



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO

1619

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 12 de marzo de 2025, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto a la Delimitación de Suelo Urbano de Palo:

“PRIMERO.- Considerar atendidas las cuestiones recogidas en el Fundamento de derecho II) del acuerdo del CPUH de fecha 6 de noviembre de 2024.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación de las ordenanzas de la DSU de Palo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.1 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo aprobado por Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón”.

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 de la Delimitación de Suelo Urbano de Palo.

Huesca, 7 de abril de 2025. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Jorge Magallón Rosa.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO:
PALO
DN-ORDENANZAS

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PALO
T.M. PALO

03 ORDENANZAS

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....

CAPÍTULO I. OBJETO Y ALCANCE.....

- Artículo 1. BASE LEGAL.....
- Artículo 2. OBJETO.....
- Artículo 3. ALCANCE.....
- Artículo 4. ÁMBITO.....
- Artículo 5. EJECUTIVIDAD.....
- Artículo 6. VIGENCIA.....
- Artículo 7. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....
- Artículo 8. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.....

CAPÍTULO II. EFECTOS DE SU APROBACIÓN.....

- Artículo 9. PUBLICIDAD.....
- Artículo 10. OBLIGATORIEDAD.....
- Artículo 11. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.....

TÍTULO II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.....

CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y REGULACIÓN.....

CAPÍTULO I.I. SOBRE LA PARCELA.....

- Artículo 12. PARCELA, LINDERO Y LÍNEA DE CERRAMIENTO.....
- Artículo 13. SOLAR.....
- Artículo 14. SUPERFICIE BRUTA.....
- Artículo 15. SUPERFICIE NETA.....
- Artículo 16. ALINEACIÓN.....
- Artículo 17. ALINEACIÓN OFICIAL.....
- Artículo 18. FIJACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES.....
- Artículo 19. ANCHO DE VÍA.....
- Artículo 20. PARCELA MÍNIMA.....
- Artículo 21. LINDEROS O LINDES.....
- Artículo 22. LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA.....
- Artículo 23. LONGITUD DEL FRENTE DE PARCELA.....

CAPÍTULO I.II. SOBRE EL VOLUMEN Y LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN.....

- Artículo 24. RASANTES. TIPOS.....
- Artículo 25. PLANOS DE RASANTE. TIPOS.....
- Artículo 26. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. CRITERIOS DE MEDICIÓN.....
- Artículo 27. ALTURA DE FACHADA.....
- Artículo 28. ALTURA DE PLANTA.....
- Artículo 29. VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN.....
- Artículo 30. VUELOS.....
- Artículo 31. PLANTA BAJA.....
- Artículo 32. PLANTA ALTA.....

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PALO
T.M. PALO

03 ORDENANZAS

Artículo 33.	PLANTA DE ENTRECUBIERTA.....
Artículo 34.	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.....
Artículo 35.	SUPERFICIE ÚTIL.....
Artículo 36.	SUPERFICIE CONSTRUIDA.....
CAPÍTULO I.III. SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	
Artículo 37.	OCUPACIÓN DE PARCELA.....
Artículo 38.	RETRANQUEO.....
Artículo 39.	FONDO EDIFICABLE.....
Artículo 40.	ZONAS DE AFECCIÓN EN TRAVESÍAS Y TRAMOS URBANOS.....
CAPÍTULO I.IV. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.....	
Artículo 41.	SISTEMAS DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....
Artículo 42.	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.....
Artículo 43.	UNIÓN DE PARCELAS COLINDANTES.....
CAPÍTULO II. REQUISITOS BÁSICOS DE HABITABILIDAD.....	
Artículo 44.	CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.....
Artículo 45.	PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.....
Artículo 46.	VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA.....
Artículo 47.	PATIOS.....
Artículo 48.	SANITARIOS.....
Artículo 49.	OBRAS DE REHABILITACIÓN.....
Artículo 50.	ACCESOS: PORTALES Y ESCALERAS.....
Artículo 51.	EXIGENCIAS BÁSICAS EN VIVIENDAS EXISTENTES.....
Artículo 52.	GARAJES.....
CAPÍTULO III. CONDICIONES ESTÉTICAS.....	
Artículo 53.	OBRAS DE REFORMA O REHABILITACIÓN.....
Artículo 54.	INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.....
Artículo 55.	INSERCIÓN EN EL TEJIDO URBANO.....
Artículo 56.	TAMAÑO DE LAS EDIFICACIONES.....
Artículo 57.	TIPOLOGÍA.....
Artículo 58.	TRATAMIENTO DE FACHADAS Y HUECOS.....
Artículo 59.	CUBIERTAS.....
Artículo 60.	PARAMENTOS VISTOS, MEDIANERAS Y CERRAMIENTO DE PARCELAS
Artículo 61.	CABLES AÉREOS O ADOSADOS A FACHADA.....
Artículo 62.	ANUNCIOS Y RÓTULOS.....
Artículo 63.	OTROS ELEMENTOS FORMALES.....
CAPÍTULO IV. OTRAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.....	
Artículo 64.	MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA.....
Artículo 65.	ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....
Artículo 66.	INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.....
TÍTULO III. ORDENANZAS DE LA URBANIZACIÓN.....	
CAPÍTULO I. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE OBRAS ORDINARIAS.....	

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PALO
T.M. PALO

03 ORDENANZAS

Artículo 67.	DEFINICIÓN.....
Artículo 68.	CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA URBANIZACIÓN.....
Artículo 69.	CONTENIDO.....
Artículo 70.	DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DE OBRAS ORDINARIAS.....
CAPÍTULO II. CONDICIONES DE LA PAVIMENTACIÓN DE LA RED URBANA.....	
Artículo 71.	PARÁMETROS DE DISEÑO.....
Artículo 72.	CALZADAS.....
Artículo 73.	ACERAS.....
Artículo 74.	BANDAS DE ESTACIONAMIENTO.....
Artículo 75.	FIRMES Y PAVIMENTOS.....
Artículo 76.	ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN.....
CAPÍTULO III. CONDICIONES DEL ALUMBRADO PÚBLICO.....	
Artículo 77.	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....
Artículo 78.	CONDICIONES GENERALES.....
Artículo 79.	NIVELES LUMÍNICOS.....
Artículo 80.	CONDICIONES LOCALIZACIÓN/SITUACIÓN.....
Artículo 81.	ALUMBRADO REDUCIDO.....
Artículo 82.	BÁCULOS Y LUMINARIAS.....
Artículo 83.	LÁMPARAS.....
Artículo 84.	CENTROS DE MANDO Y MEDIDA.....
Artículo 85.	CANALIZACIONES.....
Artículo 86.	CONDUCTORES.....
Artículo 87.	RED DE PUESTA A TIERRA.....
CAPÍTULO IV. TRATAMIENTO EN ÁREAS AJARDINADAS.....	
Artículo 88.	PROYECTOS CON AJARDINAMIENTOS.....
Artículo 89.	PLANTACIONES.....
Artículo 90.	SISTEMAS DE RIEGO.....
Artículo 91.	MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....
CAPÍTULO V. MOBILIARIO URBANO.....	
Artículo 92.	CRITERIOS GENERALES.....
Artículo 93.	CUANTIFICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO.....
Artículo 94.	ÁREAS INFANTILES.....
CAPÍTULO VI. CONDICIONES GENERALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	
Artículo 95.	JUSTIFICACIÓN DE LA RED.....
Artículo 96.	TRAZADO.....
Artículo 97.	INSTALACIÓN.....
Artículo 98.	PROTECCIÓN DE LAS CONDUCCIONES.....
Artículo 99.	MATERIALES.....
Artículo 100.	TUBERÍAS DE POLIETILENO.....
Artículo 101.	APOYOS.....

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PALO
T.M. PALO

03 ORDENANZAS

Artículo 102.	VÁLVULAS.....
Artículo 103.	VENTOSAS.....
Artículo 104.	BOCAS DE RIEGO E INCENDIOS.....
Artículo 105.	ACOMETIDAS.....
Artículo 106.	PRUEBAS DE LA TUBERÍA INSTALADA.....
Artículo 107.	DESINFECCIÓN DE LAS TUBERÍAS.....
CAPÍTULO VII. CONDICIONES GENERALES DE SANEAMIENTO.....	
Artículo 108.	ASPECTOS GENERALES.....
Artículo 109.	TRAZADO.....
Artículo 110.	TUBERÍAS.....
Artículo 111.	POZOS DE REGISTRO.....
Artículo 112.	SUMIDEROS.....
Artículo 113.	ACOMETIDAS A PARCELA.....
Artículo 114.	CONTROL DE VERTIDOS.....
Artículo 115.	VERTIDO DE PURINES.....
Artículo 116.	PLAN ARAGONÉS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.....
TÍTULO IV. RÉGIMEN DEL USO DEL SUELO.....	
CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN Y REGULACIÓN.....	
Artículo 117.	CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.....
Artículo 118.	REGULACIÓN DE LOS USOS.....
CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE USOS. REGULACIÓN GENERAL.....	
Artículo 119.	USO RESIDENCIAL.....
Artículo 120.	USO HOTELERO Y HOSTELERO.....
Artículo 121.	USO COMERCIAL.....
Artículo 122.	USO DE OFICINAS.....
Artículo 123.	USO INDUSTRIAL.....
Artículo 124.	USO DE ALMACENAJE.....
Artículo 125.	TALLERES DE REPARACIÓN.....
Artículo 126.	USO ARTESANAL.....
Artículo 127.	GARAJES.....
Artículo 128.	USO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.....
Artículo 129.	INFRAESTRUCTURAS.....
Artículo 130.	USO RECREATIVO.....
Artículo 131.	USO GANADERO.....
Artículo 132.	USO AGRÍCOLA.....
CAPÍTULO III. SUELO URBANO.....	
Artículo 133.	DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN.....
Artículo 134.	SISTEMAS DE ORDENACIÓN: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA.....
Artículo 135.	CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.....
Artículo 136.	EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.....
Artículo 137.	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PALO
T.M. PALO

03 ORDENANZAS

CAPÍTULO IV. SUELO NO URBANIZABLE.....	
Artículo 138. ALCANCE.....	
Artículo 139. SUELO NO URBANIZABLE AFECTADO POR PROTECCIONES SECTORIALES	
Artículo 140. AUTORIZACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE AFECTADO POR PROTECCIONES SECTORIALES.....	

**TÍTULO V. EJECUCIÓN DE OBRAS, TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA
Y LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.....**

CAPÍTULO I. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA: TRAMITACIÓN Y ADJUDICACIÓN.....	
Artículo 141. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.....	
Artículo 142. DEFINICIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA.....	
Artículo 143. ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.....	
Artículo 144. DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE URBANISMO.....	
Artículo 145. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	
Artículo 146. CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	
Artículo 147. COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA DE URBANISMO.....	
Artículo 148. PROCEDIMIENTO.....	
Artículo 149. LICENCIA DE USO O ACTIVIDAD.....	
Artículo 150. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN.....	
Artículo 151. TRANSMISIÓN, CADUCIDAD Y REVOCACIÓN.....	
CAPÍTULO II. DEBER DE CONSERVACIÓN.....	
Artículo 152. CONTENIDO.....	
Artículo 153. DECLARACIÓN DE RUINA.....	
CAPÍTULO III. DISCIPLINA URBANÍSTICA.....	
Artículo 154. REMISIÓN A LA NORMATIVA GENERAL.....	
Artículo 155. INSPECCIÓN URBANÍSTICA.....	
Artículo 156. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.....	
CAPÍTULO IV. LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.....	
Artículo 157. BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS.....	

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO Y ALCANCE

Artículo 1. BASE LEGAL

Se redacta la presente Delimitación de Suelo Urbano de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, de Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Artículo 2. OBJETO

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

- a) 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.
- b) 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 3. ALCANCE

Las disposiciones se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior. Si alguna materia 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, se aplicarán las disposiciones legales vigentes: RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, DL 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 y Complementarias de la provincia de Huesca y toda la legislación sectorial que sea de aplicación al respecto.

Artículo 4. ÁMBITO

La Delimitación de Suelo Urbano afectará a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares dentro del ámbito territorial de la delimitación de suelo urbano del Término Municipal.

Artículo 5. 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 6. 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.

Cualquier modificación de la Delimitación de Suelo Urbano podrá hacerse indistintamente con arreglo a los procedimientos establecidos en los artículos 74 y 75 del DL 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, según establece el artículo 76 de esta Ley.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 7. 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 8. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

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

CAPÍTULO II. EFECTOS DE SU APROBACIÓN

Artículo 9. 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, la Ley de Suelo y TRLUA.

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

El Ayuntamiento, a solicitud de los ciudadanos, extenderá la Cédula Urbanística, conforme al TRLUA, de un terreno o edificación, que constituye un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas señaladas en el párrafo anterior. Dicha cédula 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.

Artículo 10. OBLIGATORIEDAD

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

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

Artículo 11. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de la Delimitación de Suelo Urbano 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, serán calificados como fuera de ordenación.

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, así como el ejercicio de usos que no incurran en la calificación de incompatibles y las actuaciones que se dirigieran a posibilitar la continuidad en el ejercicio de las actividades toleradas.

También 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 DEL T.M. PALO
T.M. PALO

TÍTULO II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y REGULACIÓN.

CAPÍTULO I.I. SOBRE LA PARCELA.

Artículo 12. PARCELA, LINDERO Y LÍNEA DE CERRAMIENTO

Se define como parcela la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuido uso independiente. Se entenderán como condiciones de parcela, aquellas condiciones que afectan a las características geométricas de las parcelas.

Se define como lindero, la línea que delimita las parcelas y terrenos, separando unas de otros.

Se define como línea de cerramiento de una parcela aquella en que se señala o permite la colocación de los elementos de cerramiento o vallado de una propiedad.

Artículo 13. 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 Ley de Urbanismo de Aragón 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 a las ordenanzas de la presente Delimitación del Suelo Urbano 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 14. SUPERFICIE BRUTA

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

Artículo 15. SUPERFICIE NETA

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

Artículo 16. ALINEACIÓN

Son alineaciones las líneas que separan terrenos con un régimen jurídico de propiedad y uso diferenciado.

Artículo 17. 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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.

Podrá modificarse mediante un Estudio de Detalle el señalamiento de alineaciones que no afecten a la ordenación estructural ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres públicos o privados.

Artículo 18. 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 19. ANCHO DE VÍA

Distancia más corta entre las alineaciones que delimitan la anchura de un viario.

Se establece un ancho mínimo para cualquier viario de nueva apertura o para adaptación de viario existente con el siguiente criterio:

- 5 metros en calzadas compartidas y un solo sentido de circulación (coexistencia de tráfico).
- 6 metros en vías con aceras independientes y un solo sentido de circulación.
- 8 metros en vías con aceras independientes y ambos sentidos de circulación.

Artículo 20. 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 21. LINDEROS O LINDES

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 22. 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 23. 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.

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.

CAPÍTULO I.II. SOBRE EL VOLUMEN Y LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 24. 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.
- Rasantes oficiales: Son las cotas establecidas por las figuras del instrumento de ordenación vigente, 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 vía: 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 vía establecidas en el eje podrán complementarse con la definición de los perfiles longitudinales y transversales del viario.

Artículo 25. PLANOS DE RASANTE. TIPOS

- 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.
- 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 instrumento de ordenación ente 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).

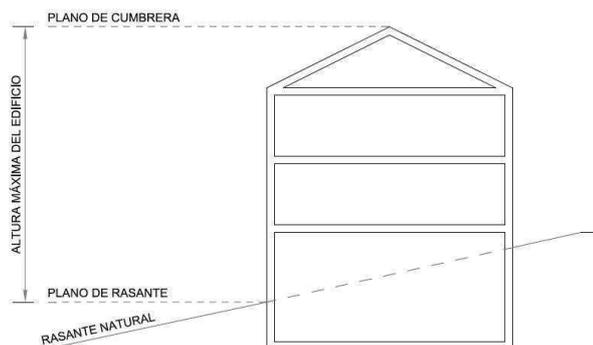
Artículo 26. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. CRITERIOS DE MEDICIÓN

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

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Se adoptará como tal la alineación oficial o la línea de edificación en función de la tipología edificatoria asignada.

- **Altura de cumbrera:** Es la distancia vertical entre la cota de referencia y la línea de cubierta más alta de la edificación.



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 definidos.

Casos especiales:

Edificaciones con fachada a dos o más vías que formen esquina o chaffán: 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 chaffán: 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 entrecubierta en planta alzada de exceso, y en cualquier caso el exceso no supondrá un incremento superior a 2,50 metros sobre la altura de cumbrera en la calle de rasante inferior.

Sobre dicha altura 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.

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 de cumbrera 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.

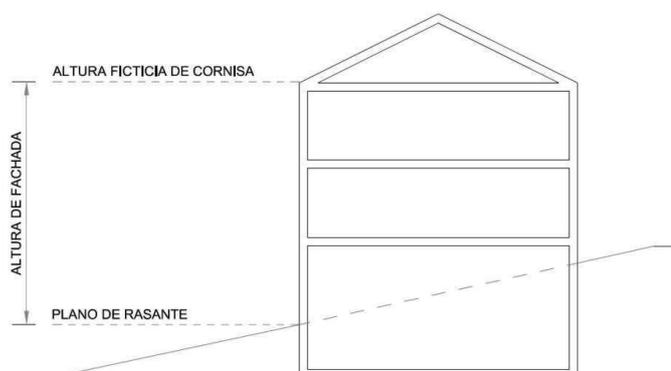
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 27. ALTURA DE FACHADA.

Altura de fachada es la distancia vertical entre la cota de referencia y la 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 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.



Artículo 28. 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.

Las alturas libres de plantas máximas y mínimas serán las siguientes según los usos:

P. Baja:

- Vivienda: Máxima: 3,50 m.
Mínima: 2,50 m.
- Almacén: Máxima: 4,00 m.
- Comercio: Mínima: 2,50 m.
- Garaje: Máxima: 4,00 m.
Mínima: 2,20 m.

P. Alzada:

- Vivienda: Máxima: 3,20 m.
Mínima: 2,50 m.

P. Bajo Cubierta:

- Vivienda: Mínima: 2,20 m.

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 baños y pasillos se permitirán alturas mínimas de 2,20 metros.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Excepciones a la altura libre de plantas:

Los párrafos precedentes no serán de aplicación a la rehabilitación de edificios, estén o no declarados como Bienes de Interés Cultural u otra clase de declaración de protección.

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 29. 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.

Artículo 30. 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:

- Balcones: Se entiende por balcón al vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o repisa de saliente. En el caso de rehabilitación de balcones tradicionales existentes se conservarán en todos los casos. Las barandillas serán, salvo justificación específica, metálicos, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical.
- Galería: Corredor amplio, generalmente en plantas alzadas, con pared en un solo lado.
- Terrazas: Se entiende por terraza a los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en el apartado anterior. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

La barandilla se realizará de acuerdo con lo indicado para los balcones. Excepcionalmente, se podrá autorizar el cierre con un acristalamiento retranqueado como mínimo 1,20 m. En el caso de terrazas planas existentes en la actualidad, se cerrarán mediante una cubierta inclinada a la manera de las solanas tradicionales.

En el caso de rehabilitaciones, las solanas tradicionales existentes se conservarán en todos los casos.

- Mirador: Se entiende por mirador al vano de longitud inferior a 200 cm que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de fachada más de lo exigido en el artículo 30 de estas ordenanzas.
- 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Como norma general se admiten cuerpos volados abiertos en las fachadas de los edificios, a partir de la primera planta, con una altura mínima de 3,25 m desde la rasante y sin invadir la zona de posible tránsito de vehículos. Se admiten únicamente remates, cornisas, balcones, galerías y otros salientes de carácter meramente compositivo u ornamental situados en plantas elevadas con una anchura máxima de 60 cm. En rehabilitación se mantienen los existentes.

Se permiten terrazas entrantes, es decir, terrazas o solanas.

Solo se admiten miradores en aquellos edificios en que ya existan, siempre que no sean un añadido que degrade el edificio.

No se permitirán los vuelos de cuerpos cerrados, en ningún caso.

Los balcones, galerías o solaneras serán elementos añadidos al muro, de madera o metálicos, no prolongación de forjados.

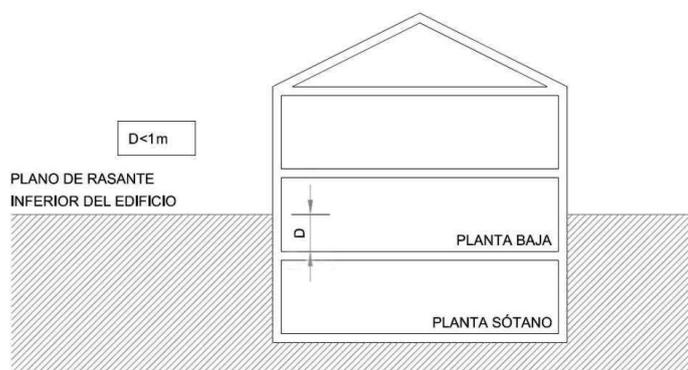
El vuelo máximo permitido será, salvo caso de rehabilitación, será de 60 cm como máximo, siempre en calles de anchura mayor de 4 m. Para anchura de vial menor o igual a 4 m no se permiten vuelos.

El vuelo se separará de los edificios colindantes en una distancia igual o superior a la profundidad del vuelo.

Artículo 31. 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.

Se permite la vivienda en planta baja.



Artículo 32. PLANTA ALTA

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

Artículo 33. PLANTA DE ENTRECUBIERTA

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 habilitado.

La planta de entrecubierta no podrá rebasar la altura de cumbrera.

Artículo 34. 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

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a la distancia establecida para la definición de planta baja del artículo 31.

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.

En sótanos no se permite la ubicación de habitaciones para uso residencial y sanitario. No se permite la vivienda en planta sótano o semisótano. 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.

No se permite la vivienda en planta sótano o semisótano.

Artículo 35. 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 36. 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.

CAPÍTULO I.III. SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN**Artículo 37. 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.

Artículo 38. 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.

Se establecen en esta ordenanza para cada tipo de ordenación.

Artículo 39. 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

El fondo edificable se regula según el tipo de ordenación en estas ordenanzas.

Artículo 40. ZONAS DE AFECCIÓN EN TRAVESÍAS Y TRAMOS URBANOS

La legislación aplicable en las zonas de afección de travesías es la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

Siguiendo con lo dispuesto en la misma se establecen tres zonas de afección en carreteras:

- Zona de dominio público:
Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 metros en carreteras convencionales (todas las del municipio), 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 (todas las del municipio), 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 paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 50 metros en las carreteras convencionales (todas las del municipio), 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 metros en las carreteras integrantes de la Red Local (carretera A-2206) 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 por arista exterior de la calzada, el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

En la carretera A-2206, la línea límite de edificación será variable en función de la edificación consolidada, sin embargo, no se permitirán retranqueos de la Línea Límite de la Edificación a una distancia menor de 15 metros en los tramos donde no existan edificios previamente.

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, así como las limitaciones a la construcción que éstas imponen: Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y Decreto 206/2003, de 22 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

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 a los Ayuntamientos respectivos, 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 los Ayuntamientos, previo informe vinculante del titular de la vía.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

CAPÍTULO I.IV. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Artículo 41. SISTEMAS DE 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 42. 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.

- 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.
- Bloque exento: se denomina bloque exento a la edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.
- Bloque adosado: se considera 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 43. UNIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

En el caso de bloques adosados, 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 y homogeneizando 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 municipio. Aun tratándose de promociones únicas o actuaciones conjuntas se buscará diversidad en las fachadas, volúmenes y tratamientos exteriores de los edificios.

CAPÍTULO II. REQUISITOS BÁSICOS DE HABITABILIDAD

Artículo 44. 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 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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

Artículo 45. 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 expresamente aprobadas, se aplicarán las condiciones exigidas en la Orden de 29 de Febrero de 1944, por la que se establecen las condiciones mínimas que han de reunir las viviendas siempre que no estén derogadas por el R D 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Además, se fijarán como mínimo, las siguientes condiciones:

La superficie útil mínima habitable de una vivienda es de 45 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 y pasillos 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-estar-comedor.
- Un baño con lavabo, inodoro y ducha.

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio individual.....6 m² (lado mínimo 1,80 m)
- Dormitorio doble.....10 m² (lado mínimo 2,50 m)
- Salón.....14 m² (lado mínimo 2,50 m)
- Comedor - estar.....16 m² (lado mínimo 2,50 m)
- Cocina.....5 m² (lado mínimo 1,40 m)
- Cocina – comedor - estar...18 m² (lado mínimo 2,50 m)
- Cuarto de baño.....3 m² (sin lado mínimo)

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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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

En obras de rehabilitación, habida cuenta de la dificultad que plantean estas actuaciones, se podrá plantear la imposibilidad motivada de cumplir las condiciones de habitabilidad descritas, quedando el municipio facultado para flexibilizar los requisitos de programa de las viviendas.

Artículo 46. 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 RD 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. La profundidad máxima de la galería será de 1,50 m.

En todo caso, en materia de ventilación se estará de acuerdo con lo dispuesto en el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación así como las disposiciones vigentes en materia de habitabilidad.

Artículo 47. 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.

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, entendiéndose 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 m ²	36 m ²
2	NO		SI	0,3 H	3 m	H ² /8	12 m ²	10 m ²
3		NO	SI	0,2 H	3 m	H ² /10	12 m ²	10 m ²

*H: Altura del patio

PATIOS ABIERTOS

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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 48. SANITARIOS

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 49. 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 50. 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 diseño de las escaleras deberá adaptarse a lo señalado por el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

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 determine el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 51. EXIGENCIAS BÁSICAS EN VIVIENDAS EXISTENTES

Las viviendas existentes antes de la aprobación de estas ordenanzas deberán contar con los siguientes requisitos mínimos:

- Abastecimiento y distribución de agua corriente.
- Sistema de saneamiento y evacuación de aguas residuales.
- Instalación eléctrica con las suficientes condiciones de seguridad y uso.
- Un suelo pisable y completamente pavimentado.
- Deberá ser estanca a las aguas pluviales.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- Condiciones de ventilación y aireación natural, ya sea continua o discontinua, en los espacios habitables.

Artículo 52. 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.

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 2,10 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 III. CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 53. OBRAS DE REFORMA O REHABILITACIÓN

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

- Como norma general, en las obras que se realicen en edificios tradicionales, se tenderá a recuperar su antigua composición y elementos constructivos, respetando las aportaciones de valor de todas las épocas.
- 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 que se realicen en edificios sin catalogar por su valor histórico, artístico o ambiental que pretendan la eliminación de estos elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio deberán incorporar una justificación de la no necesidad de su conservación.
- 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.
- En la rehabilitación de viviendas tradicionales y bordas y de interés arquitectónico y/o etnográfico, la Administración permitirá la aplicación de criterios de flexibilidad para la adecuación de estos inmuebles a las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas por la normativa legal vigente.

Los valores estéticos de las edificaciones existentes se preservarán atendiendo al criterio establecido para los bienes relevantes

Artículo 54. INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO

El T.M. de Palo se encuentra dentro del ámbito Territorial de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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. Se tendrán en cuenta los aspectos relativos a la composición arquitectónica tradicional en la zona.

Artículo 55. 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 56. TAMAÑO DE LAS EDIFICACIONES

Las dimensiones máximas de un solo edificio serán de 12 m. x 20 m.

Ahora bien, se podrán yuxtaponer cuerpos a la edificación principal de 12 m de anchura como máximo, siempre que el total de la planta del edificio pueda inscribirse en un rectángulo de 15 x 25 y se diferencie el volumen principal del secundario.

Artículo 57. TIPOLOGÍA

Los edificios responderán a la tipología formal de muro de carga, lo que producirá volúmenes sencillos. En caso de edificios colindantes, se puede producir el maclado de los mismos, pero siempre manteniendo la sencillez de los cuerpos resultantes.

Artículo 58. TRATAMIENTO DE FACHADAS Y HUECOS

FACHADAS:

Las fachadas serán continuas desde el suelo hasta el alero, de un único material.

En general, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

- En las fachadas no aparecerá el forjado.
 - Los materiales de fachada podrán ser:
 - De piedra, que se ejecutará al modo tradicional y se rejuntará sin rehundir, con mortero de tono y textura similar a los tradicionales del lugar, quedando prohibido el rejuntado con cemento gris. No se admite el acabado aplacado. En las esquinas pueden aparecer sillares al igual que en las jambas. Se admiten las fachadas de sillarejo con trasdosado interior de bloque cerámico o ladrillo, quedando prohibido los aplacados.
 - De revestimiento continuo tipo revoco sobre ladrillo, piedra o bloque cerámico con características similares a las tradicionales. En ningún caso se admitirán revestimientos con mortero de cemento en su color, recomendándose los morteros de cal. Los revestimientos o revocos tendrán textura, aplicación y color similar a los tradicionales, debiendo evitarse las juntas rehundidas.
- El color de dichos revestimientos tendrá los tonos del lugar y entonará con los edificios circundantes. Se prohíben los colores estridentes o disonantes con el entorno, así como la mezcla heterogénea de estos. Se cuidará la unión entre tajos de diversas jornadas.
- En caso de tratarse de fachadas de gran longitud y pronunciada pendiente, el zócalo se realizará en tramos escalonados, nunca como una paralela a esta pendiente.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- Ninguna fachada tendrá una longitud superior a 20 metros. Se evitarán las composiciones rígidas y repeticiones sistemáticas de vanos, en planta baja se podrán emplear otros tamaños y ritmos al resto de la fachada, siempre al modo tradicional.
- 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
- En obras de reforma o rehabilitación se prohibirán rejuntados que desvirtúen el material original existente.
- Se prohíben las fachadas de ladrillo o bloque o aquellos materiales que los imiten.
- 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 antepechos de balcón serán, salvo justificación específica, metálicos, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical.
- Los canalones y bajantes evitarán su presencia en fachada. Se prohíben las bajantes y canalones de PVC.

Excepcionalmente, y de forma debidamente justificada por motivos técnicos, históricos, etnográficos, etc. se podrá aportar una solución diferente, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

HUECOS

La distribución de los huecos en la fachada mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de las edificaciones del entorno. En cualquier caso, se evitará la duplicidad de fachadas entre los edificios vecinos, la simétricas o los ritmos repetitivos.

