

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 2023-3405

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, MOVILIDAD Y LOGÍSTICA
Consejo Provincial de Urbanismo –Teruel-

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE MONFORTE DE MOYUELA

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 20 de junio de 2023, y en relación a este expediente, el siguiente Acuerdo:

“PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE MONFORTE DE MOYUELA conforme a lo dispuesto en el art. 15.1 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo condicionada a la subsanación de los siguientes reparos:

-Se deberá eliminar de los planos de ordenación, la línea límite de edificación dentro del suelo urbano, y se establecerá normativamente un retranqueo obligatorio, en las zonas necesarias, para separar las construcciones de las carreteras.

- Deberá cesar la explotación ganadera que se encuentra en funcionamiento en la Zona 5 del Suelo Urbano propuesto, decretándose el cierre de la misma por el Ayuntamiento.

- Debe modificarse la redacción de los artículos 36, 37, 39 y 58.

- Deberá modificarse la redacción de las Fichas Técnicas de las Ordenanzas R1 y R3 y de las relativas a la Zona de Equipamientos y Zonas Verdes.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano y de su contenido normativo cuando se presente la documentación que subsane los reparos formulados, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TERCERO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de MONFORTE DE MOYUELA con ofrecimiento de los pertinentes recursos y al equipo redactor para su conocimiento.”

Con fecha 1 de agosto de 2023 se presenta documentación que subsana los reparos advertidos en el acuerdo procediendo a la publicación en el Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Capítulo 1. CONTENIDO Y ALCANCE.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto determinar las condiciones que regirán en la DELIMITACIÓN SUELO URBANO DE MONFORTE DE MOYUELA (TERUEL) y que habrán de satisfacer el régimen urbanístico y las edificaciones.

Cualquier referencia contenida en las presentes Determinaciones Generales y Ordenanzas a la Ley del Suelo, se entenderá que se realiza al Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, Decreto legislativo 1/2014 de 8 de julio (B.O.A. nº 140, de 18 de julio de 2014).

La presente Delimitación de Suelo Urbano será inmediatamente ejecutiva una vez publicada su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Ordenanzas.

La Delimitación de Suelo Urbano, tendrá vigencia indefinida, todo ello sin perjuicio de que pueda alterarse parcialmente su contenido. Cualquier modificación de la Delimitación del Suelo Urbano podrá hacerse indistintamente con arreglo a los procedimientos establecidos en los artículos 74, 75 y 76 del TRLUA.

El cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente DSU, tendrá carácter obligatorio, tanto para particulares como Administración Pública.

Artículo 2. EXHIBICIÓN Y OBTENCIÓN DE COPIAS DE PLANOS OFICIALES.

Los planos oficiales de la Delimitación vigente debidamente aprobado estarán, para su exhibición, a disposición de los ciudadanos a quienes interesen y de los técnicos directores de obras de construcción, en el depósito oficial de planos municipales, donde podrán tomarse los datos que resulten necesarios.

Quienes deseen obtener copia de las alineaciones y rasantes que afectan a una finca determinada, lo solicitarán del Ayuntamiento previo abono de las correspondientes tasas municipales, y se les facilitará el plano solicitado suscrito por el técnico municipal competente, que responderá de la vigencia de las alineaciones y rasantes con su firma.

Artículo 3. CONSULTA URBANÍSTICA.

Todo ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, en los términos señalados en la normativa contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tal y como se establece en el artículo 27 del TRLUA, a solicitud de cualquier interesado, el Ayuntamiento emitirá un informe, denominado cédula urbanística, relativo a las circunstancias urbanísticamente relevantes de una determinada parcela y, en particular, lo relativo a la clasificación, categoría y calificación, con expresión de los instrumentos de planeamiento y de gestión de que deriven o, en su caso, el estado de tramitación de los mismos.

El informe se notificará al solicitante en el plazo máximo de dos meses y su emisión podrá estar supeditada al pago de la correspondiente tasa.

El contenido de la cédula urbanística no comporta la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico en ella reflejado, ni vincula a la Administración, pero podrá dar lugar, si se vulnerara el principio de confianza legítima, a indemnización en los términos establecidos en la legislación de responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas por los gastos realizados que resultasen inútiles en función de su contenido.

En todo caso, para la parcelación, edificación y cualquier otra utilización de los predios se exigirá la aportación de la cédula urbanística del mismo.

Artículo 4. ESTUDIOS DE DETALLE.

Será necesario formular Estudio de Detalle cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en la Delimitación del Suelo Urbano.

Su contenido tendrá por objeto prever o reajustar, según los casos:

- El señalamiento de alineaciones y/o rasantes.

- La ordenación de volúmenes.

- Las condiciones estéticas y de composición de la edificación, tal y como establece el artículo 67.2 del TRLU

Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones establecidas sin que puedan alterar el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en dicho estudio. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni ocasionar perjuicio a los mismos.

El Régimen Jurídico aplicable a estos instrumentos, en cuanto a su tramitación, competencia para su tramitación y plazos para ello, será el contemplado en los artículos 67 y 68 del TRLUA.

Capítulo 2. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA, TRAMITACIÓN Y SUSPENSIÓN.

Artículo 5. EXIGENCIA.

Tal y como establece el artículo 225 del TRLUA, los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en los artículos siguientes, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

Artículo 6. LICENCIAS.

Quedan sujetos a licencia todos aquellos actos de edificación y usos del suelo y subsuelo que, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica que resultare de aplicación, se señalan en el artículo 226 del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

No estarán sujetos a solicitud de licencia municipal las excepciones contempladas en la legislación de telecomunicaciones en vigor, o de cualquier otra legislación sectorial de aplicación.

Artículo 7. DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Tal y como establece el artículo 227 del TRLUA, la declaración responsable en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad al Alcalde que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el segundo apartado del mismo artículo, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo indicados en el artículo 227 del TRLUA.

Artículo 8. COMUNICACIÓN PREVIA.

Tal y como establece el artículo 228 del TRLUA, la comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del Alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.

El documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.

- b) La declaración de que concurren los requisitos administrativos aplicables, especificando cuando proceda los relativos a la seguridad de personas y bienes.

Artículo 9. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

De conformidad con lo dispuesto en el art.25.2.d) y 21.1.q) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 30.1.ñ) de la Ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, la competencia para el otorgamiento de Licencias corresponderá al Pleno o a la Comisión de Gobierno.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada. Las licencias se otorgarán, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley de Suelo, Planeamiento Urbanístico, Ordenanzas Municipales y Legislación específica que resultare de aplicación.

El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las obras realizadas; ni su obtención podrá ser revocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

Las condiciones especiales bajo las que se otorgue la licencia se harán constar en el documento acreditativo de la misma que se notifique a su titular.

El procedimiento para el otorgamiento de licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local que resulte de aplicación, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, artículos 238 y 239.

Toda licencia implicará para su titular el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Satisfacer los gastos que se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.
- Reposición de las aceras confrontantes a la finca.
- Indemnización de los daños causados en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, bancos, marquesinas, canalizaciones, alcantarillas, y otros elementos análogos.
- Instalación y mantenimiento en buen estado de las vallas protectoras de la finca mientras dure la ejecución de las obras.

A tal efecto, la Administración Municipal no concederá el certificado de final de obras en tanto no se haya dado cumplimiento a las obligaciones señaladas en el párrafo anterior.

Tal y como establece el artículo 239 del TRLUA, en los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta Ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

Artículo 10. ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES.

Alineaciones y rasantes oficiales para las distintas vías públicas de Monforte de Moyuela, son las que figuran en los Planos de la Delimitación del Suelo Urbano y las que, en lo sucesivo, se prevean o reajusten en los Estudios de Detalle que se redacten como ampliación o complemento de dicha Delimitación y sobre los cuales haya recaído aprobación definitiva de los Órganos Superiores que tengan atribuida tal competencia.

