

7.6.4.4 Voladizos.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados. Se autorizan, exclusivamente, los miradores totalmente acristalados en la Plaza de España.

7.6.4.5 Retranqueos.

No se permiten los retranqueos y las alineaciones obligatorias vienen señaladas en los planos.

7.6.4.6 Marquesinas y toldos.

Se prohíben todo tipo de marquesinas y toldos.

7.6.4.7 Elementos superpuestos al plano de fachada.

Se cuidarán muy especialmente las instalaciones superpuestas a los edificios (eléctricas, telefónicas). Estas deberán discurrir ordenadamente y, siempre que sea posible, por encima de elementos que dificulten su visión (impostas, cornisas, etc.). Los sistemas de sujeción serán los que causen menos daño a las fábricas existentes. Se procurará agrupar al máximo el recorrido de las instalaciones.

7.6.4.8 Rótulos paralelos al plano de fachada.

Se regirán por la Ordenanza Municipal dictada al respecto.

7.6.5 Condiciones estéticas de la edificación.

7.6.5.1 Tamaño de los huecos.

Los huecos de planta baja utilizados como acceso a lonjas, tiendas, etc., tendrán una anchura máxima de 2,25 m. y una altura máxima de 2,50 m. El porcentaje de vacío respecto al total de la fachada de los edificios que dan a las Cercas no superará el 40%.

7.6.5.2 Materiales.

7.6.5.2.1 Los canalones y bajantes serán de chapa para pintar y deberán evitar soluciones complicadas que dañen las cornisas y aleros.

7.6.5.2.2 Se prohíbe taxativamente el uso del ladrillo caravista y del bloque de hormigón.

En aquellas plantas de fábrica de piedra (planta baja en general), que hayan sido revestidas y sea pertinente su restauración, se picará previamente con el objeto de analizar por los Servicios Técnicos Municipales el estado y valor de la piedra.

Se conservarán todas las fábricas de piedra (sillería, mampostería), existentes y su rejuntado deberá tener tonalidad similar a la original (a base de cemento blanco, árido procedente de la misma arenisca).

Los dinteles de puertas y ventanas que deban ser de Piedra deberán serlo de una pieza y de espesor suficiente para su seguridad estructural. Se autorizan dinteles despiezados con espesor mínimo de 20 cm.

Los nuevos aplacados deberán llevar similar labra a las fábricas de piedra del entorno.

No se permitirá el picado de los revestimientos de mortero con ánimo de dejar al descubierto las fábricas resistentes más que en los casos que exista señal inequívoca de que fue solución antigua.

Los revocos imitativos de otros materiales (piedra, ladrillo), sólo se admitirán en los casos de reposición cuando sea la solución antigua, quedando terminantemente prohibidos en el resto de los casos.

Las fábricas de mampostería nuevas deberán ser similares a las tradicionales (fábricas con gran regularidad).

7.6.5.2.3 Se conservarán todos los umbrales empedrados.

7.6.5.2.4 Las carpinterías deberán ser de madera para barnizar o pintar.

Las persianas deberán ser de madera y con el cajón al interior.

Se autorizan y recomiendan soluciones de fraileros y contraventanas de madera.

Se prohíben herrajes imitativos de soluciones antiguas.

Se prohíben los tratamientos artificiales (quemados, tintes) que pretendan el falso envejecimiento de la madera.

Se aconseja la conservación de las puertas de madera existentes.

7.6.5.2.5 Las cerrajerías deberán ser de hierro para pintar y nunca imitativas de soluciones tradicionales. No se permiten cerrajerías propias de otros lugares (Andalucía, etc.). Los diseños deberán ser sencillos.

7.6.5.2.6 Los vidrios serán obligatoriamente lisos, incoloros y transparentes.

8. REGLAMENTACION DEL SUELO URBANIZABLE.

8.1 Ambito y aplicación.

Esta normativa es de aplicación al sector señalado en el Plano nº 3, y de 30.681 m²., de superficie.

8.2 Usos.

Los usos exclusivamente permitidos son el industrial y el almacenamiento agrícola, y el dotacional social contemplado en las obligaciones que la Ley del Suelo determina para el Suelo Urbanizable Industrial.

8.3 Condiciones de la Edificación.

8.3.1 Edificabilidad.

Se establece un coeficiente de edificabilidad bruto de 0,35 m². t/m².s.

En sótano se permite la misma edificabilidad.

