitorio de dos camas.....	10 m ²
Comedor - cuarto estar.....	14 m ²
Cocina.....	6 m ²
Cocina - Comedor.....	18 m ²
Aseo.....	1,5 m ²

Artículo 34º.- PATIOS INTERIORES.- Caso de existir, se podrá inscribir en ellos una circunferencia de tres m. de diámetro.

TITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 35º.- Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales, de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental.

CAPITULO V.- CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO -SANITARIAS Y ESTETICAS, EN SUELO URBANO ZONA E.

TITULO I.- CONDICIONES DE USO.

Artículo 36º.- Los usos admitidos en esta zona del suelo urbano son las siguientes:

- USO RESIDENCIAL.....Viviendas
- USO COMERCIAL.....Sin limitaciones
- OFICINAS.....Sin limitaciones
- ESPECTACULOS.....Sin limitaciones
- RELIGIOSO.....Sin limitaciones
- CULTURAL.....Sin limitaciones
- DEPORTIVO.....Sin limitaciones
- REPRESENTATIVO.....Sin limitaciones
- INDUSTRIAL.....Todas las industrias afines a la vida, tanto para su elaboración como posterior manufactura.
- ALMACENAMIENTO.....Prohibidas todas aquellas que requieran acceso de vehículos de mas de 5 por estar todo el terreno hueco por las cuevas existentes.

TITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 37º.- ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.

La altura máxima edificable sera de 7 m. (2 plantas medidas en cada punto de la rasante natural del terreno.

Artículo 38º.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA MAXIMA.

Se procederá según determina el Artículo 12º.

Artículo 39º.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.

Idem artículo 28º.

Artículo 40º.- OCUPACIÓN EN PLANTA.

En planta unicamente se podrá ocupar las construcciones existentes en la actualidad bien sean reformandolos parcial ó totalmente ó demoliendolos y construyendo nueva en la misma superficie existente para que no pierda la zona el caracter estetico que posee.

Artículo 41º.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS.

No se permitira ningun tipo de vuelos.

TITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

Artículo 42º.- Toda vivienda tendra condición de exterior y cumplira con lo dispuesto en la Orden de 29 de febrero de 1951 (Gobernación) por la que se determinan las condiciones higienicas minimas que han de reunir las viviendas.

Artículo 43º.- PROGRAMA MINIMO.

Toda vivienda contará como minimo de cocina, comedor dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, teniendo el baño ó aseo, entrada independiente desde pasillo distribuidores.

Artículo 44º.- DIMENSIONES MINIMAS.

Dormitorio de una cama.....	6 m2
Dormitorio de dos camas.....	10 m2
Comedor-Cuarto de estar.....	14 m2
Cocina.....	6 m2
Cocina comedor.....	18 m2
Aseo.....	1,5m2

Artículo 45º.- PATIOS INTERIORES.

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro mayor ó igual que un tercio de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de tres metros de diámetro.

Artículo 46º.- LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA.

Los locales destinados a industria deberán tener como mínimo una superficie de 2 m². / puesto de trabajo, y un volumen de 5 m³. / puesto de trabajo. Asimismo deberán estar dotados de un aseo al menos.

TITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 47º.- EDIFICACION DE NUEVA PLANTA.

Dentro del entorno urbano y dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volumen y elementos formales; de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes.

CAPITULO VI.- CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO-SANITARIAS Y ESTETICAS EN SUELO NO URBANIZABLE (NORMAS DE APLICACION).

TITULO I.- CONDICIONES DE USO.

- Artículo 48º.- 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 ó 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 ó interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidades de formación de núcleo de población.
- Artículo 49º.- **NUCLEO DE POBLACION.-** A los efectos de la aplicación del artículo anterior y en tanto en cuanto no se defina reglamentariamente el concepto de núcleo de población, se entenderá que este no existe siempre que en un círculo de 30 m. de radio con centro en el lugar donde se pretenda construir la vivienda no exista otra edificación con uso residencial.
- Artículo 50º.- **BANDAS DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE.-** Dentro del Suelo No Urbanizable se establecen Bandas de Protección con una extensión de 25 m. a cada lado de las orillas de los rios, de los bordes de carreteras nacionales comarcales ó provinciales, de las vías de ferrocarril y de los tendidos eléctricos aéreos de alta tensión. En ellas no se podrán realizar ninguna obra de edificación, salvo permiso específico de la Comisión Provincial de Urbanismo y de los Organismos competentes correspondientes (Confederación Hidrografica, Obras Públicas, Diputación Provincial, etc,...).

TITULO II.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 51º.- EDIFICABILIDAD.- Para edificaciones en Suelo No Urbanizable se aplicará una edificabilidad de 0,2 M3/m2.

Artículo 52º.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no urbanizables (rusticos) no podran efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.
A tal efecto, y de forma que será de aplicación siempre el criterio más restrictivo, se fija la parcela mínima en 4000 m2.

Artículo 53º.- ALTURA MAXIMA Y RENTRANQUEOS A LINDEROS.- No se podrá 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 reentrarse al menos 5 m. de todos los linderos de la parcela donde se constituye.

Artículo 54º.- BANDAS DE PROTECCION.- El volumen correspondiente a las superficies afectadas por estas bandas de protección en cada finca será computable en edificaciones a realizar en el mismo predio. El límite de las bandas de protección tendrá la consideración de lindero a efectos de reentrarse.

TITULO III.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

Artículo 55º.- Serán de aplicación las establecidas para la edificación en suelo urbano zona B. en estas mismas ordenanzas (artículos 31 al 34 incluidos).

Artículo 56º.- En un radio de 1 Km. alrededor del casco urbano no se permitirán las actividades insalubres (granjas, etc...)

TITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

Artículo 57º.- Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su

condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

CAPITULO VII- TRAMITACION DE LICENCIAS.

Artículo 58º.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.- Estan sujetos a previa licencia los actos de edificación y uso del suelo, tales cómo las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, de modificación de estructura ó aspecto exterior de las edificaciones existentes, la modificación de uso de los edificios y la demolición de las construcciones.

Artículo 59º.- NECESIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS.- Para ejecutar cualquiera de los actos relacionados en el artículo 45º, será precisa la previa obtención de la licencia municipal de obra y el haber satisfecho los arbitrios correspondientes, Cuquiera de estos actos que promuevan los Organos del Estado ó las entidades de derecho público que administren bienes estatales estaran igualmente sujetos a licencia municipal y al pago de los derechos correspondientes.

Artículo 60º.- SOLICITUD DE LICENCIA Y DOCUMENTACION.- La solicitud se formulará en instancia dirigida al Alcalde del Municipio, firmada por el propietario ó su representante, por el directivo facultativo competente, y el tecnico ayudante legalmente capacitado y con indicación del nombre, apellidos y domicilio del propietario. Se acompañara, por triplicado, el Proyecto de las obras a realizar, suscrito por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente, con todos los documentos necesarios para describir totalmente la obra.

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

Artículo 61º.- RESOLUCION.- La competencia para resolver corresponde al Ayuntamiento, (salvo en los casos previstos por la Ley de reforma de - del suelo) quien la otorgará ó denegará en el plazo maximo de dos meses, a contar desde la presentación en el registro municipal. Trascurrido el plazo de dos meses sin haberse 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, quedará otorgada licencia por silencio administrativo siempre que lo solicitado no atente contra la Ley del Suelo en vigor, contra las presentes ordenanzas ó contra cualquier tipo de planeamiento que se aprobase con posterioridad.

El cómputo de los plazos a que se refiere el apartado anterior quedará suspendido durante los días que tarde el interesado en cumplimentar los requerimientos del Ayuntamiento o de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Artículo 62º.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA.- Se considerará caducada la licencia:

- a) Por desistimiento del interesado.
- b) Al año de su concesión. Si dentro del mismo no se han comenzado las obras ni se ha solicitado y concedido, prórroga por razones justificadas.
- c) Cuando comenzadas las obras, fueran suspendidas y transcurrieran seis meses sin reanudarlas, no habiendose solicitado y, obtenido antes, del Ayuntamiento una prórroga por razones justificadas, que el interesado alegará en la instancia. Pasado el plazo que se fije en la concesión de la prórroga sin reanudar las obras, caducará

definitivamente la licencia. La suspensión aludida no producirá efectos de caducidad, si obedece a probada fuerza mayor, ó a mandato de la autoridad competente.

d) Por transcurso del plazo de ejecución señalado en la licencia.

Artículo 62º.- PERMISOS DE URGENCIA.- Escepcionalmente, en los casos de reconocida urgencia, derivada de la necesidad de evitar daños a personas ó cosas, en que no pueda demorarse la ejecución de las obras durante los plazos de tramitación, el interesado podrá solicitar licencia para realizar las que no sean de nueva planta, mediante una comparencia ante el Ayuntamiento, alegando los motivos de la urgencia de la obra a realizar. En tal supuesto, podrá otorgarse permiso de urgencia limitado a las obras que se consideren necesarias.

Zaragoza, 19 de septiembre de 1.979

Fdo: XXXXXXXXXX

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE
ARAGON Y RIOJA
- 1 OCT. 1979

VISADO
DELEGACION DE ZARAGOZA

ARQUITECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA M. I.
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE FECHA 30 MAR. 1981



ANEXO A:
PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO
URBANO Y ORDENANZAS DEL
MUNICIPIO DE
MOZOTA (ZARAGOZA)

MODIFICACIONES EN LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL MUNICIPIO
DE MOZOTA.

Se modifica los articulos siguientes que quedaran como aqui se indica:

Articulo 10º.- USO COMERCIAL.-

Solamente pequeño comercio en Planta Baja,
(no en entreplantas).

Articulo 12º.- FORMAS DE MEDIR LA ALTURA MAXIMA.-

Se añadira lo siguiente:

Cuando se trate de solares enclavados en -
manzanas edificadas en mas de sus dos ter-
ceras partes, el ayuntamiento podra autori-
zar alturas que alcancen la media de los -
edificios construidos.

Se considerará como altura media de los edi-
ficios ya construidos en cada tramo de facha-
da comprendida entre dos calles adyacentes
o paralelas consecutivas al cociente de di-
vidir la suma de los productos del número
de plantas de cada edificio por su longitud
total de fachada de los edificios construi-
dos en el tramo considerado. Del número de
plantas que así resulte se desprejará la -
fracción decimal igual o inferior a 5 deci-
mos. Si la fracción decimal fuese superior
a 5 decimas, el numero de plantas se incre-
mentará en una unidad.

Articulo 14º.- PROFUNDIDAD MAXIMA EDIFICABLE.-

En bajas y pisos la profundidad maxima edi-
ficable será de 15 m.

Caso de realizarse retranqueos sobre la alinea-
ción oficial la profundidad maxima edificable
sera siempre contabilizada desde esta y será
necesario ademas que a las medianerías que se
dejen al descubierto se les de tratamiento de
fachada.

Artículo 15º.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS.-

No se permiten cuerpos volados cerrados.

La altura minima de arranque del vuelo será de 3,50 m. en los puntos en que el trafico lo exija.

En el resto será la establecida por la tipología de la edificación existente.

Los vuelos serán los siguientes:

En calles menores de 6 m.....0,40m.

En calles iguales o mayores de 6 m....0,75m.

Las separaciones del vuelo a las medianeras será como minimo una distancia igual al vuelo.

Artículo 22º.- Se añadira lo siguiente:

En el entorno de la Iglesia y Palacio del Duque de Vallahermosa las edificaciones se ajustarán al máximo al estilo Aragonés antiguo o sea fábrica de ladrillo macizo hecho a mano ó en su defecto cualquier acabado - tipo estucado revetón o similar de color rojizo somilar al ladrillo.

Zaragoza, 29 de octubre de 1.980

Fdo: XXXXXXXXX

ARQUITECTO

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE
ARAGON Y RIOJA
- 5 NOV. 1980

VISADO
DELEGACION DE ZARAGOZA