



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, MOVILIDAD Y LOGÍSTICA
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

2185

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 7 de febrero de 2024, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la Delimitación de Suelo Urbano de Laperdiguera:

“PRIMERO.- Considerar atendidas las prescripciones impuestas en el Acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva de la Delimitación del Suelo Urbano de Laperdiguera, en sesión del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca de fecha 6 de noviembre de 2023.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la Delimitación del Suelo Urbano de Laperdiguera, debiendo corregirse las erratas advertidas en la redacción de los artículos 128 y 132 de las NNUU recogidas en los apartados c) y d) del Fundamento de derecho III del presente acuerdo para proceder a su publicación.

En virtud del artículo 18.2 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, se suspende la publicación de las ordenanzas en tanto no se subsanen las cuestiones establecidas en el presente acuerdo”.

En cumplimiento del artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, la Disposición Adicional Quinta de la citada norma y el artículo 18 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, se procede a la publicación de las Ordenanzas y Normas de la Delimitación de Suelo Urbano de Laperdiguera.

Huesca, 30 de abril de 2024. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Jorge Magallón Rosa.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	1
CAPÍTULO 1. OBJETO Y ALCANCE	1
ARTÍCULO 1. OBJETO.....	1
ARTÍCULO 2. ALCANCE.....	1
ARTÍCULO 3. ÁMBITO	2
ARTÍCULO 4. EJECUTIVIDAD.....	2
ARTÍCULO 5. VIGENCIA.....	2
ARTÍCULO 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	2
ARTÍCULO 7. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE	2
CAPÍTULO 2. EFECTOS DE SU APROBACIÓN.....	3
ARTÍCULO 8. PUBLICIDAD.....	3
ARTÍCULO 9. OBLIGATORIEDAD.....	3
TÍTULO II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN	4
CAPÍTULO 1. DEFINICIONES Y REGULACIÓN.	4
SECCIÓN 1.1. SOBRE LA PARCELA.....	4
ARTÍCULO 10. PARCELA	4
ARTÍCULO 11. SOLAR	4
ARTÍCULO 12. SUPERFICIE BRUTA	4
ARTÍCULO 13. SUPERFICIE NETA.....	4
ARTÍCULO 14. ALINEACIÓN	5
ARTÍCULO 15. ALINEACIÓN OFICIAL	5
ARTÍCULO 16. FIJACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES.....	5
ARTÍCULO 17. PARCELA MÍNIMA	5
ARTÍCULO 18. LINDEROS O LINDES.....	5
ARTÍCULO 19. LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA	6
ARTÍCULO 20. LONGITUD DEL FRENTE DE PARCELA.....	6
SECCIÓN 1.2. SOBRE EL VOLUMEN Y LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN	6
ARTÍCULO 21. RASANTES. TIPOS.....	6
ARTÍCULO 22. PLANOS DE RASANTE. TIPOS	7
ARTÍCULO 23. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. CRITERIOS DE MEDICIÓN.....	7
ARTÍCULO 24. ALTURA DE FACHADA.....	9
ARTÍCULO 25. ALTURA DE PLANTA.....	10
ARTÍCULO 26. VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN	10
ARTÍCULO 27. VUELOS	11
ARTÍCULO 28. PLANTA BAJA	11
ARTÍCULO 29. PLANTA ALTA	12
ARTÍCULO 30. PLANTA BAJO CUBIERTA	12
ARTÍCULO 31. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	13
ARTÍCULO 32. SUPERFICIE ÚTIL	14

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 33. SUPERFICIE CONSTRUIDA	14
SECCIÓN 1.3. SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	14
ARTÍCULO 34. OCUPACIÓN DE PARCELA	14
ARTÍCULO 35. RETRANQUEO	15
ARTÍCULO 36. FONDO EDIFICABLE.....	15
SECCIÓN 1.4. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS	15
ARTÍCULO 37. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	15
ARTÍCULO 38. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.....	15
ARTÍCULO 39. OTRAS FORMAS DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	16
CAPÍTULO 2. REQUISITOS BÁSICOS DE HABITABILIDAD.....	16
ARTÍCULO 40. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS	16
ARTÍCULO 41. PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.....	17
ARTÍCULO 42. VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA.....	18
ARTÍCULO 43. PATIOS	18
ARTÍCULO 44. SANITARIOS	19
ARTÍCULO 45. OBRAS DE REHABILITACIÓN.....	20
ARTÍCULO 46. ACCESOS: PORTALES Y ESCALERAS	20
ARTÍCULO 47. GARAJES	20
CAPÍTULO 3. CONDICIONES ESTÉTICAS.....	21
ARTÍCULO 48. OBRAS DE REFORMA O REHABILITACIÓN	21
ARTÍCULO 49. INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO	21
ARTÍCULO 50. INSERCIÓN EN EL TEJIDO URBANO	22
ARTÍCULO 51. TRATAMIENTO DE FACHADAS.....	22
ARTÍCULO 52. CUBIERTAS	22
ARTÍCULO 53. PARAMENTOS VISTOS, MEDIANERAS Y CERRAMIENTO DE PARCELAS.....	23
ARTÍCULO 54. OTROS ELEMENTOS FORMALES	23
CAPÍTULO 4. OTRAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	23
ARTÍCULO 55. MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA	24
ARTÍCULO 56. ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS	24
ARTÍCULO 57. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES	25
CAPÍTULO 5. USOS Y EDIFICACIONES DISCONFORMES CON LA DELIMITACIÓN DE SUELO	26
ARTÍCULO 58. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	26
TÍTULO III. ORDENANZAS DE LA URBANIZACIÓN	27
CAPÍTULO 1. OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	27
ARTÍCULO 59. DEFINICIÓN DE PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	27
ARTÍCULO 60. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA URBANIZACIÓN	28
ARTÍCULO 61. MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA EN LA URBANIZACIÓN.....	28
ARTÍCULO 62. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE OBRAS	28
ARTÍCULO 63. DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS	29
CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE LA PAVIMENTACIÓN DE LA RED URBANA.....	30

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 64.	PARÁMETROS DE DISEÑO	30
ARTÍCULO 65.	CALZADAS	30
ARTÍCULO 66.	ACERAS	30
ARTÍCULO 67.	BANDAS DE ESTACIONAMIENTO	31
ARTÍCULO 68.	FIRMES Y PAVIMENTOS	31
ARTÍCULO 69.	ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN	33
CAPÍTULO 3.	CONDICIONES DEL ALUMBRADO PÚBLICO.	33
ARTÍCULO 70.	ÁMBITO DE APLICACIÓN	33
ARTÍCULO 71.	CONDICIONES GENERALES	34
ARTÍCULO 72.	NIVELES LUMÍNICOS	34
ARTÍCULO 73.	CONDICIONES LOCALIZACIÓN/SITUACIÓN	35
ARTÍCULO 74.	ALUMBRADO REDUCIDO	35
ARTÍCULO 75.	BÁCULOS Y LUMINARIAS	35
ARTÍCULO 76.	LÁMPARAS	35
ARTÍCULO 77.	CENTROS DE MANDO Y MEDIDA	36
ARTÍCULO 78.	CANALIZACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO	36
ARTÍCULO 79.	CONDUCTORES	37
ARTÍCULO 80.	RED DE PUESTA A TIERRA	37
CAPÍTULO 4.	TRATAMIENTO EN ÁREAS AJARDINADAS.	38
ARTÍCULO 81.	PROYECTOS CON AJARDINAMIENTOS	38
ARTÍCULO 82.	PLANTACIONES	38
ARTÍCULO 83.	SISTEMAS DE RIEGO	39
ARTÍCULO 84.	MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	39
CAPÍTULO 5.	MOBILIARIO URBANO.	39
ARTÍCULO 85.	CRITERIOS GENERALES	39
ARTÍCULO 86.	DOTACIONES PARA MOBILIARIO URBANO	40
ARTÍCULO 87.	ÁREAS INFANTILES	40
CAPÍTULO 6.	CONDICIONES GENERALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	40
ARTÍCULO 88.	JUSTIFICACIÓN DE LA RED	40
ARTÍCULO 89.	TRAZADO	41
ARTÍCULO 90.	INSTALACIÓN	41
ARTÍCULO 91.	PROTECCIÓN DE LAS CONDUCCIONES	43
ARTÍCULO 92.	MATERIALES	43
ARTÍCULO 93.	TUBERÍAS DE POLIETILENO	44
ARTÍCULO 94.	APOYOS	45
ARTÍCULO 95.	VÁLVULAS	45
ARTÍCULO 96.	VENTOSAS	45
ARTÍCULO 97.	BOCAS DE RIEGO E INCENDIOS	46
ARTÍCULO 98.	ACOMETIDAS	46
ARTÍCULO 99.	PRUEBAS DE LA TUBERÍA INSTALADA	47
ARTÍCULO 100.	DESINFECCIÓN DE LAS TUBERÍAS	47

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

CAPÍTULO 7. CONDICIONES GENERALES DE SANEAMIENTO.....	47
ARTÍCULO 101. ASPECTOS GENERALES	47
ARTÍCULO 102. TRAZADO.....	48
ARTÍCULO 103. TUBERÍAS.....	48
ARTÍCULO 104. POZOS DE REGISTRO.....	49
ARTÍCULO 105. SUMIDEROS.....	49
ARTÍCULO 106. ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO.....	50
ARTÍCULO 107. CARGAS URBANÍSTICAS.....	50
ARTÍCULO 108. CONTROL DE VERTIDOS	50
ARTÍCULO 109. VERTIDO DE PURINES.....	50
ARTÍCULO 110. DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	51
ARTÍCULO 111. PLAN ARAGONÉS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.....	51
TÍTULO IV. RÉGIMEN DEL USO DEL SUELO.....	52
CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN Y REGULACIÓN.....	52
ARTÍCULO 112. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.....	52
ARTÍCULO 113. REGULACIÓN DE LOS USOS	52
CAPÍTULO 2. DEFINICIÓN DE USOS. REGULACIÓN GENERAL	52
ARTÍCULO 114. USO RESIDENCIAL.....	52
ARTÍCULO 115. USO HOTELERO Y HOSTELERO.....	53
ARTÍCULO 116. USO COMERCIAL	53
ARTÍCULO 117. USO DE OFICINAS.....	53
ARTÍCULO 118. USO INDUSTRIAL	54
ARTÍCULO 119. USO DE ALMACENAJE	54
ARTÍCULO 120. TALLERES DE REPARACIÓN.....	54
ARTÍCULO 121. USO ARTESANAL.....	55
ARTÍCULO 122. GARAJES	55
ARTÍCULO 123. USO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	55
ARTÍCULO 124. INFRAESTRUCTURAS.....	55
CAPÍTULO 3. DEFINICIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE.....	56
CAPÍTULO 4. SUELO URBANO.....	56
ARTÍCULO 125. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	56
ARTÍCULO 126. ZONIFICACIONES QUE COMPRENDE EL SUELO URBANO.....	56
ARTÍCULO 127. TIPO A: CASCO ANTIGUO	57
ARTÍCULO 128. TIPO B: VIVIENDA UNIFAMILIAR EXTENSIVA	58
ARTÍCULO 129. DE. EQUIPAMIENTOS.....	59
ARTÍCULO 130. DV. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	60
CAPÍTULO 5. PROTECCIONES SECTORIALES EN SUELO URBANO	60
ARTÍCULO 131. IDENTIFICACIÓN	61
ARTÍCULO 132. NORMAS SOBRE CARRETERAS EN SUELO URBANO	61
ARTÍCULO 133. PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS	62
ARTÍCULO 134. PROTECCIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	63

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

TÍTULO V. EJECUCIÓN DE OBRAS Y TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA..... 64

CAPÍTULO 1. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA: TRAMITACIÓN Y ADJUDICACIÓN 64

ARTÍCULO 135. DEFINICIÓN DE LICENCIA 64

ARTÍCULO 136. ACTOS SUJETOS A LICENCIA..... 64

ARTÍCULO 137. NECESIDAD DE LICENCIA DE OBRAS 65

ARTÍCULO 138. DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE URBANISMO..... 65

ARTÍCULO 139. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE 65

ARTÍCULO 140. CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE 66

ARTÍCULO 141. COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA DE URBANISMO 66

ARTÍCULO 142. PROCEDIMIENTO 66

ARTÍCULO 143. LICENCIA DE USO O ACTIVIDAD 67

ARTÍCULO 144. CADUCIDAD DE LA LICENCIA 68

CAPÍTULO 2. DEBER DE CONSERVACIÓN 68

ARTÍCULO 145. CONTENIDO 68

ARTÍCULO 146. DECLARACIÓN DE RUINA 69

CAPÍTULO 3. DISCIPLINA URBANÍSTICA 69

ARTÍCULO 147. REMISIÓN A LA NORMATIVA GENERAL 70

ARTÍCULO 148. INSPECCIÓN URBANÍSTICA 70

ARTÍCULO 149. INFRACCIONES URBANÍSTICAS 70

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1. OBJETO Y ALCANCE

ARTÍCULO 1. OBJETO

Mediante estas ordenanzas de edificación y urbanización se regularán las siguientes materias:

- Los aspectos morfológicos y estéticos de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitorias de la edificabilidad o el destino del suelo.
- Las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble.

Las ordenanzas deberán ser conformes con la legislación sobre condiciones técnicas de edificación, seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad para discapacitados y calidad de las construcciones.

ARTÍCULO 2. ALCANCE

Las disposiciones se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. Si alguna materia objeto de estas Ordenanzas Urbanísticas estuviera regulada a su vez por otra disposición del mismo rango, se aplicaría la que implicase mayor restricción.

En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en estas Ordenanzas Urbanísticas, se aplicarán las disposiciones legales vigentes:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.
- Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.
- Normas Subsidiarias de la provincia de Zaragoza, y toda la legislación sectorial que sea de aplicación al respecto.

Todas las referencias a normativas realizadas en el presente documento de Ordenanzas, se entenderán realizadas a la normativa vigente o norma que la sustituya en el momento de aplicación.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 3. ÁMBITO

Las presentes Ordenanzas Urbanísticas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares dentro de los suelos urbanos del Término Municipal.

ARTÍCULO 4. EJECUTIVIDAD

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

Si la aprobación definitiva se hubiera otorgado parcialmente, ésta carecerá de ejecutividad, en cuanto a la parte objeto de reparos, hasta que fueran publicados el documento refundido o la aprobación definitiva de la correspondiente rectificación.

ARTÍCULO 5. VIGENCIA

La vigencia de estas Ordenanzas Urbanísticas es indefinida mientras no sea acordada la revisión o sustitución por un planeamiento de orden superior y éste sea definitivamente aprobado.

Según el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, cualquier modificación de toda delimitación del suelo urbano podrá hacerse indistintamente con arreglo a los procedimientos establecidos en los artículos 74 y 75 de la citada legislación, sin que sean de aplicación las reglas establecidas para las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

ARTÍCULO 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El territorio ordenado identifica el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano conforme a lo establecido en el artículo 71 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

ARTÍCULO 7. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

Corresponde la aplicación e interpretación de las presentes Ordenanzas Urbanísticas al Excmo. Ayuntamiento de Laperdiguera, si bien, respecto a la interpretación, la Corporación podrá recabar en su caso criterios del Consejo Provincial de Urbanismo.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

CAPÍTULO 2. EFECTOS DE SU APROBACIÓN

ARTÍCULO 8. PUBLICIDAD

Todo ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un determinado suelo, en los términos señalados en la normativa contenida en la Ley del Procedimiento Administrativo Común y la Ley de Suelo.

Dicha información habrá de facilitarse en el plazo máximo de dos meses y especificará como mínimo las condiciones fijadas en las presentes ordenanzas.

El Ayuntamiento, a solicitud de cualquier interesado, 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 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 9. OBLIGATORIEDAD

Los particulares, al igual que las Administraciones Públicas, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en las ordenanzas urbanísticas.

Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieren en las ordenanzas urbanísticas, así como las que, con independencia de ellos, se concedieren.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

TÍTULO II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. DEFINICIONES Y REGULACIÓN.

SECCIÓN 1.1. SOBRE LA PARCELA.

ARTÍCULO 10. PARCELA

Unidad de suelo, tanto en la rasante como en el suelo o el subsuelo, que tenga atribuido uso independiente.

ARTÍCULO 11. SOLAR

Según define el Art. 14 DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (L.U.A.), tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para su uso inmediato, que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que estén urbanizados de acuerdo con las determinaciones y normas técnicas establecidas por el planeamiento urbanístico o, en todo caso, si éste no las especifica, que dispongan de los servicios urbanísticos básicos señalados por el Art. 12 a) de la LUA, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos, así como de alumbrado público y confronten con una vía pavimentada y adecuada para el tránsito de peatones y vehículos rodados.
- b) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si el planeamiento urbanístico las define.
- c) Que para edificarlos, no se deban ceder terrenos para destinarlos a calles o a vías con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

Los terrenos incluidos en suelo urbano sólo podrán alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanización exigibles, incluidas las necesarias para la conexión con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

ARTÍCULO 12. SUPERFICIE BRUTA

Superficie completa de una parcela que resulte de su medición real mediante levantamiento topográfico.

ARTÍCULO 13. SUPERFICIE NETA

Superficie de la parcela resultante de deducir de la Superficie Bruta la correspondiente a los suelos destinados al uso y dominio públicos.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 14. ALINEACIÓN

Línea que separa terrenos con un régimen jurídico de propiedad y uso diferenciado.

ARTÍCULO 15. ALINEACIÓN OFICIAL

Es la alineación señalada por los instrumentos urbanísticos que establece la separación de las parcelas edificables con respecto a la red viaria o al Sistema de Espacios Libres Públicos.

Las alineaciones definidas en los planos podrán ser ajustadas y rectificadas por los servicios técnicos municipales en caso de detectarse errores como la existencia de vuelos o aleros confundidos con fachadas o similares.

La modificación puntual de alineaciones en suelo urbano podrá efectuarse mediante la tramitación de Estudios de Detalle.

ARTÍCULO 16. FIJACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES

Para poder edificar sobre un solar es condición previa y obligatoria que estén definidas las alineaciones y rasantes en todos los límites de la parcela, y en el contorno de la futura edificación.

Los Servicios Técnicos Municipales, en ausencia o inexactitud de las alineaciones y rasantes oficiales, fijarán la cota del plano rasante del edificio en el momento en que sean solicitadas licencias, reflejándolas claramente en plano que se adjuntará a la licencia, con indicación de las referencias fijas del terreno con respecto a las que se replantearán dichas cotas y alineaciones.

Las licencias fijarán las cotas máximas de la planta baja y de otros puntos singulares del edificio, cornisa, cumbrera, etc., en función de referencias fijas de la parcela o sus inmediaciones.

Cuando se trate de fijar alineaciones y rasantes en una calle situada en zona de policía de una carretera nacional, autonómica o provincial, o en las proximidades de un río o de otra infraestructura de interés público (línea eléctrica, canal, etc.) el Ayuntamiento deberá solicitar informe previo del organismo competente para la fijación de la alineación y rasante, salvo que estos parámetros hubieran quedado claramente fijados en este documento.

ARTÍCULO 17. PARCELA MÍNIMA

Es la menor dimensión en superficie que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por las ordenanzas urbanísticas.

ARTÍCULO 18. LINDEROS O LINDES

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Son las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela; se distingue entre lindero frontal, lateral y trasero. En parcelas con más de un lindero frontal, serán laterales los restantes.

Lindero frontal o frente de parcela es el que delimita la parcela en su contacto con las vías públicas. En las parcelas urbanas, coincide con la alineación oficial.

ARTÍCULO 19. LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA

Es la distancia existente entre los dos extremos de un edificio, medidos en una fachada que tenga la condición de exterior.

En el supuesto de que el edificio albergue a más de una vivienda, cada una debe cumplir la condición de fachada mínima. Se admitirán, por excepción, fachadas de menor longitud en solares ubicados entre dos edificios existentes, cuando se admita la tipología entre medianeras, y para una única vivienda.

ARTÍCULO 20. LONGITUD DEL FRENTE DE PARCELA

Es la dimensión del linde de la parcela coincidente con la alineación del viario. Es la dimensión mínima exigible para que la parcela sea edificable.

Se establece una longitud mínima de frente de parcela de 8 metros.

Para contabilizar como longitud mínima del frente de parcela no se admitirá la suma de tramos discontinuos. En el supuesto de parcelas incluidas en zonas con ordenación por edificación abierta o en edificios existentes en el casco antiguo se podrá hacer excepciones a este parámetro siempre que la parcela y la edificación cumplan el resto de parámetros establecidos para la zona.

No quedarán fuera de ordenación las edificaciones existentes anteriores a la entrada en vigor de la Delimitación de Suelo con dimensiones de frente de parcela inferiores al mínimo establecido.

SECCIÓN 1.2. SOBRE EL VOLUMEN Y LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 21. RASANTES. TIPOS

Rasante es la cota que determina la elevación de una alineación en cada punto del territorio. Se distingue entre rasante natural del terreno, rasante de vía (eje de la calzada) o de acera, que pueden ser existentes o proyectadas.

- Rasantes naturales o rasantes del terreno: Son las cotas que, sobre un plano de referencia, tiene el perfil del terreno natural en el perímetro exterior de la edificación antes de que exista transformación por obras del terreno natural. Perímetro exterior es aquel que define espacios en los que se pueda cumplir la condición de exterior.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

- Rasantes oficiales: Son las cotas establecidas por las figuras de planeamiento urbanístico vigentes, que tienen por objeto servir de referencia para el replanteo físico de la urbanización y de las edificaciones sobre el terreno o sobre las parcelas; sobre las rasantes oficiales (salvo disposiciones en contra) se sitúa el plano de la planta baja del edificio.
- Rasantes de vial: Son las magnitudes que definen la posición del mismo en cuanto a altitud, respecto a una magnitud o plano de referencia. Salvo indicación en contra, la cota se medirá en el eje del viario. Las rasantes de vial establecidas en el eje podrán complementarse con la definición de los perfiles longitudinales y transversales del viario.
- Plano de rasante media de la parcela: Es el plano horizontal que pasa por el punto de cota igual a la media de las cotas de rasante de los linderos de la parcela. Esta cota se mide como media aritmética de las cotas en todos los quiebros de la línea límite de la parcela.

ARTÍCULO 22. PLANOS DE RASANTE. TIPOS

Plano de rasante inferior de la parcela es el plano horizontal que pasa por el punto más bajo de la parcela.

Plano de rasante inferior del edificio es el plano horizontal que pasa por el punto más bajo del edificio en el que éste contacta con la rasante natural o con la rasante modificada del terreno, la más baja de las dos, en el caso de que no estén definidas rasantes oficiales, o con la rasante oficial en caso de esté definida.

Plano de rasante del edificio es el plano horizontal que pasa por el suelo de la planta baja. En ausencia de rasante oficial establecida por figura de planeamiento vigente que sitúe el plano de rasante del edificio, se considerará como tal el plano que pasa por el punto más bajo de los existentes o previstos en los linderos de la parcela (es decir el plano de rasante inferior de la parcela).

ARTÍCULO 23. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. CRITERIOS DE MEDICIÓN

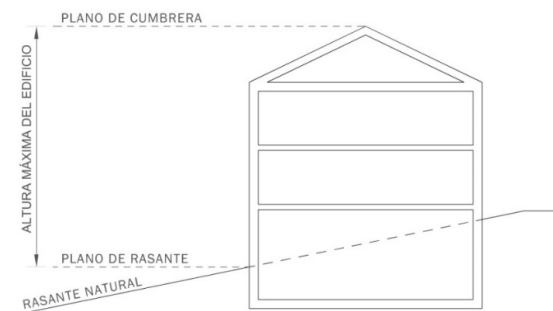
Cota de referencia o de origen es la cota que el planeamiento define para una alineación como origen de la medición de los diversos criterios de medir las alturas de la edificación.

Se adoptará como tal la alineación oficial o la línea de edificación, en función de la Tipología Edificatoria, sea ésta la de alineación a vial o la de edificación aislada, respectivamente.

Altura de Coronación, de Cumbre o del Edificio: Es la distancia vertical entre la cota de referencia y la línea de cubierta más alta de la edificación.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS



Como norma general la altura de la edificación se medirá desde el punto o plano de rasante inferior del edificio.

En casos de calles con rasante variable, si la diferencia de rasante entre los extremos del edificio es superior a 2 metros, y la longitud de la fachada es superior a 16 metros, se deberá escalonar el edificio, para evitar que en ningún punto se sobrepasen los parámetros de límite de alturas antes definidos.

Casos especiales:

Edificaciones con fachada a dos o más vías que formen esquina o chaflán: La altura reguladora de la calle de mayor altura, podrá aplicarse en la calle a la que corresponda menor altura en una longitud igual a la profundidad o fondo edificable de las plantas alzadas.

Edificaciones con fachada a dos o más vías que no formen esquina o chaflán: La altura se medirá como si se tratase de edificios independientes, siempre que la profundidad de la parcela sea superior a 18 metros. Si la profundidad de la parcela fuese inferior al límite antes señalado, y para evitar un retranqueo en la fachada, se podrá ejecutar el número de plantas establecidas para la calle de rasante superior en la totalidad del solar, siempre que se respeten las siguientes condiciones:

- El edificio cumplirá todas las prescripciones respecto a la calle de rasante superior.
- El exceso será de una planta respecto a la calle de rasante inferior como máximo, no pudiéndose transformar una planta bajo cubierta en planta alzada de exceso, y en cualquier caso el exceso no supondrá un incremento superior a 2,50 metros sobre la altura máxima en la calle de rasante inferior.
- Los faldones de la cubierta tendrán una pendiente entre 20° y 25°.

Sobre la altura máxima del edificio solo podrán construirse chimeneas o instalarse pararrayos y antenas.

En los tramos de calle en los que esté consolidada la edificación en más de sus dos terceras partes una altura de plantas superior a la permitida en estas ordenanzas, se admite igualar el número de plantas siempre que la altura resultante no supere en más de 3,5 metros la altura reguladora.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

En edificios destinados a equipamientos o servicios públicos, o en industrias singulares que lo necesiten por razones funcionales, podrán solicitarse permisos para superar la altura máxima antes establecida. En estos casos se presentará solicitud ante el Ayuntamiento, incorporando al proyecto un análisis de impacto visual, que relacionará el edificio que se pretende edificar con el entorno mediante la aportación de secciones y de un montaje fotográfico en la que se aprecien las perspectivas afectadas desde los diferentes puntos en los que el edificio pueda verse, incluyendo un estudio de alzados en relación con el entorno. Asimismo, se incorporará una memoria justificativa de las causas de esta ampliación y del cumplimiento de los parámetros de edificabilidad establecidos para la zona.

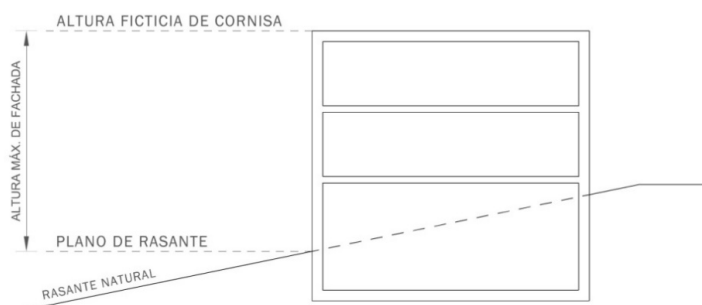
Por encima de la altura en número de plantas se podrán construir cubiertas y tejados inclinados y estructuras del edificio con la inclinación similar al promedio de las existentes.

ARTÍCULO 24. ALTURA DE FACHADA

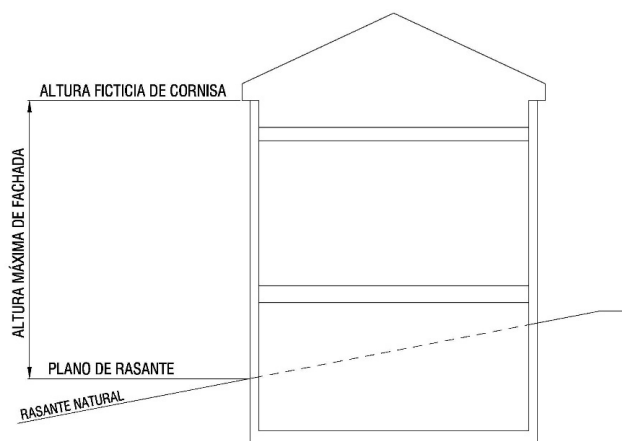
Altura de fachada es la distancia vertical entre la cota de referencia y la intersección entre el plano que constituye la cara superior de la cubierta y el plano vertical correspondiente a la cara exterior de la fachada. (Línea ficticia de cornisa).

Se entiende como línea ficticia de cornisa:

- En fachadas a las que entregue el faldón de cubierta: la intersección del plano horizontal que contiene la línea inferior de arranque de la cubierta con el plano exterior de la fachada.
- En fachadas con cubierta plana: la intersección del plano superior de los elementos resistentes con el plano exterior de la fachada.
- En hastiales, testeros, medianiles: la línea horizontal trazada a la cota media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan, siempre que dichos edificios no estén fuera de ordenación.



DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS



ARTÍCULO 25. ALTURA DE PLANTA

Altura en número de plantas habitables es el número de plantas habitables del edificio contando como tal, la planta baja y las plantas alzadas, no computando a estos efectos el sótano y la planta de aprovechamiento de cubierta.

Altura de Planta es la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

Altura Libre de Planta es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.

Para plantas habitables, la altura libre mínima será de 2,5 metros, con las excepciones que para la planta de aprovechamiento de cubierta se contemplan en el presente documento. Por motivos estructurales y de paso de instalaciones también se contemplan excepciones, y se limitará a un 20 % de la superficie útil total y a 2,20 metros de altura mínima. En cocinas, baños y pasillos se permitirán alturas mínimas de 2,20 metros.

No quedarán fuera de ordenación los edificios existentes anteriores a la entrada en vigor de la Delimitación de Suelo Urbano que no cumplan las condiciones establecidas anteriormente y podrán ser sometidos a actuaciones de rehabilitación.

ARTÍCULO 26. VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN

Bajo Cubierta es el volumen delimitado por el forjado que forma el techo de la última planta y los planos inclinados de cubierta, susceptible de ser ocupado o habitado.

Volumen de la Edificación es el volumen formado por los planos que delimitan la completa edificación, incluida la cubierta.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 27. VUELOS

Vuelos son los elementos de la edificación que sobresalen de las líneas de fachada, pudiendo ser cuerpos volados o elementos salientes en fachada.

Cuerpos Volados son los cuerpos cerrados y abiertos de la edificación que, en plantas altas, sobresalen de los planos de fachada susceptibles de ser ocupados o habitados.

Elementos Salientes son los elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.

Vuelos sobre vía pública son aquellos elementos de la edificación que sobrepasan la alineación oficial. Se pueden dividir en:

- Balcón: Plataforma con barandilla, generalmente a nivel del pavimento de los pisos.
- Galería: Corredor amplio, generalmente en plantas alzadas, con pared en un solo lado.
- Mirador o tribuna: Galería de fachada en voladizo con su cerramiento constituido por carpintería y acristalamiento y que puede abarcar una o más plantas de altura.
- Marquesina: Cubierto, generalmente realizado en materiales ligeros, que se adosa longitudinalmente a los paramentos sobre huecos de fachada, atrios, escalinatas, portales o escaparates.
- Alero: Borde inferior de la cubierta que sobresale de la fachada.
- Alero corrido: Alero en prolongación de la vertiente de cubierta, sin solución de continuidad.

Se admiten vuelos abiertos (balcón) que no ocupen más del 30% de la longitud de cada tramo de fachada. El vuelo máximo será el 10 % de la anchura de la calle y siempre menor o igual a 0,60 metros. En las calles de anchura inferior a 6 metros, se permitirán vuelos de hasta 0,40 metros, salvo caso de rehabilitación.

Salvo en caso de rehabilitación, los vuelos no podrán situarse a menos de 3,50 metros de altura medidos desde la rasante del viario en cualquier punto del vuelo y se separarán de las medianeras un mínimo de 60 cm.

No se permiten vuelos cerrados.

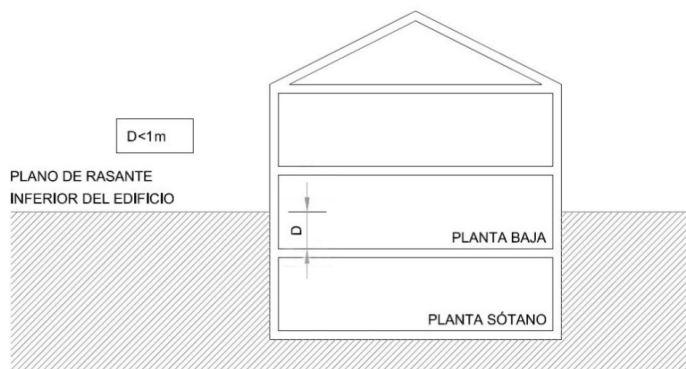
ARTÍCULO 28. PLANTA BAJA

Es la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado del suelo no excede de 1 metro.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Esta planta computará a efectos de cómputo de superficies en cualquier tipo de edificación en el ámbito de este instrumento urbanístico, salvo que lo construido no sobresalga más de 1 metro por encima del plano de rasante del edificio.



La altura libre mínima de planta baja será de 2,50 metros, la altura libre máxima será de 4,50 metros. No se permite el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas.

ARTÍCULO 29. PLANTA ALTA

Planta Piso o Alta son cada una de las plantas situadas sobre la planta baja.

La altura libre de las plantas piso no será inferior a 2,50 metros, salvo las excepciones generales mencionadas para plantas habitables.

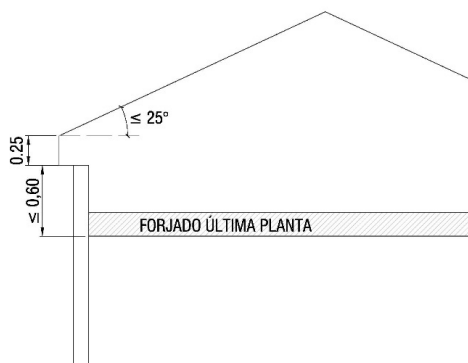
ARTÍCULO 30. PLANTA BAJO CUBIERTA

La planta de aprovechamiento de cubierta o bajo cubierta es el espacio inmediatamente inferior a los faldones inclinados de cubierta.

Se admiten con carácter general las siguientes construcciones bajo cubierta:

- La planta bajo cubierta no podrá rebasar el plano de 25 grados trazado desde el borde superior del alero, ni la altura máxima del edificio. El borde inferior del alero no podrá encontrarse a más de 0,60 metros sobre la cara inferior del forjado de la última planta. El borde superior del alero se encontrará como máximo 0,25 metros por encima del borde inferior del mismo.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS



- b) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso, no podrán rebasar un plano de 30 grados trazados desde los bordes superiores del alero de fachadas exteriores, interiores y patios, ni sobrepasar la altura máxima del edificio.
- c) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, y antenas colectivas de TV y FM, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen los Documentos Básicos correspondientes del Código Técnico de la Edificación o, en su defecto, normas técnicas oficiales.

