

**MODIFICACIÓN AISLADA NÚMERO 160 DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA**

# NORMAS URBANÍSTICAS

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



SERENCIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **25 ENE 2019**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

ESTADO PROPUESTO

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **29 OCT 2018**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

## **Artículo 4.5.5. Fachadas y paramentos con impacto visual desfavorable**

Fdo.: Luis Jiménez Abad

1. Cuando existan elementos construidos de cualquier tipo, tales como fachadas, cerramientos o medianeras, que sean visibles desde espacios públicos con relevancia en la escena urbana, o que produzcan impactos visuales desfavorables, y cuya ocultación o desaparición no sea previsible dentro de un plazo razonable, serán objeto de operaciones fomentadas o promovidas por el Ayuntamiento, tendentes a suprimir o a amortiguar su impacto, empleándose para ello las soluciones técnicas, medios y modos de gestión que se estimen idóneas para cada caso.

Cuando las medianeras y fachadas ciegas visibles desde el espacio público tengan un impacto particularmente desfavorable, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de las actuaciones que sean procedentes para mitigarlo, de común acuerdo, si procede, con los propietarios del inmueble al que correspondan.

2. Cuando, por causa de la demolición de construcciones, se requiera el revoco y *pintado, o revestimiento de otro tipo*, de los paramentos medianeros resultantes o cambios en los tendidos aéreos, la carga corresponderá al solicitante de la licencia. *Mientras no estén ejecutadas dichas acciones, no podrá considerarse finalizada la realización del proyecto que las motive. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento las ejecutará subsidiariamente, repercutiendo su coste al titular de la licencia.*

Así mismo, en los casos de edificación de nueva planta que deje al descubierto partes de las medianeras de edificios colindantes, será el promotor de la nueva obra quien deba tratarlas como fachadas, añadirles elementos que mitiguen su efecto visual desfavorable o, en todo caso, revocarlas.

Quedarán exentos de *esta carga* quienes promuevan la construcción de edificios que, *conforme al planeamiento, estén obligados a dejar descubiertos muros laterales de construcciones existentes colindantes por no poder alcanzar una altura equivalente o por deber retranquearse de los linderos de la parcela. En estos casos, el Ayuntamiento podrá ordenar a la propiedad del inmueble colindante la realización de las obras de adecuación de las medianeras que resulten pertinentes, de acuerdo con lo dispuesto para las órdenes de ejecución.*

Lo establecido en los dos párrafos anteriores será también de aplicación a las medianeras colindantes que queden al descubierto en patios de manzana.

3. *En los proyectos de reconstrucción o rehabilitación completa de inmuebles, los muros ciegos que conforme al planeamiento vigente linden con calles, plazas o espacios libres públicos deberán transformarse en fachadas coherentes con las del resto del edificio y con su posición urbana, dotándose de los acabados propios de*

éstas, un remate superior y un encuentro con la cubierta adecuados, huecos proporcionados y, en su caso, vuelos acordes con lo dispuesto en la zona de que se trate.

4. En todo edificio con paredes laterales o medianeras visibles desde la vía pública que incumplan las condiciones señaladas en estas normas, se requerirá su adecuación como condición para la autorización de obras de ampliación, rehabilitación o restauración general de la construcción, de sus fachadas o de sus cubiertas, o de intervenciones tales como la apertura de huecos o la colocación de publicidad en el propio muro lateral.

5. El Ayuntamiento podrá determinar ayudas indirectas o directas a las obras de tratamiento de paredes laterales o medianeras cuando esté justificado:

- a) d) Por ser el primer tratamiento a que se somete un muro de esa naturaleza visible desde la vía pública.
- b) e) Por conllevar una mejora estética singular a juicio del Ayuntamiento, siempre que no se acompañe de aprovechamiento publicitario.
- c) f) Por tratarse de un muro lateral que un nuevo plan urbanístico ha convertido en fachada exterior, con o sin espacios libres intermedios, y como medida de fomento para que se verifique la apertura ordenada de huecos y la mejora general de su aspecto.

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario  
de fecha **29 OCT. 2018**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

Zaragoza  
AYUNTAMIENTO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
El presente PROYECTO ha sido aprobado  
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario  
de fecha **25 ENE 2019**  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad