

## 2. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

Octubre 1977

**2. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION.**

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobada por acuerdo de:

16 OCT. 1978

## INDICE GENERAL

	<u>Pág.</u>
<u>CAPITULO I - CONDICIONES GENERALES</u>	
ARTICULO 1º - OBJETO .....	1.1.
ARTICULO 2º - AMBITO .....	1.2.
ARTICULO 3º - INSPECCION URBANISTICA .....	1.3.
ARTICULO 4º - DEFINICIONES DE ELEMENTOS URBANISTICOS .....	1.4.
ARTICULO 5º - LICENCIAS DE EDIFICACION .....	1.6.
<u>CAPITULO II - CONDICIONES DE REGIMEN DEL SUELO</u>	
ARTICULO 6º - SUELO URBANO EDIFICABLE .....	2.1.
ARTICULO 7º - SUELO URBANO NO EDIFICABLE .....	2.2.
<u>CAPITULO III - CONDICIONES DE USO</u>	
ARTICULO 8º - DEFINICION DE USOS .....	3.1.
ARTICULO 9º - CONDICIONES .....	3.2.
<u>CAPITULO IV - CONDICIONES DE EDIFICACION</u>	
ARTICULO 10 - OBRAS PERMITIDAS .....	4.1.
ARTICULO 11º - TIPOLOGIA DE EDIFICACION AUTORIZABLE .....	4.2.
ARTICULO 12º - PATIOS DE LUCES INTERIORES .....	4.4.
ARTICULO 13º - ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES .....	4.5.
ARTICULO 14º - CUERPOS VOLADOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS .....	4.7.

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**MEMORIA**

COMISION PROVINCIAL DE TIERRAS  
Octubre-1977

Aprobado por el Consejo de:

16 OCT. 1978

Pág.

ARTICULO 15º - OCUPACION MAXIMA ..... 4.8.

ARTICULO 16º - VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE ..... 4.9.

CAPITULO V - CONDICIONES HIGIENICAS Y DE COMPOSICION URBANA

ARTICULO 17º - COMPOSICION URBANA ..... 5.1.

ARTICULO 18º - CUERPOS CONSTRUIDOS SOBRE CUBIERTA .. 5.2.

ARTICULO 19º - CUBIERTAS ..... 5.3.

ARTICULO 20º - COMPETENCIA MUNICIPAL ..... 5.4.

ARTICULO 21º - VIVIENDAS INTERIORES ..... 5.5.

ARTICULO 22º - DIMENSIONES MINIMAS ..... 5.6.

CAPITULO VI - CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ARTICULO 23º - NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBA  
NIZABLE ..... 6.1.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

Octubre 1977

## 1. Condiciones Generales

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

## CAPITULO I - CONDICIONES GENERALES

Octubre 1977

### ARTICULO 1º - OBJETO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado p. r. C. de G. de:

16 OCT. 1978

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto establecer las condiciones mínimas que regulen el proceso de la edificación, - garantizando así la posibilidad de que éste se lleve a cabo de forma armónica y coherente dentro del Proyecto de Delimitación propuesto para cuantos actos de edificación se realicen a partir de la fecha de aprobación definitiva de las mismas.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO I - CONDICIONES

COMISION PROVINCIAL DE  
GENERALES

ORDENANZA

1.2

Aprobada por el C. de G. de  
16 OCT. 1978

## ARTICULO 2º - AMBITO

El ámbito de aplicación territorial y normativo se circunscribe a la totalidad del suelo delimitado como urbano, localizado en el documento gráfico correspondiente, el cual lo define por su referencia a puntos perfectamente localizables y relacionados.