8.3.2 Vialidad.

Las calles deberán tener una anchura mínima de 12 m.

8.3.3 Alturas.

La altura máxima de la edificación será de 6 m.

La altura máxima de cumbretera sera de 9 m.

	Altura Máxima	Altura Mínima	Altura sobre rasante
Sótanos y Semisótanos	4,50	2,20	1,00
Planta Baja	6,00	—	6,00
Entreplanta	3,00	2,40	3,00

8.3.4 Entreplantas.

Se permiten las entreplantas de superficie máxima 1/3 de la de la Planta Baja.

8.3.5 Voladizos.

No se permiten.

8.3.6 Aleros.

Su vuelo no superará los 60 cm.

8.3.7 Medianeras.

Todas las medianeras que hubieran de quedar vistas deberán recibir el mismo tratamiento que las fachadas.

Quedan prohibidas las medianeras a suelo no urbanizable.

8.3.8 Materiales.

Las cubiertas deberán ser de teja o chapa metálica lacada. Se rematarán perfectamente cumbreteras, aleros y testeros.

Las fachadas podrán terminarse con estucados, enfoscados pintados, revestimientos monocapa lisos o rugosos, mampostería de piedra arenisca, fábrica de ladrillo, bloque de hormigón (de fachada).

Las carpinterías podrán ser de cualquier material, a excepción de los ventanales prefabricados de hormigón.

9. REGLAMENTACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

9.1 Suelo no urbanizable protegido.

9.1.1 Enclave de excepcional vegetación de ribera. Rio Ebro.

La zona de protección viene señalada en el Plano nº1.

No se permite ningún tipo de edificación, a excepción de las utilizadas para fines científicos.

Los usos permitidos son exclusivamente científicos, culturales y aquellos destinados a la conservación de los valores ecológicos de ésta zona.

Se permite únicamente las talas de conservación, obras de protección hidrológica y creación de adecuaciones naturalísticas, exigiéndose evaluación del Impacto Ambiental para las dos últimas.

Todas las obras y actividades que se desarrollen en el cauce público y sus márgenes, se someterán a los trámites y requisitos exigidos por la Ley de Aguas de 1.985.

No se permite la extracción de áridos.

La tala de árboles quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística.

9.1.2 Arroyos y cursos de agua naturales.

Los arroyos y cursos de agua vienen señalados en el Plano nº 1.

Se establece una franja de protección de 20 m., de anchura (10 m., a cada lado del eje del cauce), regidos por la normativa 9.1.1.

9.1.3 Huerta de Briones.

Esta zona viene perfectamente delimitada, definidas las parcelas existentes, en el Plano nº 1.

Se permiten la tala para la mejor conservación de la masa arbórea autóctona, las obras de captación de aguas y protección hidrológica, las obras e instalaciones anejas a la agricultura, la creación de adecuaciones naturalistas y los vallados pecuarios.

No se permiten los desmontes, aterrazamientos y rellenos.

Se permite edificar únicamente casillas de 12 m²., de superficie útil máxima, de una altura no superior a 3 m., y cubierta a dos aguas.

La cubierta será de teja cerámica y los paramentos lisos.

Para poder edificar la casilla, será necesaria una superficie de parcela de 1.500 m²., como mínimo. Las casillas se retranquearán 3 m., respecto a camino y linderos.

No se permiten el resto de actos sujetos a licencia.

9.1.4 Montículos, taludes y laderas.

En el Plano nº 1 se han señalado aquellos montículos y laderas con pendientes superiores al 20%.

Los usos permitidos son aquellos dirigidos a la conservación del paisaje y orografía existentes.

Se prohíbe expresamente la edificación, los movimientos de tierra y las actividades extractivas. Se autorizan obras de infraestructura (hidráulicas, viarias, enterradas).

9.1.5 Las Ermitas.

Se han señalado en el Plano nº 1 las ermitas objeto de protección, distinguiendo la de Santa Lucía y San Andrés, incluidas en la Zona de Huertas.

Se establece un círculo de protección en el cual pueden únicamente desarrollarse labores agrícolas o las destinadas a la mejora y disfrute del entorno de la ermita (plantación de árboles, construcción de fuentes y todo tipo de mobiliario urbano).

Se prohíbe la edificación.

Respecto a las ermitas, se prohíbe su demolición y se propone para ellas la rehabilitación y la restauración.