Los huecos podrán tener proporción vertical o cuadrada, los únicos huecos de proporción horizontal admitidos se podrán situar en la última planta, bajo cubierta o falsa, siguiendo el hueco de estas plantas de las construcciones tradicionales existentes.

Se admiten los huecos con su parte superior en arco.

En las obras de rehabilitación se mantendrán los huecos y tamaños existentes en la actualidad. Excepcionalmente y siempre de manera razonada, se aceptará la apertura o ampliación de nuevos huecos siempre que cumplan las condiciones establecidas para huecos en obra nueva.

LIMITACIONES GENÉRICAS PARA LOS HUECOS

- Balcones, galerías, miradores: En el caso de rehabilitación de elementos tradicionales existentes se conservarán en todos los casos. Las barandillas serán, salvo justificación específica, metálicas o de madera, constituyendo elementos verticales o tramas de proporción vertical.
- Terrazas: La barandilla se realizará de acuerdo con lo indicado para los balcones. Excepcionalmente, se podrá autorizar el cierre con un acristalamiento retranqueado como mínimo 1,20 m. En el caso de terrazas planas existentes en la actualidad, se cerrarán mediante una cubierta inclinada a la manera de las solanas tradicionales.

En el caso de rehabilitaciones, las solanas tradicionales existentes se conservarán en todos los casos.

Artículo 59. CUBIERTAS

Las cubiertas serán inclinadas a dos o más aguas, quedando prohibidas las cubiertas planas.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Se utilizarán teja cerámica o laja de piedra de la zona como material de cubierta, incluyendo elementos tradicionales (cornisas, aleros, arcos, etc.). Se cuidará especialmente el efecto cromático del material de cubierta en el entorno. Se utilizarán los similares a la teja árabe tradicional y se sugiere la reutilización de las tejas existentes al menos en las cobijas.

No se permite el uso de cubierta de chapa metálica o placa asfáltica salvo en construcciones agropecuarias o industriales. Se prohíbe la teja vitrificada, la pizarra, sus imitaciones y las tejas oscuras de cualquier material.

Las cubiertas no podrán superar en ningún momento la altura de la cumbre.

La inclinación de las cubiertas estará comprendida entre una pendiente del 30% y el 60%

Se admiten con carácter general las siguientes construcciones que sobrepasen el plano de cumbre:

- a) 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 de cumbre del edificio.
- b) 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, el buen hacer constructivo.

De igual manera se limitará la apertura de huecos en cubierta, no pudiendo abrirse en la cubierta huecos en más del 5 % de la superficie de la cubierta, ni cuya dimensión sobrepase 1,50 m². Estos elementos se tratarán de forma tradicional, como elementos aislados y no seriados.

Las cubiertas se terminarán en cornisas o aleros, estos quedarán vinculados al proceso constructivo y no sobrepasarán los 60 cm de vuelo.

Las canales y bajantes para evacuación de aguas pluviales podrán ser vistas, no admitiéndose en esta solución la utilización de conductos de PVC.

Artículo 60. 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 1,00 metros e inferior a 2,00 metros. Tendrán tratamiento de fachada conforme el artículo 58 de estas ordenanzas.
- Los patios existentes entre medianerías que den a alineación oficial tendrán un cerramiento que cumplirá con las condiciones establecidas en el epígrafe anterior.

Artículo 61. CABLES AÉREOS O ADOSADOS A FACHADA

Como criterio deseable, se procurará no instalar cables aéreos que crucen en la zona urbana.

Se permitirán cables adosados a fachada o grapados cuando sean necesarios para los servicios públicos de energía eléctrica, alumbrado público o instalación de red de telefonía, utilizando cables trenzados o similares, limitando al mínimo los cruces de calzadas, quedando prohibidos los cables sobre palomillas de nueva instalación.

En todo caso, cualquier actuación requerirá un estudio de los recorridos sobre los alzados de los edificios y la solución requerirá la aceptación del Ayuntamiento, previo informe de los servicios técnicos competentes.

En todo el suelo urbano se admitirán pequeños armarios cerrados de registro, y contadores adosados a fachadas, terminados con materiales de fachada.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 62. ANUNCIOS Y RÓTULOS

Las decoraciones comerciales respetarán el carácter y materiales de la propia fachada del edificio.

Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas de los bienes relevantes.

Los letreros y carteles, incluyendo los letreros adosados, se instalarán a una altura mínima de 2,50 m., medida desde la rasante de la acera, no pudiendo sobrepasar el límite máximo permitido para los cuerpos volados.

Artículo 63. OTROS ELEMENTOS FORMALES

Se velará por la recuperación y conservación de elementos tradicionales del municipio, como pozos existentes en interiores de parcela.

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 IV. OTRAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 64. MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA

El diseño de las nuevas edificaciones deberá implementar las medidas de ahorro y eficiencia energéticas necesarias para conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios. Los objetivos son reducir el consumo de energía, reducir las emisiones de CO₂ y mejorar la calificación energética de las edificaciones.

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.

Asimismo se deberá estudiar la posible incorporación de medidas tendentes a minimizar el consumo de agua y energía en aras de reducir los efectos de su utilización sobre el cambio climático, como medidas de ecoeficiencia y aprovechamiento de aguas pluviales a través de las cubiertas verdes, del aprovechamiento de agua de lluvia en viviendas o para su uso en zonas verdes; medidas para el ahorro de energía, con priorización en la utilización de energías renovables (energía solar sobre tejados, aerotermia y geotermia); propiciar edificios bioclimáticos o viviendas pasivas; medidas para reducir el sellado del suelo a través de pavimentos permeables o la incorporación de sistemas urbanos de drenaje sostenible adecuados; ajardinamientos con arbolado en los viales para reducir el efecto de isla de calor en la urbanización, etc.

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:

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- 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.

Artículo 65. ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

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 TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Artículo 66. 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, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de Abril, 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) y normativa de desarrollo:

- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, de 4 de abril, 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 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

TÍTULO III. ORDENANZAS DE LA URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE OBRAS ORDINARIAS

Artículo 67. DEFINICIÓN

En suelo urbano consolidado no cabe la formulación ni aprobación de Proyectos de Urbanización, salvo para la ejecución directa de sistemas generales. En esta categoría de suelo, las necesidades de urbanización se resolverán mediante los Proyectos de Obras Ordinarias.