Supletoriamente, en todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes Ordenanzas, serán de aplicación las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Guadalajara, aprobadas por Orden Ministerial de 20.6.74 sin perjuicio de la preceptiva observancia y cumplimiento a cuantas disposiciones vigentes sean de aplicación, y en especial a la Ley del Suelo de 2 de mayo 1975 Ley de Carreteras y Normas Tecnológicas de la Edificación, Reglamentos.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO I - CONDICIONES GENERALES

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
OCTUBRE 1978  
L.3

Aprobado por el C. de U. de

1-6 OCT. 1978

## ARTICULO 3º - INSPECCION URBANISTICA

La inspección urbanística se ejercerá por los órganos a que se refiere el título sexto de la Ley del Suelo, dentro de sus respectivas competencias.

Especialmente, corresponde al Alcalde la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, a tenor de lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley del Suelo (T.R.).

El incumplimiento grave, por el Ayuntamiento, de las obligaciones derivadas de la Ley del Suelo; la transgresión de las presentes Ordenanzas, como planeamiento urbanístico vigente, o la actuación con notoria negligencia será sancionada por el Ministerio de la Gobernación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 218 de la Ley del Suelo.

Las infracciones urbanísticas originadas por la vulneración de estas Ordenanzas, llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables y de conformidad con el régimen legal que a estos efectos determina el capítulo segundo, Título VII (T.R.).

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

Octubre 1977

**4. Condiciones de Edifi-  
cación**

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

COMISION PROVINCIAL

ORDENANZAS

CAPITULO I - CONDICIONES GENERALES DEL C.O.U.

10 de Octubre 1977

1.

15 OCT. 1978

## ARTICULO 4º - DEFINICIONES DE ELEMENTOS URBANISTICOS

A efectos de las presentes Ordenanzas, los conceptos que a continuación se expresan se entenderán dentro del significado con que se definen a continuación:

1. Rasante. Es la cota vertical en cada punto de la alineación. A efectos de medición de altura de la edificación la rasante utilizable será la que corresponda al punto medio de la longitud de la fachada correspondiente.
2. Altura de la edificación. Será la distancia comprendida entre la rasante y la cara superior del último forjado, en el punto medio de la fachada.
3. Altura de planta. Será la distancia comprendida entre las caras superiores de dos forjados consecutivos de una misma edificación.
4. Altura de planta baja. Será la distancia existente entre la rasante y el forjado de la primera planta.
5. Alineaciones. Son las líneas teóricas que se definen en los planos y a las que tendrán que ceñirse las fachadas de las construcciones en todo el frente de la parcela.
6. Distancia entre edificaciones. Es la distancia mínima de las existentes en las fachadas enfrentadas de dos edificaciones, medidas sobre un eje perpendicular a dichas fachadas y

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO I - CONDICIONES GENERALES

Octubre 1977 L. 5

desde cualquier punto de ambas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por el Consejo de:

16 OCT. 1978

En el caso de que no exista un eje perpendicular entre las dos fachadas, se considerará como distancia entre edificaciones, la mínima existente entre el punto más desfavorable de cualquier hueco de ventilación, iluminación o acceso de cada edificio con cualquier punto de la fachada del otro.

7. Edificabilidad. Es la medida del volumen edificable permitido en una determinada área de suelo, expresándose en cifras relativas a la superficie del solar en  $m^3/m^2$ . A efectos de medición se computará toda la edificación, incluso los cuerpos volados por encima del nivel de la rasante, con las siguientes salvedades:

- Computarán las terrazas cerradas lateral y frontalmente.
- Las terrazas cerradas lateralmente computarán en un 50% de su volumen.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO I - CONDICIONES

COMISION PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO 1.6

Aprobado por el Consejo de la  
16 OCT. 1978

## ARTICULO 5º - LICENCIAS DE EDIFICACION

1. Los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el art. 178 (T.R.) estarán sujetos preceptivamente a la obtención de previa licencia.
2. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo previsto en la legislación de Régimen Local, de acuerdo con lo establecido en el art. 178 (3) T.R.
3. La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo. Toda denegación de licencias deberá ser informada por el Ayuntamiento.
4. Todos los proyectos para los que se solicite licencia municipal, sujetos a las presentes Ordenanzas, deberán ser informados por el Ayuntamiento.
5. Los actos de edificación y uso del suelo relacionados en el art. 178 T.R., efectuados sin licencia, o sin ajustarse a las condiciones exigidas en las mismas, conllevarán su suspensión inmediata decretada por el Alcalde, o por el Gobernador Civil, de oficio o a instancia del Delegado Provincial -- del Ministerio de la Vivienda.
6. En todo lo no consignado expresamente en los anteriores artículos, relativo a este orden de cosas, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido (T.R) R.D. 1.346/1976 9 Abril.

