

AL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO PLENO:

Excmo. Señor:

La Comisión técnico asesora de Ensanche, en su sesión plenaria del día 15 del actual, resolvió aprobar las modificaciones propuestas por el Colegio de Arquitectos, a las Normas de edificaciones que rigen en la Sierra, si bien reformadas en parte por el acuerdo expresado. Las modificaciones se refieren principalmente, a la extensión de los distintos tipos de solares en los fijados por los acuerdos de la Comisión Gestora municipal de 8 de Marzo y 8 de Mayo de 1,939, así como a la de las superficies edificadas en dichas zonas, afectando estas a los siguientes párrafos de las ya citadas Normas:

Los que se refieren a las superficies de las zonas a) d) e) f) y g), así como las superficies a edificar, quedan reducidos así:

"Zonas a) y d) 1.000 m<sup>2</sup>.

la superficie edificada para dichas zonas, será como máximo el 20 % del área del solar mas el 5% para anejos.

Zonas e) (situada por encima del Brillante a ambos lados de la Carretera) f) y g), 1.500 m<sup>2</sup>.

La superficie edificada para dichas zonas, será como máximo el 16 % del área del solar, mas el 5% para anejos.

Zona ~~g~~ e) desde el Carril de la Huerta de los Arcos en adelante, 2.000 m<sup>2</sup>.

La superficie edificada para dicha zona, será el 14 % del área del solar mas el 5% para anejos.

En todos los casos se autorizará un 5 % mas de la superficie de la vivienda principal con independencia de los anejos siempre que la faja de terreno que la circunda no tenga en ningún punto anchura inferior a 10.00 metros.

En los anejos queda limitada la edificación a una sola planta, entendiéndose por anejos, garage, lavaderos, casa del guarda etc."

El párrafo que se refiere a la construcción de un edificio en solares con superficie inferior a 1.500 m<sup>2</sup>. y el siguiente relativo a la autorización de construcción de vivienda para guarda etc., queda suprimido por innecesario puesto que están puntualizado en los anteriores.

En lo relativo a la cubicacion de habitaciones se entienda como sigue:

"En cuanto se refiere a la cubicacion de habitaciones, se cumplirá como <sup>minimo es la</sup> ~~misma~~ ~~norma~~ legislacion vigente de Casas Baratas salvo en los casos de vivienda protegida que habrán de ajustarse a las indicadas por el Instituto Nacional de la Vivienda como minimas.

Para vivienda obrera en general, se admitirán las altura de 2'50 metros en medio rural y 2'80 metros en medio urbano."

El resto de las tan repetidas normas no sufre modificación.

Como quiera que las anteriores modificaciones, han de ser sancionadas por V.E. el Alcalde que suscribe, las somete a su superior conocimiento para que una vez adoptado asuero, sean expuestas al público por el término que señala el artículo 146 de la Ley Municipal, y transcurrido esté, se resuelva en definitiva por V. E. lo que proceda.

Casas Consistoriales de Cordoba, a diez y nueve de Junio de mil novecientos cuarenta.

NORMAS PARA LA EDIFICACION Y DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CORDOBA.-

CAPITULO I.-

ORDENACION DE LA CIUDAD

ARTICULO 1.-

Ambito de aplicacion.

Las presentes Ordenanzas para edificacion y desarrollo urbano de la ciudad de Córdoba, son de aplicación a la totalidad del término municipal.

ARTICULO 2º.-

Plan de Ordenación.-

Todos los planes parciales de Ordenación, Obras de Urbanización, Parcelaciones, Servicios Públicos y Municipales y las edificaciones de cualquier carácter que se pretendan construir en el término Municipal, han de ajustarse al plan general de Ordenación Urbana.

ARTICULO 3º.-

Régimen del suelo.-

Para el desarrollo de dicho plan es de aplicación lo establecido en la Ley de 12 de Mayo de 1,956 sobre régimen del suelo y Ordenación Urbana.-

ARTICULO 4º.-

Zonificación.

La totalidad del término municipal se divide a los efectos de aplicación de estas Ordenanzas en las siguientes zonas:

- 1º.- Historico-artística.
- 2º.- Comercial
- 3º.- Edificación intensiva alta
- 4º.- Edificación intensiva baja
- 5º.- Bloques abiertos. Edificación alta
- 6º.- Bloques abiertos. Edificación baja.-
- 7º.- Residencial aislada. Sierra.-

- 8ª.- Tolerancia Industrial.
- 9ª.- Industrial
- 10ª.- Rural.
- 11ª.- Zonas especiales (Escolar, Deportivas, Sanitarias, etc.)

Estas zonas se señalan en los correspondientes planos n.ºs. 2 y 4.

Artículo 5ª.-

Cascos de población.-

El casco de población se descompone en varios núcleos cuya descripción es la siguiente:

NUCLEO PRINCIPAL.- Partiendo del puente nuevo y siguiendo el sentido de rotación de las agujas del reloj, está comprendido en el siguiente perímetro:

Puente Nuevo, Avenida del Corregidor, Gran Via Parque, Ferrocarril de Madrid, idem. de Almorchón hasta el cruce con el Camino de la Cruz de Juarez, Limite Norte del Barrio de San José y Valdeolleros, atraviesa el parque del Zumbacón hasta enlazar con la primera paralela al acceso de Madrid, Huerta Chica, cruza la Carretera de Madrid siguiendo por el Camino Viejo de Lope Garcia, Ronda exterior, límite Sur de la Barriada de la Sagrada Familia, calle de nueva apertura hasta el Santuario de Nuestra Señora de la Fuensanta, calle del Estadio, atraviesa el río y sigue por el Camino de Castro ronda exterior de la zona Sur y Río Guadalquivir a volver al punto de partida.

NUCLEO DE LA SIERRA.- Partiendo del Ferrocarril de Almorchón en su cruce con la Carretera de Villaviciosa y siguiendo el sentido de rotación de las agujas del reloj:

Carretera de Villaviciosa, nuevo ferrocarril, Arroyo del Moro, Carretera de Villaviciosa, primera paralela del Camino de las Ermitas, Parador de Turismo,

Carretera de las Ermitas, Camino de Alba, enlazando con Camino de la Huerta de los Arcos, sigue éste hacia el Este, Carretera de Villaviciosa, Camino del Duende, Camino de la Castilleja, calle al Molinillo de Sansueña, Carretera de Obejo, Asomadilla, calle límite del Servicio de Aguas, canal del Guadalmellato, que cruza límite del nuevo ferrocarril, Carretera de Villaviciosa al origen.

NUCLEO DE LA ELECTRO MECANICA.- Partiendo del viaducto y en el mismo sentido de los anteriores:

Ferrocarril a Málaga, límite Oeste de la Fábrica, Ferrocarril a Sevilla, límite Oeste de la Barriada, Carretera a Palma del Rio, límite Oeste de la Barriada, calle tercera paralela a la Carretera, Parque hasta el límite Este de la Barriada y enlace con el origen.

NUCLEO DEL HIGUERON-VILLARRUBIA. ALCOLEA. CERRO MURIANO. Y TORRES CABRERA.- Forman el casco de estos núcleos, todas las zonas edificadas o que teniendo proyecto de urbanización parcial aprobado, estén edificadas en mas de dos terceras partes de su superficie edificable. X

ARTICULO 6.-

Suelo Urbano.-

El suelo Urbano está constituido por el casco urbano y las zonas con plan parcial aprobado. Según el destino que le corresponde se clasifican en:

- a) viales.-
- b) parques y jardines.-
- c) edificación pública.-
- d) edificación privada.-

ARTICULO 7º.-

Reserva Ur-  
bana.-

4

Constituyen la reserva urbana, los terrenos comprendidos en el plan de ordenación, para ser urbanizados, y no incluidos como suelo urbano.

ARTICULO 8º.-

Suelo Rusti-  
co.-

Constituye el suelo rústico la totalidad del término Municipal, no incluido en los grupos anteriores.

ARTICULO 9º.-

Modificaciones.-

El Excmo. Ayuntamiento efectuará la modificación de los límites de las zonas a que se refieren los artículos anteriores cuando el aumento de edificación, la ejecución de obras de urbanización o la aprobación definitiva de nuevos planes parciales lo exijan.

ARTICULO 10º.-

Solar.-

Se consideran como solares a los efectos de aplicación de estas normas las superficies del suelo urbano aptas para la edificación y que cumplan las siguientes condiciones:

- a) para planes parciales aprobados hasta el día de la fecha: Deberán tener como mínimo suministro de agua potable y saneamiento.
- b) para planes parciales que se aprueben con posterioridad a estas normas: Deberán contar con suministro de agua potable, alcantarillado, encintado de aceras, pavimentación de calzadas y alumbrado.-

ARTICULO 11º.-

Planes Parciales  
de Urbanización.-

Se consideran como planes parciales de ordenación a todos los efectos de estas normas los siguientes:

- a) todas las Urbanizaciones, parcelaciones o alineaciones aprobadas con anterioridad a las mismas.
- b) Todas las que en lo sucesivo se aprueben por el Ayuntamiento como desarrollo del Plan General de Ordenación y que se harán por polígonos completos.

ARTICULO 12º.-

Edificios fuera de Ordenación.-

Todos los edificios que no se ajusten a las presentes normas en lo que se refiere a condiciones de volumen, uso o generales de edificación o que no estén en la alineación que le correspondan se consideran como fuera de Ordenación.

En ellos sólo se permitirán aquellas obras que no afecten a su estructura ni alarguen la vida del edificio, o aquellas otras que tengan por finalidad el adaptarlo a las Ordenanzas o alineaciones aprobadas.-

7

CAPITULO II

ORDEMANZAS DE VOLUMEN

ARTICULO 13.- X

Alturas, patios  
cuerpos volados.-

Todos los edificios que se construyan de nueva planta o se reformen se ajustarán en cuanto a altura de edificación, alturas de plantas, patios o voladizos a lo establecido en el cuadro adjunto.

ARTICULO 14.-

Edificios de  
esquina .-

Los edificios que forman esquina a dos calles a las que corresponda distinta altura, podrán ajustarse a la mas alta en la fachada correspondiente a esta y a la mitad de la otra, con un máximo de 10 mts. y un mínimo de 7 mts. En cuanto a las restantes condiciones de volumen se cumplirán en cada calle las que les correspondan.

ARTICULO 15.-

Calles limites  
de zona .-

Cuando una calle constituya límite de zona se observarán las siguientes normas:

a) Si se trata de límite entre las zonas historico-artística, comercial e intensivas, se autorizará la mayor altura para los dos lados de la calle, debiendo no obstante dar cumplimiento a las restantes condiciones de volumen para cada una de ellas.

b) Para los restantes casos, cada lado de la calle limite conservará sus alturas y características correspondientes.

ARTICULO 16.-

Densidad .-

Cuando la construcción se refiera a barriadas o conjuntos, la densidad tomando como base el te-



rreno afectado y las semicalles limítrofes serán:

Histórico-artística . . . . .	500 Hb/Ha.
Comercial . . . . .	800 "
Intensiva alta . . . . .	750 "
Intensiva baja . . . . .	600 "
Bloques . . . . .	550 "
Residencial aislada . . . . .	200 "
Rural . . . . .	40 "

Para el calculo se tomará como base 4'50 Hb. por Ha.

ARTICULO 17 .-

Edificios sujetos a otras Ordenanzas .-

Cuando un edificio esté sujeto a otras Ordenanzas dictadas por Organismos del Estado y exista disconformidad entre estas y las Municipales prevalecerán las del Estado en todo lo que corresponde a la propia edificación o grupo de estas afectado. No obstante, cumplirá las Municipales en todo lo que se refiera al conjunto urbano en que estén emplazadas.

ARTICULO 18 .-

Casas sin patio.e

Los edificios en que por la configuración del solar todas las habitaciones tengan luz y ventilación directa a calle, no necesitarán cumplir el porcentaje de patios que se señalan en el artículo 13.

ARTICULO 19 .-

Chimeneas de ventilación .-

Se permitirán chimeneas de ventilación, unicamente para cuartos de aseos y despensas. Su superficie mínima será de 0'80 m/2. En la planta inferiores y al nivel del piso se colocará una puerta practicable para la limpieza.

ARTICULO 20 .-

Separación entre bloques.

La separación entre bloques será como mínimo igual a la altura del mayor.

La distancia de un bloque a la línea límite de la propiedad será como mínimo igual a la mitad de su altura.

ARTICULO 21 .-

Aticos .-

Por encima de las alturas señaladas en el artículo 13 no se permiten mas edificaciones que las que corresponden a cajas de escaleras, cuarto de mecanismo de ascensor o departamentos para otra instalación o lavaderos.

10

CAPITULO III

---

CONDICIONES DE USO.

---

Artículo 22.  
Viviendas.

El uso para viviendas se autoriza en todas las zonas, excepto en la industrial. En ésta sólo se autorizarán viviendas para personal de la propia industria y siempre que no exista peligro y molestias para los ocupantes.

Artículo 23.  
Comercio.

En la zona histórico-artística se autorizan con las limitaciones que se señalan en el capítulo V de estas Normas.

En las restantes zona se autorizan sin limitación.

Artículo 24.  
Garages.

Los garages se clasificarán en los tres grupos siguientes:

- a) Particulares, con un máximo de 4 coches. Se autorizan en todas las zonas.
- b) Colectivos bajo viviendas. Se autorizan en todas las zonas excepto histórico-artística y residencial aislada, siempre que las calles de su emplazamiento sean de anchura superior a doce mts. El número de coches será inferior a 30.
- c) Colectivos independientes. Se autorizan en todas las zonas, excepto histórico-artísticas y residencial aisladas. Para calles de 12 a 15 mts. la capacidad máxima será de 50 coches. Para calles de 15 a 30 mts. podrán alcanzar 100 coches.

El acceso será de 3,50 mts. por cada 50 coches o fracción.

En todo caso, cumplirán lo establecido en el Capítulo

sobre instalaciones industriales.

El ancho de calle se medirá en el acceso.

Artículo 25.-  
Espectáculos.

Los edificios destinados a salas de espectáculos se autorizan en todas las zonas, excepto en las industriales, histórico-artística y rural. Cumplirán en todo el Reglamento de Espectáculos vigente.

Artículo 26.  
Industria y talleres.

Las industrias y talleres tendrán las limitaciones de potencia máxima y superficie que señala el capítulo XI.

En la zona rural podrán emplazarse industrias fuera del cinturón verde señalado en el plano nº 2, debiendo cumplirse lo que establece el Capítulo XII sobre zona rural.

Artículo 27.  
Tolerancia industrial.

Se consideran como de tolerancia industrial aquellas zonas señaladas en el Plan General de Ordenación, que por tener en la actualidad cierto número de industrias, se aceptan como tales, con las limitaciones siguientes:

- a) Cumplirán lo establecido en la Ordenanza de instalaciones industriales.
- b) En estas zonas no podrán crearse nuevas industrias, únicamente reformar o mejorar las actuales, condición que deberán acreditar los propietarios con la correspondiente aprobación de la Delegación de Industria.

Artículo 28.  
Industrias incómodas, insalubres o peligrosas.

Para las industrias que se califiquen como incómodas, insalubres o peligrosas, se cumplirán lo establecido en el Capítulo XI de estas Normas.

+  
12

CAPITULO IV

---

CONDICIONES DE COMPOSICION

---

Artículo 29.

Zonas de interés especial.

A los efectos de aplicación de estas Normas se establecen la zona de interés especial, en las que el Ayuntamiento exigirá el cumplimiento de condiciones de orden estético y de composición, quedando incluidos en este artículo todos los lugares y zonas de influencia de edificios de interés histórico-artístico, que se consignan en el ANEXO NUMERO UNO.

Artículo 30.

Zonas de influencia.

Se consideran zonas de influencia de un edificio de interés especial, el conjunto de edificaciones relacionadas con el mismo en cualquiera de las formas siguientes:

- a) Edificio situado en una plaza. Pertenecen a su zona de influencia todos los que tengan fachada a la misma plaza.
- b) Edificios situados en una calle: los contiguos.
- c) Edificio de esquina: los contiguos y los fronteros.
- d) Edificios aislados: se incluirán los fronteros a su fachada principal y puntos de mayor interés.

Artículo 31.-

Condiciones especiales.

PRIMERO.- En plazas o calles de composición uniforme, se ajustará la nueva edificación a los módulos de altura, ejes y vuelos establecidos.

SEGUNDO.- Cuando se trate de edificios medianeros con el principal, no podrá rebasarse la altura de

éste y su composición no perjudicará las vistas ni las proporciones del mismo.

TERCERO.- La composición de fachada se estudiará en relación con el edificio principal. A tal efecto, se presentará un plano con el desarrollo de alzados de las edificaciones existentes y la que se proyecta.

CUARTO.- Para la edificación en esta zona, se presentará un previo anteproyecto el que, una vez - aprobado por el Ayuntamiento, servirá de base para la redacción del proyecto definitivo.

14

CAPITULO V.-

ORDENANZA ESPECIAL PARA LA ZONA HISTORICO-ARTISTICA

ARTICULO 32.-

Condiciones  
generales.

Todas las obras de nueva planta o reforma que se efectuen dentro de la zona historico-artistica, deberán acomodarse al ambiente estético de dicha zona, y casas de la misma. Concretamente se cumplirán las siguientes condiciones:

ARTICULO 33.-

Condiciones  
generales.

Deberán emplearse al exterior materiales y técnicas constructivas que no desentonen del carácter de esta zona. En este sentido se permitirán:

Paramentos de sillería, mampostería, ladrillo ordinario de tejar, revoco ordinario y blanqueo a la cal o similar. Se prohíbe el ladrillo llamado fino o sevillano y la piedra artificial.

Cerrajería: Será forzosamente de hierro forjado, bronce o similares, no permitiéndose la fundición.

Vuelos: Solo se permitirán balcones o rejas con los vuelos que se señala en condiciones de volumen. No se autorizan miradores o cierres de cualquier clase que sean.

Cubiertas: Se prohíben las de teja plana o fibro-cemento, chapas, etc., permitiéndose únicamente de teja curva o azotea.

Pintura: Los paramentos exteriores podrán pintarse a la cal en blanco o color y pintura similar de aspecto. Se prohíben en general las pinturas de aceite o barniz sobre piedra o revoco y los zocalos simulados con pintura.

Rotulos y muestras: Se prohíben los luminosos de neón

18  
analogos y los que por su tamaño, color o tipo de letra perjudiquen al conjunto urbano.

En general se permitirán rótulos y muestras en hierro forjado, bronce y pintados o labrados sobre madera o similares, siempre que sus dimensiones máximas sean 1,50 x 0'50.

Establecimientos comerciales: Su decoración exterior se ajustará en todo a la composición del edificio y ha de limitarse a los huecos de aquel, sin vitrinas ni postizos sobre los muros; no se permiten los cierres de tijeras ondulados o similares.

No se autorizan los escaparates de tipo comercial que por su aspecto y condiciones, perjudiquen el ambiente estético que los rodea. La exposición de productos podrá hacerse por medio de portales, porches o sistemas análogos.

#### ARTICULO 34.-

Casas con patio.-

Al objeto de conservar el caracter de la zona Histórico-artística y teniendo en cuenta la escasez de parques públicos y zonas verdes en la misma, será obligatorio proyectar las construcciones sobre la base de un patio principal, tanto en las de nueva planta como en las que se reforman. El Ayuntamiento de acuerdo con la Comisión Provincial de Monumentos resolverá en cada caso, hasta tanto, se redacte el Plan parcial, donde queden definidos exactamente, los sectores de calles o plazas, que quedarán sujetas a esta condición.

#### ARTICULO 35.-

Características de los patios.

Los patios a que se refiere el articulo anterior reunirán las siguientes características:

Su lado menor será igual o mayor que su altura, tomando para esta el mayor de sus cuatro lados.

Ningún lado será inferior a 7,00 mts.

Dentro de estas dimensiones no se permitirán cobertizos ni pequeñas construcciones.



16  
ARTICULO 36.-

Apertura de  
puertas para  
garages o si-  
milares.-

X La concesión de licencias para abrir puertas de  
garages en las casas estará subordinada a que se con-  
serve la simetria de los vanos de las fachadas, procu-  
rando que las puertas que se abran tengan una armonia  
con el estilo de las mismas.

ARTICULO 37.-

Conservación de  
edificios de in-  
terés arqueoló-  
gico o artístico.

Los edificios calificados de interés arqueológico  
historico o artistico, no podrán ser demolidos a menos  
que se encuentren en estado de ruina y sea imposible  
su restauración.

Su reedificación habrá de ajustarse a la composi-  
ción de conjunto del edificio demolido.

Tampoco podrán ser modificados sustancialmente ni  
destinados a uso inadecuado.

CAPITULO VI

NORMAS ESPECIALES PARA LA ZONA DE LA SIERRA .

ARTICULO 38 .-  
Aplicación .-

Están incluidos en esta Ordenanza todos los terrenos situados al Norte de una línea formada por la carretera de Trassierra el Canal de Guadalmellato, nuevo trazado del Ferrocarril, Canal del Guadalmellato y ff.cc. de Almorchón. También se incluyen en estas Normas los dos lados de la carretera del Brillante, desde el Viaducto hasta la zona citada y ambos lados de las carreteras de Trassierra y Cerro Muriano en los tramos comprendidos entre el casco de población y los citados poblados sin incluir estos.

ARTICULO 39 .-  
Superficie de parcelas .-

Las parcelas para la edificación tendrá las siguientes superficies mínimas:

A)	400 m/2
B)	400 "
C)	600 "
D)	750 "
E)	750 "
F)	1.250 "
G)	1.250 "
H)	2.000 "
I)	2.000 "
El resto de la zona	3.000 "
Carretera de Trassierra.	3.000 "
Carretera Cerro Muriano.	3.000 "

ARTICULO 40 .-

Uso .-

Solo se autoriza la construcción de una casa unifamiliar en cada parcela. Se permite la inclusión de una vivienda para guarda que no podrá ser arrandada bajo ningún concepto y cuya superficie juntamente con los restantes servicios no podrá rebasar el 5 % del solar.

ARTICULO 41 .-

Edificios especiales 1-

Se permite la construcción de edificios especiales como Capillas, Colegios, Edificios Benéficos o Sanitarios, etc. siempre que cumplan las condiciones de volúmen de estas Normas.

En ningún caso se permitirán los edificios destinados a viviendas múltiples.

ARTICULO 42 .-

Altura de edificación .-

La altura de los edificios en general será de una o dos plantas.

Los edificios especiales podrán estar comprendidos entre una y tres plantas.

ARTICULO 43 .-

Distancias calles y carreteras .-

Todas las edificaciones se situarán como mínimo a seis metros de la línea de fachada o cerramiento si se trata de calles y a ocho metros de la citada línea si se trata de carreteras. En estos casos se entiende por línea de fachada la que señala Obras Públicas o Diputación Provincial.

ARTICULO 44 .-

Porcentaje de edificación 2

La superficie edificada será como máximo:

En zonas A, B, C. . . . . 40 % del solar

En el resto . . . . . 21 % " "

En esta superficie están incluidos los servicios (casa del guarda, garage, etc.).

ARTICULO 45 .-

Cerramiento .-

Los cerramientos podrán construirse de las tres formas siguientes:

a) Muretes de 70 cm. de altura máxima y verja de hierro o similar. Si fuera celosía su diafanidad será del 85 %.

b) Muros de 1'20 mts. de altura total sin verja ni ningún ramate superior. En los casos en que la cota interior sea mas elevada que la de la calle se permitirá para el muro una altura de 40 cm. sobre el nivel interior.

c) De seto de plantas o arbustos de hoja perenne.

Los cerramientos de postes y alambrada solo se permitirán en fachada con caracter provisional debiendo desaparecer al edificar el solar.

ARTICULO 46 .-

Materiales .-

Para los materiales a emplear se tendrá en cuenta lo señalado en el Capítulo "Condiciones Generales de la Construcción".

Se prohíbe en estas zonas de la Sierra los muros de tapial, adobe, piedra en seco y todos aquellos que por su baja calidad no estén acordes con el tipo de edificación de esta zona.

20

CAPITULO VII.

ORDENANZA ESPECIAL PARA LA ZONA RURAL.-

ARTICULO 47 .-

Aplicación.

Esta Ordenanza es de aplicación a todos los terrenos situados dentro del término Municipal y fuera de la ronda exterior del proyecto de Ordenación Urbana de las zonas de la Sierra o Electro Mecánicas, o de los barrios satélites de Alcolea, Cerro Muriano, Villarrubia, Higueron o los que en lo sucesivo se aprueben. Comprende por tanto la zona rural todos los terrenos del término no calificados como casco urbano, suelo urbano o reserva urbana.

ARTICULO 48 .-

Tipo de construcción.

En estas zonas teniendo en cuenta que por su caracter no tendrá servicios de agua y alcantari-llado sólo se permitirá la construcción de tipo extensivo y aislado adecuada a dicha condición. Quedan prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas o con paredes medianeras al descubierto.

ARTICULO 49 .-

Condiciones de la construcción.

Las construcciones se ajustarán a las siguientes normas:

- a) altura: una o dos plantas.
- b) construcción a doce metros como mínimo de la línea señalada por el Organismo de quien dependa la carretera o camino más próximo, a no ser que el Ayuntamiento tuviera aprobada una alineación superior a dicha distancia.
- c) cerramiento a carretera o caminos de murete y verja o muro macizo de 1,20 mts. sin verja.
- d) Saneamiento por fosa septica o retrete seco.

22

CAPITULO VIII

PROTECCION DEL PAISAJE

Artículo 55.  
Aplicación.

Todas aquellas zonas en que el paisaje o las vistas exteriores de la ciudad, tengan especial interés estético o turístico, se consideran incluidas en lo establecido en el Capítulo IV, Condiciones de Composición.

Artículo 56.  
Zonas que se incluyen.-

Se consideran de interés especial:

- A) La zona comprendida entre la carretera de Sevilla y el Rio Guadalquivir, desde el Puente Nuevo hasta el Km. 3.
- B) Ambos lados del acceso por la carretera de Granada entre el Puente Nuevo y el Km. 3.
- C) Ambos lados del acceso por la carretera de Madrid, desde la terminación del casco urbano hasta la Universidad Laboral.
- D) La zona de influencia de Medina Azahara y San Jerónimo en un radio de 2 Km.

CAPITULO IX.-

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

ARTICULO 57 .-

Saneamiento de  
aguas fecales y  
pluviales  
Red horizontal.

Para la red horizontal de saneamiento de los edificios solo podrán usarse los materiales siguientes:

Tuberia de gres de enchufe y cordón.

Id. de hormigón centrifugado o comprimido con absorción inferior al tres por ciento.

Atargas de hormigón con perfil ovoide, paredes minimas de 15 cmts. absorción inferior al tres por ciento.

La solera tendrá como mínimo 20 cmts. de grueso de hormigón de 200 Kgs.

Atargeas de ladrillo recocho con firme de hormigón de 20 cmts. como mínimo, revestimiento interior de mortero 1:2, bruñido y perfil ovoide. Paredes mínimas de 0,15 cms. y absorción inferior al tres por ciento.

ARTICULO 58.-

Colocación de  
tuberias de hor-  
migón.-

Todas las tuberias se colocarán sobre un lecho de hormigón de 150 Kgs. y espesor mínimo de 12 cms. enjutando por lo menos hasta el enrase superior del tubo, con el mismo material.

La red se construirá con tramos rectos y arquetas en todos los cambios de dirección. Los empalmes e injertos se harán igualmente por medio de arquetas.

ARTICULO 59.-

Arquetas.-

Las arquetas podrán ser de fábrica de ladrillo macizo o de hormigón de 200 Kgs. de cemento como mínimo. El firme será del mismo material y espesor mínimo de 20 cms.; en todo caso llevarán un revestimiento interior con mortero de cemento 1:2 bruñido y su coeficiente de impermeabilidad será el mismo señalado para las atargeas.

Las dimensiones mínimas serán de 60 x60 cms. (interior), y en todo caso <sup>o</sup>permitirán su fácil limpieza y de las tuberías.

ARTICULO 60.-

Arqueta terminal.

En la terminación de la red de saneamiento y dentro de la finca será obligatoria la colocación de una arqueta o fosa terminal, de dimensiones mínimas de 1,30 x 0,80 cms. que permitan el fácil registro y la entrada de un hombre. Estarán dotadas de sigón, para conseguir la absoluta independencia entre la red de saneamiento del edificio y del alcantarillado.

ARTICULO 61.-

Acometida.

Las acometidas se harán por el correspondiente servicio del Ayuntamiento abonándose por el propietario los gastos de ejecución. Si las oficinas técnicas observan defectos de ejecución de la red o en la arqueta terminal; o que no se ajustan a estas Ordenanzas, no se realizarán las acometidas hasta que sean subsanados los defectos existentes.

ARTICULO 62.-

Red Vertical.

Los bajantes podrán ser de fundición, de gréa o de fibro-cemento con garantía de impermeabilidad.

Los injertos deberán ejecutarse con piezas especiales no permitiéndose los empalmes por rotura de tubo.



ARTICULO 63.-

Sifones.

Será obligatorio la colocación de cierras hidráulicos o sifones en los siguientes puntos:

Desagües de azoteas y patios.

En todos los aparatos sanitarios, incluso pilas y fregaderos.

En la arqueta terminal.

ARTICULO 64.-

Conservación de la red de saneamiento.

Los propietarios quedan obligados a mantener la red de saneamiento en perfectas condiciones. Los daños causados en la vía pública, canalizaciones municipales, etc., por causas de fuga o mal estado de conservación de su red, serán reparados por el Ayuntamiento a expensas del propietario, sin perjuicio de exigir además las responsabilidades a que hubiere lugar.

ARTICULO 65.-

Aguas industriales.

Toda industria queda obligada a comunicar al Ayuntamiento las aguas que ha de verter a la alcantarilla. La oficina de ingeniería determinará la depuración previa que deban efectuar dicha industria dentro de su propio recinto o en otro caso las medidas de seguridad que deban tomarse.

ARTICULO 66.-

Fosa septica.

En las zonas de edificación residencial aislada y rural, donde no exista red de alcantarillado o posibilidad de acometer por medios normales, se autoriza el saneamiento por fosa septica con arreglo al modelo aprobado por el Ayuntamiento.

La acometida deberá hacerse forzosamente con cierre hidráulico o sifón.

ARTICULO 67.-

Retretes secos.

En zona rural y cuando no pueda acometerse al alcantarillado, podrán autorizarse retretes secos en las siguientes condiciones:

Tendrán acceso desde el exterior de la vivienda.

da y se construirán aislados de la misma. Los residuos verterán en una camara protegidos de las lluvias y con desagües de liquido. Se verterá carbonilla o arena para mantener el ambiente seco. Su situación estará como mínimo a 50 mts. de otras viviendas.

27

C A P I T U L O . - X . -

DE LOS PROYECTOS Y EJECUCION DE LAS OBRAS. -

ARTICULO. - 68. -

Obras de nueva planta, ampliación o reforma. -

Para las obras de nueva planta ampliación o reforma, se acompañará con la solicitud de licencia un proyecto en el que queden claramente definidas las obras a ejecutar. Este proyecto deberá estar visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Igualmente, deberá comunicarse a que técnicos corresponde la dirección de la obra. Esta comunicación deberá estar igualmente visada por el Colegio Oficial.

ARTICULO. - 69. -

Obras de reparación que no modifiquen la distribución ni la composición interior del edificio. -

Las obras de reparación que no modifiquen la composición exterior ni distribución del edificio, no necesitarán proyecto. Únicamente deberá comunicarse los técnicos a que corresponde la dirección. La comunicación igualmente deberá estar visada por el Colegio Oficial.

ARTICULO. - 70. -

Obras menores. -

Para obras menores no será necesario la dirección facultativa. Se consideran como obras menores las siguientes:

1. - Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores, sin modificar los huecos y en tabiques interiores ampliándolos si es necesario. -
2. - Derribo y construcción de tabiques sin modificar su situación.
3. - Sustitución de solerías.
4. - Reparación y construcción de cielos rasos.
5. - Colocación de bajantes interiores y exteriores

- 28
- 6.- Reparación de goteras sin reconstruir la cubierta.
  - 7.- Reforma y construcción de gradillas.
  - 8.- Reparación de peldaños de escalera.
  - 9.- Reparación de enlucidos interiores y exteriores sin emplear andamios.
  - 10.- Pinturas de fachadas sin emplear andamios.

ARTICULO.- 71.-

Proyecto.-

Los proyectos se compondrán de los siguientes documentos:

- 1.- Memoria explicativa de las obras.
- 2.- Plano de situación a escala 1: 5.000.-
- 3.- Planta de cimientos y saneamiento a escala --  
1 : 100 o 1 : 50.
- 4.- Plano de todas las plantas.- Escala id.id.
- 5.- Plano de cubiertas. Escala id.id.
- 6.- Plano de todos los alzados. Escala id.id.
- 7.- Plano de sección que comprenda el muro de fachada. Escala id.id.
- 8.- Para la construcción de tipo aislado, rural o bloques, plano de emplazamiento dentro de la finca. Escala: 1.200 o 1.500.

ARTICULO.- 72.-

Proyectos de barriadas, urbanización o parcelación.-

Cuando los particulares presenten proyectos de barriadas, urbanizaciones o parcelaciones, los documentos serán los señalados por la Ley del Suelo.

ARTICULO.- 73.-

Alineaciones y rasantes.-

Una vez obtenida la licencia y antes de iniciarse las obras el propietario deberá solicitar de las Oficinas Técnicas la alineación y rasante o tiro de cuerdas que corresponde a su finca. El personal de estas oficinas lo realizará en presencia del Arquitecto o Aparejador de la obra, marcandose los puntos que la definen de forma muy clara y firmandose un acta que así

lo acredite. Todos los gastos del personal auxiliar será de cuenta del propietario.

ARTICULO.- 74.-

Vallas cerramien-  
tos.-

Es obligatoria la colocación de cerramien-  
tos en todas las obras de nueva planta y en  
las de reforma que afecten a la fachada o pri-  
mera crujía.

Se colocarán vallas de madera, ladrillo,  
cañizo con yeso o similar, en todas las ca-  
lles que cuenten con acerados o bordillos.

En las restantes calles y en zona rural, po-  
drán sustituirse las vallas por postes y alam-  
bradas o enlistonado de madera, bien coloca-  
do y que impidan el paso con plena garantía  
para el vecindario. En este caso, se pondrán  
faroles en todos los ángulos.

Cuando no existan casas o cerramientos co-  
lindantes, será obligatorio el cerramiento -  
del solar o zona a edificar, incluso por su  
medianería, colocando igualmente faroles.

La separación del cerramiento, será tal,  
que evite la caída de materiales a los peato-  
nes. En casos especiales podrá ser señalada  
por el Ayuntamiento.

ARTICULO.- 75 .-

Modificaciones de  
proyecto.-

No se permite ninguna modificación sobre  
los proyectos aprobados, si no se autoriza -  
previamente por el Ayuntamiento. Para ello,  
se presentarán con la debida antelación un -  
proyecto reformado, que cumplirá los mismos  
requisitos y tramitación de los restantes pro-  
yectos.

El Ayuntamiento podrá ordenar la demoli-  
ción de todas las alvaras...

-ten de acuerdo con la licencia dada.

Causo de que el propietario se negara a efectuarla por sus propios medios, lo realizará el Ayuntamiento a expensas de la propiedad, sin perjuicio de exigir además las responsabilidades legales en que hubiere incurrido.

ARTICULO.- 76.-

Alineaciones en proyecto.-

Cuando exista un proyecto de alineación que afecte a un solar o edificio en el que se solicite licencia de construcción o reforma y cuyo proyecto esté en tramitación o en suspenso, el Ayuntamiento, antes de conceder la licencia podrá considerarlo nuevamente y ponerlo en vigor si así lo estimara.

ARTICULO.- 77.-

Terminación de obra.-

A la terminación de la obra, el propietario queda obligado a comunicarlo al Ayuntamiento, acompañando certificado del director, que acredite que se ha realizado conforme el proyecto aprobado y que se encuentra en condiciones de habitabilidad.

No podrá utilizarse ninguna edificación, ni parte de ella, sin la previa autorización municipal.

ARTICULO.- 78.-

Demoliciones.-

Las demoliciones de edificios, así como todas las obras que puedan causar perjuicios o molestias al vecindario, se realizarán en las primeras horas de la mañana, o sea, hasta las 10. Únicamente en circunstancia especiales, y con permiso escrito de la Alcaldía, podrán ampliarse estas.

Todoas las obras de demolición deberán realizarse bajo dirección facultativa, que se acreditará con la presentación de un escrito visado por el Colegio Oficial correspondiente.

ARTICULO.- 79.-

Las oficinas Técnicas de la Corporación inspeccionarán bajo su responsabilidad las obras que se ejecuten para conocer si se cumplen las disposiciones consignadas en estas Normas y Ordenanzas, así como todas bajo las cuales se hayan otorgado las licencias. En caso negativo, comunicarán inmediatamente por escrito a la Alcaldía cualquier infracción que notase, a fin de que esta ordene lo que corresponda con arreglo a los preceptos contenidos en las presentes Ordenanzas.

Esta obligación no exime de la responsabilidad que corresponda al propietario, técnicos directores de las obras o contratistas que las lleve a su cargo.

C A P I T U L O . - X I . -

ORDENANZA ESPECIAL PARA INSTALACIONES INDUSTRIALES.

Artº.- 80 .-

Instalaciones Industriales.

Las instalaciones de caracter industrial, que se pretendan establecer en la Ciudad, además de cumplir las condiciones impuestas en el Reglamento de Industrias, Incómodas, Insalubres y Peligrosas, y de cuantas disposiciones se dicten en relación con las condiciones de seguridad, comodidad e higiene en los distintos Reglamentos promulgados por Ordenes Ministeriales, deberán ajustarse a las siguientes normas:

Artº.- 81 .-

Motores eléctricos.

En cada zona se podrán instalar motores eléctricos para accionar los distintos elementos mecánicos, siendo las potencias máximas autorizadas las siguientes:

Zona Artística.-----	3 C.V.
Zona Comercial.-----	8 C.V.
Zona Intensiva Alta.---	25 C.V.
Zona Intensiva Baja.---	25 C.V.
Bloques Abiertos.-----	8 C.V.
Ciudad Jardín.-----	3 C.V.
Tolerancia.-----	100 C.V.
Industrial.-----	Sin limitación.
Rural.-----	Sin limitación.



Artº.- 82 .-

Motores de combustión interna.

En las zonas anteriormente numeradas, la potencia máxima que se autorizará en los establecimientos industriales, será la ya indicada en el artículo anterior; no obstante podrán ser sustituidos los motores eléctricos, por otros de combustión interna, cuya potencia máxima no sea superior a :

Zona Artística.....	2 C.V.
Zona Comercial.....	6 C.V.
Zona Intensiva Alta.....	20 C.V.
Zona Intensiva Baja.....	20 C.V.
Bloques Abiertos.....	6 C.V.
Ciudad Jardín.....	2 C.V.
Tolerancia.....	80 C.V.
Industrial.....	Sin limitación.
Rural.....	Sin limitación.

Artº.- 83 .-

Hornos de calefacción y generadores de vapor.

Coincidiendo con los motores eléctricos o térmicos enumerados en los artículos 81 y 82 se podrán instalar hornos de calefacción o calderas de vapor, cuyas superficies máximas de caldeo, serán:

Zona Artística.....	6 M/2.
Zona Comercial.....	15 M/2.
Zona Intensiva Alta.....	25 M/2.
Zona Intensiva Baja.....	25 M/2.
Bloques Abiertos.....	8 M/2.
Ciudad Jardín.....	6 M/2.
Tolerancia.....	100 M/2.
Industrial.....	Sin limitación.
Rural.....	Sin limitación.

Artº.- 84 .-

Instalaciones dedica-  
das a las necesidades  
de las viviendas.-

Cuando en una cualquiera de las zonas se monten instalaciones de calefacción, refrigera-  
ción, acondicionamiento de aire, ascensores  
o montacargas, dedicadas a las necesidades de  
las viviendas, las potencias indicadas no ten-  
drán las limitaciones señaladas en los artí-  
culos nº 81 y 83 , debiendo únicamente -  
reunir las condiciones precisas para que no  
se produzcan olores, humos o ruidos, cuyo ni-  
vel no alcance la cifra de 10 decibelios.

Artº.- 85 .-

Talleres de artesa-  
nía.-

,En cualquier zona, se autorizarán talle-  
res de artesanía, cuya potencia total no sea  
superior a 3 C.V.

No se permitirán generadores de vapor, me-  
tores térmicos, cualquiera que sea su poten-  
cia o plantas que produzcan humos, olores o  
ruidos, cuyo nivel sea superior a 10 decibe-  
lios.

Artº.- 86 .-

Fraguas y soldadu-  
ras.-

Con independencia de cuanto se dispone en  
los artículos nº 81 , 82 , y 83, se podrán  
instalar en los Centros Industriales, fraguas,  
equipos de soldadura eléctrica y autógena, hor-  
nos de calefacción, de acuerdo con lo que a  
continuación se indica:

FRAGUAS.-

Zona Artistica.-----	nada.-
Zona Comercial.-----	Fragua portatil
Zona Intensiva Alta.---	id.id. 1 hogar.
Zona Intensiva Baja.---	id.id. 1 hogar.
Bloques abiertos.-----	id.id. portatil
Ciudad Jardín.-----	nada.-
Zona de Tolerancia.-----	Fragua 2 hogare
Zona Industrial.-----	Sin limitación.
Zona Rural.-----	Sin limitación.

EQUIPOS DE SOLDADURA AUTOGENA.

Zona Artistica.-----	Nada.--		
Zona Comercial.-----	Sin generador de acetileno.		
Zona Intensiva alta.--	id.id.	id.id.	
Zona Intensiva Baja.--	id.id.	id.id.	
Bloques Abiertos.-----	id.id.	id.id.	
Ciudad Jardín.-----	id.id.	id.id.	
Zona Tolerancia.-----	Sin limitación.--		
Zona Industrial.-----	id.id.	id.id.	
Zona Rural.-----	id.id.	id.id.	

EQUIPOS DE SOLDADURA ELECTRICA Y HORNOS ELECTRICOS.

Zona Artistica.-----	5	K.W.	
Zona Comercial.-----	10	K.W.	
Zona Intensiva Alta.--	15	K.W.	
Zona Intensiva Baja.--	15	K.W.	
Bloques Abiertos.-----	10	K.W.	
Ciudad Jardín.-----	5	K.W.	
Zona Tolerancia.-----	Sin limitación.--		
Zona Industrial.-----	id.id.	id.id.	
Zona Rural.-----	id.id.	id.id.	

Artº. 87 .--

Depósitos de combustibles, productos químicos y productos inflamables.

Los depósitos o almacenes de carbonos, productos químicos, productos inflamables, etc, solamente se podrán autorizar con las limitaciones siguientes:

Zona Artistica.-----	Nada.--		
Zona Comercial.-----	id.		
Zona Intensiva Alta.--	id.		
Zona Intensiva Baja.--	id.		
-Bloques abiertos.-----	id.		
Ciudad Jardín.-----	id.		
Tolerancia.-----	Sin limitación.--		
Industrial.-----	id.	id.	id.
Rural.-----	id.	id.	id.

Artº.- 88 .-

Condiciones que han de reunir las instalaciones industriales de caracter incómodo.

Todos los centros industriales que se autoricen en las zonas Histórico-Artísticas, Interior, Comercial, Intensiva Alta, Intensiva Baja, Bloques Abiertos o Ciudad Jardín, deberán disponer cuantas medidas sean necesarias a fin de evitar las causas de incomodidad que el funcionamiento de los mismos pudiera producir, siendo forzosa la adopción de las siguientes disposiciones:

- a).- No se establecerán transmisiones ni anclajes de elementos mecánicos algunos, en los muros medianeros.
- b).- Los motores y elementos mecánicos se separarán al menos 1,50 metros. de las medianerías.
- c).- En todos los motores y máquinas se dispondrán cimentaciones aislantes y suficientemente profundas, que eviten los ruidos y vibraciones que puedan producir su funcionamiento, siendo forzoso adoptar cuantas medidas complementarias sean precisas, para que el ruido no alcance la cifra de 10 decibelios.
- d).- Se eliminarán las incomodidades producidas por humos y olores, estableciendo chimeneas de altura conveniente, filtrajes, condensación o depuración de aires, gases o humos.-

Artº.- 89 .-

Condiciones que han de reunir las instalaciones industriales de caracter insalubre o peligroso.-

Las industrias conceptuadas como insalubres o peligrosas únicamente podrán autorizarse en las zonas industriales o rurales.

Estas industrias además de cumplir cuanto se determina en el artículo 80 , de esta Ordenanza, presentarán por cuadruplicado ejemplar, proyecto de instalación suscri-

to por Ingeniero Industrial, en donde se especifique documentalmente, su emplazamiento, construcción, montaje, proceso de fabricación y causas de peligrosidad o insalubridad, así como, medidas que se proponen para que aquellas causas no afecten a las zonas urbanas o servicios públicos.

39

CAPITULO XII

---

TRAMITACION DE LICENCIAS

Artículo 90.  
Obligatoriedad  
de licencias.

Es indispensable obtener licencia, concedida por el Organismo o Autoridad Municipal que corresponda, previa su tramitación, para lo siguiente:

- a) Parcelación y reparcelaciones urbanas.
- b) Movimiento de tierras.
- c) Obras de nueva planta.
- d) Modificación de estructura o aspecto exterior de los existentes.
- e) Demolición de construcciones.
- f) Los demás actos que señalen los planes de ordenación correspondientes.
- g) Alineaciones y rasantes (tira de cuerda).
- h) Rellenos y vaciado de terrenos.
- i) Obras menores.
- j) Primera utilización de los edificios.
- k) Modificación objetiva de su uso.
- l) Colocación de carteles y anuncios de propaganda, ~~visibles desde la vía pública.~~
- m) Apertura y funcionamiento de industria e instalación de motores.
- n) Cualquier otra obra o servicio que aunque no figure expresamente citado en los anteriores epígrafes, represente o pueda representar alteración o cambio en inmuebles, terrenos o paraje.

Artículo 91.  
Tramitación de  
las licencias.

Toda solicitud interesando autorización para las obras y servicios a que se refiere el artº. anterior, serán contenidas en instancia dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde, suscrita por el propietario del inmueble o por persona debidamente autorizada por el mismo, presentándose en el Registro General de Entrada de Documentos de esta Corporación, acompañando-en su caso- 4 ejemplares del

proyecto. Si se trata de obras, instalaciones o servicios dentro de la Zona Artística de la Ciudad, se presentará un ejemplar más. Asimismo se acompañarán cuantos documentos sean necesarios a los distintos Organismos que intervienen en la tramitación de las solicitudes.

Si faltasen documentos o requisitos en los proyectos, a que se refiere el artículo anterior, será requerido el solicitante para que en el plazo de seis meses proceda a su presentación. Transcurrido este plazo sin haberse efectuado, se considerará caducado el expediente.

Artículo 92.-  
Tramitación de las licencias.

El Registro General antes citado, no admitirá instancia que no reúna los anteriores requisitos.

Artículo 93.-  
Tramitación de las licencias.

El procedimiento para la tramitación de estas peticiones y demás circunstancias relacionadas con ellas, se ajustará a lo determinado en el artº 9º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por decreto de 17 de Junio de 1.955.

Artículo 94.-  
Tramitación de licencias.

En el caso de que alguno de los actos relacionados en el artículo -190- se proyecten por algún Organismo del Estado, el titular del mismo lo pondrá, con anterioridad a su ejecución, en conocimiento del Ayuntamiento, que deberá notificarle su conformidad o reparos con los Planes de Ordenación.

En caso de disconformidad, la ejecución del proyecto se someterá a decisión del Consejo de Ministros.

Artículo 95.-  
Tramitación de licencias.

Por el Negociado de Fomento de la Secretaría Municipal, se dará cuenta de toda licencia que se expida, a la Oficina Técnica correspondiente y a la Jefatura de la Policía Municipal.

Artículo 96.-  
Plazo de comienzo de las obras.

Las obras a que se refiere este capítulo deberán ser

*195-171-167 by 19/1/50*

41

comenzadas en el plazo de seis meses a partir del día de la expedición de la correspondiente licencia, cuya vigencia durará mientras subsistan las condiciones en que fuere otorgada.

El propietario a quien se le concediere licencia para efectuar cualquiera de las obras a que se refiere este capítulo, queda obligado a comunicar a la Alcaldía la fecha de comienzo, terminación o interrupción de la misma.

Artículo 97.-  
Caducidad y renovación de licencias.

1) Transcurrido el plazo de seis meses a que se refiere el artículo anterior, sin haberse comenzado las obras, quedará caducada la licencia.

2) En este caso podrá solicitarse su renovación - siempre que no hubiese transcurrido un año a partir de la fecha de la expedición de la licencia caducada, no siendo precisa la presentación de nuevos documentos.

Artículo 98.-  
Anulación de licencia.

1) Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estén subordinadas y serán - revocadas cuando desaparecieren las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

2) Podrán ser anuladas las licencias y restituidas las cosas al ser y estado primitivo, cuando resultaren otorgadas erróneamente.

3) La revocación fundada en la adopción de nuevos criterios de apreciación y la anulación por la causa señalada en el párrafo anterior, comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causaren.

Artículo 99.-  
Sanciones por obras sin licencia o no ajustadas a ésta.

1) En el caso de que se realizaren obras sin licencia, ~~se~~ u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en ellas, el Ayuntamiento o, en su



42

caso, la Alcaldía, en el plazo de dos meses y previa comprobación acordará:

- a) Demoler las obras e impedir definitivamente los usos cuyas licencias hubieran sido improcedentes o que no se ajustaren a las citadas condiciones, y
- b) Legalizar las obras y autorizar los usos que se amoldaren a aquéllas, todo ello sin perjuicio de las sanciones a que diere lugar.

2) Si se tratare de parcelaciones sin licencias o sin ajustarse a la otorgada, cualquiera de las Autoridades u Organismos a que se refiere el párrafo 1) prohibirá, además, todo intento de urbanizar o edificar los terrenos, dispondrá la destrucción de lo realizado y podrá expropiarlos sin requisitos de formulación de previo proyecto.

3) Si no se adoptare el acuerdo en el plazo señalado, quedará levantada la suspensión.

Artículo 100.-  
Licencias para obras menores y su tramitación.

1) Las licencias para las obras a que se refiere el apartado i) del artículo 90 serán solicitadas por el propietario o persona que lo represente, en impresos que facilitará la Recaudación Municipal, previo pago del importe del timbre municipal correspondiente.

2) Estas solicitudes serán presentadas en el Registro General de Entrada y el interesado se personará, pasados los tres días a partir de su entrega, en el Negociado de Fomento, para conocer si puede o no accederse a su petición.

3) Este plazo se entenderá interrumpido por los días no laborables.

4) Si procede conceder la licencia y una vez liquidados y abonados los derechos correspondientes y facilitados los reintegros respectivos, le será expedida y entregada la licencia al interesado.

Artículo 101.-  
Caducidad de licencias por obras

Dichas licencias caducarán, si las obras no son co-

43

menzadas dentro de los treinta días naturales que sigan al de su expedición, o si empezadas dentro de dicho plazo no se terminasen en los seis meses siguientes al de la fecha de la licencia. Caducada la licencia o cualquiera de las causas indicadas, será preciso nueva solicitud, con pago de derechos para la renovación.

Artículo 1o2.-  
Licencias para  
apertura de es-  
tablecimientos  
o industrias.

Su tramitación se acomodará a los artículos 91 a 98 de estas Normas u Ordenanzas, siendo asimismo de aplicación lo ordenado en el 99.

Cuando alguno de estos establecimientos o industrias lleven aneja la instalación de motores u otros elementos cuyo funcionamiento pueda ocasionar molestias o incomodidades al vecindario, será expuesta al público la petición por plazo de diez días hábiles a efectos de reclamaciones.

Artículo 1o3.-  
Condición espe-  
cial.

Todas las licencias que se expidan por quien corresponda para las obras y servicios a que se refiere, quedarán sin efecto en el caso de que el titular de la misma no fuese el propietario del inmueble no contase con la debida autorización de la propiedad o le comprendiese cualquier limitación de carácter civil, toda vez que se contrae de manera exclusiva a la aprobación de la obra solicitada en su aspecto técnico y conformidad con la vigente legislación y Ordenanzas Municipales.

Artículo 1o4.-  
Licencias para  
alineaciones y  
rasantes.

Toda solicitud de alineación y rasantes (tira de cuerda) será presentada en el Registro General de Entrada de Documentos de esta Corporación, señalándose en dicho documento cuantos datos sean precisos.

Transcurridos diez días de su presentación, el interesado se personará en las Oficinas Técnicas de la Corporación para conocer la fecha en que ha de realizarse la operación, que no podrá ser superior a los treinta días del ingreso de la petición en el mencionado Regis-

44

En el caso de la no comparecencia del interesado en el día y hora señalado para llevar a cabo las operaciones, se citará de nuevo por una sola vez, dentro de los cinco días siguientes y en el caso de nueva incomparecencia, quedará caducada la petición.

Artículo 105.-  
Licencias para  
rellenos o va-  
ciado de terre-  
nos.

Para los rellenos o vaciado de terrenos se formularán instancias que serán presentadas en el Registro General de Entrada de Documentos de esta Corporación, en las cuales se consignen los datos precisos. Estas peticiones se tramitarán en el plazo de quince días a contar de su entrega.

#### DISPOSICIONES FINALES

=====

PRIMERA.  
Vigencia.

Las presentes normas entrarán en vigor una vez publicada la aprobación del Plan de que forman parte.

SEGUNDA  
Modificación.

Las modificaciones de cualquiera de los elementos que integran este Plan, se ajustarán a las disposiciones rigen para su formación, sujetándose a lo que a este respecto señala el artículo 39 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

TERCERA  
Derogación.-

Quedan derogados los preceptos de las Ordenanzas Municipales promulgadas en primero de Marzo de mil ochocientos ochenta y cuatro y los acuerdos municipales que se opongan a las presentes normas.

CUARTA  
Interpretación.-

Las dudas que puedan surgir en la interpretación de estas Normas, serán resueltas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

ANEXOS.-

45

ANEXO Nº 1.

RELACION DE ZONAS DE INTERES ESPECIAL  
A QUE SE REFIERE EL CAPITULO 4º "CON-  
DICIONES DE COMPOSICION". -----

- 1) Zona de influencia de la Catedral, Arco del Triunfo y Puente Romano.
- 2) Zona de influencia de las Iglesias de: San Pablo, San Andrés, Santa Marina, San Nicolás, San Miguel, San Lorenzo, San Pedro, Magdalena, Santiago, San Francisco y Nuestra Señora de la Fuensanta.
- 3) Plazas de: Capuchinos, Corredera, Socorro, del Salvador, Queipo de Llano, Gerónimo Páez, Potro, Maimónides, Judá Leví, Conde de Priego, Rejas de Don Gome, San Lorenzo, San Francisco, Aguayos, San Juan, San Felipe, Vizconde de Miranda, Flores y Marqués del Villar.
- 4) Zonas de influencia de: Torre de la Malmuerta, Puerta de Almodovar, Puerta de Sevilla, Calahorra, y Murallas.
- 5) Paseo de la Ribera, margen derecha entre en Arco del Puente y Campo Madre de Dios.
- 6) Todas las nuevas plazas originadas por reforma interior.
- 7) Los centros cívicos de nueva construcción.
- 8) Todas aquellas zonas que puedan guardar características similares a juicio del Ayuntamiento de acuerdo con la Comisión Provincial de Monumentos.