Esta planta no computará a efectos de número de plantas, pero sí a efectos de edificabilidad en la superficie en la que el espacio vertical entre los planos inferiores de los faldones de cubierta y el plano horizontal del último forjado sea superior a 1,50 metros, a excepción de los siguientes:

- Cuartos de instalaciones generales del edificio, depósitos y cuartos de maquinaria de ascensor.
- Trasteros sin iluminación directa vinculados a las viviendas, con un máximo de superficie de 8 m² por vivienda y 10 m² incluyendo los accesos.

En el supuesto de edificios con uso residencial colectivo con aprovechamiento bajo cubierta destinada al uso de vivienda, dicho uso de bajo cubierta formará una unidad residencial no segregable con la vivienda inmediatamente inferior que por sí misma deberá cumplir el programa mínimo.

ARTÍCULO 31. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Sótano es la planta de la edificación en la que la cara inferior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante, o la situada por debajo de la planta baja que no sea semisótano.

Semisótano es la planta de la edificación, situada por debajo de la planta baja, que dispone de huecos de iluminación y ventilación natural, en la que la distancia desde la cara inferior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a la distancia establecida para la definición de planta baja del punto anterior.

La cara superior del forjado de techo del sótano no estará situada en ningún punto a más de 1,20 metros sobre el plano de rasante inferior del edificio, y no computará a efectos de edificabilidad.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

En sótanos no se permite la ubicación de habitaciones para uso residencial y sanitario. Los sótanos por debajo del primero, solo podrán destinarse a aparcamientos e instalaciones técnicas del edificio. Sólo se permitirá la edificación en segundo sótano cuando sea necesario para justificar el cumplimiento de la reserva mínima de aparcamientos correspondientes al uso previsto.

La altura libre de las plantas de sótano será, al menos, de 2,20 metros.

ARTÍCULO 32. SUPERFICIE ÚTIL

Es la superficie útil cerrada de la vivienda o local por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo, incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda o local, tales como terrazas, miradores, tendederos, u otros.

Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a uno coma cincuenta metros.

ARTÍCULO 33. SUPERFICIE CONSTRUIDA

Es la suma de la de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de medianerías, en su caso.

Los cuerpos volados, balcones y terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes, en caso contrario se computará únicamente al 50% de su superficie, medida de la misma forma.

SECCIÓN 1.3. SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 34. OCUPACIÓN DE PARCELA

Es el porcentaje máximo de ella que pueda ser ocupada por la edificación, en cualquiera de sus plantas sobre o bajo rasante, incluidos sus cuerpos volados, cerrados o abiertos, cuando se proyecten sobre la superficie neta de la misma.

Para contabilizar la superficie ocupada se proyectará sobre la parcela el límite exterior de los elementos que conforman la edificación de cada planta incluidos los porches y terrazas cubiertas.

Se establece la ocupación máxima en los artículos 127 y 128 de estas Ordenanzas.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 35. RETRANQUEO

Es la separación mínima de las líneas de la edificación a los linderos de la parcela, medida perpendicularmente a ellos. Se distingue retranqueo frontal, lateral y trasero.

Retranqueos a linderos: Se aplicarán en función de la tipología del suelo establecida en la delimitación del suelo urbano en los artículos 127 y 128 de las presentes Ordenanzas.

ARTÍCULO 36. FONDO EDIFICABLE

Es la dimensión lineal máxima que alcanza o que puede alcanzar la profundidad de un edificio, medida perpendicularmente a la alineación de vial o la de fachada que se adopten como referencia. Se aplica en edificación con ordenación alineada a vial.

En edificación entre medianeras este parámetro regula el fondo de las plantas alzadas, permitiéndose la ocupación total de la parcela en la planta baja. El fondo máximo se establece en los artículos 127 y 128 de estas Ordenanzas.

SECCIÓN 1.4. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

ARTÍCULO 37. ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se distinguen dos tipos fundamentales:

- a) Por alineaciones a vial: Da lugar a edificaciones que se sitúan en los linderos públicos, al menos en sus partes sustanciales, para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya. El elemento característico que resulta es la manzana.
- b) Por edificación aislada en parcela: Que comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los lindes de la parcela, al menos en su mayor parte. El tipo de edificio que se obtiene se denomina bloque.

ARTÍCULO 38. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Son los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela. Las edificaciones características son susceptibles de diferenciarse en tipologías edificatorias, en función de la relación que se establece entre esas edificaciones y la parcela por sus condiciones de edificabilidad y volumen entre otras.

Las tipologías básicas son:

- Manzana compacta: Aquella manzana en la que predomina la superficie ocupada por las construcciones respecto a los espacios libres interiores, que se distribuyen de modo disperso y aleatorio en las diferentes parcelas que componen la manzana.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

- Bloque exento: Bloque exento a la edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.
- Bloque adosado: Cuando la edificación se adosa al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

ARTÍCULO 39. OTRAS FORMAS DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Entre medianeras: La edificación llega hasta los linderos laterales de las parcelas colindantes, donde existen otros edificios similares.

En bloques aislados: Edificios aislados dispuestos libremente en el interior de la parcela, dejando espacios sin edificar en planta baja y alzadas en torno a la edificación.

Pareados: Un bloque aislado con dos viviendas individuales, ambas con condición de exterior adosadas por una medianera común.

En hilera: Un bloque aislado con más de dos viviendas individuales, adosadas entre sí por dos lados opuestos, todas con condición de exterior. En este supuesto el número máximo de viviendas será de cuatro unidades.

En el supuesto de edificación en pareados y en hilera, cuando fuere necesario, se permitirá la unión de dos o más parcelas colindantes, con las siguientes condiciones:

- El proyecto del edificio, aun estando en parcelas diferentes deberá ser conjunto, tramitándose como uno.
- Se evitarán rupturas y quebrados de los elementos arquitectónicos, buscando la homogeneidad dentro de una modulación, generando la continuidad de cubiertas y fachadas aun cuando se diferencie en texturas, colores y acabados. El conjunto edificatorio tendrá tratamiento unitario, como si de un solo edificio se tratara, unificando la volumetría dando continuidad a las cubiertas y fachadas.
- En cualquiera de los casos se evitará la repetición sistemática de módulos o volúmenes edificatorios, ajenos a las tipologías tradicionales del núcleo. Aun tratándose de promociones únicas o actuaciones conjuntas se buscará diversidad en las fachadas, volúmenes y tratamientos exteriores de los edificios.

CAPÍTULO 2. REQUISITOS BÁSICOS DE HABITABILIDAD

ARTÍCULO 40. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

No se permitirán viviendas ni piezas habitables situadas en planta sótano.

Las viviendas tendrán obligatoriamente la condición de exteriores. Se entiende que una vivienda tendrá la condición de exterior si en ella existe como mínimo una estancia de superficie útil superior

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

a 10 m² que tenga un paramento con hueco de ventilación que dé frente a calle, espacio público o patio de manzana en una longitud superior a 2,50 metros. El hueco será al menos de la décima parte de la superficie útil de la estancia.

Los cuartos húmedos (baño, aseo, cocina y lavadero), se protegerán con revestimientos impermeables.

En viviendas de nueva construcción, se procurará una solución arquitectónica para el tendido de ropa, protegido de la vista desde espacios públicos.

ARTÍCULO 41. PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA

La vivienda estará compuesta por un conjunto de espacios que permitirá como mínimo el desarrollo de las siguientes actividades:

- Acceso y movilidad.
- Relación y ocio.
- Ingesta y preparación de alimentos.
- Descanso.
- Higiene personal.

En todas las obras nuevas de edificación del municipio, salvo en los casos de rehabilitación de edificios, o en circunstancias especiales de protección de la tipología tradicional, se fijarán como mínimo, las siguientes condiciones:

- La superficie útil mínima habitable de una vivienda es de 50 m².
- La altura libre mínima de las estancias es de 2,50 metros, admitiéndose descuelgues de 0,30 metros que ocupen hasta un máximo del 20% de la superficie en planta de cada dependencia. En baños, pasillos y cocinas se permite una altura mínima de 2,20 metros.

El programa mínimo de una vivienda estará compuesto por:

- Un dormitorio doble.
- Un cuarto de cocina-comedor.
- Un baño con lavabo, inodoro y ducha.

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

Dormitorio individual.....	6 m ²	(lado mínimo 1,80 m)
Dormitorio doble.....	10 m ²	(lado mínimo 2,50 m)
Cuarto de estar.....	12 m ²	(lado mínimo 2,50 m)
Comedor - estar.....	14 m ²	(lado mínimo 2,50 m)
Cocina.....	5 m ²	(lado mínimo 1,40 m)

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Cocina – comedor - estar.....18 m² (lado mínimo 2,50 m)

Cuarto de baño.....3 m² (lado mínimo 1,80 m)

Los dormitorios y cuartos de aseo se configurarán como recintos independientes. No se podrá acceder directamente desde la cocina a los cuartos de aseo o dormitorios.

Todo dormitorio tendrá acceso desde los espacios de circulación o sala de estar y, en ningún caso, dispondrá de acceso único desde otro dormitorio. El acceso a los baños podrá realizarse a través de un dormitorio siempre que no sea el único de la vivienda.

La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 metros, y en los vestíbulos la anchura mínima será 1,10 metros.

En edificios abuhardillados, la medición de las estancias mínimas se hará a una cota imaginaria elevada 1,50 metros sobre la rasante del piso.

ARTÍCULO 42. VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

Las habitaciones, cuartos de estar y cocinas, tendrán ventilación directa al exterior, con huecos de dimensión superior a un octavo (1/8) de la superficie útil de la superficie. Los baños, aseos y espacios de almacenaje podrán ventilarse a patio, patinillo, ventilación mecánica o mediante chimeneas de ventilación que sobresalgan 1 m sobre la cubierta y siempre cumplirán lo previsto en el R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Para asegurar la ventilación, la superficie total de practicable de puertas y ventanas de cada espacio debe ser como mínimo un veinteavo de la superficie útil de éste.

No se permitirán galerías interpuestas entre las habitaciones y el exterior, salvo que la superficie de huecos de la habitación a la galería, e igualmente las de la galería a la fachada sea igual o superior a 1/4 de la superficie de la habitación.

En las cocinas será obligatoria la colocación de dos rejillas de ventilación, una superior, cuyo extremo inferior debe estar a una altura mayor o igual a 1,80 metros del suelo y a no más de 40 cm del techo, y otra inferior, cuyo extremo inferior esté a una altura menor o igual a 15 cm del suelo. En ningún caso contarán con medidas inferiores a 15 x 15 cm.

En todo caso, en materia de ventilación se estará de acuerdo a lo dispuesto en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

ARTÍCULO 43. PATIOS

Todos los patios contarán con un acceso para mantenimiento y limpieza. Cuando el uso no sea privativo, dicho acceso tendrá lugar desde espacios comunes.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Cuando en un patio interior tengan uso y disfrute varias viviendas, se podrá delimitar cada una de las partes, de manera que se garantice a los propietarios la debida intimidad y privacidad, siendo las pendientes y sistemas de desagüe independientes para cada porción de patio resultante. Además, se deberá garantizar siempre una luz recta mínima de 2 metros, entendiendo como tal la distancia mínima horizontal, medida en perpendicular a la directriz del paramento que contiene el hueco, entre el punto más desfavorable del hueco y el paramento opuesto.

El dimensionado de los patios se deberá realizar en función del número de plantas y de las dependencias que ilumine y deberán cumplir los mínimos que se establecen a continuación:

PATIOS INTERIORES

Se establecen tres tipologías de patios:

- Tipo 1: Los que sirven simultáneamente a cualquier tipo de dependencia.
- Tipo 2: Los que pueden servir a cualquier dependencia salvo la sala de estar.
- Tipo 3: Los que pueden servir a cocinas.

Tendrán las siguientes restricciones:

TIPO DE PATIO	ESPACIOS ABIERTOS AL PATIO			DIÁMETRO CIRCULO INSCRIBIBLE (*)		SUPERFICIE (*)		
	ESTAR	DORM.	COCINA	SEGÚN ALTURA	MÍNIMO	SEGÚN ALTURA	MÍNIMA	
							>2 PLT.	≤ 2 PLT.
1	SI			0,4 H	6 m	-	40 m²	36 m²
2	NO	SI		0,3 H	3 m	H²/8	12 m²	10 m²
3		NO	SI	0,2 H	3 m	H²/10	12 m²	10 m²

**H: Altura del patio*

PATIOS ABIERTOS

El frente o abertura "F" en patios abiertos es la distancia entre paramentos opuestos, medida sobre la alineación exterior.

La Profundidad "P" en patios abiertos es la distancia desde la alineación al punto más alejado medido en perpendicular a ésta.

Los patios abiertos a fachada cumplirán que el frente abierto "F", no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 metros.

La profundidad "P" será como máximo igual a la dimensión "F".

ARTÍCULO 44. SANITARIOS

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

En el cuarto de aseo se incluirán, al menos: inodoro, lavabo y ducha. En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero. Los aparatos sanitarios, fregaderos y lavabos irán provistos de un cierre hidráulico; serán obligatorios los sifones registrables y accesibles.

ARTÍCULO 45. OBRAS DE REHABILITACIÓN

Las obras de reforma propuestas no supondrán en ningún caso un empeoramiento en las condiciones y requisitos de habitabilidad preexistentes, aunque la reforma consista en la división de la vivienda existente.

En los casos singulares en que las características de los edificios sometidos a rehabilitación no tengan condiciones suficientes para ajustarse a la normativa contenida en este capítulo, los servicios técnicos municipales podrán conceder exenciones justificadas a su cumplimiento.

ARTÍCULO 46. ACCESOS: PORTALES Y ESCALERAS

El acceso a la vivienda se tiene que efectuar a través de un espacio de uso público, un espacio común o un espacio anexo a la misma vivienda al que se tenga acceso de la misma forma. Los espacios comunes situados frente a ascensores deberán permitir la inscripción de un círculo de 1,50 metros de diámetro.

Cuando desde un portal se acceda a más de una vivienda, el portal tendrá una superficie mínima de 4 m², y anchura mínima de 2 metros.

El ancho mínimo de las escaleras será de 1,00 metros salvo en escaleras curvas, en las que será de 1,20 metros.

Las dimensiones de la huella y contrahuella y el número de peldaños de las escaleras de evacuación deberán adaptarse a lo señalado por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,50 metros, y en ellas podrá inscribirse un círculo de 1,50 metros de diámetro.

El número, dimensiones, ventilación y características de las escaleras deberán respetar las exigencias básicas en materia de seguridad en caso de incendio y seguridad de utilización y accesibilidad de los edificios que determina la normativa vigente.

ARTÍCULO 47. GARAJES

Se considera garaje el local cubierto destinado a la guarda de vehículos. Se podrá abrir a espacios exteriores privativos de la vivienda.

En el caso de que el garaje individual se conecte directamente con el interior de la vivienda, lo hará solamente a través de espacios de circulación tales como vestíbulos y pasillos.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

El área de acceso deberá cumplir que el ancho útil libre mínimo de la puerta de garaje sea de 2,60 metros y una altura libre de 2,00 metros. En ningún caso, el elemento de cierre invadirá el itinerario peatonal público.

La rampa de acceso en tramos rectos tendrá una pendiente máxima del 20% y en tramos curvos un 14%. El ancho libre mínimo de la rampa será de 2,70 metros.

Las dimensiones mínimas de las plazas serán:

- Ancho mínimo de la estancia: 3,00 metros.
- Altura mínima: 2,20 metros y 2,00 metros en cuelgues puntuales que no superarán en ningún caso el 20% de la superficie del garaje.
- Superficie útil mínima: 15 m², en la que se deberá poder inscribir una pieza de 2,30 x 4,70 metros.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES ESTÉTICAS

ARTÍCULO 48. OBRAS DE REFORMA O REHABILITACIÓN

En las obras de reforma o rehabilitación que se realicen sobre una edificación existente, con carácter general:

- En los edificios singulares o catalogados, se mantendrán o recuperarán los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio, o que estando ocultos, formen parte de la edificación.
- Los Proyectos de derribo o los Proyectos de rehabilitación deberán incorporar una justificación de la inexistencia de elementos de valor arquitectónico que merezcan su conservación.

Los valores estéticos de las edificaciones existentes, tales como los aleros de ladrillo macizo plano u otros se preservarán atendiendo al criterio establecido para los bienes relevantes.

ARTÍCULO 49. INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO

Las nuevas construcciones y las obras de reforma o rehabilitación de edificios deberán respetar, acompañar y completar los valores ambientales y estéticos del entorno urbano o paisajístico en el que se encuentren. Las construcciones no podrán limitar las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los elementos paisajísticos notables, debiendo integrarse en el paisaje en armonía con el medio circundante. Los aspectos relativos a la composición arquitectónica tradicional en la zona.

Los órganos competentes para la concesión de las licencias podrán exigir la inclusión en los proyectos de un análisis técnico de su impacto en el entorno, mediante documentación basada en montajes fotográficos en la que se inscriban los alzados proyectados, croquis de las edificaciones colindantes, y secciones del edificio en su entorno justificando esta integración. A la vista de dicha documentación,

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

el órgano competente para la concesión o autorización de la licencia podrá exigir modificaciones del proyecto con el fin de adecuarlo a dicho entorno, con carácter previo a la concesión de la licencia, respetando en todo caso las condiciones de edificabilidad.

ARTÍCULO 50. INSERCIÓN EN EL TEJIDO URBANO

Como norma general, las nuevas edificaciones deberán insertarse en el tejido urbano existente por lo que cualquier edificación deberá justificar la continuidad de la trama urbana y de las tipologías y estilos edificatorios.

No se permitirá el empleo de materiales falsos o que sean imitaciones de otros en los cerramientos de la edificación, deberán emplearse materiales de la clase y tipo que realmente representen.

ARTÍCULO 51. TRATAMIENTO DE FACHADAS

En general, las edificaciones, a excepción de aquellas de carácter singular que el Ayuntamiento considere expresamente eximidas del cumplimiento de este artículo, se realizarán conforme a las siguientes normas:

- El tratamiento de fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante. Las fachadas serán, salvo justificación específica, predominantemente planas y homogéneas.
- Las fachadas se revocarán de manera acorde a las tipologías de la zona, con colores y texturas lisas compatibles con los tradicionales, siendo estos los tonos terrosos claros o neutros. Los revocos pueden dejarse sin pintar siempre que se hagan con mortero de cal. Quedan prohibidos los colores estridentes o disonantes con el entorno y los grises.
- Se admite piedra del lugar para cerramientos. Se prohíben los aplacados de piedra.
- El ladrillo cara vista será liso sin vidriar y regular en su textura y color.
- Se prohíben los revestimientos plásticos, de chapa metálica o fibrocemento y todos aquellos disonantes con el entorno urbano.
- Los medianiles que puedan permanecer descubiertos deberán presentar igual tratamiento que las fachadas principales.
- Los huecos de balcones, ventanas y galerías tendrán salvo excepciones una proporción vertical o cuadrada, de tal modo que la anchura de estos esté comprendida entre la mitad y la altura del hueco en cuestión.
- Los antepechos de balcón serán, salvo justificación específica metálicos, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical.

ARTÍCULO 52. CUBIERTAS

Se proyectará un volumen sencillo de cubierta, integrando en él la caja de escaleras y ascensor teniendo en cuenta las visuales que se puedan generar.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Se utilizarán materiales y soluciones similares a los predominantes en el entorno, incluyendo en su caso elementos tradicionales: cornisas, aleros, etc.

Las cubiertas serán inclinadas a dos o más aguas con una pendiente comprendida entre los 20° y los 25°. Serán de teja cerámica árabe o similar, recomendándose el uso de teja vieja del lugar, al menos para las cobijas. En todos los casos, el color de las tejas será color pajizo a rojo. Se prohíbe expresamente el color negro y el uso de pizarra, fibrocemento y materiales plásticos.

La cumbrera de las cubiertas no podrá superar en ningún punto la altura máxima de edificación. La intersección de la cubierta con el alero deberá formar ángulo, no admitiéndose quiebros que den lugar a frontales de cubierta en fachadas.

Queda prohibida la formación de terrazas en cubiertas.

ARTÍCULO 53. PARAMENTOS VISTOS, MEDIANERAS Y CERRAMIENTO DE PARCELAS

Los paramentos vistos y las medianeras vistas tendrán un tratamiento de fachada.

Los cerramientos de solares no edificadas o de parcelas con edificación aislada, no coincidentes con la fachada, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Su altura será superior a 1,50 metros e inferior a 3 metros.
- Tendrán tratamiento de fachada conforme el artículo 53 de estas ordenanzas en, al menos, 0,60 metros contados desde el suelo, pudiendo quedar el resto de su altura diáfano, mediante el empleo de rejas y verjas de hierro o setos, siempre acordes a las condiciones estéticas del entorno.
- Los patios existentes entre medianerías que den a alineación oficial tendrán tratamiento de fachada conforme el artículo 53 de estas ordenanzas y una altura mínima de 3 metros.

ARTÍCULO 54. OTROS ELEMENTOS FORMALES

Los aleros serán siempre el remate de la cubierta. No podrán prolongarse en fachada si son continuación del faldón de la cubierta. Los aleros no sobresaldrán más de 60 cm de fachada, salvo en continuidad con los ya existentes.

Las chimeneas y ventilaciones deberán unificarse en un elemento con entidad volumétrica. En caso de no ser posible la agrupación, deberá limitarse al mínimo su número mediante distribuciones exteriores tratándolas en su ubicación, forma y materiales de modo que pasen lo más inadvertidas posibles.

CAPÍTULO 4. OTRAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 55. MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA

El diseño de las nuevas edificaciones deberá implementar las medidas de ahorro y eficiencia energética necesarias para conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, así como medidas tendentes a minimizar el consumo de agua. Los objetivos son reducir el consumo de energía, reducir las emisiones de CO₂ y mejorar la calificación energética de las edificaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático.

Los edificios de nueva construcción se atenderán en todo momento a lo establecido en el documento básico de ahorro de energía del vigente el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación en su documento básico "Ahorro de energía". CTE (DB-HE).

Los edificios deberán disponer de una envolvente que limite adecuadamente la demanda energética para alcanzar el bienestar térmico, teniendo en cuenta el clima de la localidad y se deberán proyectar teniendo en cuenta el uso del edificio, su exposición al viento, a las radiaciones solares y al régimen verano-invierno.

Las instalaciones térmicas deberán proyectarse de tal forma que se asegure el mínimo consumo para garantizar el bienestar térmico, además de cumplir lo establecido en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) y en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) cuando sea de aplicación.

Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de los usuarios y deberán ser eficientes energéticamente disponiendo de los sistemas de control necesarios que permitan ajustar el encendido y la regulación del mismo.

Las medidas recogidas en los proyectos de nueva edificación, y en todos los que tengan como objetivos mejorar la eficiencia energética de los edificios existentes, se basarán en las siguientes acciones:

- Pautas para el uso eficiente y/o cambio de hábitos de los usuarios.
- Medidas de monitorización y control.
- Mejoras en el aislamiento y envolvente del edificio.
- Mejoras en el control y eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.
- Cambio o modernización de los ascensores.
- Adaptación de las instalaciones térmicas y de ACS.
- Introducción de energías renovables.
- Aprovechamiento de aguas pluviales.

ARTÍCULO 56. ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Los instrumentos que se aprueben en desarrollo de esta delimitación de suelo urbano, así como los proyectos de obras públicas o privadas, deberán cumplir el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, la Ley 3/1997 de 7 de Abril, sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, transportes y de la comunicación, el Decreto 19/1999, de 9 de Febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, o en la normativa que, sustituyendo a los textos citados, sea aplicable en cada momento.

En espacios exteriores se deberá cumplir con Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

ARTÍCULO 57. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

Los edificios de viviendas tienen que disponer de una infraestructura común de telecomunicaciones.

En la construcción o rehabilitación integral de los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, sean o no de uso residencial, y estén acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de Julio, de Propiedad Horizontal, y sus modificaciones posteriores, deberá preverse la instalación de una infraestructura común de telecomunicaciones, en los términos señalados en el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones (BOE de 28/2/98), modificado en parte por la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo y por la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y normativa de desarrollo:

- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- Orden ITC/1077/2006, de 6 de abril, por la que se establece el procedimiento a seguir en las instalaciones colectivas de recepción de televisión en el proceso de su adecuación para la recepción de la televisión digital terrestre y se modifican determinados aspectos administrativos y técnicos de las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios.

Para la concesión de licencias de primera ocupación para edificaciones sujetas al cumplimiento de la legislación vigente en materia de infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios, la administración local deberá exigir la presentación del Boletín de la Instalación, el Protocolo

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

de Pruebas asociado y la Certificación de Fin de Obra en los casos en que sea exigible, convenientemente sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones correspondiente, como requisito imprescindible.

CAPÍTULO 5. USOS Y EDIFICACIONES DISCONFORMES CON LA DELIMITACIÓN DE SUELO

ARTÍCULO 58. LEGISLACIÓN APLICABLE

Se considerarán Fuera de Ordenación a los efectos señalados en el artículo 82 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aquellos edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del instrumento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, contener usos incompatibles u otras razones análogas o estar prevista su expropiación y no estén expresamente excluidas por estas ordenanzas de la situación de fuera de ordenación.

Salvo que en el propio instrumento urbanístico se dispusiera otro régimen, no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la seguridad y la conservación del inmueble.

Sin embargo, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiere realizarlas.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

TÍTULO III. ORDENANZAS DE LA URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 59. DEFINICIÓN DE PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

La ejecución material de las determinaciones del presente instrumento urbanístico se realizará mediante proyectos técnicos para la ejecución de la urbanización, conservación o renovación de la urbanización, y que genéricamente son denominados proyectos de urbanización.

Según su objeto, se clasifican en:

- a) Proyectos de Urbanización, que son los que tienen por objeto la ejecución conjunta de elementos del sistema viario o de espacios libres públicos como sistemas locales con las correspondientes infraestructuras, así como los elementos de éstos que sean aún precisos para la conversión de parcelas en solares.
- b) Proyectos de Acometida, de Conservación o Renovación de la Urbanización, que son los que tienen por objeto la realización de las obras e instalaciones de servicios que se efectúen en el vuelo, suelo o subsuelo del viario y de los espacios libres públicos ya ejecutados de urbanizaciones preexistentes. En este tipo de proyectos se incluyen, además, los que se refieren a obras parciales de pavimentación, las obras de instalaciones de saneamiento y abastecimiento de agua, suministro de energía, así como las de alumbrado, telefonía y telecomunicaciones, ajardinamiento u otras similares.

Cuando las obras de urbanización, necesarias y preceptivas para edificar las parcelas y que éstas adquieran la condición legal de solar, se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación correspondiente, como obras complementarias del mismo en función de la escasa entidad de las mismas, sin perjuicio de ello, se deberá estar a las determinaciones técnicas de las presentes ordenanzas para cada uno de los servicios o infraestructuras de que se trate.

Todo proyecto técnico de urbanización, conforme a lo definido en las presentes Ordenanzas, debe estar suscrito por técnico competente y reunir los requisitos formales exigibles según la normativa en vigor.

La documentación técnica que forma parte del proyecto de urbanización quedará incorporada a ella como condición material de las mismas. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de autorización administrativa, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado, o fijados en las condiciones particulares de la autorización, que serán resueltos por el Director de las Obras.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 60. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA URBANIZACIÓN

Los proyectos de obras de urbanización se llevarán a cabo respetando la uniformidad de la urbanización en la que se integrarán atendiendo a criterios de estética, paisajística y conservación y mejora del entorno natural y urbano, así como de continuidad de la trama urbana preexistente para no generar elementos viarios e infraestructuras que tengan un carácter heterogéneo.

ARTÍCULO 61. MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA EN LA URBANIZACIÓN

Los proyectos de obras de urbanización deberán considerar medidas tendentes a minimizar el consumo de agua y energía en aras de reducir los efectos de su utilización sobre el cambio climático.

Se deberán emplear pavimentos permeables e incorporar sistemas urbanos de drenaje sostenible para reducir el sellado del suelo, siempre que sea técnicamente viable conforme a la normativa vigente y a las guías publicadas por organismos oficiales, como por ejemplo la Guía de Adaptación al Riesgo de Inundación, Sistemas de Drenaje Sostenible, publicada por el Ministerio para la Transición Ecológica.

Las medidas recogidas en los proyectos de urbanización se basarán en las siguientes acciones:

- Aprovechamiento de aguas pluviales.
- Reducir el sellado del suelo.
- Reducir el efecto isla de calor.
- Uso de sistemas de drenaje sostenible.

ARTÍCULO 62. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE OBRAS

Con carácter general, los proyectos de obras no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezca la Delimitación de Suelo Urbano y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

Asimismo, deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.

A efectos de su definición en los proyectos, las obras de urbanización se desglosan principalmente en los siguientes grupos, que pueden ser complementados con otros más específicos:

- Movimientos de tierras.
- Pavimentación de viario.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

- Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de agua.
- Redes de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Canalizaciones de telecomunicación.
- Acondicionamiento de espacios libres.
- Jardinería y riego.
- Mobiliario urbano.
- Señalización vertical y horizontal.
- Recogida de residuos.
- Obras de fábrica.

Los proyectos de obras de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos hasta el punto de contacto con las redes generales y viarias municipales o supramunicipales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

A este efecto se deberá aportar, como documentación aneja a la memoria del proyecto las certificaciones técnicas de los organismos competentes y empresas suministradoras respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos.

Cuando por la naturaleza y objeto de las obras de urbanización o de las necesidades y en función de cada grupo de obras a ejecutar, fuera necesario realizar distintos proyectos realizados por técnicos competentes en la materia, los mismos formarán el proyecto de obras de urbanización en su conjunto.

ARTÍCULO 63. DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS

Los proyectos técnicos que forman parte de todo proyecto de obras se deberán estructurar documentalmente en:

- Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.
- Anejos.
- Planos de situación, de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones, cuadro de precios y presupuesto.
- Estudio de seguridad y salud.
- Gestión de residuos.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Además, en su caso, formará parte del proyecto:

- Estudio de impacto ambiental.
- Estudio Geotécnico.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE LA PAVIMENTACIÓN DE LA RED URBANA.

ARTÍCULO 64. PARÁMETROS DE DISEÑO

La planificación, el trazado y la realización de la red viaria peatonal y en particular los itinerarios públicos se harán de forma que éstos resulten accesibles para las personas con discapacidad. Para ello, los desniveles de sus perfiles, longitudinal y transversal, así como los elementos comunes de urbanización y mobiliario urbano que se instalen, que deberá incluir el proyecto de urbanización, se ajustarán a las condiciones de adaptabilidad que sean exigibles por la legislación vigente. (Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados).

En los casos en que la pendiente longitudinal de la vía sea inferior al 2%, se dispondrá de un sistema diseñado para evitar encharcamientos en la vía, ya sea mediante rigola junto a bordillo o recogida a caz en el eje de calzada.

ARTÍCULO 65. CALZADAS

En viales de nueva ejecución se establece una anchura de carril de 2,75 metros, medidas entre ejes de marcas viales o entre éstas y el bordillo. Si hay un sólo carril de dirección única, la sección mínima será de 3 metros.

La calzada se dispondrá con una inclinación transversal mínima del 2 por ciento hacia cada lado a partir del eje de la misma o hacia el eje en el caso de viales de coexistencia.

ARTÍCULO 66. ACERAS

En los nuevos tramos viarios del suelo urbano, las aceras tendrán un ancho mínimo medido desde el bordillo exterior de 1,5 metros. Se admiten variaciones, que deberán ser debidamente justificadas en prolongaciones de calles existentes con otras secciones.

Las condiciones de diseño de las aceras será la establecida en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Se recomienda evitar pendientes superiores al 5%.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Las aceras deberán ir siempre delimitadas con bordillos, que tendrán la altura necesaria para no ser montables por los vehículos ligeros. Para ello se establece una altura mínima de 12 centímetros, no recomendándose alturas superiores a 15 centímetros, con un mínimo absoluto de 10 centímetros salvo en los rebajes de pasos peatonales, en cuyo caso el punto más bajo de la rampa deberá de ir enrasado con la calzada.

Se utilizarán bordillos montables, reduciéndose su altura, hasta enrasarlos con la calzada, en los pasos de peatones. También deberán utilizarse bordillos montables en las entradas a garajes y en los accesos a zonas peatonales o de coexistencia.

En cualquier caso, y debido a la tipología edificatoria del municipio y el desarrollo tradicional de sus calles se recomienda la realización de calzadas de coexistencia peatonal.

ARTÍCULO 67. BANDAS DE ESTACIONAMIENTO

De acuerdo con la disposición de los vehículos en relación con el bordillo, se distinguen tres tipos de bandas de aparcamiento:

- a) En línea, cuando los vehículos se disponen paralelamente al bordillo.
- b) En batería, cuando se disponen perpendicularmente al bordillo.
- c) Oblicuo, cuando el eje longitudinal del vehículo forma un ángulo con la línea del bordillo, normalmente de 30, 45 y 60 grados sexagesimales.

Las anchuras para las bandas de estacionamiento de vehículos ligeros adosados a las aceras serán según el tipo de banda:

En línea:	2,20 metros.
En batería:	4,50 metros.
Oblicuo:	3,60 - 4,40 metros.

La reserva de plazas para personas con discapacidad, así como su dimensión, deberá de ser la establecida por la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Quedarán señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA) tanto en el paramento horizontal como mediante una señal vertical.

ARTÍCULO 68. FIRMES Y PAVIMENTOS

El firme es la estructura situada sobre el terreno cuya finalidad es transmitir las acciones y tensiones del uso normal de la vía a la explanada, en condiciones adecuadas de deformación, y proporcionar una superficie duradera y funcional a las actividades que soporta el viario. Está constituido por una o varias capas de distintos materiales, que complementan las propiedades del terreno natural.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Se entiende por pavimento la capa superior del firme del conjunto de los elementos que componen el suelo de la vía pública, es decir, las calzadas, aceras, bandas de aparcamiento, etc.

El uso de pavimentos diversos deberá permitir el reconocimiento de los distintos elementos funcionales de la vía pública a las personas con discapacidad visual y, en general facilitar el tránsito de todas las personas, cumpliendo con lo establecido en la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

En la reposición parcial o puntual de pavimentos de la vía pública, se utilizarán pavimentos de las mismas características (valoración, calidad, tamaño, disposición, etc.) que los existentes.

La definición de las secciones y espesores de las capas de los firmes se repisará respecto al siguiente criterio:

- a) Calzadas: Se emplearán únicamente firmes rígidos.

El paquete de firme estará compuesto por:

- Terreno natural compactado al 95% del ensayo Próctor Modificado.
- Capa de zahorra artificial tipo ZA 0/20 de al menos 20 cm de espesor, compactada al 98% del ensayo Próctor Modificado.
- Capa de Hormigón para firmes HF-3,5 en un espesor de 20 cm.

Se admitirán como acabados del hormigón, el fratasado, el impreso y el lavado, según zonas y dando continuidad a la pavimentación existente.

- b) Aceras:

El paquete de firme estará compuesto por:

- Terreno natural compactado al 95% del ensayo Próctor Modificado.
- Capa de zahorra artificial tipo ZA 0/20 de, al menos, 15 cm de espesor, compactada al 98% del ensayo Próctor modificado.
- Capa de Hormigón en masa HM-20 en un espesor mínimo de 10 cm.

Se admitirán como acabados en aceras el hormigón, ya sea fratasado, impreso o lavado, el adoquinado y la loseta hidráulica según zonas y dando continuidad a la pavimentación actual.

Tanto en calzadas como en aceras podrán proponerse otros modelos de pavimento siempre y previa aprobación por los Servicios Técnicos Municipales. Como norma general los materiales a emplear en la ejecución de la urbanización serán los comúnmente empleados en el municipio. No obstante, se podrán utilizar materiales de mayor calidad, atendiendo a la situación y características de la urbanización, que por su relación con el entorno requieran el uso de otros materiales.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Los bordillos de acera serán prefabricados de hormigón en masa HM-25, de 30 cm por 18-15 cm y 1 metro de largo para los tramos rectos y de 50 cm para los curvos. En los casos de rebajes de acera se utilizarán los bordillos adaptados para ello. Podrán proponerse otros modelos previa aprobación del Técnico Municipal.

Aparcamientos: en bandas de aparcamiento de vehículos ligeros adosadas a las calzadas se utilizará la misma pavimentación que en éstas. No obstante, podrán proyectarse pavimentos de tipo continuos de hormigón.

Barandillas: cuando el desnivel previsto medido en el borde de la calle sea superior a 0,55 metros, deberá colocarse una barandilla de protección cuyo diseño garantice la seguridad del peatón conforme a la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero.

ARTÍCULO 69. ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN

Señales y carteles verticales: la forma, dimensiones y colores, se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo VI, Sección 4ª, del Reglamento de la Ley sobre Tráfico, Circulación de vehículos a Motor y Seguridad Vial así como en las Instrucción de Carreteras, señalización de obras, así como el Catálogo Oficial de Señales Circulación. Los postes, piezas de anclaje, barandillas, vallas de encauzamiento peatonal, horquillas, etc., serán de chapa o perfil de acero galvanizado.

Marcas viales para señalización horizontal: la forma, dimensiones y colores, se ajustará a lo dispuesto en la Instrucción de Carreteras, señalización de obras, así como en las Recomendaciones para la Señalización Horizontal y Vertical.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DEL ALUMBRADO PÚBLICO.

ARTÍCULO 70. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de esta ordenanza comprende los siguientes tipos de instalaciones de alumbrado:

- Alumbrado vial.
- Alumbrado de aparcamientos al aire libre.
- Alumbrado de fachadas y monumentos.
- Alumbrado de instalaciones deportivas y recreativas.
- Alumbrado de seguridad.
- Alumbrado de escaparates.
- Alumbrado festivo y navideño.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 71. CONDICIONES GENERALES

Las condiciones generales de diseño, así como los parámetros luminotécnicos, se fijarán, sin carácter excluyente, de acuerdo con las siguientes normativas y reglamentaciones:

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), en especial lo mencionado en la ITC-09 Alumbrado Exterior.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA01-EA07.

De igual manera, en los itinerarios peatonales accesibles, las condiciones de iluminación así como sus condiciones de forma y disposición deberán cumplir la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero.

Además de estas normas, se seguirán las recomendaciones de alumbrado y eficiencia energética en alumbrado público que fijan organismos como IDAE (Instituto para la Diversidad y el Ahorro Energético) y el CEI (Comité Español de Iluminación).

La instalación se conectará a la red de distribución pública de la compañía suministradora siguiendo las Normas e Instrucciones complementarias de dicha empresa. El suministro se realizará en forma de corriente alterna trifásica a la tensión de 400 V entre fases y 230 V entre fase y neutro.

ARTÍCULO 72. NIVELES LUMÍNICOS

Los niveles de iluminación mínimos, en función del tipo de vía, serán los siguientes:

- En Viales principales:
 - Luminancia media: 1,5 cd/m².
 - Uniformidad media: 50%.
 - Iluminancia media: 20 lux.
- En Viales secundarios:
 - Luminancia media: 1,2 cd/m².
 - Uniformidad media: 40%.
 - Iluminancia media: 15 lux.
- En Vías peatonales:
 - Luminancia media: 0,8 cd/m².
 - Uniformidad media: 40%.
 - Iluminancia media: 10 lux.

En todo su desarrollo se garantizará una iluminación proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 73. CONDICIONES LOCALIZACIÓN/SITUACIÓN

La disposición de los puntos de luz y la interdistancia de los mismos será tal que garanticen los valores lumínicos del apartado anterior.

Los soportes verticales de los puntos de luz irán situados en los bordes de acerado, siempre y cuando no signifique la creación de barreras arquitectónicas, si esto no fuera posible, se estudiaría la posibilidad de hacer montajes sobre brazos murales.

La altura máxima aconsejable de los báculos será de 6 metros y la mínima de 4 metros. Salvo en vías periurbanas.

ARTÍCULO 74. ALUMBRADO REDUCIDO

En todas las instalaciones de Alumbrado Público será obligatorio disponer de un sistema de reducción de consumo energético o tecnología de bajo consumo. Los niveles de iluminación y uniformidad en los distintos regímenes de funcionamiento deberán corresponder, en función de las características de cada situación, a los valores indicados en los apartados anteriores.

ARTÍCULO 75. BÁCULOS Y LUMINARIAS

Las luminarias y soportes metálicos del municipio, tanto las de nueva incorporación como las que se vayan sustituyendo por deterioro de las antiguas, serán homologados, guardarán en todo momento uniformidad estética con el entorno y serán semejantes a las que estén instaladas en la zona, pudiendo establecerse otro modelo previa aprobación del Técnico Municipal y cumplirán con la legislación vigente en la materia.

La clasificación del área del municipio, según la ITC-EA-03, corresponde con una zona E2 "Áreas de Brillo o Luminosidad baja", por lo que deberán asegurar en todo momento un Flujo Hemisférico Superior instalado menor o igual al 5%.

Los niveles de iluminación, el factor de utilización y el factor de mantenimiento de las luminarias satisfarán en todo momento los niveles establecidos en la ITC-EA-02.

ARTÍCULO 76. LÁMPARAS

En general, se deberá utilizar la tecnología de iluminación energéticamente más eficiente, con mayor vida útil y con los mejores índices lumínicos y cromáticos que permita el presupuesto en el momento del cambio.

Se evitará el uso de tecnologías contaminantes y aquellas que por sus características de funcionamiento no se adapten a las condiciones topográficas y climáticas propias del municipio.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

En general, los tipos de lámparas que se pueden utilizar en la instalación de alumbrado público serán tipo LED, admitiéndose en casos excepcionales otras tecnologías debidamente justificadas.

Los equipos auxiliares de lámpara cuando se sitúen sobre fachada o en el interior de soportes deberán ser de ejecución estanca.

ARTÍCULO 77. CENTROS DE MANDO Y MEDIDA

Será de tipo normalizado y cumplirá las especificaciones establecidas por la compañía suministradora y se procurará que cada cuadro no sobrepase los 25 kW de potencia instalada.

El armario contendrá los elementos de regulación y control necesarios para garantizar la funcionalidad y seguridad de la instalación (Interruptores Generales, magnetotérmicos, contactores, etc.) Los interruptores diferenciales instalados serán de reenganche automático.

El centro de mando deberá incorporar reloj astronómico y célula fotosensible, para permitir activar y desactivar la instalación, en función de la cantidad de luz y el ciclo orto-ocaso en cada momento del año. La célula deberá estar orientada de tal forma que no se produzcan encendidos ni apagados intempestivos por la intromisión de luces o sombras inesperadas.

El armario irá colocado sobre una bancada de 0,50 metros de altura e irá preferentemente revestido con ladrillo cara vista y/o ladrillo hueco enlucido.

El módulo de medida podrá ir instalado en el conjunto del CGMP y será de tipo normalizado y homologado para montaje exterior y capacidad para contadores de activa, reactiva y módulos contadores multifunción.

ARTÍCULO 78. CANALIZACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO

Las canalizaciones se colocarán en el fondo de zanjas de 0,60 metros de profundidad en acerados y 0,90 metros en cruce de calzadas.

Se emplearán tubos de polietileno de doble pared de 110 mm de diámetro, pudiendo reducirse este diámetro mediante justificación técnica y tan sólo en caso de imposibilidad de ejecución.

Los tubos irán tendidos sobre lecho de arena lavada de 5 cm de espesor y recubiertos por otros 15 cm del mismo material. En esta misma zanja, se situará una cinta de aviso de proximidad de conductores eléctricos a 10 cm del nivel del suelo.

Las arquetas serán de 0,60 x 0,60 metros y su profundidad será 10 cm más de la profundidad a que deban ir las líneas. Serán prefabricadas o se construirán con obra de fábrica de medio pie, lucidas interiormente con cemento, excepto el fondo de la arqueta que no tendrá solera.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Cuando las secciones de conductores sean superiores a 16 mm², se montará junto a cada punto de luz para efectuar la derivación, una arqueta de 0,40 x 0,40 metros.

En todos los casos, los marcos y tapas serán de fundición dúctil, debiendo llevar estas últimas la inscripción de "Alumbrado Público".

En general, se ejecutarán redes subterráneas, salvo en zonas del casco antiguo, donde, y previa autorización expresa de los Servicios Técnicos Municipales, se permitirán redes aéreas cumpliendo con lo siguiente:

- Se emplearán secciones y materiales adecuados para esta clase de instalación.
- Se emplearán apoyos adecuados para los esfuerzos resultantes que han de resistir (alineación, ángulo, fin de línea), y estarán previstos para el acoplamiento de accesorios de línea, toma de tierra, acoplamiento de puntos de luz, etc.
- Las líneas aéreas de alimentación deberán tenderse a una altura mínima de 6 metros sobre zonas de circulación y de 4 metros en cualquier caso.

Se dispondrán arquetas, en todos los cruzamientos de calzadas y en otros puntos, que por derivaciones de líneas o tramos largos (más de 50 metros) se haga necesario.

ARTÍCULO 79. CONDUCTORES

Los conductores serán de cobre, con aislamiento para 0,6/1 kV, unipolares para línea y bipolares cuando se implemente hilo de mando como solución para reducción del consumo.

Si se implementa reducción de consumo se instala con cable de mando, las secciones a emplear serán: 2 x 2,5 mm² cuando la línea sea hasta 6 mm², 2 x 4 mm² cuando la línea sea de 10 mm², 2 x 6 mm² cuando la línea sea de 16 mm², 2 x 10 mm², cuando la línea sea de 25 mm².

Los empalmes y derivaciones necesarios en las líneas se harán con piezas tipo Kit o similar, por vertido de resina y con manguitos de empalme adecuados para cobre.

Se montará una pieza de empalme para cada conductor de fase y neutro unipolar y en el caso de uso de cable de mando bipolar, este cable, podrá ir en una sola pieza de empalme.

No se podrá establecer ningún tipo de empalme en el interior de las canalizaciones.

ARTÍCULO 80. RED DE PUESTA A TIERRA

La instalación de alumbrado público contará con una red de puesta a tierra, a lo largo de toda la instalación y siempre fuera de las canalizaciones, se ejecutarán con cable desnudo de 35 mm², a la que unirán por derivación, todas las partes metálicas de la instalación. Se instalarán picas de cobre, según se indica en el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

Los empalmes y derivaciones de esta red, se harán con soldadura aluminotérmica o mediante piezas de empalme, de cobre, no pudiendo hacerse con ningún otro elemento.

A los soportes únicamente se conectará el latiguillo de la derivación, con lo cual la red principal, nunca será interrumpida.

Todos los elementos metálicos del mobiliario urbano que se encuentren a una distancia tal que puedan ser tocados simultáneamente, deberán unirse también a la red de tierra.

CAPÍTULO 4. TRATAMIENTO EN ÁREAS AJARDINADAS.

ARTÍCULO 81. PROYECTOS CON AJARDINAMIENTOS

En aquellos proyectos en los que se contemple el ajardinado de zonas verdes, deberá contarse con la colaboración de un técnico competente en la materia.

Serán incluidos como anexos a la memoria, si no se realizara proyecto específico, los cálculos de las necesidades hídricas, el diseño agronómico del riego, diseño hidráulico del riego, especies vegetales a incluir, y el plan de gestión y mantenimiento de las zonas verdes.

Se incluirá en el presupuesto de las obras, el mantenimiento de la jardinería hasta el momento de la recepción de la obra. Dichos trabajos serán realizados por una empresa especializada.

En los proyectos de edificación particular, las entradas y salidas de vehículos se preverán siempre que sea posible donde no afecten a árboles ni a plantaciones existentes. Así pues, en los primeros proyectos de las obras se deberán señalar todos los elementos vegetales existentes tanto en el propio solar como en la vía pública colindantes con la obra a realizar. Si excepcionalmente, se hace necesaria la supresión y/o trasplante de un árbol, se deberá solicitar la preceptiva licencia.

ARTÍCULO 82. PLANTACIONES

Las especies vegetales deberán ser adaptadas climáticamente a la zona donde se vayan a ubicar, con preferencia a las especies autóctonas.

La plantación deberá contemplar la aportación de tierra vegetal mejorada apta para jardinería, en cantidad y calidad suficiente según la especie vegetal a sustentar.

En zonas de tránsito, los árboles tendrán una altura mínima de 2,20 metros a la cruz con un calibre o diámetro de tronco proporcional a la altura, con un mínimo de 6-8 cm medido a 1 metro del suelo, de porte recto. Se admitirán árboles de porte colgante en zonas que no sean de tránsito cuando su finalidad sea la de aislamiento o pantalla.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 83. SISTEMAS DE RIEGO

Las zonas ajardinadas se dotarán obligatoriamente de sistema de riego que optimice el consumo de agua, optando por soluciones con control automático de riego mediante goteo, difusión o aspersión. Queda prohibido con carácter general el riego manual, salvo que tenga la condición de complementario.

ARTÍCULO 84. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Durante el desarrollo de obras o implantación de instalaciones que afecten a los espacios verdes, se tomarán las medidas protectoras y correctoras necesarias para evitar dañar o deteriorar las plantas y demás elementos.

Antes del inicio de los trabajos, se protegerán todos los elementos vegetales o de mobiliario que se encuentren dentro del radio de acción de las obras o de la circulación o emplazamiento de vehículos y maquinaria.

Las obras que se realicen en las vías públicas, tales como zanjas, con construcciones de bordillos y, en general, las derivadas de la realización de redes de servicio, se acometerán de tal forma que no ocasionen daño a las plantaciones en las vías públicas.

Si como consecuencia de las obras citadas en el apartado anterior se dañaran plantaciones consolidadas, a efectos de la correspondiente indemnización, será obligatoria la reposición de éstas por parte del responsable de la obra, y sin perjuicio de la sanción en el caso de negligencia en el daño cometido.

No estará permitido contaminar áreas de vegetación con productos nocivos, como son las aguas de construcción, colorantes, disolventes, aceites minerales, ácidos, lejías, cementos u otros aglomerantes.

CAPÍTULO 5. MOBILIARIO URBANO.

ARTÍCULO 85. CRITERIOS GENERALES

A los efectos del presente documento se considera mobiliario urbano el conjunto de bienes municipales que se incorporan a los espacios libres públicos y viarios con el objeto de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al vecindario.

El criterio general para la implantación de mobiliario urbano es su armonización con espacio público en los que se ubique, la coordinación de los distintos elementos de mobiliario previstos con los existentes, para evitar la ocupación intensiva de aquellos espacios y la adecuación, tanto de su emplazamiento como de su diseño, al entorno urbano en que se localicen.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Se deberá evitar la colocación de mobiliario urbano y aparcamiento de vehículos en aquellas calles con elevadas pendientes y en la zona afectada por la cuenca tipo fluvial, debido a los posibles fenómenos de precipitaciones de tipo torrencial.

Los elementos de mobiliario urbano deberán dar cumplimiento de los requisitos básicos en cuanto a calidad y homogeneidad del mobiliario urbano así como las condiciones establecidas en la Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

ARTÍCULO 86. DOTACIONES PARA MOBILIARIO URBANO

A título orientativo se proponen las siguientes dotaciones:

- Papeleras: una cada 75-125 metros de vía pública a la que den frente edificios, equipamientos o espacios ajardinados.
- Bancos: En áreas de descanso, un banco por cada 200 m² de superficie y uno por cada 50 metros de longitud de acera, como mínimo.

ARTÍCULO 87. ÁREAS INFANTILES

Se recomienda la separación de las zonas de juegos por edades.

En aquellos parques infantiles que por su situación, proximidad a zonas rodadas o cualquier otra circunstancia que se justifique, se podrá exigir que consten con vallas de cerramientos, las cuales deberán ser aprobadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Los juegos infantiles estarán colocados según las distancias de seguridad que estipula la legislación sectorial aplicable en esta materia.

El tipo de pavimento localizado bajo los elementos de juego se ajustará a las características de la instalación y a la normativa vigente.

En el momento de la recepción se entregarán los certificados de homologación de los juegos emitido organismo debidamente acreditado, certificado de empresa, debidamente acreditada, en el que se especifique que cada elemento del área de juego, y ésta en su conjunto, cumple con la normativa exigida, así como planos de instalación y despieces de los juegos, normas de mantenimiento y recomendaciones de la casa suministradora.

CAPÍTULO 6. CONDICIONES GENERALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

ARTÍCULO 88. JUSTIFICACIÓN DE LA RED

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Cuando se conecte con la red general de aguas del municipio, se exigirá cálculo justificativo de que existe disponibilidad de caudales suficientes y de que no se perjudica a las condiciones de potabilización o presión de la red actual.

Si no se conecta con la red municipal, se incluirá documentación que acredite que se cuenta con permisos suficientes de concesión de agua.

ARTÍCULO 89. TRAZADO

La separación mínima de la red de agua potable con otros servicios, sin perjuicio de lo que marque la legislación vigente será de 50 cm.

No se instalará ningún otro servicio en un plano superior al de la red de agua potable, en el espacio comprendido entre dos planos verticales paralelos a la conducción, separados de ésta como mínimo 50 cm. La red de agua potable siempre deberá estar a mayor cota que la red de saneamiento.

Se instalará siempre por vía pública, bajo la acera, en zanja de dimensiones adecuadas. En caso de que discurra por la calzada, se protegerá adecuadamente, según se indica en el punto correspondiente.

Una vez finalizada la instalación, se proporcionará al Ayuntamiento toda la documentación que defina las nuevas conducciones, incluyendo la cartografía "as built" en soporte digital editable, las características técnicas de las tuberías y elementos de control instalados, así como de las redes de riego y nuevas acometidas.

ARTÍCULO 90. INSTALACIÓN

La red de agua potable se instalará bajo zanja, excavada en el terreno. Las dimensiones de las zanjas cumplirán las normas UNE para instalación de tuberías. A continuación, se indican las dimensiones mínimas para el caso de las conducciones instaladas bajo la acera:

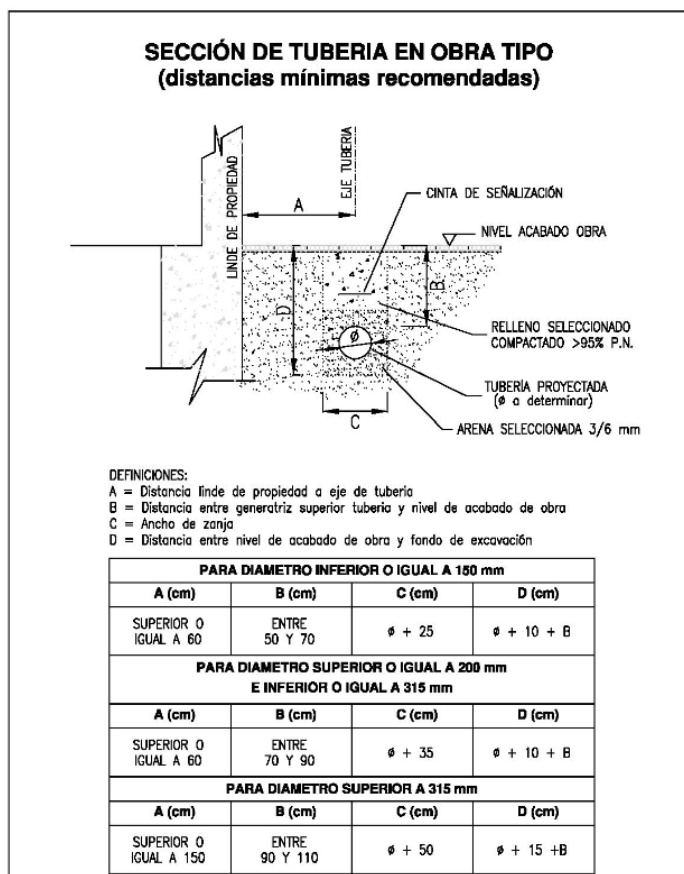
Como mínimo:

- La profundidad de la zanja será tal que la generatriz de la tubería quede a 1 metro de la rasante el terreno en las calzadas, y a 50 cm bajo la rasante en caso de que se instale bajo las aceras.
- La anchura mínima será igual al diámetro exterior de la tubería aumentado en 25 cm, en caso de discurrir bajo las aceras, e igual al diámetro exterior de la tubería aumentado en 50 cm, en caso de discurrir en calzadas, o en el caso de diámetros de tubería superiores a 315 mm.

Las zanjas pueden abrirse a mano o mecánicamente y su trazado deberá ser correcto, perfectamente alineadas en planta y con la rasante uniforme. Las paredes serán inclinadas en función de la cohesión del terreno, además se tomarán todas las medidas necesarias para evitar su desmoronamiento. Las irregularidades del fondo de la zanja serán reparadas por medio de tierra mojada y compactada. Antes de proceder al montaje de la tubería, se comprobará la compactación del lecho de zanja mediante certificado procedente de laboratorio homologado, con un valor del 95% del Próctor Normal en el caso de las aceras y un 98% del Próctor Normal en el de las calzadas.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

El fondo de la zanja recibirá luego un lecho de arena de 10 cm por debajo de la generatriz inferior de la tubería perfectamente rasanteada.



Tras la instalación y prueba de la tubería, se procederá al relleno de la zanja:

- Hasta 20 cm por encima de la generatriz superior de la tubería, con arena amarilla apisonada por capas de 10 cm de espesor, sobre el flanco de las tuberías.
- Se rellenará el resto de la zanja con zahorras naturales o de machaqueo. Este relleno se efectuará por capas de 20 cm de espesor regadas y compactadas. De los ensayos de compactación tendrá que obtenerse, en sus distintas capas, una densidad del 95% del Próctor Normal.

Por encima de la primera capa de relleno, se extenderá la cinta de señalización homologada para conducciones de agua potable.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 91. PROTECCIÓN DE LAS CONDUCCIONES

El tipo de protección de las conducciones bajo los cruces de calzada dependerá de la resistencia a tracción que presente la conducción. Para el caso de tubería resistente a tracción se protegerá instalándola en el interior de un tubo de hormigón de acuerdo al diámetro interior dado por la expresión siguiente:

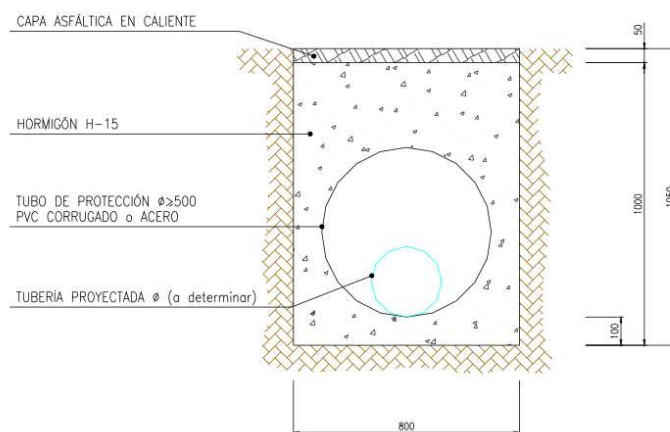
$$D_h = D_t + 20 \text{ cm}$$

Siendo “D_h” el diámetro interior de la tubería de hormigón (en cm) y “D_t” el diámetro exterior máximo de la tubería de conducción de agua (en cm). En caso de que el valor del diámetro interior de la tubería de hormigón resultante sea inferior a 50 cm, se adoptará un diámetro de 50 cm.

Previamente a la colocación de dichos tubos de hormigón, adosados en línea en toda la longitud del cruce, el fondo de la zanja recibirá veinte centímetros de hormigón HM-20, recubriéndose posteriormente dichos tubos con hormigón de igual resistencia, hasta veinte centímetros por encima de la generatriz superior del tubo.

En caso de que la conducción de agua sea de polietileno, puede sustituirse la conducción de hormigón de protección, por tubo de PVC, instalado de la misma forma.

A continuación, se muestra una sección tipo de tubería protegida con tubo de PVC o de hormigón.



ARTÍCULO 92. MATERIALES

Se utilizarán materiales que dispongan de autorización de uso e instalación en redes de agua potable, conforme al artículo nº 14 del R.D. 140/2003.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Los trabajos que impliquen un contacto directo con el agua de consumo humano como puede ser las conexiones con las redes existentes deberán ser realizadas por personal con el carnet de manipulador de alimentos tal y como establece el R.D. 140/2003.

Las conexiones serán realizadas por el personal del Servicio de Abastecimiento o empresa en que éste delegue, con cargo al promotor de la actuación.

ARTÍCULO 93. TUBERÍAS DE POLIETILENO

Las tuberías serán aptas para uso alimentario, con registro sanitario y deberán disponer de certificación de calidad AENOR. Estarán exentas de burbujas y grietas, presentando una superficie exterior e interior lisas y con una distribución uniforme de color.

La tubería deberá ser de una marca certificada a nivel europeo. El empleo de cualquier otra marca requerirá la realización de ensayos de laboratorio del material a instalar que certifiquen el cumplimiento de las especificaciones mínimas establecidas en la norma. Los ensayos a realizar serán conformes a lo dispuesto en la UNE 12.201.

No se admitirá en ningún caso material fabricado mediante polietileno reciclado.

Los diámetros recomendados son 32, 40, 63, 75, 90, 110, 125, 160, 200, 250, 315 mm.

Según el diámetro a utilizar las características de las tuberías serán las siguientes:

Las uniones (manguitos, codos, tes, tapones, reducciones, etc.) utilizadas en el polietileno de baja densidad (hasta 63 mm incluido) serán metálicas, concretamente de latón o de aleación AMETAL-C con tuerca de fijación de acetal. No se deberán montar uniones de material plástico, hierro, etc. El timbraje mínimo de las uniones será de 16 Atm.

Las uniones (manguitos, codos, tes, tapones, reducciones, etc.) utilizadas en el polietileno de media y alta densidad (a partir de 63 mm) se realizarán con piezas electro soldables (manguitos, codos, portabridas, tes, reducciones, tapones, etc.), o por medio del método de "soldadura a tope".

La unión de la tubería de polietileno con válvulas, piezas y otro tipo de tuberías, se realizará por medio de un manguito portabridas y brida loca de acero, de los diámetros adecuados.

En recorridos rectos y continuos de tubería en que se prevean dilataciones y contracciones, será necesario insertar elementos para absorber éstas (compensadores de dilatación). En muchas instalaciones, los movimientos de dilatación y contracción se compensarán dejando la tubería serpenteando dentro de la zanja.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 94. APOYOS

Los codos, tes, tapones, reducciones, y en general todos aquellos elementos que están sometidos a acciones que puedan originar desviaciones perjudiciales, deberán ser sujetos con apoyos de hormigón. Estos apoyos deberán tener el desarrollo preciso para evitar que puedan ser desplazados por los esfuerzos soportados.

Los apoyos deberán ser colocados en forma tal que sus accesorios sean accesibles para su reparación.

Queda prohibido el empleo de cuñas de piedra o de madera que puedan desplazarse.

ARTÍCULO 95. VÁLVULAS

Las válvulas serán de compuerta, del tipo "sin mantenimiento", de cierre elástico, totalmente recubierto con caucho nitrílico, cuerpo de fondo liso sin entalladura, y paso total.

El cuerpo de la válvula será de fundición dúctil (GGG-50) y deberán reunir las siguientes características, además de las especificaciones contempladas en las normas ISO 7259, 5201 y 1083-76: unión cuerpo tapa sin tornillería, eje de acero inoxidable conformado por deformación en frío y pulido por componentes soldados y tornillería bicromada, compuerta de fundición dúctil, totalmente revestida de elastómero, estanqueidad permanente, doble empaquetadura independiente entre sí "sin mantenimiento", permitiendo la reparación en carga, paso de agua rectilíneo en la parte inferior, impidiendo depósitos que perjudiquen el cierre, revestimiento del cuerpo y tapa con protección epoxi por el interior y exterior de 100 a 150 micras.

ARTÍCULO 96. VENTOSAS

Se colocarán ventosas trifuncionales de doble propósito con cuerpo de fundición dúctil GGG-40. El diámetro de la ventosa dependerá del diámetro de la tubería a proteger. Como criterio general se empleará:

DIÁMETRO TUBERÍA	DIÁMETRO VENTOSA
DN ≤ 110 mm	1"
110 mm < DN ≤ 300 mm	2"
DN > 300 mm	80 mm

La ventosa se colocará en la tubería mediante una pieza en T, excepto para tubería de polietileno que podrá utilizarse un collarín de derivación para polietileno.

La ventosa dispondrá de una válvula de compuerta (según se describe en el punto anterior).

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 97. BOCAS DE RIEGO E INCENDIOS

Las bocas de riego utilizadas serán de diámetro 45 mm o 70 mm. La salida será tipo Barcelona, y la entrada rosca-gas hembra. Se montarán sobre collarín con salida rosca-gas hembra, o sobre "T" instalada en la tubería. La unión entre boca de riego y el collarín se realizará con tubería de polietileno, cumpliendo las piezas de unión lo especificado en el punto "Tubería de polietileno". Para el caso de la instalación de una red de riego, la presión nominal mínima será de 10 atmósferas, igual a la presión mínima de la red de abastecimiento. Se colocará un contador, una válvula de retención y una válvula de corte, antes de la entrada a la red de riego. Se exigirá la prueba de carga y estanqueidad antes de la contratación del suministro de la red de riego.

Los hidrantes de incendios serán enterrados de doble salida de columna seca, de fundición GGG-50 nodular y DN-80 mm. Tendrán salida tipo Barcelona 70 con tapón de aluminio estampado UNE 23.400, y las bridas serán PN-16 y DN-100 según DIN 2533. La conexión con la tubería se efectuará con una pieza en "T" con salida brida, tubería de polietileno de 110 mm y conexión con el hidrante mediante portabridas y brida loca.

Deberán instalarse en una arqueta adecuada, preferentemente cilíndrica y con registro de fundición, de un diámetro no inferior a 40 cm. Las arquetas se limpiarán de piedras u objetos sueltos y se rellenarán con arena lavada de río, de manera que esta cubra totalmente la tornillería de la válvula y deje al descubierto la montura y el volante.

Las paredes de las arquetas no deberán apoyar en la tubería.

ARTÍCULO 98. ACOMETIDAS

El diámetro mínimo se fija en 20 mm.

Los collarines a utilizar, serán:

- Para tubería de fundición: de fundición nodular FGE 42-12 con recubrimiento epoxi o nylon; el fleje y la tornillería serán de acero inoxidable AISI-304.
- Para tubería de polietileno: collarín específico para toma en tubería de polietileno, de fundición nodular EN-GJS-400-15 con revestimiento de pintura epoxi, salida roscada de fundición nodular, junta de estanqueidad de EPDM según norma UNE 35.571 y tornillería de acero inoxidable AISI-304.

El uso de otro collarín que no cumpla estas especificaciones deberá ser aprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

En cada acometida se instalará un dispositivo anti retorno (generalmente una válvula de retención tipo YORK) y una llave de registro (de compuerta de cierre elástico), de las mismas características indicadas para las válvulas de corte.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 99. PRUEBAS DE LA TUBERÍA INSTALADA

Son preceptivas las dos pruebas siguientes de la tubería instalada:

- Prueba de presión interior.
- Prueba de estanquidad.

Asimismo, una vez realizadas las pruebas se elaborará por parte del promotor un informe en el que se muestren los resultados obtenidos.

ARTÍCULO 100. DESINFECCIÓN DE LAS TUBERÍAS

Antes de la conexión de la nueva red de distribución con la red existente o antes de la entrega de las obras se deberá realizar una limpieza previa y desinfección de las tuberías.

Las directrices que se deberán seguir para la desinfección son las siguientes:

Se notificará al Ayuntamiento, con tiempo de antelación, la fecha en la que se realizará la limpieza y desinfección, de manera que ésta pueda supervisar todo el proceso. Asimismo, se proporcionará un plan de desinfección, en el que se indiquen los puntos de inyección, las cantidades de hipoclorito y el tiempo estimado para cada uno de los tramos.

Una vez finalizada la desinfección, el promotor elaborará un informe en el que se indique cómo se ha realizado la desinfección, concretando los puntos de inyección del hipoclorito, la cronología de cada uno de los tramos desinfectados, la fecha de realización, así como la concentración final de hipoclorito.

CAPÍTULO 7. CONDICIONES GENERALES DE SANEAMIENTO.

ARTÍCULO 101. ASPECTOS GENERALES

Cuando se conecte con la red general de saneamiento del municipio, deberá comprobarse que ésta tiene capacidad suficiente para evacuar los caudales actuales y los de nueva aportación. Los vertidos cumplirán las normas de calidad del Instituto Aragonés del Agua.

Si no se conecta a la red municipal, se deberá presentar la correspondiente autorización de vertido del Organismo responsable.

Quedan prohibidos los pozos negros en todo tipo de suelo; cualquier actividad o asentamiento, deberá estar dotado de un sistema de saneamiento y depuración independiente, homologado y adecuado a las características de la implantación.

Como norma general, se recomienda el diseño de redes unitarias con los siguientes principios:

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

- Las escorrentías de origen urbano deberán ser recogidas en la red unitaria de saneamiento para conducir las a la estación depuradora.
- La red se diseñará de tal forma que las escorrentías de origen no urbano (barrancos y similares) y las aguas de otras procedencias (como aliviaderos de acequias y asimilables) no puedan entrar a la red unitaria.
- Como norma general, se recomienda que no se produzcan vertidos por los aliviaderos del sistema para caudales inferiores a 3 veces el caudal máximo de tiempo seco. Para conseguirlo se recomienda la incorporación a las redes de tanques de tormentas.

Los vertidos a las redes municipales deberán cumplir el Decreto 38/2004, de 24 de febrero del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado.

ARTÍCULO 102. TRAZADO

Las redes de saneamiento discurrirán bajo calzada. La red de evacuación de aguas residuales lo hará por el lado de la calle donde mayor número de acometidas a parcela haya. La red de pluviales discurrirá por el lado contrario, guardando una separación de 2 metros en horizontal entre ejes, y de al menos 50 cm en vertical, siendo la de aguas residuales siempre la más profunda de ambas. En todo caso, cualquiera de las dos redes discurrirá a mayor profundidad que la red de distribución de agua potable, para evitar una posible contaminación de aquéllas a ésta.

ARTÍCULO 103. TUBERÍAS

La red de saneamiento se construirá mediante tubería de hormigón o PVC, recomendándose el empleo de esta última.

Los tubos de PVC serán tipo corrugado acampanado clase resistente S-N8, para unión con junta flexible, anillo elastomérico. Se recomienda que estos tubos sean de color naranja rojizo definido en la Norma UNE 48-103/94 con la referencia B-334, en cuyo caso podrá prescindirse de la sigla SAN. Las características se determinarán de acuerdo con las Normas UNE correspondientes o, en su defecto con las Normas ISO.

Para colectores de saneamiento el diámetro mínimo admisible es el de 315 mm, permitiéndose el diámetro 200 mm únicamente para acometidas de unifamiliares.

El fondo de las zanjás se refinará y compactará y se ejecutará sobre él una cama de arena de 20 cm de espesor. Una vez colocadas y probadas satisfactoriamente, se rellenarán las zanjás con material seleccionado proveniente de préstamos, compactándose al 95% PM.

Generalmente, no se colocarán más de 100 m de tubería sin proceder al relleno, al menos parcial, para protección en lo posible de los golpes.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Los ramales contruidos deberán quedar limpios y exentos de tierra, escombros y elementos extraños para lo cual se procederá a la exhaustiva limpieza de pozos y conductos.

Las pruebas de estanqueidad se realizarán en todos los tramos que indiquen los Servicios Técnicos Municipales.

ARTÍCULO 104. POZOS DE REGISTRO

Los pozos de registro tienen por objeto permitir el acceso a la red para proceder a su inspección y limpieza.

Se dispondrán obligatoriamente en los casos siguientes:

- En los cambios de alineación y de pendientes de la tubería.
- En las uniones de los colectores o ramales.
- En los tramos rectos de tubería, en general a una distancia máxima 60 metros.

Los pozos de registro tendrán un diámetro interior de setenta 70 cm. Si fuese preciso construirlos por alguna circunstancia de mayor diámetro, habrá que disponer elementos partidores de altura cada 3 metros como máximo.

Para pozos de profundidad mayor de 1 metro será obligatorio la colocación de pates de material plástico embebidos en la pared del pozo, teniendo un vuelo de al menos 15 cm y una anchura de treinta 30 cm. La separación vertical entre los peldaños será de 25 cm máximo.

El fuste y el cono se realizarán con ladrillos macizos, estos cumplirán las especificaciones que para ellos se fijan en el artículo 222.3 del PG-3. El fuste una vez acabado se enfoscará internamente con mortero M-60, mediante un espesor mínimo de 2 cm, sin dejar rebabas. Se cuidará también el no dejar irregularidades en la solera con estos trabajos, para no entorpecer el flujo de agua en la cuna del pozo.

Las tapas metálicas para los pozos de registro, serán de fundición, circulares de setenta 70 cm de diámetro y se asentarán sobre un marco metálico. El contacto entre ellos estará dotado de junta fónica.

ARTÍCULO 105. SUMIDEROS

Se dispondrán sumideros sifónicos prefabricados de cuerpo de polipropileno como dispositivo de desagüe, protegidos por una rejilla tipo resistente D-400. El sifón estará dispuesto de forma que la entrada del agua sea en sentido sensiblemente vertical. Dispone de un codo de desagüe con las formas definidas en el Proyecto, favoreciendo a formación de cierra hidráulico, de forma que impida la salida al exterior de gases y olores.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 106. ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO

Las acometidas al alcantarillado se realizarán con tubería de PVC de color teja RAL-8023 (UNE 53332), de diámetros 200 o 315 mm en función del diámetro de la tubería de salida de la vivienda, con el 3 % de pendiente media, macizada exteriormente de hormigón.

La conexión de la tubería de acometida con la general de alcantarillado se realizará, bien a pozo de registro, o bien a la tubería general de PVC mediante junta tipo clip, es decir: T de PVC de diámetro inferior a la tubería a la que se acometa. Dicha T irá unida por su extremo inferior a la tubería de saneamiento mediante un cojinete de goma tipo EPDM en T con refuerzo y abrazaderas de acero inoxidable o PVC y se cerrará en su extremo superior con un tapón de polipropileno reforzado con junta elastomérica de poliuretano.

ARTÍCULO 107. CARGAS URBANÍSTICAS

Según el punto 5 de las Ordenanzas de la Revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, (Decreto 107/2009, de 9 de junio) se establece que en desarrollo y aplicación de este Plan se tendrá en cuenta que a los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las correspondientes cargas urbanísticas.

La Delimitación de Suelo Urbano sólo identifica el ámbito perimetral de los terrenos integrantes del suelo urbano, por lo que no existe suelo al que aplicar las cargas urbanísticas mencionadas.

Asimismo, actualmente no existen infraestructuras de depuración de titularidad o gestión de la Comunidad Autónoma de Aragón en el municipio de Laperdiguera, por lo que el sistema de cargas urbanísticas vinculadas a la ampliación y refuerzo de dichas infraestructuras no será de aplicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto 141/2009, de 21 de julio, del Gobierno de Aragón.

Lo anteriormente citado no supone impedimento para que el municipio de Laperdiguera pueda condicionar la exacción de cargas urbanísticas si en un futuro se terminan derivando las aguas residuales urbanas a una depuradora o infraestructura de saneamiento y depuración de titularidad o gestión autonómica.

ARTÍCULO 108. CONTROL DE VERTIDOS

Cada edificación con uso industrial contará en su acometida con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por la administración inspectora competente. Asimismo, se recuerda la obligatoriedad de depuración previa si los vertidos no cumplen con el "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado" (Decreto 38/2004 de 24 de febrero, publicado en el BOA de 10 de marzo de 2004).

ARTÍCULO 109. VERTIDO DE PURINES

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

Queda expresamente prohibido el vertido de purines al alcantarillado y redes de saneamiento municipales.

ARTÍCULO 110. DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Ante la falta de depuración adecuada de las aguas residuales de la población, se deberá promover la dotación de depuración al vertido poblacional. Para ello se deberá tramitar la autorización de vertido y, en su caso, de las obras de depuración.

ARTÍCULO 111. PLAN ARAGONÉS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

En cualquier caso, estas Ordenanzas deberán tener en cuenta los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración vigentes en el momento de su aplicación.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

TÍTULO IV. RÉGIMEN DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN Y REGULACIÓN

ARTÍCULO 112. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

Uso principal es el uso característico y dominante en una determinada zona de suelo.

Uso compatible es el uso permitido en una zona del suelo, cuya implantación se admite junto al uso principal.

Uso prohibido es el uso cuya implantación no está admitida en una determinada zona de suelo.

ARTÍCULO 113. REGULACIÓN DE LOS USOS

A efecto de localización de los usos se consideran las siguientes situaciones:

Usos de regulación general:

- Residencial: Vivienda unifamiliar, colectiva y residencia comunitaria.
- Hotelero y hostelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Industrial.
- Almacenaje.
- Talleres de reparación.
- Uso artesanal.
- Garajes.
- Equipamiento y Servicios.
- Infraestructuras.

CAPÍTULO 2. DEFINICIÓN DE USOS. REGULACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 114. USO RESIDENCIAL

Es el uso destinado al alojamiento de personas. Comprende los usos de vivienda, unifamiliar o colectiva, y el uso de residencia comunitaria. Los edificios destinados a este uso deberán cumplir la condición de exterior.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Vivienda: El uso de vivienda es el uso residencial del edificio cuyo principal destino es el alojamiento o residencia permanente de una o varias familias o grupos de personas. Por su tipología edificatoria la vivienda puede ser:

Vivienda colectiva: Si en una unidad parcelaria se edifican dos o más viviendas agrupadas en un edificio con accesos, instalaciones y otros elementos comunes.

Vivienda unifamiliar: Si la vivienda ocupa una porción de suelo en forma de edificación aislada, pareada o en hilera y dispone de acceso exclusivo e independiente.

Residencia comunitaria: Es el uso residencial destinado a alojamiento de personas de forma estable, con la utilización de servicios e instalaciones comunes, y con un régimen de relación internas también común. Se entienden como tales las residencias colectivas de personas (religiosas, ancianos, estudiantes, etc.).

Todo proyecto de edificio residencial de nueva planta incorporará una dotación mínima de una plaza de estacionamiento en suelo privado por cada vivienda o por cada 100 m² construidos residenciales o fracción. Caso de imposibilidad material de ubicación de la misma se presentarán alternativas o justificación suficiente para su exención.

ARTÍCULO 115. USO HOTELERO Y HOSTELERO

Es el uso que corresponde a aquellos establecimientos de servicio público o privado destinados tanto a alojamiento temporal o permanente, turístico o de la tercera edad, unidades asistenciales, así como otras actividades complementarias: restaurantes, cafés, etc.

Pertenecen a este uso los edificios destinados a residencia no permanente, hoteles, albergues, moteles, pensiones, restaurantes, cafeterías y bares. Se incluyen las residencias temporales para grupos definidos de usuarios y los campamentos de turismo.

ARTÍCULO 116. USO COMERCIAL

Es el destinado a la compraventa de mercancías y servicios comprendidos, entre otros, en los grupos 51 y 52 de la categoría G, y grupo 93 de la categoría O (de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.), así como las sucursales bancarias y actividades sanitarias, veterinarias, servicios sociales, clínicas, peluquerías y tratamientos de belleza, lavado y limpieza de prendas textiles, instalaciones recreativas y de espectáculos, etc., en locales abiertos al público.

ARTÍCULO 117. USO DE OFICINAS

Es el destinado a actividades técnicas y administrativas de carácter público o privado, a despachos profesionales de cualquier clase y a centros de investigación.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Este uso se clasifica en dos grupos:

- Grupo 1º: Oficinas, centros e instituciones financieras abiertas al público.
- Grupo 2º: Servicios de consulta, asesoría, centros de trabajo terciario, despachos o estudios, etc. sin servicio directo al público.

ARTÍCULO 118. USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación y manipulación de materias primas o productos transformados, para ser convertidas en otras materias mediante transformación física, química o mecánica de sus componentes, o cualquier industria artesanal.

Se establecen los siguientes grados para los usos industriales:

- Grado 1º: Son aquellas actividades industriales excluidas de licencia ambiental de actividad clasificada, según lo indicado en el anexo V de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección ambiental de Aragón. Son actividades que no merecen la consideración de molestas, insalubres, nocivas para el medioambiente o peligrosas, según la definición recogida en la propia Ley.

Estas actividades deben ser completamente compatibles con el uso residencial.

- Grado 2º: Actividades industriales molestas compatibles: Son aquellas que se presume que pueden constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, nieblas, polvo en suspensión o sustancias que eliminan.

Requerirán de licencia ambiental de actividades clasificadas. Serán compatibles con el uso residencial adoptando las correspondientes medidas correctoras impuestas en la licencia de actividad.

ARTÍCULO 119. USO DE ALMACENAJE

Es el destinado a la guarda, acopio o conservación de materiales, pero no a la transformación ni a la venta minorista de los productos almacenados. A los efectos de la compatibilidad de usos regulados en los artículos 127 y 128 de las presentes Ordenanzas, se asimila su clasificación a la del uso industrial.

ARTÍCULO 120. TALLERES DE REPARACIÓN

Es el destinado a reparaciones de máquinas, vehículos, madera, útiles, etc., que no transforman unos productos en otros, sino que se limitan al montaje y reparación de piezas o maquinaria. Incluye las estaciones de servicio e instalaciones de lavado y engrase de vehículos. A los efectos de la compatibilidad de usos regulados en los artículos 127 y 128 de las presentes Ordenanzas, se asimila su clasificación a la del uso industrial.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 121. USO ARTESANAL

Es el destinado a actividades de carácter artesanal, que transforman productos con el trabajo de un máximo de 5 personas, y un límite máximo de potencia de 20 kW.

ARTÍCULO 122. GARAJES

Es el destinado a locales de guarda de vehículos a motor o de exposición y venta, sin instalaciones de entretenimiento, reparación o abastecimiento.

ARTÍCULO 123. USO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Es el destinado a la prestación de servicios de interés público o colectivo:

- Edificios e instalaciones de carácter administrativo, educativo, sanitario, religioso, cultural y asociativo.
- Edificios e instalaciones destinados a hospedaje social, benéfico, para minusválidos, etc.
- Edificios e instalaciones deportivas.
- Edificios e instalaciones destinados a la prestación de servicios a los ciudadanos: estaciones de transporte público, centros de información, Correos, etc.
- Almacenes de servicios municipales.
- Otros edificios o instalaciones asimilables a los anteriores.

La titularidad y la gestión pueden ser públicas o privadas.

ARTÍCULO 124. INFRAESTRUCTURAS

Se incluyen dentro de este uso los edificios, instalaciones e infraestructuras relacionados con:

- Servicios de abastecimiento y distribución de agua potable.
- Servicios de saneamiento y depuración de aguas.
- Acequias e instalaciones de regadío.
- La movilidad, como carreteras, caminos, senderos, cañadas, etc. Se incluyen también helipuertos e instalaciones y edificios relacionados con otros modos de transporte.
- La distribución de energía eléctrica.
- Las comunicaciones de cualquier tipo.
- El almacenamiento y distribución de energía de cualquier tipo
- Otros servicios similares o asimilables.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

CAPÍTULO 3. DEFINICIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Para cualquier uso contemplado fuera del suelo urbano la legislación de aplicación serán el DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y las determinaciones de la normativa sectorial que procediera o legislación específica vigente.

Cualquier nueva actuación en suelo no urbanizable deberá quedar fuera de zonas donde los riesgos existentes hagan desaconsejable su ubicación en relación a los usos planteados, de acuerdo a los Mapas de Susceptibilidad de Riesgos, publicados por el Gobierno de Aragón.

CAPÍTULO 4. SUELO URBANO

ARTÍCULO 125. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Se definen como suelo urbano aquellos terrenos definidos como tales en los planos y que reúnen las condiciones establecidas en el artículo 71 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Constituyen el suelo urbano los terrenos que, por cumplir con los requisitos de la Ley de Urbanismo de Aragón, se hallan comprendidos dentro del perímetro de la línea de delimitación definida en los planos correspondientes.

El Ámbito de aplicación de las condiciones indicadas en los artículos siguientes es el suelo incluido en la Delimitación de Suelo Urbano.

ARTÍCULO 126. ZONIFICACIONES QUE COMPRENDE EL SUELO URBANO

Se denomina Zonificación o Zona a la calificación urbanística que asigna la DSU a cada unidad edificable diferenciada por tener características urbanísticas y arquitectónicas propias, entre ellas:

- Las condiciones de tipología y volumen de la edificación.
- Los usos e intensidades permitidos y prohibidos en la misma.

Así, se definen las siguientes zonas en el suelo urbano:

- Tipo A: Residencial Casco Antiguo
- Tipo B: Residencial Vivienda Unifamiliar Extensiva
- DE: Equipamientos
- DI: Infraestructuras
- DV: Espacios libres y Zonas verdes

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 127. TIPO A: CASCO ANTIGUO

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Es de aplicación esta ordenanza a la zona calificada como tal y que constituye el núcleo histórico del municipio, según se refleja en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE USO

Uso principal: Residencial en su categoría de uso de vivienda tanto unifamiliar como colectiva.

Usos compatibles:

- Uso residencial: en su categoría de uso residencia comunitaria.
- Uso hotelero y hostelero.
- Uso comercial: en edificios con viviendas, solo en plantas bajas.
- Uso de oficinas.
- Uso industrial: Grado 1º y 2º.
- Garajes.
- Uso artesanal.
- Uso de equipamiento y servicios.

Usos prohibidos: Los restantes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela neta mínima: 100 m², con excepción de las ya existentes.

Fachada mínima: 8 metros, con excepción de las ya existentes.

Fondo máximo de edificación: 15 metros, desde alineaciones en plantas alzadas.

Ocupación máxima de parcela neta en manzana compacta:

100% en planta baja.

La resultante tras la aplicación de los retranqueos en plantas alzadas.

Altura de la edificación: En general, se permitirá edificar la altura media de la edificación consolidada del tramo de calle para edificios entre medianerías. Para establecer la altura media se tomarán las alturas de las edificaciones del tramo de calle comprendido entre los dos cruces de calle más próximos, con un mínimo de 50 m de longitud.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

En el caso de no ser claro el cálculo de la altura media de la edificación consolidada en el tramo de calle, se emplearán las alturas siguientes:

Altura máxima de coronación, de cumbrera o del edificio: 12,50 metros.

Altura de fachada: 9,0 metros.

Número de plantas: 3, Planta Baja + 2 (Salvo excepciones justificadas por la edificación anexa).

Se permite el uso de la planta bajo cubierta.

Retranqueos a linderos:

En manzana compacta: No existirán retranqueos a las medianeras en las plantas bajas. Se establece un retranqueo mínimo de 3 metros a linderos traseros de la parcela en plantas alzadas.

Retranqueos a la alineación oficial:

En manzana compacta: No se admiten en planta baja, salvo en edificaciones existentes.

APARCAMIENTOS

En nueva construcción, deberá preverse una plaza de estacionamiento en el interior de las parcelas por cada vivienda o por cada 100 m² construidos de uso residencial u hotelero, siempre que la calle de acceso sea superior a 5 metros de anchura y la parcela sea igual o mayor de 70 m².

PROTECCIONES SECTORIALES

Será de aplicación la normativa de protección de servidumbres aeronáuticas definida en el Artículo 134 y normativa de protección de bienes Inmuebles de Interés definida en el Artículo 133 de las presentes ordenanzas.

ARTÍCULO 128. TIPO B: VIVIENDA UNIFAMILIAR EXTENSIVA

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Es de aplicación esta ordenanza a la zona calificada como tal y que constituye principalmente las zonas previstas de crecimiento del núcleo urbano.

CONDICIONES DE USO

Uso principal: Residencial en su categoría de uso de vivienda unifamiliar (aislada o pareada).

Usos compatibles:

- Uso residencial: en sus categorías de uso vivienda colectiva y residencia comunitaria.
- Uso hotelero y hostelero.
- Uso comercial: en edificios con viviendas, solo en plantas bajas.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

- Uso de oficinas.
- Uso industrial: Grado 1º y 2º.
- Garajes.
- Uso artesanal.
- Uso de equipamiento y servicios.

Usos prohibidos: Los restantes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela neta mínima: 250 m² en todos los casos.

Fachada mínima: 6,5 metros.

Fondo máximo de la edificación: 14 metros.

Frente mínimo de parcela: 12,50 metros

Ocupación máxima de parcela neta: 70% en cualquier planta.

Altura de la edificación:

- Altura máxima de coronación, de cumbrera o del edificio: 10,50 metros.
- Altura de fachada: 7,5 metros.

Número de plantas: 2, Planta Baja + 1.

Retranqueos a linderos: 3 metros mínimo a linderos laterales, salvo edificación pareada. 3 metros a lindero trasero.

Retranqueos a la alineación oficial: 3 metros.

APARCAMIENTOS

En nueva construcción, deberá preverse una plaza de estacionamiento en el interior de las parcelas por cada vivienda o por cada 100 m² construidos.

PROTECCIONES SECTORIALES

Será de aplicación la normativa de protección de servidumbres aeronáuticas definida en el Artículo 134 y normativa de protección de bienes Inmuebles de Interés definida en el Artículo 133 de las presentes ordenanzas.

ARTÍCULO 129. DE. EQUIPAMIENTOS

La edificación destinada a equipamientos deberá ajustarse a las necesidades funcionales de los mismos, sin que exista necesidad de cumplir las condiciones de volumen de la zona de ordenación en la que se encuentre. En cualquier caso, dichas edificaciones deberán, en la medida de lo posible,

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

adaptarse a las condiciones estéticas indicadas en el capítulo 3 del Título II de las presentes Ordenanzas.

PROTECCIONES SECTORIALES

Será de aplicación la normativa de protección de servidumbres aeronáuticas definida en el Artículo 134, normativa de protección de bienes Inmuebles de Interés definida en el Artículo 133 y normas de Carreteras definidas en el Artículo 132 de las presentes ordenanzas.

ARTÍCULO 130. DV. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Podrán autorizarse las siguientes edificaciones:

- Las referidas al desarrollo de las funciones de ocio, reposo, esparcimiento y relación.
- Las de mantenimiento y conservación de los espacios libres.
- Construcciones desmontables como quioscos y tiendas con carácter exclusivamente esporádico y provisional, siempre que no obstaculicen la función del parque o jardín público donde se ubiquen.
- Edificaciones o instalaciones vinculadas a servicios públicos o infraestructuras básicas en la forma en que éstas se definen en la presente DSU, siempre que no obstaculicen la función del parque o jardín público.

Se permitirán instalaciones con carácter de equipamiento deportivo que no signifiquen volumen.

Las edificaciones que se establezcan atenderán a los siguientes parámetros:

- Ocupación máxima: 5 %.
- Altura máxima de coronación, de cumbrera o del edificio: 4,0 metros.
- Número de plantas: Planta Baja

Se permitirán los usos vinculados a las funciones de ocio, reposo, esparcimiento y relación, propias de un espacio libre de carácter urbano, y los usos de servicios e infraestructuras en las condiciones arriba descritas.

PROTECCIONES SECTORIALES

Será de aplicación la normativa de protección de servidumbres aeronáuticas definida en el Artículo 134, normativa de protección de bienes Inmuebles de Interés definida en el Artículo 133 y normas de Carreteras definidas en el Artículo 132 de las presentes ordenanzas.

CAPÍTULO 5. PROTECCIONES SECTORIALES EN SUELO URBANO

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

ARTÍCULO 131. IDENTIFICACIÓN

Las protecciones sectoriales deberán aplicarse tanto en el suelo urbano que se delimita como en el no urbanizable, que no es objeto de esta Delimitación.

En función de las características anteriores, se han localizado las siguientes zonas y elementos singulares en suelo urbano.

Carreteras.

- Red Autonómica: A-1225. De San Román hasta Laperdiguera

Bienes de interés.

- Bien de Interés Cultural: Castillo de Laperdiguera. Según la ORDEN de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.
- Bien de Interés Cultural: escudos. Según la Disposición adicional segunda de la Ley 3/1999 del Patrimonio Cultural Aragonés.
- Pozo-Fuente: Con fecha 27 de abril de 2022 se ha iniciado por parte de la Dirección Provincial de Patrimonio Cultural el procedimiento para la declaración de los Pozos Fuente de la provincia de Huesca como Bienes de Interés Cultural en la categoría de monumento.

Aeropuertos.

- Aeropuerto de Huesca-Pirineos.

ARTÍCULO 132. NORMAS SOBRE CARRETERAS EN SUELO URBANO

Se cumplirán las disposiciones respecto a las diferentes zonas y grados de protección de carreteras de acuerdo con la legislación estatal y autonómica vigente en el momento de su aplicación: Ley 8/1998 de Carreteras de Aragón y Decreto 206/2003 de Reglamento de Carreteras de Aragón.

Siguiendo con lo dispuesto en las mismas se establecen tres zonas de protección:

- **Zona de dominio público:** Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 metros en carreteras convencionales (A-1225 y A-1216), a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
- **Zona de servidumbre:** La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 8 metros en carreteras convencionales, medidos desde las citadas aristas.
- **Zona de afección:** La zona de afección consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 50 metros en las carreteras convencionales, medidos desde las citadas aristas.

- **Línea límite de edificación:** Se establece a ambos lados de las carreteras la línea límite de edificación, desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 15,00 metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Se entiende por arista exterior de la explanación en tramo urbano la alineación de bordillos; si no los hubiere, el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación.

Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Por tanto, y en aplicación del artículo 57 de la Ley 8/1998 de carreteras de Aragón, se deberá tener presente que:

- El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas directamente por el titular de la vía en la zona de dominio público de los tramos urbanos corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante al respecto del titular de la vía.
- En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos de las carreteras, las autorizaciones de usos y obras serán otorgadas por el Ayuntamiento. El Ayuntamiento deberá recabar, con carácter previo, informe del titular de la vía.

ARTÍCULO 133. PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS

Se cumplirán las disposiciones respecto al régimen de los bienes de interés cultural de acuerdo con el capítulo I del Título II de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

Cualquier intervención en el Bien de Interés Cultural y en su entorno precisará la autorización previa de la Dirección General de Cultura y Patrimonio.

En todo caso, cualquier actuación sobre un bien de interés cultural se realizará de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

Sobre todos aquellos edificios o bienes inmuebles que hayan sido definidos en la memoria informativa de esta delimitación como bienes relevantes por su valor histórico, ambiental, cultural, social o arquitectónico se permiten procesos de renovación, incluso derribos, pero con informe previo favorable de Técnico Municipal competente, quién deberá velar por el mantenimiento del entorno cultural, arquitectónico o paisajístico.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 134. PROTECCIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La totalidad del término municipal de Laperdiguera se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Huesca-Pirineos. En la documentación gráfica, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca- Pirineos que afectan al municipio, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Se cumplirán las disposiciones respecto a la servidumbre de limitación de actividades de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

Conforme a los artículos 29 a 31 del Decreto 584/1972, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
- En caso de que se planteen actuaciones que vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca-Pirineos, aun las no amparadas expresamente en este documento, la correspondiente solicitud de autorización podrá incorporar un estudio aeronáutico que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de manera significativa la regularidad de las operaciones de las aeronaves, que deberá estar firmado por un técnico competente.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

TÍTULO V. EJECUCIÓN DE OBRAS Y TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA: TRAMITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 135. DEFINICIÓN DE LICENCIA

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.

ARTÍCULO 136. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Están sujetos a licencia, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, los siguientes actos:

- 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 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 137. NECESIDAD DE LICENCIA DE OBRAS

Para ejecutar cualquiera de los actos anteriormente expuestos se precisa la licencia municipal, el pago de las tasas correspondientes y la inspección de los técnicos competentes.

Cualquiera de estos actos que se promuevan desde los Órganos del Estado o Entidades de derecho Público que administren bienes estatales estarán igualmente obligados al pago de los derechos correspondientes.

Igualmente es necesaria la licencia y el pago de la tasa municipal correspondiente para los particulares que deseen realizar cualquiera de los actos de edificación y de uso del suelo señalados en el artículo anterior, en terrenos de dominio público comprobado, sin perjuicio de las obras y autorizaciones a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 138. DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE URBANISMO

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 los artículos siguientes, 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.

ARTÍCULO 139. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos:

- a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Renovación de instalaciones en las construcciones.
- d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.
- e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.
- f) Instalaciones de aprovechamiento de energía solar mediante paneles fotovoltaicos destinadas a autoconsumo sobre cubierta y edificaciones y pérgolas de aparcamientos de vehículos, cuando las instalaciones no superen un metro y medio de altura desde el plano de la cubierta, o, en el caso de cubierta inclinada, cuando los paneles se coloquen pegados a la cubierta en paralelo o no superando el metro de altura, excepto en edificios protegidos por razones patrimoniales u otras que requieran informes sectoriales específicos.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

- g) Instalaciones de producción de energía proveniente de la energía solar sobre las pérgolas de los aparcamientos de vehículos y en los espacios libres privados no susceptibles de ocupación de las parcelas. Los espacios ocupados por las instalaciones mencionadas no computarán a efectos del volumen edificable de la parcela ni de las distancias mínimas de la edificación a los límites de la parcela, a otras edificaciones o en la vía pública. Los elementos auxiliares de las instalaciones, como las estructuras de apoyo o pérgolas, serán considerados partes inherentes de las instalaciones de generación solar.
- h) Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en edificios de uso colectivo.

ARTÍCULO 140. CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

El documento de declaración responsable 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 enumeración de los requisitos administrativos aplicables.
- c) La relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos.
- d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

ARTÍCULO 141. COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA DE URBANISMO

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 142. PROCEDIMIENTO

Las licencias urbanísticas, las comunicaciones previas y las declaraciones responsables se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.

Algunas licencias o autorizaciones municipales que afectan o suponen determinados usos del suelo o de las edificaciones, así como por su localización espacial, están también sometidas

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

obligatoriamente a legislación o normativa sectorial que puede exigir un informe previo (vinculante o no) de otras administraciones públicas. Las licencias o autorizaciones municipales cumplirán lo previsto en la Ley 11/2014 de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

Las solicitudes de licencia o, en su caso, las declaraciones responsables, se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, en los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto habrá de ir visado por el Colegio Profesional correspondiente en los casos pertinentes.

El proyecto de edificación contará con estudio geotécnico en los casos en los que sea necesario debido a los posibles riesgos, las características del entorno en el que se localiza o de la actuación y, en todo caso, cuando así se establezca en la normativa correspondiente.

Las licencias urbanísticas se otorgarán en el plazo máximo de tres meses.

Las comunicaciones previas y declaraciones responsables conformes con el planeamiento y la normativa urbanística surtirán plenos efectos desde el momento de la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el registro del órgano competente.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración previa, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho adquirido, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo y, en su caso, la imposibilidad de instar un procedimiento con el mismo objeto por un periodo no inferior a un año.

ARTÍCULO 143. LICENCIA DE USO O ACTIVIDAD

Los supuestos requeridos de licencia de actividad clasificada o de apertura y, además, de licencia urbanística, serán objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

La propuesta de resolución de la solicitud de licencia de actividad clasificada o de apertura tendrá prioridad sobre la correspondiente a la licencia urbanística; si procediere denegar la primera, así se notificará al interesado y no será necesario resolver sobre la segunda. En cambio, si resultare procedente otorgar la licencia de actividad clasificada o de apertura, el órgano municipal competente pasará a resolver sobre la licencia urbanística, notificándose lo pertinente en forma unitaria al interesado.

En el caso de precisarse la autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, la documentación a presentar será la exigida en el Anexo II de la Orden de 26 de Septiembre de 2002, de Departamento de Cultura y Turismo. (BOA nº 118, de 4 de octubre de 2002).

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

Se deberá remitir a lo dispuesto en la legislación ambiental actualmente vigente en materia de actividades clasificadas las actividades susceptibles de requerir licencia ambiental de actividad clasificada y licencia de inicio de actividad.

ARTÍCULO 144. CADUCIDAD DE LA LICENCIA

Las licencias urbanísticas recogidas en el artículo 136 de las presentes Ordenanzas se sujetarán al plazo genérico de 6 meses. Con carácter específico, se contemplan los siguientes supuestos:

- Demoliciones: un mes, sin admitirse interrupción.
- Edificaciones de nueva planta: 2 años.

Prevía solicitud formal del adjudicatario de una licencia, se podrá indicar expresamente en el acuerdo de concesión un plazo más amplio.

Las licencias caducarán si las obras:

- No hubieran comenzado en el plazo que se señala en la correspondiente concesión de licencia.
- Una vez comenzadas se hubieran suspendido realmente y transcurriera el plazo indicado en cada caso en la concesión de licencia sin reanudarlas.
- No hubieran finalizado en el tiempo que para cada una se otorgue en el acuerdo de concesión de licencia.

Las prórrogas sobre dichos plazos serán justificadas, correspondiendo al Ayuntamiento la estimación de dicha justificación y la concesión de las prórrogas.

La declaración formal de caducidad de licencia se efectuará mediante expediente tramitado con audiencia del interesado.

CAPÍTULO 2. DEBER DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 145. CONTENIDO

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.

La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos 254 a 260 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA

ORDENANZAS

El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

El deber de conservación de terrenos y solares podrá traducirse en el acondicionamiento de los mismos para un uso público del suelo, que tendrá carácter provisional y no supondrá dispensa del deber de edificar conforme al planeamiento. De ser necesaria la realización de obras de construcción, se aplicará a las mismas el régimen establecido en el artículo 29.3 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

El procedimiento de actuación para la ejecución de los trabajos necesarios se llevará a cabo conforme establece el DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, en su *Título V, capítulo V: Deber de conservación*

ARTÍCULO 146. DECLARACIÓN DE RUINA

Los supuestos de declaración de ruina y de ruina inminente se regularán conforme a los artículos 261, 262 y 263 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Procederá la declaración de la situación legal de ruina de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para asegurar la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, devolver la salubridad o calidad ambiental o recuperar las condiciones mínimas para un uso compatible con el planeamiento supere el límite del deber normal de conservación.
- b) Cuando el coste de las reparaciones necesarias, unido al de las realizadas como consecuencia de la última inspección periódica, supere el límite del deber normal de conservación y exista una tendencia al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.
- c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación legal de fuera de ordenación o en la situación prevista en el artículo 269.4 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Cuando una construcción o edificación amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por el planeamiento urbanístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación, su desalojo y la ejecución de demoliciones totales o parciales.

CAPÍTULO 3. DISCIPLINA URBANÍSTICA

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAPERDIGUERA ORDENANZAS

ARTÍCULO 147. REMISIÓN A LA NORMATIVA GENERAL

Los regímenes de disciplina urbanística se regularán íntegramente por lo establecido en el Título VI del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y preceptos concordantes del Reglamento debidamente armonizados, sin que se establezca ninguna peculiaridad en la presente Delimitación de Suelo Urbano.

ARTÍCULO 148. INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Los municipios, las comarcas y la Comunidad Autónoma ejercerán la actividad de inspección dentro de su ámbito de competencias y de forma coordinada, con el fin de comprobar e investigar el cumplimiento del ordenamiento urbanístico.

En cualquier momento el municipio podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad con la licencia o el contenido de la declaración responsable o comunicación previa y en todo caso con arreglo a la legalidad y al presente instrumento de ordenación aplicables.

El Alcalde podrá actuar en defensa de la legalidad conforme lo previsto en los artículos 268 y siguientes del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón cuando se advierta la realización de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sin la pertinente licencia o la previa declaración responsable o comunicación previa, así como cuando los actos se llevaran a cabo en contra del contenido de las mismas.

ARTÍCULO 149. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Las infracciones urbanísticas se clasificarán en leves, graves y muy graves conforme al contenido de capítulo III del título sexto sobre el régimen sancionador de la Ley de Urbanismo de Aragón.