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

Octubre 1977

**2. Condiciones de Regimen  
del Suelo**

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO II - CONDICIONES DE REGIMEN

DE SUELO DE LA PROVINCIA DE URUBAMBA  
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Octubre 1977

## ARTICULO 6º - SUELO URBANO EDIFICABLE

Aprobado por el Consejo de Gobierno  
16 OCT. 1978

El suelo urbano comprendido en la presente delimitación, no podrá ser edificado mientras no cumpla las siguientes determinaciones de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo (art. 81, 82 y 83).

- a) Merece la calificación de solares, contando con los -- servicios de abastecimiento de agua, evacuación de -- aguas, suministro de energía eléctrica, acceso rodado y encintado de aceras, en la vía que la parcela dé -- frente.
- b) Estar comprendido, dentro de superficies edificables, -- es decir, no formar parte de vías o espacios públicos, zonas verdes o cualesquiera que en este Proyecto se es -- pecifiquen como no susceptibles de edificación privada.
- c) Cumplir con las superficies mínimas para solares edifi -- cables definidos en el presente Proyecto de Delimita -- ción de Suelo Urbano.

Longitud mínima de fachada	4,5 m.
Superficie mínima	70 m <sup>2</sup> .
Fondo mínimo	7 m.
Diámetro círculo mínimo inscrito	4,5 m.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO II - CONDICIONES DE REGIMEN

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Octubre 1977

Aprobado por el Consejo de:

16 OCT. 1978

ARTICULO 7º - SUELO URBANO NO EDIFICABLE

1. Se considerará como no edificable todo suelo urbano -- que no cumpla las anteriores condiciones, por lo que podrá ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación de acuerdo con la legislación vigente.

2. En las zonas de suelo urbano colindante con las carreteras o caminos vecinales existentes deberán observarse, además, las prescripciones de la Ley de Carreteras de 19 de Diciembre de 1976.

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

Octubre 1977

**3. Condiciones de Uso**

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO III - CONDICIONES

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Octubre 1977

Aprobado por el Consejo de:  
16 OCT. 1978

## ARTICULO 8º - DEFINICION DE USOS

A efectos de las presentes Ordenanzas se consideran los siguientes usos:

- a) Viviendas unifamiliares y multifamiliares
- b) Comercial
- c) Oficinas públicas y privadas
- d) Espectáculos públicos y salas de reunión
- e) Hostelería
- f) Cultural
- g) Deportivo
- h) Sanitario
- i) Religioso
- j) Asistencial
- k) Garajes y almacenes
- l) Industrial, limitado al que sea compatible con la vivienda, compuesta por servicios artesanos, talleres y pequeña industria, situadas en plantas bajas de los edificios de viviendas o en edificio independiente próximo a ellas. La potencia máxima instalada será de 10 C.V., y sonoridad inferior a 50 decibelios con prohibición de producir humos y vertidos contaminantes.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

## CAPITULO III - CONDICIONES DE USO

Octubre 1977 3.2

### ARTICULO 9º - CONDICIONES

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por el Consejo de:

16 OCT. 1978

Las situaciones que se consideran como posibles, son tanto en plantas de edificaciones como en aquellas totalmente destinada a este uso; excepto en aquellos casos cuya ubicación venga específicamente determinada en la documentación gráfica correspondiente, en cuyo caso no podrá modificarse el uso asignado.

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

Octubre 1977

**4. Condiciones de Edifi -  
cación**

PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO IV - CONDICIONES DE EDIFICACION

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Octubre 1977

Aprobado p. l. C. de D. de:

16 OCT. 1978

ARTICULO 10 - OBRAS PERMITIDAS

A efectos de las presentes Ordenanzas se considerarán --  
obras permitidas:

- 1º Las de mera conservación, adecentamiento o reparación, sin posibilidad de modificación de alturas o vuelo -- existentes, ni utilización de materiales que no sean - acordes con el conjunto de los edificios de la zona.
- 2º Las construcciones de nueva planta, siempre que la par-  
cela a edificar tenga la consideración de suelo urbano edificable, según lo establecido en el artículo 6º de estas Ordenanzas y cumple las determinaciones de los - artículos 81, 82 y 83 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Y que sus alturas, volúmenes, materiales y demás condiciones estén acordes con el ambiente y carácter - propio de la zona y con lo establecido en las presen-  
tes normas.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO IV - CONDICIONES

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO 977 4.2

Aprobado por C.O. de U. 16 OCT. 1978

## ARTICULO 11º - TIPOLOGIA DE EDIFICACION AUTORIZABLE

Se autorizan las siguientes tipologías edificatorias:

a) Edificación en manzana cerrada con patio de parcela

(M D) entendiéndose por tal aquella cuya edificación con un fondo máximo de 20 m, medidos desde la alineación de la calle, ocupa todo o parte de la parcela, disponiendo de patios interiores con fines de iluminación y ventilación.

En el caso que la edificación no ocupase la totalidad de la parcela, el exceso de fondo a partir de la referida distancia se podrá destinar a patio trasero o corralón para almacenamiento, huerto familiar o similar. En ningún caso el cerramiento del mismo podrá exceder de 3 m. de altura.

b) Edificación en manzana cerrada con patio de manzana

(M M) entendiéndose por tal aquella que ocupa todo el frente de la alineación y retranqueada en toda su longitud del testero de la parcela. Tendrá las siguientes limitaciones:

- Dimensión del patio de manzana: el diámetro del círculo inscrito en la planta no será menor de vez y media la altura de la edificación con un mínimo de 9 m. Dicho patio deberá ser una superficie continua perteneciente a la misma parcela, sin que pueda cubrirse en forma alguna.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

MEMORIA

CAPITULO IV - CONDICIONES

DE EDIFICACION

Octubre-1977 1.3

16 OCT. 1978

- la alineación interior de la edificación con fachada a ese patio se fijará como máximo a 20 de la calle.

c) Edificación industrial (I): que se define como edificación baja de tipo nave usual de instalaciones industriales.

d) Edificación aislada (AS): aquella que queda separada - totalmente de otras construcciones por medio de espacios libres.

e) Edificación adosada (AD): es aquella que queda unida a las colindantes por sus medianerías cubriendo la totalidad o parte de los paramentos de éstas.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO IV - CONDICIONES DE EDIFICACION

Octubre 1977

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

ARTICULO 12º - PATIOS DE LUCES INTERIORES

Aprobado por el Sr. D. D. D.

16 OCT. 1978

Se podrán proyectar siempre que la dimensión del diámetro del círculo inscrito sea igual o superior a  $1/4$  de la altura libre de la edificación y no menor a 3 m.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

## CAPITULO IV - CONDICIONES DE EDIFICACION

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
 Aprobado por el Consejo de la  
 16 OCT. 1978

OCTUBRE 1977 4.5

### ARTICULO 13º - ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES

Para la determinación de la altura máxima y el máximo número de plantas que pueden alcanzar los edificios, se aplicará como norma genérica la siguiente:

"En cada tramo de manzana comprendido entre dos calles adyacentes consecutivas se tomará como máximo número de plantas edificables y como altura máxima la que tenga el mayor número de los edificios existentes en este tramo de manzana".

En ningún caso la altura máxima de cualquier edificación en municipios que carezcan de planeamiento legalmente aprobado, sobrepasará los 10,00 m., ni tres plantas construídas sobre la rasante en cada punto de la fachada del edificio.