A N E X O N.º 1.

RELACION DE ZONAS DE INTERES ESPECIAL A QUE SE

REFIERE EL CAPITULO 4.º "CONDICIONES DE COMPOSICIÓN".

- 1) Zona de influencia de la Catedral, Arco del Triunfo y Puente Romano.
- 2) Zona de influencia de las Iglesias de: San Pablo, San Andrés, Santa Marina, San Nicolás, San Miguel, San Lorenzo, S. Pedro, Magdalena, Santiago, San Francisco y Nuestra Sra. de la Fuensanta.
- 3) Plazas de: Capuchinos, Corredora, Socorro, del Salvador, Quinto de Llano, Gerónimo Páez, Potro, Maimónides, Judas Leví, Conde de Priego, Rojas de Don Gomo, San Lorenzo, San Francisco, Aguayos, San Juan, San Felipe, Visconde de Miranda, Flores y Marqués del Villar.
- 4) Zonas de influencia de: Torre de la Malmuerta, Puerta de Almedóvar, Puerta de Sevilla, Calahorra y Murallas.
- 5) Paseo de la Ribera, margen derecha entre Arco del Puente y Campo Madre de Dios.
- 6) Todas las nuevas plazas originadas por reforma interior.
- 7) Los centros cívicos de nueva construcción.
- 8) Todas aquéllas zonas que puedan guardar características similares a juicio del Ayuntamiento, de acuerdo con la Comisión Provincial de Monumentos.

ACLIARACIONES A LAS ORDENANZAS DE VOLUMEN

(Aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 5 de Junio de 1.963.)

II. CAPITULO III, ART.º. 13.

- a) Edificios con dos fachadas.— Cuando un edificio tenga fachada a dos calles que no formen esquina, cada fachada tendrá la altura que le corresponda. El cambio de altura se hará de tal forma que todo el edificio quede dentro de una línea trazada por la parte baja del último forjado de la fachada de menor altura, en su intersección con el eje de la misma y que forme un ángulo de 45º con la horizontal.
- b) Edificios situados en plazas.— Para los edificios situados en una plaza, se tomará como norma única para todos ellos, 2.60mts. más de lo que corresponda a la calle más ancha que comunique a la misma, siempre en la propia plaza lo permita. Que - dan exceptuados los casos especiales señalados en "Condiciones de Composición."
- c) Edificios especiales.— Los edificios especiales que por su destino no permitan una composición uniforme de plantas como iglesias, escuelas, colegios, industrias, teatros o cinematógrafos, no tendrán que ajustarse a las alturas señaladas, siempre que se justifique plenamente la necesidad y que no desentonen del conjunto de su entorno.
- d) Medición de patios.— La altura de patios se medirá desde el pavimento del mismo a su lado más alto.
- e) Medición de volúmen.— Los porches abiertos no se incluyen en la medición de volúmen total hasta un tope del veinte por ciento de la edificación en conjunto.
- f) Medidas de ancho de calle.— La medición en el centro de la fachada se entenderá para calles sensiblemente regulares. Para calles de trazado irregular se calculará la medida de toda la fachada.
- g) El espacio de patios de bloques abiertos.— En bloques abiertos se admitirán patios interiores por cocinas, cuartos de agua y un dormitorio por vivienda, así como cualquier otro espacio necesario.

AL CAPÍTULO II, ARTº. 14.

Edificios de esquina.- Cuando un edificio de esquina tenga chiflón o rotón, se entenderá que la medición de longitud de fachadas se hará descontando aquéllos.

Se admitirá una tolerancia para la altura mayor, hasta 10% de la fachada lateral.

AL CAPÍTULO II, ARTº. 16.

Densidad.- El estudio de densidades lo hará el Ayuntamiento por polígonos o sectores completos.

AL CAPÍTULO III, ARTº. 20.

- a) Separación y distancia entre bloques. La separación entre bloques se entenderá medida normalmente a su fachada. La distancia entre los puntos más próximos de dos de ellos será, como mínimo, de un tercio de su altura y mayor de 5 mts.
- b) Límites de altura.- Los límites de altura establecidos para bloques abiertos, se entenderán referidos al cuerpo o conjunto principal de los mismos. Se permitirá que un 25% de su volumen sea de mayor altura.

AL CAPÍTULO II.

Mejora de ventilación.- En zonas clasificadas como intensiva o tolerancia, se permitirá la edificación con tipo de bloques, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- 1ª.- No dejará mediana vista.
- 2ª.- La altura de edificación no rebasará la que correspondiera a la edificación sustituida, medida en la línea de fachada del conjunto proyectado. Para patios, altura, vuelos, etc. se seguirá la norma de Intensiva.
- 3ª.- En todo caso deberá suponer una mejora sanitaria y urbana.



A N E X O N º 3.

(Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 13 de Julio de 1.963, relativo a establecimiento de industrias en Zona Rural).

El Excmo. Ayuntamiento, teniendo en cuenta que el artículo 53 de las vigentes Normas Urbanísticas de la Ciudad, autoriza tales construcciones en Zona Rural, acordó que de manera provisional y hasta tanto estén en vigor los polígonos industriales en estudio, rijan para la construcción de establecimientos industriales las siguientes normas:

Primera.- El Ayuntamiento de Córdoba, abundando en su criterio y en su estricto cumplimiento del artº. 53, no autoriza la instalación de establecimientos industriales en el Cinturón Verde de la Ciudad.

Segunda.- Hasta tanto se establezcan zonas industriales o por el Ayuntamiento se modifique este criterio, se autorizará el establecimiento de industrias en Zona Rural con un volumen de un metro cúbico de edificación por los metros cuadrados de superficie, cumpliendo, además, las siguientes condiciones:

- a) No se establecerá a distancias inferiores a 25 mts. de la fachada hasta el límite de la vía donde radique, señalando éste por el Organismo correspondiente.
- b) La distancia de la edificación que se levante hasta el límite de la propiedad, será de 10 mts. en las restantes condiciones.
- c) El cerramiento a la fachada será de murete de 1.20 mts. de altura, y
- d) Queda prohibido el almacenamiento de cualquier clase de materiales dentro de los 25 mts. Esta zona deberá ser dedicada a Zona Verde o a Aparcamiento.

A N E X O N º. 4.

MODIFICACION DE LAS ORDENANZAS DE LA SIERRA, APROBADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO Y POR EL SR. MINISTRO DE LA VIVIENDA CON FECHA 28 DICIEMBRE DE 1.962.

=====

Esta modificación se refiere a una zona situada al Oeste de la carretera de las Ermitas, con fondo medio de unos 300 mts. Se regirá por las mismas Ordenanzas de la Sierra, por lo que su solar mínimo será de 1.250 mts. Esta zona se señala en el plano correspondiente.

-----

A N E X O N.º 5

ALTURA DE EDIFICACION EN LA FACHADA DEL PASEO DEL GENERAL PRIMO DE RIVERA.  
ENTRE LA ESQUINA DE LA CALLE LOPE DE HOCES Y LA MURALLA DE LA PUERTA DE AL-  
MODOVAR.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de Abril de 1.965, acordó:

"Establecer una línea escalonada descendente para las edificaciones en el lugar que nos ocupa, en la siguiente forma:

PRIMERO.- Los 15 primeros metros, a contar desde la esquina de la calle Lope de Hoces, con la altura máxima de 24 mts. (8 plantas), ya que por derecho le corresponde, según lo preceptuado en el artº. 15 de las O.O.M.M.

SEGUNDO.- A partir de los anteriores, y una longitud de 100 mts. o límite de inmueble actual, una altura máxima de 15 mts. (5 plantas).

TERCERO.- El resto hasta su unión con la muralla existente, 10 mts. de altura (3 plantas).

CUARTO.- Que los edificios anteriores al de menor altura, no que den con medianería vista, debiendo, por consiguiente, proyectarse con terrazas, balcones o similar, en su lateral, previo el retranqueo necesario para el cumplimiento de lo establecido en las normas del Plan General, al respecto.

QUINTO.- Que por cuanto a sus características generales se refiere, todas las construcciones en el sector de que se trata, cumplan las condiciones fijadas en el tan repetido Plan General, para las situadas en la Zona Histórico-artística.

A N E X O N º. 6

MODIFICACION DE LA CLASIFICACION O USO DE TERRENOS DE INTENSIVA BAJA A TOLERANCIA INDUSTRIAL.

A propuesta del Econ. Ayuntamiento, el Ministerio de la Vivienda aprobó, con fecha 12 de Julio de 1.965, el expediente de modificación del uso de los terrenos comprendidos entre la Avda. de la Cruz de Juárez y calles de la Virgen de las Angustias, Fuente de la Salud, Almogávares y prolongación de la del Almendro, de Intensiva Baja a Tolerancia Industrial.

---

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

PROYECTO DE ORDENACION PARCIAL DEL NUCLEO DE

ALCOLEA.

ARTICULO UNICO

Son de aplicación las Ordenanzas Generales aprobadas por este Excmo. Ayuntamiento, con las siguientes modificaciones:

- a) Las casas en línea se consideran, a los efectos de altura, como de Edificación Residencial Aislada, por lo que pueden ser de una o dos plantas.
- b) En los bloques N se permiten patios interiores, con arreglo a lo establecido en la Ordenanza General.

Córdoba, 18 de Noviembre de 1.961.