Son alineaciones las líneas establecidas por la Delimitación del Suelo Urbano. La alineación es la línea que separa terrenos con un régimen jurídico de propiedad y uso diferenciado.

Se entiende por rasante, el perfil longitudinal de la vía pública o plaza, que actúa como nivel oficial a efectos de medición de alturas.

Las alineaciones y rasantes oficiales son obligatorias para todos los ciudadanos que soliciten licencia de construcción, quienes no podrán edificar sin solicitar y obtener previamente sobre el terreno, las líneas de fachada y rasantes del suelo que les correspondan en virtud de la normativa urbanística vigente que les sea de aplicación, las cuales serán señaladas por los Servicios Técnicos competentes del municipio.

Las alineaciones en la zona de lindante a las carreteras Provincial TE-V-1611 y local TE-09, dentro del suelo urbano, no podrán invadir la zona de dominio público, que establece la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de carreteras de Aragón.

Artículo 11. PROYECTOS TÉCNICOS.

Toda petición de licencias requerirá la redacción del oportuno proyecto técnico, en las condiciones técnicas oficiales exigibles en cada momento por el Colegio Profesional correspondiente o designado al efecto.

Con el objeto de prevenir futuras afecciones a los bienes y las personas, las futuras edificaciones deberán respetar la normativa vigente en el ámbito de la construcción. En Concreto, se destacan las Normas siguientes:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) y sus modificaciones.
- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural. (BOE núm. 190 de 10 de agosto de 2021).

Se estará a lo dispuesto en la actual reglamentación indicada, en el ámbito de la construcción, o en su caso la futura normativa vigente de obligado cumplimiento.

Los casos sometidos a licencia, declaración responsable y comunicación previa están tasados en los artículos 226, 227 y 228 respectivamente del TRLUA

Artículo 12. LICENCIA URBANÍSTICA.

Según se establece en el artículo 226 del TRLUA, la licencia urbanística es el acto administrativo por el que el Alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Están sujetos a licencia, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.

c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.

e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.

En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados en el párrafo anterior cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.

Artículo 13. PROYECTOS DE OBRAS DE NUEVA PLANTA.

A las solicitudes de obras de nueva planta se acompañará por triplicado proyecto suscrito por técnico de competencia legal.

Artículo 14. PROYECTOS DE OBRAS DE REFORMA.

Los proyectos de obras de reforma deberán contener, al menos, los aspectos que establece la Parte 1 y Anejo 1 del Código Técnico de la edificación, que dependerán del grado y entidad de la intervención.

Artículo 15. LICENCIAS DE PUBLICIDAD.

La instalación de rótulos publicitarios y carteles visibles desde la vía pública exigirá la previa concesión de licencia, mediante solicitud a la que se unirá croquis de emplazamiento y características del rótulo o cartel.

Con carácter general no se permitirá la instalación de carteles o propaganda en fachadas de edificios dentro del casco urbano, limitándose su exhibición a vallas y espacios destinados a publicidad que a tal efecto se señalen.

Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.

En cualquier caso será causa suficiente para la denegación de licencia la inadecuación al ambiente del entorno en el que se pretendan instalar.

Artículo 16. AUTORIZACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

En suelo no urbanizable podrán autorizarse construcciones e instalaciones, siguiendo el procedimiento regulado en los artículos 34, 35, 36 y 37 del TRLUA.

Artículo 17. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

No se podrá iniciar una obra sin que previamente se haya ejercido lícitamente el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda.

Cuando se estuviera realizando algún acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en los mismos, el Alcalde dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, se aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo 268 del TRLUA.

Artículo 18. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 269 del TRLUA.

Según establece el artículo 271 del TRLUA, se considera que unas obras amparadas por el título habilitante u orden de ejecución están totalmente terminadas:

a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y si falta este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de primera ocupación.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras en las condiciones señaladas para el caso anterior o, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al municipio la finalización de las obras.

A tal efecto, deberá presentarse en el Ayuntamiento, en su caso, Certificado de fin de obra expedido por el Director Técnico, visado por el Colegio Oficial respectivo, haciendo constar el importe efectivo de la misma y la

justificación de alta en Contribución Territorial Urbana, así como la Cédula de Habitabilidad en edificios destinados a vivienda siempre y cuando así lo exija la legislación específica correspondiente.

El Ayuntamiento resolverá dicha petición previa comprobación del ajuste de las obras terminadas al Proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad, procediéndose a la liquidación definitiva de los tributos municipales conforme al importe efectivo de la obra.

Tal y como establece el artículo 11.5 del R.D. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana Cuando la legislación de ordenación territorial y urbanística aplicable sujete la primera ocupación o utilización de las edificaciones a un régimen de comunicación previa o de declaración responsable, y de dichos procedimientos no resulte que la edificación cumple los requisitos necesarios para el destino al uso previsto, la Administración a la que se realice la comunicación deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios.

Tanto la práctica de la comunicación previa a la Administración competente, como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que aquella pudiera adoptar en relación con el acto comunicado, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por esta ley.

Artículo 19. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS.

La suspensión de licencias de obras se regulará de acuerdo a lo indicado en el artículo 271 del TRLUA.

Artículo 20. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 268 a 287 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en la reglamentación que los desarrolle.

Artículo 21. ACCIONES.

Los actos y acuerdos municipales, cualquiera que sea su objeto, relacionado con las presentes ordenanzas, que pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativa.

Capítulo 3. OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD, RUINAS.

Artículo 22. DEBER DE CONSERVACIÓN. PRECAUCIONES DE SEGURIDAD. GENERALIDADES.

Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículo 254 del TRLUA, sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.

Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde. Cuando las obras de conservación y rehabilitación que hayan de ejecutarse rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

El deber de conservación, se regulará de acuerdo a la normativa establecida en el TRLUA, artículos 254 a 263.

Artículo 23. VALLAS.

En los frentes de los solares donde existan obras de derribo, de reparación o de nueva planta, se dispondrán vallas ocupando como máximo la mitad de la anchura de la acera; y una altura, por lo menos, de dos metros, procurando producir el menor estorbo y garantizando la seguridad de los transeúntes.

En las calles sin aceras o con aceras estrechas que no permitan disponer las vallas a la distancia fijada, la Alcaldía, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales (o aquellos que ejerzan dicha labor subsidiariamente), determinará las condiciones en que se hayan de establecer, pudiendo llegar a impedir el tránsito de vehículos en uno o los dos sentidos, cuando fuera necesario.

En las calles de mucho tránsito, podrán establecerse las vallas en las condiciones citadas en los párrafos anteriores mientras se trabaje en la fachada de la planta baja del edificio, bien sea por derribo, reforma o nueva construcción. Para el resto de las obras se dispondrán los andamios formando pasos cubiertos en la anchura correspondiente a las aceras, con las debidas condiciones de seguridad, para no interceptar el paso de los peatones. Las vallas quedarán entonces a 60 cm. de las fachadas, y, de ser posible por la naturaleza de las obras, se suprimirán, poniendo en el edificio los cierres provisionales que protejan los accesos.

La instalación de vallas requerirá la concesión de licencia independiente de las obras, en la que se fijarán los plazos para su establecimiento y retirada, y serán objeto del pago de la tasa mensual correspondiente.

Artículo 24. ANDAMIOS Y GRÚAS.

La construcción de andamios de cualquier categoría se llevará a cabo con todas las precauciones de seguridad para los operarios y para los transeúntes, que previenen las disposiciones vigentes sobre la materia. Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán conforme a las disposiciones vigentes de seguridad en el trabajo, de tal manera que se evite todo peligro para operarios y tránsito.

Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en la vía pública, y solo en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y con la autorización pertinente. Las plumas y brazos móviles de las torres grúas no podrán girar en ningún caso sobre la vía pública, ni sobre terrenos de dominio público, salvo que se disponga de una autorización y se establezcan las medidas de seguridad oportunas.

Artículo 25. APEOS.

Cuando el edificio así lo requiera, el propietario vendrá obligado a disponer de los apeos necesarios para que su estado no constituya una amenaza constante a la seguridad de los moradores del mismo, de las fincas colindantes o de los transeúntes.

La necesidad de apeo, caso de no ser manifestada espontáneamente por el propietario, podrá declararse de oficio por la autoridad municipal como consecuencia de las visitas de inspección o a instancia de las autoridades o particulares.

Artículo 26. OBLIGACIONES DE PERMITIR EL ESTABLECIMIENTO DE APEOS.

Ningún ciudadano podrá oponerse, bajo ningún pretexto, a que se establezcan en sus viviendas aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites establecidos en el artículo precedente. Todo aquel que se opusiera a la ejecución de estas obras será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales, con independencia de las consecuencias de índole penal.

Artículo 27. APEOS URGENTES.

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estime de absoluta urgencia el establecimiento de apeos, podrá ordenar que se ejecuten inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades municipales. La necesidad de apeo urgente podrá declararse de oficio por la autoridad municipal como consecuencia de visita de inspección o a instancia de otras autoridades o particulares.

Artículo 28. DERRIBOS Y DEMOLICIONES.

La ejecución de obras de demolición, estará sujeta a la previa obtención de licencia de derribo por parte del Ayuntamiento con arreglo a los artículos relativos de aplicación en las presentes Ordenanzas y legislación que resultare de aplicación.

Antes de proceder al derribo de la edificación especialmente si su estado es ruinoso y las fincas colindantes adolecen de un perfecto estado de solidez, se colocarán apeos y codales así como cuantas medidas de seguridad se consideren oportunas al objeto de evitar daños en los edificios contiguos.

Todo derribo se verificará en las horas que se señalen para cada caso en las condiciones de la licencia, adoptándose las precauciones convenientes para evitar el polvo.

Se podrá exigir proyecto de demolición cuando así lo exija la obra y lo determine el Ayuntamiento a la vista de los informes técnicos y jurídicos, en función de la altura, volumen edificado, volumen a demoler, peligrosidad del solar y características de los predios colindantes (medianerías).

Artículo 29. ESCOMBROS.

Para el vertido de escombros se utilizarán procedimientos que no produzcan polvo, sin perjuicio de emplear tablados de precaución para el derribo de las paredes exteriores. No se permitirán bajo ningún concepto el uso de escombros procedentes de demoliciones para el relleno de terraplenes de vías públicas.

Las personas o entidades que realicen obras en la vía pública con motivo de canalizaciones, reparaciones de servicios, tapado de calas, plantaciones, etc., deberán realizar dichas obras en el espacio acotado que les sea fijado en el oportuno permiso municipal, previo abono de las tasas correspondientes, dejando los materiales necesarios dentro de dicho espacio y depositando todos los materiales no compactos, como escombros, arenas, gravas, etc., en el interior de contenedores que permitan su vaciado o carga en camiones, sin que puedan dichas materias ser esparcidas por la vía pública.

La utilización de contenedores será obligatoria, salvo que, atendiendo a circunstancias especiales de dimensión de la obra, volumen de escombros, zonas sin urbanizar, etc., sea autorizada otra forma de apilar los materiales.

Los contenedores no deberán permanecer llenos durante más de cuarenta y ocho horas sin ser retirados. Asimismo, todos los materiales sobrantes deberán ser retirados de la vía pública antes de las cuarenta y ocho horas, a partir de la finalización de la obra.

Los vehículos que transporten tierras, escombros, estiércol, cal, yeso, carbón, etc., llevarán la carga debidamente acondicionada y cubierta, a fin de evitar que se viertan o despidan mal olor.

Los encargados o responsables de las obras en edificios tendrán la obligación de dejar todos los días, antes del anochecer, los frentes de las casas o solares limpios de escombros, materiales de construcción y tierras.

Únicamente cuando en la obra o en el interior de las vallas no se disponga de espacio para ello, el Ayuntamiento podrá autorizar excepcionalmente la ocupación de la vía pública con escombros, tierras y materiales de construcción; previa obtención de la oportuna licencia y el pago anticipado de los derechos correspondientes.

En ningún caso se autorizará el depósito de escombros, tierras o materiales en la vía pública ocupando más de 6 metros cuadrados de pavimento, ni la obstrucción de más de la mitad del ancho de las calles, debiendo dejar siempre el paso libre para el tránsito de vehículos.

Los sitios en donde se carguen o descarguen toda clase de productos que ensucien la vía pública deberán dejarse limpios en cuanto finalice la operación.

Artículo 30. DECLARACIÓN DE RUINA.

La declaración de ruina se regulará de acuerdo a lo indicado en los artículos 261 a 263 del TRLUA.

Artículo 31. EJECUCIÓN SUBSIDIARIA.

Los actos de las Corporaciones locales son inmediatamente ejecutivos, salvo en los supuestos previstos en el artículo 98 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El incumplimiento de éstos por los ciudadanos facultará a la Administración Local a la consecución del fin de éstos, previo apercibimiento, mediante la ejecución forzosa prevista en el artículo 99 de la Ley 39/2015 y a través de los medios señalados en los arts. 100 y ss. de dicha Ley.

Artículo 32. LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.

Los propietarios de solares sobre los que no se encuentre ningún tipo de edificación o tan solo ocupados en parte de ellos, deberán mantenerlos en las debidas condiciones de salubridad, procurando la limpieza periódica de los mismos. Se considerarán solares no edificados también aquellos donde no se hubiera producido el derribo de un edificio, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá exigir su cerramiento en el plazo de tres meses.

Así mismo deberán proceder a su vallado al objeto de evitar el acceso a su interior, así como el depósito de escombros u otros materiales.

Los vallados de los solares que no hayan solicitado licencia de edificación para construir en ellos deberán cumplir las condiciones siguientes:

- En las zonas consolidadas del núcleo urbano, los cerramientos que no sean provisionales tendrán el carácter de muro-fachada y, en este caso, serán de fábrica, opacos y con tratamiento exterior de fachada, teniendo como mínimo una altura de 2 metros, y como máximo 3,50 metros.
- Cuando los bajos comerciales o la planta baja de un edificio no vayan a ocuparse de inmediato, se realizará un cerramiento provisional con materiales y acabado en consonancia con los de la fachada, permitiéndose huecos de ventilación en su parte alta.

Capítulo 4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 33. ALCANCE Y CONTENIDO.

Los Proyectos de Urbanización no se refieren al desarrollo de nueva urbanización con la finalidad de llevar a la práctica el planeamiento general, sino que se corresponderán con proyectos de obras ordinarias.

En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen de suelo, sin perjuicio de que puedan efectuar cuantas adaptaciones vengan exigidas por la ejecución material de las obras.

Las obras a incluir en los Proyectos de Urbanización, serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres, teniendo presente la legislación sobre supresión de barreras arquitectónicas.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales. Red de distribución de energía eléctrica y de telecomunicaciones.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales existentes de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Los Servicios Técnicos Municipales establecerán las condiciones a cumplir en dichos proyectos en cuanto a estándares de calidad y condiciones de diseño, además de lo establecido en estas Ordenanzas.

Los Proyectos de Urbanización podrán ser redactados por iniciativa pública o privada, siendo necesario en ambos casos que se efectúe por técnico de competencia legal, conteniendo los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y situación en relación con el conjunto urbano. Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas, administrativas y económicas de las obras y servicios.
- Presupuestos de todas las obras y servicios con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

Artículo 34. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

A los efectos de cálculo de las nuevas redes o ampliación de las existentes, las previsiones de la dotación de agua serán de 150 litros/hab./día, y de 40 m³/día/Ha. para actividades productivas.

En los Proyectos de Urbanización y edificios de nueva construcción, para el abastecimiento de agua se deberá garantizar:

- El tamaño mínimo de los pozos de registro de llaves de paso será de 1,00 m. de diámetro, debiendo estar ejecutados con muros y soleras de hormigón HA-25.
- Las tapas serán de un diámetro mínimo de 60 cm. y serán metálicas, debiendo ser reforzadas las que se encuentren en las calzadas.
- Las acometidas particulares a cada vivienda o bloque de viviendas, tendrán junto a la fachada y por la parte de la calle, una arqueta mínima de 30x30x30 cm. con tapa metálica registrable, dentro de la cual estará perfectamente accesible la llave de paso individual de la vivienda o bloque.
- En el interior de la finca, sea de una o varias viviendas o locales, habrá un lugar accesible permanentemente para ubicar el contador de agua y poder leerlo sin dificultad. Caso de tratarse de un grupo de viviendas o locales, se colocará la batería de contadores correspondiente, con llave de corte general, en un cuarto especialmente destinado al efecto en el portal de acceso al edificio, con desagüe sifónico conectado a la red de alcantarillado. En el caso de viviendas unifamiliares, se colocará el contador en fachada, en lugar accesible y en armario según las instrucciones de la compañía suministradora.
- La batería de contadores, una vez cortado el suministro provisional del agua para obras (que habrá de hacerse al finalizar las mismas) se quedará de tal forma que el agua no pueda pasar directamente a las viviendas, cuartos de instalaciones, locales, etc., para lo cual se colocarán tapones debidamente precintados en la futura ubicación del contador. El usuario del piso o local, para obtener agua, deberá personarse en el Ayuntamiento o Empresa Adjudicataria del Servicio, con el Boletín del Instalador de la fontanería, y la licencia municipal de primera utilización y ocupación (y, en su caso, la Cédula de Habitabilidad), y darse de alta en el suministro. Una vez cumplido este requisito, se le colocará el contador.
- Los diámetros de las tuberías de abastecimiento deberán hacerse constar en cada tramo, justificándose mediante el cálculo correspondiente. Caso de ser necesario un aumento del tamaño por futuras previsiones de consumo, ampliaciones de zonas Urbanas, etc., será el Ayuntamiento quien decida el diámetro de las conducciones generales a instalar a cargo del solicitante.
- Las pruebas de las tuberías generales deberán hacerse en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, y las obras se realizarán bajo su supervisión.

Artículo 35. SANEAMIENTO.

A los efectos de cálculo de las nuevas redes o ampliación de las existentes, todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público, vertiendo a la red de alcantarillado del núcleo urbano correspondiente.

Se deberá garantizar:

- El tamaño mínimo de los pozos de registro será de 1,20 m. de diámetro, debiendo estar ejecutados con muros y soleras de hormigón HA-25. Contarán con escaleras o pates metálicos cada 25 cm. para llegar al fondo de los mismos. La distancia máxima entre dos pozos será de 40 m. salvo excepciones justificadas.
- Las tapas de los pozos serán de un diámetro mínimo de 60 cm. y serán metálicas, debiendo ser reforzadas las que se sitúen en calzadas.
- Deberá hacerse una acometida a cada parcela de un diámetro mínimo de 20 cm. Caso de considerarse necesario podrán hacerse más acometidas.
- El tamaño mínimo de los tubos de la red general será de 250 mm. de diámetro. Los tramos de la red existente que se sustituyan adoptarán este diámetro para conductos de PVC (Φ 300mm para conductos de hormigón). Los colectores principales tendrán Φ 350 mm y el emisario a la EDAR Φ 400 mm.
- Los sumideros serán de tamaño normalizado, colocándose como mínimo cada 30 m.
- Las redes y acometidas no se empalmarán a los pozos de registro formando un salto de agua, sino en su parte inferior, para permitir el acceso permanente a los mismos.
- La salida de cada finca de la red de pluviales o fecales contará en la parte inferior de la finca, lo más próximo posible a la fachada, y en un lugar común y perfectamente accesible, con una arqueta registrable desde la que, en línea perfectamente recta y con el desnivel oportuno, se acometerá a la red general de alcantarillado por su parte superior y sin mermarle nada de su sección.
- La pendiente mínima de las tuberías generales será del 4 por mil (Salvo las excepciones justificadas), con un valor recomendado del 10-15‰.
- La profundidad mínima de las tuberías será de 80 cm. medidos en su cara superior.
- Las pruebas de las tuberías generales deberán hacerse en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, y las obras se realizarán bajo su supervisión.
- Los diámetros de las tuberías de saneamiento deberán hacerse constar en cada tramo, justificándose mediante el cálculo correspondiente.

- Caso de ser necesario un aumento de tamaño por futuras previsiones de consumo, ampliaciones de zonas Urbanas, etc., será el Ayuntamiento quien decida el diámetro de las tuberías generales a instalar a cargo del solicitante.
- En los casos singulares en los que el vertido se realice a través de fosas sépticas y salida a afluentes, deberán obtenerse las oportunas autorizaciones sanitarias de los Organismos Competentes (Comisaría de Aguas, Jefe Local de Sanidad, etc.).
- Las escorrentías de origen urbano deberán ser recogidas en la red de saneamiento para conducir las a la depuradora. La red deberá diseñarse de forma que las escorrentías no urbanas (barrancos y similares) y aguas de otras procedencias (aliviaderos de acequias o similares) no se conduzcan a la red.
- Se recomienda disponer aliviaderos de crecida dimensionados de forma que no se supere en el colector a depuradora un caudal equivalente a 3 veces el caudal máximo de tiempo seco. A tal efecto se recomienda prever tanques de tormentas.
- La parcela disponible para la Depuradora deberá tener una superficie mínima de 1000 m² y superior a 0,7m²/hab equivalente. Deberá ubicarse a una distancia superior a 2.000 m del suelo urbano (a menos que existan medidas correctoras que permitan disminuir esa distancia).

Artículo 36. OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

- La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 3 kw por vivienda.
- Tal y como se establece en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En los casos en que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.
- Igualmente, en los mismos casos los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar en la medida de lo posible los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.
- Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.
- Se cumplirán las condiciones establecidas en el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Los cables de línea repartidora y acometida a la red general en los nuevos edificios, quedarán ocultos en los muros de fachada, en los que únicamente se permitirán pequeños armarios de registro y control de consumo y cajas generales de protección dispuestos de forma discreta.
- No se permitirán conducciones vistas de gas en fachadas, permitiéndose su ocultación mediante la colocación de algún elemento ornamental (rejilla metálica, cornisa, etc.) que oculte su visión desde la vía pública.
- El nivel de alumbrado público medido sobre el pavimento será de 10 lux.
- Las instalaciones de alumbrado público se ejecutarán de acuerdo con la Orden de 8 de abril de 1987 del Departamento de Industria de la D.G.A., por la que se regulan las Instrucciones Técnicas de Alumbrado Público A-IT (B.O.A. 27 Mayo de 1987), o por la normativa que la sustituya.
- No se permitirá la colocación de antenas parabólicas o instalaciones similares en fachadas.

TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Capítulo 1. SUELO URBANO.

Artículo 37. CONDICIONES DE USO.

Los usos admitidos en Suelo Urbano son los siguientes:

- USO VIVIENDA: Permitida la vivienda unifamiliar y colectiva.
- USO ASISTENCIAL Y HOTELERO: El destinado a alojamientos comunitarios como residencias, asilos, hogares de ancianos, así como alojamiento temporal para transeúntes, como hoteles, apartahoteles.
- USO COMERCIAL: Establecimientos abiertos al público destinados al comercio y locales destinados a la prestación de servicios privados al público. Se ubicarán en planta baja de los edificios de uso general vivienda.
- USO de OFICINAS: Incluyendo todas las actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado; los bancos, bolsas de seguros, los despachos profesionales, que al igual que los usos comerciales se ubicarán en las plantas bajas de los edificios de uso general vivienda, salvo aquellos servicios que no requieran de atención al público continuada.
- USO SANITARIO: Sin limitaciones.
- USO RELIGIOSO: Sin limitaciones.
- USO CULTURAL: Sin limitaciones.

- USO RECREATIVO y DEPORTIVO: Se autoriza la construcción e instalaciones para la práctica del deporte.
- USO INDUSTRIAL: Se contemplan como uso permitido dentro del ámbito de suelo urbano aquellas actividades de tipo industrial que no produzcan incomodidades, no alteren las condiciones de salubridad o higiene del medio ambiente, no ocasionen daños a la riqueza pública o privada, no impliquen riesgos para las personas o los bienes y no alteren el equilibrio de la estructura o infraestructura del núcleo urbano, de acuerdo a lo establecido en la legislación ambiental en la material (control de las actividades clasificadas).
- De forma orientativa cabría categorizar como actividades que no producen molestias para las viviendas:
 - Nivel sonoro máximo 30dbA.
 - No producen vibraciones molestas, ni humos ni malos olores.
 - Potencia máxima instalada 10KW.
- USO ALMACENAMIENTO: Se admiten almacenes en planta baja, semisótano o sótano, salvo aquellos que precisen el acceso de camiones de más de 10 toneladas de peso total.
- Al igual que para el uso industrial sólo se permitirán aquellas instalaciones de almacenamiento que no produzcan incomodidades o molestias para las viviendas, no alteren las condiciones de salubridad o higiene del medio ambiente, no ocasionen daños a la riqueza pública o privada, no impliquen riesgos para las personas o los bienes y no alteren el equilibrio de la estructura o infraestructura del núcleo urbano, de acuerdo a lo establecido en la legislación ambiental en la material (control de las actividades clasificadas).
- USO AGROPECUARIO: Dentro del suelo urbano sólo podrán admitirse explotaciones ganaderas domésticas de acuerdo con el Decreto 94/2009 de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Se mantendrán las limitaciones de usos en el suelo urbano que se establecen en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

De acuerdo al informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, la delimitación de suelo urbano se encuentra fuera de la zona de afección de cauces públicos y de la zona potencialmente inundable para las avenidas de período de retorno de 500 años.

Artículo 38. ZONAS VERDES.

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres existentes dentro del Suelo Urbano y que por su naturaleza, importancia y emplazamiento se juzga de interés respetar.

Deberán presentar las debidas condiciones de conservación y limpieza, no permitiéndose el almacenamiento de materiales.

Se permiten construcciones ligadas al mantenimiento del jardín, a usos culturales no lucrativos o a pequeños kioscos, con la condición de no dañar la vegetación ni alterar el trazado del jardín.

TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Capítulo 1. DIMENSIÓN Y FORMA.

Artículo 39. TIPOS DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

1.- EDIFICACIÓN EN CASCO ANTIGUO (R1):

Comprende las tramas urbanas y ordenaciones antiguas correspondientes a los núcleos originales de las poblaciones, de las cuales conviene mantener entre otros, la estructura urbana actual, tamaño de las parcelas, alturas, volumetría, composición y materiales de fachada.

Se distingue por una trama urbana continua de edificaciones alineadas sobre unos viales irregulares, y sin apenas modificaciones en la estructura parcelaria originaria. Puede englobar además del núcleo original, zonas exteriores al mismo y las ampliaciones de tejido urbano y morfología similar.

La zona de Casco Antiguo se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a vial, la tipología edificatoria de manzana compacta y el uso global residencial.

En esta zona los parámetros urbanísticos deberán regular, entre otras, las siguientes cuestiones: alineación de viales, parcela mínima, ocupación máxima, número máximo de plantas, altura máxima, índice de edificabilidad y condiciones de adecuación formal.

2.- EDIFICACIÓN ABIERTA (R3)

Son aquellas zonas donde los edificios, exentos o agrupados entre sí, pueden situarse libremente sobre la superficie de la manzana o parcela, sin obligación de alinear sus fachadas con los viales.

En las normas se establece la regulación de la edificación mediante limitaciones de altura, distancia entre edificios, retranqueos a linderos, e índices de ocupación y edificabilidad.

La zona de edificación abierta se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial.

En esta zona los parámetros urbanísticos deberán regular las siguientes cuestiones: Alineación de viales, parcela mínima, retranqueos, índice de edificabilidad, ocupación máxima, número máximo de plantas, altura máxima y condiciones de adecuación formal.

Artículo 40. PARCELA Y SOLAR.

1.- PARCELA BRUTA: Superficie total de la parcela

2.- PARCELA NETA: Superficie de la parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales. A los efectos de parcelación y edificación será la superficie de referencia para el cómputo de PARCELA MÍNIMA.

3.- OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA: La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, tanto de plantas sótanos y bajas como de plantas alzadas. Excluyendo los aleros y balcones.

4.- PARCELA MÍNIMA: Es la parcela que por sus condiciones de superficie y morfología es capaz de contener una vivienda que cumpla con las condiciones que estas Ordenanzas determinan para la vivienda mínima. La parcela mínima se aplica exclusivamente en casos de segregación o división, no aplicándose limitación alguna a las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de la DSU, que se considerarán aptas para cualquier uso de los permitidos en las presentes Ordenanzas (en cualquier caso, obviamente, si la parcela existente va a contener una vivienda, ésta deberá respetar las condiciones de vivienda mínima). Las superficies de parcelas mínimas, a efectos de segregación o división, se incluyen en las fichas técnicas de las presentes ordenanzas

5.- SUELOS LIBRES DE EDIFICACIÓN: Los que restan de la ocupación. No podrán ser objeto de otro aprovechamiento que el correspondiente a espacio libre al servicio de la edificación o edificaciones levantadas en la parcela o parcelas.

Artículo 41. LÍNEAS DE FACHADA.

Líneas de fachada son las que separan las superficies edificadas o edificables de las no edificables dentro de una misma parcela, pudiendo coincidir o no con las alineaciones o con los linderos de la parcela. Las líneas de fachada que resulten de la aplicación de las presentes ordenanzas, podrán ser excedidas mediante cuerpos salientes y volados en las condiciones que se establecen en las mismas Según la posición de la línea de fachada de los edificios respecto a las alineaciones aplicables, se denominan:

- Fuera de línea, cuando la alineación queda interior respecto a la línea de fachada, cortando la edificación.
- En línea, si ambas coinciden.
- Retranqueado, si la alineación queda al exterior de la línea de fachada.

Artículo 42. PLANTA.

Cada uno de los espacios entre forjados de la edificación.

- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: Número máximo de plantas máximo permitido dentro de la altura reguladora

- ALTURA LIBRE DE PLANTA: Distancia en vertical desde la cara superior del suelo de cada planta y el nivel inferior del techo de dicha planta, ambos como sus respectivos materiales de acabado superficial.

- PLANTA BAJA: Es la primera planta por encima del sótano o semisótano real o posible, cuyo pavimento esté situado entre 1,40 metros por encima y 1 metro por debajo de la cota del plano de rasante.

- ENTREPLANTA: Planta que en su totalidad tiene el forjado del suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso. Se admite la construcción de entreplanta siempre que su superficie útil total no exceda del 60% de la superficie útil de local a que esté adscrita.

La altura libre de piso por encima y por debajo de la entre planta será la correspondiente al uso a que se destine, y será igual o superior a 2,50 m., caso que se destine a usos sin ocupación permanente de personas, en cuyo caso podrá tener una altura libre de piso de 2,30 m. en el caso de destinarse a almacenaje, aparcamientos o aseos.

- SÓTANO: Es toda planta enterrada o semienterrada, siempre que su techo (cara inferior del forjado) esté a menos de un metro por encima del nivel del plano de rasante, tenga o no aberturas de iluminación y ventilación al exterior, y con independencia de la situación de su pavimento.

- SEMISÓTANO: Es toda planta enterrada o semienterrada, siempre que su techo (cara inferior del forjado) esté a un metro o más por encima del nivel del plano de rasante, tenga o no aberturas de iluminación y ventilación al exterior, y con independencia de la situación de su pavimento.

- PLANTA ENTRECUBIERTA: Es toda planta entre el último forjado horizontal y la cubierta inclinada. La altura libre máxima en el plano de las fachadas será de 1,00 m. y cuando sobrepase esta altura se contabilizará como una planta más.

En los casos de parcelas con frente a dos viales opuestos, se referirá la cota de planta baja a cada frente como si se tratase de distintas parcelas cuya profundidad alcance el punto medio de la manzana.

Artículo 43. SUPERFICIES.

1.- SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: Es la suma de las superficies de todas las plantas comprendida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de medianerías.

A los efectos de edificabilidad únicamente computarán las superficies construidas transitables cubiertas que estén incluidas dentro del perímetro exterior de la planta baja y superiores, excluidos los patio interiores descubiertos de la parcela. Los vuelos abiertos y soportales de planta baja computarán al 50% cuando estén cerrados por dos o menos lados, y al 100% cuando estén cerrados por más de dos lados.

2.- SUPERFICIE ÚTIL: Es la superficie medida al interior de las fachadas, descontando tabiques, patinillos y elementos estructurales.

Artículo 44. ALTURA REGULADORA MÁXIMA.

Distancia vertical en metros que pueden alcanzar las edificaciones, medida de la siguiente forma:

- La distancia vertical en metros se medirá desde la cota de la rasante de la calle, en el centro de la línea de fachada, hasta la cara inferior del último forjado que sirve de base a la cubierta.
- Para los casos de calles en pendiente, la medición se efectúa de la misma forma señalada en el apartado anterior, tolerándose en la parte más baja de rasante una altura que difiera de la altura reguladora máxima no más de 0,70 metros y sin que ello suponga aumento del número máximo de plantas.
- En los casos que el diseño del edificio prevea alturas distintas de forma escalonada, la altura reguladora máxima se medirá de la misma forma anterior en el punto medio de cada tramo escalonado.
- En edificios con fachada a dos o más calles formando esquina o chaflán con la misma altura reguladora se aplicará la fórmula anterior, considerando el conjunto de fachadas desarrolladas como si fuera una sola.
- En el caso de parcelas en esquina con altura reguladora distinta para las calles a las que recaiga el edificio, se aplicarán las Ordenanzas de altura independientemente para cada fachada, pudiendo aplicarse en la de menor altura la altura correspondiente a la de mayor altura en una longitud máxima de 10 m., medidos desde el vértice de la esquina entre ambas calles. El muro de cerramiento lateral del edificio de mayor altura deberá tratarse con los mismos materiales que la fachada a la calle, debiendo realizarse con un ángulo con el plano de fachada de la calle de menor altura de entre 60° y 90°.
- En solares con fachada a dos calles paralelas u oblicuas que no sean convergentes en el ámbito del solar, con los cuerpos edificatorios alineados a cada frente de fachada quedando éstos separados por un espacio libre interior, cada uno se regulará a efectos de medición de alturas y caracterización de plantas como si se tratara de edificios independientes.
- Cuando se trate de solares enclavados en manzanas edificadas en más de sus dos terceras partes, el Ayuntamiento podrá autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos.

La altura máxima edificable, es la que viene grafiada en el Plano de Ordenación PO2, donde se ha marcado la máxima para cada manzana completa, caso de tener una única ordenanza, o por fragmento de manzana, en el caso de tener varias.

En la documentación gráfica se ha representado el número máximo de plantas que en metros serían:

PB 4,00 m.

PB+1 7,50 m.

PB+2 11,00 m.

Artículo 45. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Por encima de la altura máxima solamente se autorizará la construcción de cubiertas y chimeneas, pudiendo utilizarse en su totalidad el espacio entrecubierto.

Las cubiertas serán inclinadas y con pendientes comprendidas entre el 30 y 40%

En caso de que las edificaciones tengan una altura inferior a la máxima permitida, la cubierta y construcciones por encima de ella deberán seguir cumpliendo los requisitos de los apartados anteriores.

Artículo 46. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE EN PLANTA.

Se entiende por edificabilidad los metros cuadrados construidos, tal como se especifica a continuación:

- Computarán a efectos de edificabilidad la superficie construida en planta baja, plantas alzadas y planta entrecubierta siempre y cuando esté destinada a vivienda.
- No computarán a efectos de edificabilidad la superficie de las plantas sótano y entrecubierta cuando su uso sea destinado al funcionamiento de instalaciones, trasteros y carácter utilitario.
- El aprovechamiento entrecubierto deberá estar vinculado a la vivienda inferior y no podrá constituir una vivienda adicional.
- La edificabilidad se aplica sobre la parcela neta.
- Las condiciones de edificabilidad de cada uno de los tipos de ordenación de la edificación serán:
- En edificaciones en casco antiguo (R1), es decir, las construcciones a realizar en zonas consolidadas de edificación podrá ocuparse el 100 % de la superficie de la parcela.
- En las edificaciones abiertas (R3) la edificabilidad máxima será de 0,50m²/m² y la ocupación será del 60% de la parcela.

Artículo 47. VUELOS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS.

Se establecen dos tipos de vuelos:

- CUERPOS VOLADOS: Cuerpos volados cerrados, que son aquellos que tienen algún de sus lados de fábrica fija.

No se permiten cuerpo volados cerrados en ningún caso.

- BALCONES: Cuerpos volados limitados en sus lados por barandillas o antepechos.

Los balcones deberán estar a una altura mínima de 3 metros. Su antepecho así como el resto de los elementos en fachada deberán ir en concordancia con el entorno en el que se ubica.

No se permiten vuelos en calles menores de 5 metros de anchura.

En calles mayores de 5 metros se permite un vuelo máximo de 0,50 m.

El vuelo de un alero no podrá superar en 0,50 metros el vuelo máximo permitido, situándose como mínimo a una altura de 3,50 metros.

Artículo 48. RETRANQUEOS.

Se trata de la línea de fachada de la edificación respecto de la alineación al vial. Los retranqueos admitidos quedan indicados en cada una de las fichas técnicas de las Ordenanzas.

Capítulo 2. CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS.

Artículo 49. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

Todas las viviendas cumplirán lo establecido en el artículo de "Ordenanzas sobre condiciones higiénico sanitarias"- de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Teruel, es decir, lo relativo al programa mínimo, ventilación de la vivienda, patios, dimensiones mínimas habitables, dimensión de accesos, revestimientos, sanitarios, obras de rehabilitación, así como condiciones higiénico sanitarias en locales comerciales.

Artículo 50. EN VIVIENDAS.

Toda vivienda tendrá la condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que su sala de estar tenga un paramento con hueco que de frente en una longitud de por lo menos tres metros a una calle o espacio público, o bien a un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia que cumpla simultáneamente las condiciones siguientes:

- Que el diámetro sea superior a 12 metros.
- Que el diámetro supere a la mayor altura de los paramentos que encuadran el patio.

La citada longitud corresponderá a las líneas rectas y normales al hueco.

Artículo 51. PROGRAMA MÍNIMO.

Toda vivienda constará como mínimo, de cocina, comedor, un dormitorio de 10m² y aseo con inodoro, lavabo y ducha, teniendo el baño o aseo entrada independiente desde pasillos o distribuidores o, eventualmente, desde espacios protegidos visualmente, con una superficie mínima total no inferior a 40 m².

Artículo 52. DIMENSIONES MÍNIMAS.

La superficie útil mínima de las habitaciones serán las siguientes:

Dormitorio: 2 camas 10 m²

1 cama: 8 m²

- Cocina (cuando es independiente de la estancia): 9 m²

- Estancia y la acumulada de estar, comedor y cocina será en función de los dormitorios:

	Estar	E+C+K
o 1 Dormitorio	16m ²	24m ²
o 2 Dormitorios	16m ²	24m ²
o 3 Dormitorios	18m ²	28m ²
o 4 o más	20m ²	28 m ²

- 1 Aseo: 4 m²

La anchura mínima de pasillo será de 90 cm, salvo en la parte correspondiente a la entrada de la vivienda cuyo ancho mínimo será de 1,20 metros de ancho y 1,50m de largo.

Las habitaciones serán independientes entre sí.

Artículo 53. VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA.

Las habitaciones, cuartos de estar y cocinas, tendrán ventilación directa al exterior, con huecos de dimensión superior a un octavo de la superficie de la planta. En aseos y baños interiores se admite el uso de chimeneas de ventilación.

Las viviendas deben disponer de un sistema general de ventilación que puede ser híbrida o mecánica con las siguientes características:

a) El aire debe circular desde los locales secos a los húmedos, para ello los comedores, los dormitorios y las salas de estar deben disponer de aberturas de admisión; los aseos, las cocinas y los cuartos de baño deben disponer de aberturas de extracción; las particiones situadas entre los locales con admisión y los locales con extracción deben disponer de aberturas de paso.

b) Los locales con varios usos de los del punto anterior, deben disponer en cada zona destinada a un uso diferente de las aberturas correspondientes.

c) Como aberturas de admisión, se dispondrán aberturas dotadas de aireadores o aperturas fijas de la carpintería, como son los dispositivos de microventilación con una permeabilidad al aire según UNE EN 12207:2000 en la posición de apertura de clase 1; no obstante, cuando las carpinterías exteriores sean de clase 1 de permeabilidad al aire según UNE EN 12207:2000 pueden considerarse como aberturas de admisión las juntas de apertura.

d) Cuando la ventilación sea híbrida las aberturas de admisión deben comunicar directamente con el exterior.

e) Los aireadores deben disponerse a una distancia del suelo mayor que 1,80 m.

f) Cuando algún local con extracción esté compartimentado, deben disponerse aberturas de paso entre los compartimentos; la abertura de extracción debe disponerse en el compartimento más contaminado que, en el caso de aseos y cuartos de baños, es aquel en el que está situado el inodoro, y en el caso de cocinas es aquel en el que está situada la zona de cocción; la abertura de paso que conecta con el resto de la vivienda debe estar situada en el local menos contaminado.

g) Las aberturas de extracción deben conectarse a conductos de extracción y deben disponerse a una distancia del techo menor que 200 mm y a una distancia de cualquier rincón o esquina vertical mayor que 100 mm.

h) Un mismo conducto de extracción puede ser compartido por aseos, baños, cocinas y trasteros.

2 Las cocinas, comedores, dormitorios y salas de estar deben disponer de un sistema complementario de ventilación natural. Para ello debe disponerse una ventana exterior practicable o una puerta exterior.

3 Las cocinas deben disponer de un sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica para los vapores y los contaminantes de la cocción. Para ello debe disponerse un extractor conectado a un conducto de extracción independiente de los de la ventilación general de la vivienda que no puede utilizarse para la extracción de aire de locales de otro uso. Cuando este conducto sea compartido por varios extractores, cada uno de éstos debe estar dotado de una válvula automática que mantenga abierta su conexión con el conducto sólo cuando esté funcionando o de cualquier otro sistema antirrevoco.

Artículo 54. PATIOS INTERIORES.

Patio interior es aquél que tiene su perímetro ocupado por edificación.

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

Artículo 55. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO.

Los locales destinados a comercio deberán tener como mínimo una superficie de 6 m²/puesto de trabajo, y un volumen de 15 m³/puesto de trabajo. Así mismo deberán estar dotados al menos de un aseo.

Capítulo 3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 56. MATERIALES DE FACHADAS.

El color y la textura de los materiales tendrán presente la armonización general en el ambiente en que se sitúa el edificio y los materiales tradicionalmente utilizados.

Se recomienda el empleo de revocos en tonos similares a los existentes.

No se prescribe ningún otro material, siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura dentro del ambiente.

Es obligatorio el tratamiento de medianiles que queden vistos, acorde al de las fachadas.

Artículo 57. VALLAS O CIERRES DE TERRENOS O SOLARES.

Las superficies de las vallas de solares que den a vías y espacios públicos, o sean vistas desde ellos, se tratarán en cuanto a materiales y colores como si fuesen fachadas con una altura mínima de 2,00 m. y máxima de 3,50 m.

Se recomienda el empleo de revocos en tonos similares a los existentes y la utilización de texturas lisas.

Artículo 58. CUBIERTAS.

Las cubiertas serán preferiblemente inclinadas, de tejas árabes y rematadas con alero de madera ladrillo u hormigón, con pendientes comprendidas entre el 30 y 40%.

Se recomienda el uso de teja envejecida de colores ocres o rojizos. Se prohíbe expresamente la utilización de materiales como la chapa y pizarra.

Podrán ser autorizadas las cubiertas planas cuando se justifique debidamente la funcionalidad y/o integración en el paisaje urbano o rural.

Los elementos que sobresalgan de la cubierta deberán ser coherentes con los generales del edificio, de forma que no se produzcan rupturas visuales.

Artículo 59. OBRAS EN EDIFICACIONES EXISTENTES.

Las obras de reforma de edificaciones ya existentes se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio y si se encontraran elementos ocultos, que anteriormente no estuviesen visibles, se procurará devolverles su antigua función por la cual se hace la reforma.

TÍTULO IV.

FICHAS TÉCNICAS DE LA ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.

FICHA TÉCNICA ORDENANZA R1	
TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	Casco Antiguo. Edificación en manzana compacta.
PARCELA MÍNIMA.	La existente. En caso de división o segregación no se admitirán parcelas de menos de 100 m ² y frente mínimo de fachada de 8 metros.
EDIFICABILIDAD.	La resultante de aplicar las condiciones de alturas y ocupación máxima.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.	100%
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN.	Lo especificado en el artículo 45 de las ordenanzas y reflejada como altura en plano PO-02.
ALINEACIONES.	Las reflejadas en plano PO-01 como alineación obligatoria.
CIERRE PARCELAS.	Deberán seguir las alineaciones obligatorias. Materiales y acabados como si de una fachada se tratara. Altura mínima 2,00m.
ALTURA LIBRE DE LAS PLANTAS.	Planta Baja Máxima 4,00 m. Mínima vivienda 2,50 m. Mínima garajes y otros usos 2,30 m. Plantas Alzadas Máxima 3,50 m. - Mínima 2,50 m.
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL PLANO DE CUBIERTA.	Lo especificado en el artículo 46 de las ordenanzas.
CUERPOS VOLADOS A CALLES O ESPACIOS PÚBLICOS.	Lo especificado en el artículo 48 de las ordenanzas.
CONDICIONES DE USO	
Uso pormenorizado	Vivienda
Uso compatible	Asistencial y hotelero, comercial, oficinas, sanitario, religioso, cultural, industrial, almacenamiento, recreativo y deportivo
REFORMAS EN VIVIENDAS PREEXISTENTES.	Quedan exentas del cumplimiento de esta normativa todas aquellas obras de reforma que en orden a mantener los elementos originales del inmueble no cumplan con algún apartado anteriormente expuesto en ese elemento en concreto.
PROTECCIONES SECTORIALES	Podrán verse afectadas por las siguientes protecciones sectoriales, según Plano PO-02: - Red de carreteras. Ctra. TE-V-1611 y TE-9. - Bienes de interés cultural. Escudo Casa Millán, y Castillo de Monforte de Moyuela dentro del suelo urbano y Peirón del Santo Sepulcro, fuera de él

FICHA TÉCNICA ORDENANZA R3	
TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.	Edificación abierta.
PARCELA MÍNIMA.	La existente. En caso de división o segregación no se admitirán parcelas de menos de 250 m ² y frente mínimo de fachada de 12 metros.
EDIFICABILIDAD.	0,50 m ² /m ² .
LIMITACIONES	Se prohíbe expresamente la vivienda colectiva
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA.	60%
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN.	Lo especificado en el artículo 45 de las ordenanzas y reflejada como altura en plano PO-02.
ALINEACIONES.	Las reflejadas en plano PO-01 como alineación obligatoria.
RETRANQUEOS.	Se admiten retranqueos a cualquier lindero y alineación. Caso de que se proyecte un retranqueo, éste no será inferior a 3 metros.
CIERRE PARCELAS (ALINEACIONES).	Deberán seguir las alineaciones obligatorias establecidas en el

	Plano PO-01. Altura mínima 2,00 m. Materiales y acabados como si de una fachada se tratara.
ALTURA LIBRE DE LAS PLANTAS.	Planta Baja Máxima 4,00 m. Mínima vivienda 2,50 m. Mínima garajes y otros usos 2,30 m. Planta Alzada Máxima 3,50 m. - Mínima 2,50m.
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL PLANO DE CUBIERTA.	Lo especificado en el artículo 46 de las ordenanzas.
CUERPOS VOLADOS A CALLES O ESPACIOS PÚBLICOS.	Lo especificado en el artículo 48 de las ordenanzas.
CONDICIONES DE USO	
Uso pormenorizado	Vivienda
Uso compatible	Asistencial y hotelero, comercial, oficinas, sanitario, religioso, cultural, industrial, almacenamiento, recreativo y deportivo
REFORMAS EN VIVIENDAS PREEXISTENTES.	Quedan exentas del cumplimiento de esta normativa todas aquellas obras de reforma que en orden a mantener los elementos originales del inmueble no cumplan con algún apartado anteriormente expuesto en ese elemento en concreto.
PROTECCIONES SECTORIALES	Podrán verse afectadas por las siguientes protecciones sectoriales, según Plano PO-02: - Red de carreteras. Ctra. TE-V-1611 y TE-9. - Bienes de Interés Cultural. Escudo Casa Millán, y Castillo de Monforte de Moyuela dentro del suelo urbano y Peirón del Santo Sepulcro, fuera de él.

FICHA TÉCNICA ZONAS EQUIPAMIENTOS

DEFINICIÓN.	Parcelas con uso pormenorizado, equipamiento comunitario, ya sea público o privado, existentes en suelo urbano
PARCELA MÍNIMA.	La existente.
CONDICIONES EDIFICATORIAS.	Las parcelas destinadas para este uso en suelo urbano, tendrán las condiciones edificatorias de la zona en que se encuentren, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere. No obstante, prevalecerán como mínimos sobre aquellos los siguientes parámetros de edificabilidad: - Educativo y deportivo: 0,50 m ² /m ² . - Resto de usos: 1 m ² /m ² Por razones de interés público podrán variar alguno de estos parámetros justificadamente, mediante el Estudio de Detalle.
CONDICIONES DE USO.	
Uso pormenorizado.	- Educativo. - Servicio de interés público y social. - Deportivo. - Albergue municipal.
Uso compatible	Todo el equipamiento comunitario, parques y jardines públicos, aparcamientos.

FICHA TÉCNICA ZONAS VERDES

DEFINICIÓN.	Se corresponde a espacios libres existentes dentro del Suelo Urbano y que por su naturaleza, importancia y emplazamiento se juzga de interés respetar.
PARCELA MÍNIMA.	No se plantea limitación.

CONDICIONES DE CONSERVACIÓN.	Deberán presentar las debidas condiciones de conservación y limpieza, no permitiéndose el almacenamiento de materiales. También deberá procederse al riego de las especies vegetales.
CONSTRUCCIONES	Se permiten construcciones ligadas a su mantenimiento, a usos culturales no lucrativos o a pequeños kioscos, con la condición de no dañar la vegetación ni alterar el trazado del jardín. Se permiten obras bajo rasante en las zonas carentes de elementos vegetales. En el caso de que existan ejemplares arbóreos o arbustivos deberán ser respetados. No se permite la construcción de áreas de deporte reglado, ni la instalación de mobiliario urbano (bancos, papeleras, fuentes, etc.) que no se adapte a las características ambientales o tipológicas existentes.
VEGETACIÓN Y ARBOLADO	Las especies arbóreas de nueva plantación deberán estar adecuadas al hábitat, y ser preferentemente especies autóctonas o tradicionales en el municipio. Las zonas verdes tendrán al menos el cincuenta por ciento (50%) de su superficie ocupada por vegetación, evitándose las superficies duras de gran extensión
CONDICIONES DE USO.	
Uso pormenorizado.	- Parques y jardines públicos. - Espacios libres de uso privado.
Uso compatible	- Deportivos y culturales no lucrativos.

Teruel, a 7 de septiembre de 2023.- La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel: Ruth Cárdenas Carpi.

Núm. 2023-0953

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO EMPRESARIAL

RESOLUCION Servicio Provincial de Industria, Competitividad y Desarrollo Empresarial de Teruel, por el que se concede autorización administrativa previa y de construcción de la instalación de Alta Tensión: "Reforma de CT Z85158 Alcañiz 125 Camino Estanca", titular B82846817 Edistribución Redes Digitales SLU, Expediente TE-SP-ENE-AT-2021-096

Visto el informe de la Sección de Energía de fecha 9 de marzo de 2023 en el que se indica que la reforma se produce sobre un centro de transformación existente registrado bajo el número TE-AT 0126/05 y en el que se acredita el cumplimiento de los trámites reglamentarios establecidos en el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas; Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23 y el R.D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, y lo dispuesto en la Ley 1/2021, de 23 de febrero de simplificación administrativa, en lo referente al expediente incoado en este Servicio Provincial en solicitud de autorización administrativa previa y de construcción de la instalación citada, cuyos datos se detallan a continuación:

- Peticionario: Edistribución Redes Digitales SLU
- Alta Tensión: Reforma de CT Z85158 Alcañiz Camino Estanca
- Ubicación: Alcañiz
- Emplazamiento: Camino Estanca, 3
- Finalidad: Mejora de la calidad de suministro
- Tipo de Instalación: Extensión Natural de Red financiada por empresa distribuidora
- Presupuesto: 10.597,92 €

Características

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Z85185

Tipo: obra civil de superficie.

Sustitución de celdas existentes por celdas modulares 2L+1P con aislamiento SF₆ telemandadas.