#### Particularidades:

##### 1. En calles.

Si la línea de fachada correspondiente al tramo de calle, no estuviese edificado al menos en la mitad de su longitud se fijará la altura máxima de las edificaciones en función del ancho de la calle según la table siguiente:

Ancho de la calle en m.	Altura máxima edificable en m.	Máximo número de plantas s/rasante
Menor de 6	6,50	2
de 6 a 9	9,50	3
Mayor que 9	10,00	3

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO IV - CONDICIONES

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

1977 4.6

Aprobado p. C. de S. U.  
16 OCT. 1978

2. En plazas.

Si el tramo de manzana en el que está situado el solar no estuviese edificado al menos en la mitad de su longitud, se tomará como máximo número de plantas y como altura máxima la que alcancen el mayor número de edificios que conforman la plaza.

3. Solares que formen esquina de manzana.

Los edificios situados en esquina de manzana formada por dos calles de anchos diferentes tomarán como máximo número de plantas y como altura máxima edificable la que tengan el mayor número de los edificios existentes en el tramo de manzana correspondiente a la calle más ancha en una longitud de fachada (en la calle más estrecha) no superior a los 20 m.

4. La altura de cada planta será siempre superior a 2,80 metros.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

CAPITULO IV - CONDICIONES DE EDIFICACION

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS  
Aprobado por C. 20 DE

Octubre 1977 4.7

16 OCT. 1978

## ARTICULO 14º - CUERPOS VOLADOS SOBRE ESPACIOS PUBLICOS

Se permiten voladizos sobre las alineaciones de las ca -  
lles con las siguientes estipulaciones:

a) En calles de ancho menor o igual a 8 m. no se autoriza -  
rán salvo que el carácter típico de la calle justifique su cons -  
trucción, siendo su dimensión menor a 0,35 m.

b) En calles de ancho superior a 8 m. el vuelo máximo se -  
rá inferior al 7% del ancho de la calle.

c) Quedarán remetidos 0,20 m. sobre el exterior del bordi -  
llo del acerado en cualquier caso.

d) Se establecen los siguientes tipos de vuelos con las li -  
mitaciones específicas de cada uno de ellos.

d.1. Miradores o cuerpos de edificación cerrados; solo se  
autorizan si están contruidos a base de madera o me -  
tal y vidrio y con una longitud máxima del 50% de la  
longitud de fachada. En caso de no estar situado en  
la planta baja, su altura mínima sobre la rasante --  
del acerado será de 3,60 m.

d.2. Balcones o voladizos abiertos: la longitud será li -  
bre, con la condición de separarse de los extremos -  
de la fachada una distancia igual o mayor a 1 m. Su  
altura mínima sobre la rasante del acerado será de -  
3,60 m.

d.3. Impostas y cornisas con vuelo máximo de 0,30 m.

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

CAPITULO IV - CONDICIONES DE **COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO** +.8

Aprobado por el C.E. de O.S.:

16 OCT. 1978

ARTICULO 15º - OCUPACION MAXIMA

La ocupación máxima de la parcela será del 85%, permitiéndose llegar al 100% en planta baja, siempre que dicha planta no sea dedicada a vivienda.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO IV - CONDICIONES DE EDIFICACION

COMISION PROVINCIAL DE ORGANIZACION

Aprob. D. P. I. E. P. de O. S.

16 OCT. 1978

## ARTICULO 16º - VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE

El volumen edificado en cada solar será el resultante de la aplicación de los artículos anteriores sin que en ningún caso se sobrepase el coeficiente de 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. computable sobre parcela neta si la edificación tiene fachada a calle de ancho superior a 6 m. y de 7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en los demás casos.

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

Octubre 1977

**5. Condiciones Higienicas y  
de Composición Urbana**

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO V - CONDICIONES HIGIENICAS Y DE  
COMPOSICION URBANA

Octubre 1977

## ARTICULO 17º - COMPOSICION URBANA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprob. p. C. de C. de

16 OCT. 1978

1. La composición, fachada, huecos y volúmenes, así como los materiales y sistema de construcción, en general deberán mantener el carácter de la zona, según lo dispuesto en el art. 73 del T.R. no autorizándose materiales que por su calidad, -- textura o color alteren el ámbito general.

2. El Ayuntamiento cuando lo estime oportuno, podrá obligar a que las edificaciones mantengan un estilo de composición acorde con la zona donde estén situados.

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

CAPITULO V - CONDICIONES HIGIENICAS Y DE  
COMPOSICION URBANA

Octubre 1977  
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobada por el Sr. D. de:

ARTICULO 18º - CUERPOS CONSTRUIDOS SOBRE CUBIERTA 16 OCT. 1978

Se exigirá que todos aquellos cuerpos construidos sobre la cubierta de las edificaciones, tales como castilletes de escaleras, cajas ascensores, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, etc, queden integrados en la composición del edificio o queden ocultos de tal manera que no puedan ser visibles desde la vía pública.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO V - CONDICIONES HIGIENICAS Y DE  
COMPOSICION URBANA

Octubre 1977

3

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por el Sr. Gobernador  
16 OCT. 1978

## ARTICULO 19º - CUBIERTAS

Las cubiertas serán tratadas con tejas de material cerámico o con azoteas soladas de ladrillo. Podrán autorizarse el empleo de cualquier otro material de cubierta siempre que se justifique que se ha adoptado precauciones de forma que el aislamiento sea de igual o superior resultado que el de los materiales mencionados, evitándose de cualquier modo queden vistos materiales de fibrocemento.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO V - CONDICIONES HIGIENICAS Y DE  
COMPOSICION URBANA

Octubre 1977

54

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado p: Cde de

16 OCT. 1978

## ARTICULO 20º - COMPETENCIA MUNICIPAL

La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas --  
construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas -  
en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las  
regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existentes  
que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con  
las condiciones estéticas impuestas anteriormente.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO V - CONDICIONES HIGIENICAS Y DE  
COMPOSICION URBANA

Octubre 1977

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

## ARTICULO 21º - VIVIENDAS INTERIORES

Aprobado por el Consejo de Urbanismo  
el 6 OCT. 1978

No se permitirán viviendas interiores, entendiéndose por tales aquellas que no tengan dos habitaciones (cuarto de estar comedor o dormitorio) con huecos a fachada o a patio de manzana de lado no menor a vez y media la altura de las edificaciones con fachada al mismo, en ningún caso menor a 9 m.

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

ORDENANZAS

CAPITULO V - CONDICIONES HIGIENICAS Y DE  
COMPOSICION URBANA

Octubre 1977 5.º  
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

## ARTICULO 2º - DIMENSIONES MINIMAS

Aprobado por G.O. de ...  
16 OCT. 1978

1. La dimensión mínima de los patios de parcela será la cuarta parte de la altura de la edificación y en cualquier caso superior o igual a tres metros.

2. El espesor mínimo de los cerramientos de los edificios destinados a vivienda será de un pie de fachada o espacios libres equiparados a ellas a efecto de clasificación de viviendas interiores y medianerías.

3. Serán de aplicación las condiciones y Ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentadas para cada uno de los usos permitidos, especialmente en lo referente a las condiciones mínimas de habitabilidad (Orden M.G. de 29 de Febrero de 1944)

**PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO**

**ORDENANZAS**

Octubre 1977

**6. Condiciones en  
suelo no urbanizable.**

# PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

CAPITULO VI - CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

ORDENANZAS

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Octubre 1977

APROBADO POR EL GOBIERNO

16 OCT. 1978

## ARTICULO 23º - NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE

Para los terrenos del Término Municipal no incluidos en la presente delimitación de suelo urbano, serán de preceptiva observancia y cumplimiento, además de cuantas disposiciones de todo rango le afecten (Ley de carreteras, Protección de cauces públicos etc), las normas que seguidamente se especifiquen:

1) Según los artículos 86 y 85 del T.R., en estos terrenos 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 art. 43.3 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 los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.