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

PROYECTO DE ORDENACION PARCIAL DEL POLIGONO LEVANTE

EN LA CIUDAD DE CORDOBA.

ORDENANZA REGULADORA

RESUMEN.

ZONIFICACION

La totalidad del polígono está distribuida en bloques e intensiva -  
baja, independientemente de los Grupos Escolares y edificios oficiales.  
Las condiciones de cada uno de los tipos citados son las siguientes:

BLOQUES.- Volúmen 4'5 m/3. por m/2. de solar

Altura máxima: A separación entre bloques: con tope máximo de 21 mts.  
=(ocho plantas) y mínimo de 10 mts. (tres plantas). Además se permite  
un 25% con altura inferior (una o dos plantas).

Densidad de población: 600 hab. por ha. tomando como base un índice fa-  
miliar de 4'5 personas por vivienda.

INTENSIVA BAJA. Altura de edificios máxima igual al ancho de calle,  
con tope máximo de 12 mts. (cuatro plantas) y mínimo de 6'50 mts. (dos  
plantas).

Altura de rasante a voladizo: Mínima de 3'50 mts.

Pacios: Con un círculo inscrito de radio igual a 1/8 de su altura. Lu-  
ces rectas mínimas 3 mts.

Superficies de patios: Mínima 10% del solar.

Vuelos: 0'07 del ancho de calle.

Sobre la altura máxima señalada se permite un ático que quede dentro de una línea de 45 grados, trazada por el encuentro del muro foral con el último forjado.

Densidad de población: 600 hab./ha.

Córdoba, 15 de Febrero de 1.962.

NOTA.- En lo no especificado en el resumen anterior, se siguen las Ordenanzas Generales.

PROYECTO DE ORDENACION PARCIAL DEL POLI-  
GONO SITUADO ENTRE EL ARROYO DE PEDROCHES,  
POLIGONO LEVANTE Y CAÑADA REAL SORIANA -  
(AMPLIACION DEL POLIGONO LEVANTE).

Las mismas Ordenanzas que para el Polígono de Levante.

Córdoba, Abril de 1.963.

ORDENANZA ESPECIAL PARA LA CALLE CONCEPCION

(Aprobada por el M<sup>o</sup>. de la Vivienda en  
22 de Diciembre de 1.964).

ARTICULO UNICO

Son de aplicación a esta calle, las Ordenanzas Generales del Plan de Ordenación, con excepción de las alturas de edificación, que son las siguientes:

- ALTURA MAXIMA ..... 17'50 mts.... 6 plantas.
- ALTURA MINIMA ..... 17'50 mts.... 6 plantas.

Los edificios ya construidos conservarán su altura actual de cuatro plantas.

Córdoba, Abril de 1.964.-



PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO DE "LA TORRECILLA".

ORDENANZAS REGULADORAS

RESUMEN.

Son de aplicación las Ordenanzas Generales del Plan de Ordenación de Córdoba. Únicamente teniendo en cuenta la situación con respecto a la ciudad, en lo que se refiere a vientos dominantes y a protección del paisaje, proponemos la siguiente Ordenanza Especial:

Artº. 1º.- Al objeto de garantizar que no se causan perjuicios a la ciudad ni a ningún núcleo urbano, las industrias que se establezcan en este sector no podrán provocar, bajo ningún concepto, gases nocivos, independientemente de que cumplan el Reglamento de Industrias insalubres, peligrosas e incómodas y todas las disposiciones relacionadas con ello, vigentes o que se dicten en el futuro.

Artº. 2º.- La altura máxima de edificación total será de 10 mts. contados desde la rasante de la calle.

Quedan exceptuadas las instalaciones especiales, como silos, depósitos, etc. en que se acredite que es imprescindible mayor altura, pero aún en este caso, la decisión recaerá en el Ayuntamiento.

Artº. 3º.-

Todas las edificaciones deberán ~~ret~~retasarse, como mínimo, cuatro metros de la línea de fachada y de todas las medianerías, laterales y posterior. Esta separación mínima se mantendrá en toda la altura del edificio, sin que pueda haber vuelos que avansen sobre la misma. Los espacios resultantes alrededor de cada edificio, quedarán totalmente libres y permitirán, siempre y con facilidad, el paso de los coches de servicio contra incendios.

En cuanto a la separación de edificaciones de las líneas eléctricas de alta tensión, se cumplirán exactamente lo dispuesto en los Reglamentos vigentes.

Artº. 4º.-

Los cerramientos de la propiedad a fachada podrán ser:

- a) De murete de 80 cms. y verja, celosía o similar, con proporción de huecos superior al 90% sobre el mismo.
- b) Muros de 1'20 mts. sin cerramiento superior.

Artº. 5º.-

En cuanto a distancia de las edificaciones al río Guadalquivir, servidumbre del mismo y vertido de aguas, se cumplirán lo que establezca la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la Comisaría de Aguas.

Córdoba, Noviembre de 1.965.

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA  
Sección Primera.-

Dpto: Fomento y Urbanismo.-

NUM. 3062

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de Octubre pasado, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

" 432/72.- URBANISMO.- Dióse a conocer una Moción del Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Fomento y Urbanismo, fundamentada en la Disposición Final 4ª de las O.M.M. para la Edificación y Desarrollo Urbano de la Ciudad, según la cual, "Las dudas que pudieran surgir en la interpretación de estas Normas, serán resueltas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno", en cuya Moción, se propone aclarar la Norma 1ª de las Complementarias sobre Muros Medianeros, añadiendo el siguiente párrafo: "El cambio de altura, se hará mediante la composición de la fachada lateral indicada en esta Norma, paralela a la calle de mayor altura y perpendicular a la calle de menor altura, partiendo del punto en que terminen los 15'00 metros de tolerancia". El Excmo. Ayuntamiento Pleno prestó su aprobación, con el voto en contra del Sr. González Barbero, a la Moción antedicha, y en consecuencia, acordó sea añadido el párrafo propuesto a la Norma 1ª de las Complementarias sobre Muros Medianeros, debiendo publicarse este acuerdo en el B.O. de la Provincia, para general conocimiento y notificarse al Colegio Oficial de Arquitectos, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana y Delegaciones Provinciales de Sindicatos y del Ministerio de la Vivienda".

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento.-

Dios guarde a Vd. muchos años.-

Córdoba, 11 de Noviembre de 1.972

EL SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL

ENCARGADO DE SERVICIOS

1.º de Entrada

3775

2.º de Salida



Sr. Arquitecto Jefe de los Servicios de Arquitectura de este Excmo. Ayuntamiento.-

## ACLARACION A LAS ORDENANZAS MUNICIPALES EN LO RELATIVO A MUROS MEDIANEROS VISTOS.

(Aprobadas en 3 Mayo 1.967).

La variada estructura de Córdoba, en sus diferentes sectores, - unos, como la zona histórica, artística, de calles muy estrechas y - edificaciones de poca altura, y otros de trazado posterior, con calles muy amplias y edificación intensiva, da lugar a grandes y beneficiosos contrastes, en cuanto a la composición de volúmen y vistas de conjunto de la ciudad. Sin embargo, hay algunas zonas de contacto en que esta diversidad provoca el que queden vistos grandes lienzos de medianería, de efecto estético muy desfavorable.

Afortunadamente estas situaciones perjudiciales han empezado a manifestarse muy recientemente, por causas de la renovación de edificios en zonas del casco antiguo comercial y se está a tiempo de atajar el mal con unas normas complementarias a las Ordenanzas Municipales, que no pudieron prever con carácter general estas situaciones particulares que, aunque escasas, pueden representar un perjuicio estético para el conjunto de la ciudad.

Es de señalar, por último, que de un tiempo a esta parte se viene empleando por particulares, materiales para impermeabilizar muros de color negro, lo que aumenta, hasta resultados insospechados, el mal efecto de las medianerías, máximo en una ciudad como Córdoba de paisajes urbanos muy limpios y luminosos.

Por todo ello se proponen las siguientes:

### NORMAS COMPLEMENTARIAS SOBRE MUROS MEDIANEROS

Norma 1ª - Los edificios que forman esquina a dos calles, a las que correspondan distinta altura, se ajustarán, de acuerdo con las Ordenanzas, a la más alta fachada correspondiente a ésta y en la longitud tolerada de la otra; pero en todo caso en el cambio de altura se deberá componerse una fachada lateral, con huecos y ordenación acorde con las otras dos. Si las condiciones del solar lo exigieran, será obligatorio hacer un retranqueo de tres metros de la línea medianera para poder componer el lienzo resultante en la forma dicha.

Norma 2ª - Cuando existan dos calles paralelas a las que correspondan distinta altura, el edificio más alto debe quedar forzosamente dentro de una línea trazada por el último forjado de la casa posterior, en su encuentro con el muro de fachada a 45º o, en otro caso, por una fachada posterior con ordenación adecuada.

Norma 3ª - En las medianerías en que una parte de su lienzo queda sobresaliendo, definitivamente o provisionalmente, sobre las otras contiguas, debe pensarse el lienzo, con huecos y ordenación acorde con la fachada. En ningún caso se permite el empleo de pizarras o

permeabilizantes negros ni de colores estridentes o inadecuados al conjunto urbano.

Norma 4ª.— En todos los proyectos que se presenten al Ayuntamiento que estén incluidos en los casos anteriores, deberá acompañarse además de los planos, alzados y secciones que señalan las normas, los alzados correspondientes a los muros de medianería y los alzados que señalan las normas 1ª. y 2ª. a la misma escala de los alzados principales.

=====