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 suscritos 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.

Asimismo se deberá estudiar la posible incorporación de medidas tendentes a minimizar el consumo de agua y energía en aras de reducir los efectos de su utilización sobre el cambio climático, como medidas de ecoeficiencia y aprovechamiento de aguas pluviales para su uso en zonas verdes; medidas para el ahorro de energía, con priorización en la utilización de energías renovables; medidas para reducir el sellado del suelo a través de pavimentos permeables o la incorporación de sistemas urbanos de drenaje sostenible adecuados; ajardinamientos con arbolado en los viales para reducir el efecto de isla de calor en la urbanización, etc.

Artículo 68. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA URBANIZACIÓN

Los proyectos de obras ordinarias 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 69. CONTENIDO

Con carácter general, los proyectos 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, pliego de condiciones de las obras, estudio de seguridad y salud y gestión de residuos.

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 DEL T.M. PALO
T.M. PALO

-
- 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 ordinarias 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 la urbanización o de las necesidades del ámbito a urbanizar 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 en su conjunto.

En todo caso, cualquier proyecto que se realice estará de acuerdo a lo dispuesto en el D 52/2002, de 19 de febrero, 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.

Artículo 70. DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DE OBRAS ORDINARIAS

Los proyectos técnicos que forman parte de todo proyecto de obras ordinarias 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.

Además, en su caso, formará parte del proyecto de obras ordinarias:

- Estudio de impacto ambiental.
- Estudio Geotécnico.

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

Artículo 71. 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

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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 TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la 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 72. CALZADAS

En viales de nueva ejecución se establece una anchura de carril de 3 metros, medidas entre ejes de marcas viales o entre éstas y el bordillo. En el caso de dos carriles de circulación en el mismo sentido, la anchura mínima de carril podrá reducirse a 2,75 metros. Si hay un sólo carril de dirección única, la sección mínima será de 4 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.

En el caso de viales de coexistencia, el itinerario peatonal accesible deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 5 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Artículo 73. 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 TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Se recomienda evitar pendientes superiores al 5%.

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 74. 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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 serla establecida por la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la 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 75. 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.

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 TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la 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 admiten firmes rígidos y flexibles.

El paquete de firme estará compuesto por:

- Terreno natural compactado al 95% del ensayo Próctor Normal.
- Capa de zahorra artificial tipo ZA-20 de al menos 20 cm de espesor, compactada al 98% del ensayo Próctor modificado.

En firmes flexibles:

- Riego de imprimación.
- Capa intermedia de mezcla bituminosa en caliente tipo G-20 de 5 cm de espesor.
- Riego de adherencia.
- Capa de rodadura de mezcla bituminosa en caliente tipo D-12 de 5 cm de espesor.

En firmes rígidos:

Capa de Hormigón en masa HM-20 en un espesor de 20 cm con mallazo 8 20#20. 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 Normal.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- Capa de zahorra artificial tipo ZA-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 el pavimento de baldosa, 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.

En los casos de rebajes de acera se utilizarán los bordillos adaptados para ello. Podrán proponerse otros modelos previa aprobación del Técnico Municipal.

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 TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Artículo 76. 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 Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido 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 III. CONDICIONES DEL ALUMBRADO PÚBLICO.**Artículo 77. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

El ámbito de aplicación de este apartado 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.

Artículo 78. 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- 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.
- La normativa autonómica relativa al alumbrado público y la eficiencia energética.

De igual manera, en los itinerarios peatonales accesibles, las condiciones de iluminación así como sus condiciones de forma y disposición deberán cumplir la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

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 79. 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.

Artículo 80. 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 81. ALUMBRADO REDUCIDO

En todas las instalaciones de Alumbrado Público será obligatorio disponer de un sistema de reducción de consumo energético. 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.

Para alcanzar este régimen de "consumo reducido" se podrán ejecutar, entre otras, las siguientes modalidades:

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- a) Mediante un equipo Estabilizador de tensión y Reductor de flujo en cabecera.
- b) Mediante un sistema de reducción de tensión punto-a-punto en cada luminaria, mediante hilo de mando. Las luminarias tendrán que incorporar reactancias de doble nivel.
- c) Mediante la instalación de un sistema de monitorización y control a través de ondas de radio.

La primera solución, el uso de equipos estabilizadores-reductores en cabecera, es la más recomendable, ya que solventa los problemas de sobretensiones, lo que incide en el aumento de la vida útil de las lámparas. Además de prolongar la vida de los elementos, disminuye la incidencia de averías. Por ello, será la solución adoptada siempre que sea posible.

Los equipos serán siempre de tipo estático, ya sea por conexión directa (sin transformador de compensación) o mediante transformador Booster. En ningún caso se emplearán equipos electrodinámicos que usen para la conmutación componentes de carácter dinámico, como reductores, contactores y relés.

El equipo será trifásico 380/400V+N, formado por tres equipos monofásicos independientes, provisto cada uno de ellos de 9 tomas de salida, by-pass total (equipo sin tensión), con rearme automático (microcontrolador del equipo), protecciones contra descargas atmosféricas integradas y encapsuladas con señalización luminosa de estado, ubicadas en entrada y salida del equipo.

El equipo deberá instalarse en un armario de poliéster pesado, reforzado con fibra de vidrio, con tejadillo (montaje intemperie) y herrajes de fijación. Su grado de protección será IP-54.

Artículo 82. 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 modelo "villa" 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 urbana del municipio, según la Instrucción Técnica Complementaria-EA-03 (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%.

El resto del término municipal tiene una clasificación correspondiente con una zona E1 "Áreas con entornos o paisajes oscuros" y se deberá asegurar un el Flujo Hemisférico Superior menor o igual al 1%.

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 83. 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.

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

Artículo 84. 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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 materiales acordes con la arquitectura tradicional del municipio.

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 85. CANALIZACIONES

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.

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 0,40x0,40 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 86. 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: 2x2,5 mm² cuando la línea sea hasta 6 mm², 2x4 mm² cuando la línea sea de 10 mm², 2x6 mm² cuando la línea sea de 16 mm², 2x10 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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 87. 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.

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 IV. TRATAMIENTO EN ÁREAS AJARDINADAS.

Artículo 88. 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.

Se priorizará el mantenimiento del arbolado autóctono que se localiza en las lindes de las parcelas incluidas en esta DSU y en la zona de borde, para su protección e integración en la urbanización. Dicha prescripción se extrapolará a toda actuación que se lleve a cabo en las parcelas incluidas en la DSU.

Artículo 89. 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 DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 90. 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 91. 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 V. MOBILIARIO URBANO.

Artículo 92. 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.

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 Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Artículo 93. CUANTIFICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO

A título orientativo se prescriben 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.

Las plazas o espacios reducidos destinados a zonas de descanso deberán llevar mobiliario aunque no cumpla con los metros orientativos anteriormente indicados.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 94. ÁREAS INFANTILES

Las zonas de juegos se separarán 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 VI. CONDICIONES GENERALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Artículo 95. JUSTIFICACIÓN DE LA RED

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 96. 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 formato de AUTOCAD, las características técnicas de las tuberías y elementos de control instalados, así como de las redes de riego y nuevas acometidas.

Artículo 97. 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:

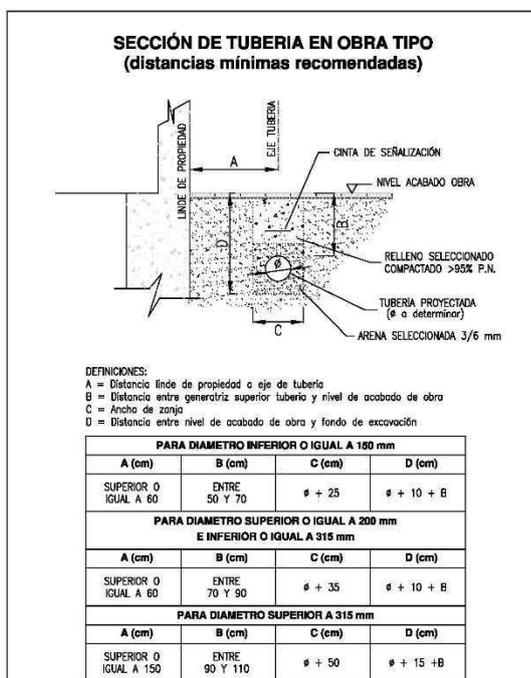
- La profundidad de la zanja será tal que la generatriz de la tubería quede a 1 metro de la rasante el terreno en las calzadas, y a 50 cm bajo la rasante en caso de que se instale bajo las aceras.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- 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.

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 efectuara 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.

Artículo 98. 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:

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

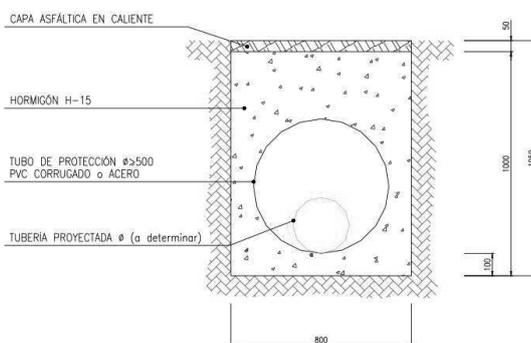
$$D_h = D_t + 20 \text{ cm}$$

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 99. MATERIALES

Se utilizarán materiales que dispongan de autorización de uso e instalación en redes de agua potable, conforme al artículo 14 del R.D. 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

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 100. 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 de reconocido prestigio. 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:

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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.

Artículo 101. APOYOS

Los codos, tes, tapones, reducciones, y en general todos aquellos elementos que están sometidos a acciones que puedan originar desviaciones perjudiciales, deberán ser sujetados 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 102. 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 103. 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 DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 104. 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 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 105. 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.

Artículo 106. PRUEBAS DE LA TUBERÍA INSTALADA

Son preceptivas las dos pruebas siguientes de la tubería instalada:

- Prueba de presión interior.
- Prueba de estanqueidad.

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

Artículo 107. DESINFECCIÓN DE LAS TUBERÍAS

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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 VII. CONDICIONES GENERALES DE SANEAMIENTO.

Artículo 108. 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 del Agua de Aragón.

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:

- 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 109. 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, y la red de pluviales 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 110. TUBERÍAS

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

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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 zanjas 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 zanjas 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.

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 111. 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 112. 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.

Artículo 113. ACOMETIDAS A PARCELA

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

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

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 P.V.C. mediante junta tipo clip, es decir: T de P.V.C. 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 P.V.C. y se cerrará en su extremo superior con un tapón de polipropileno reforzado con junta elastomérica de poliuretano.

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 siguientes cargas urbanísticas:

- *En suelos residenciales, 450 euros por vivienda.*
- *En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades: 4,80 euros por metro cuadrado de uso industrial, ó 150 euros por habitante equivalente.”*

Actualmente no existen infraestructuras de depuración de titularidad o gestión de la Comunidad Autónoma de Aragón en el municipio de Palo, 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 Palo 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 114. CONTROL DE VERTIDOS

Cada parcela 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 115. VERTIDO DE PURINES

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

Artículo 116. 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 DEL T.M. PALO
T.M. PALO

TÍTULO IV. RÉGIMEN DEL USO DEL SUELO

CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN Y REGULACIÓN

Artículo 117. 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 118. REGULACIÓN DE LOS USOS

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

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

Usos de regulación general:

- Residencial: Vivienda unifamiliar y colectiva.
- Hotelero y hostelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Industrial.
- Almacenaje.
- Taller de reparación.
- Uso artesanal.
- Garajes.
- Equipamiento y Servicios.
- Infraestructuras.
- Recreativo.
- Ganadero
- Agrícola

CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE USOS. REGULACIÓN GENERAL

Artículo 119. USO RESIDENCIAL

Es aquel uso que se establece en edificios concebidos principalmente para vivienda, aun cuando contengan recintos donde se desarrolle una actividad económica, bien una vivienda adaptada para el ejercicio de una actividad económica o bien en un recinto concebido expresamente para su ejercicio. Comprende los usos de vivienda unifamiliar y colectiva. Los edificios destinados a este uso deberán cumplir la condición de exterior.

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

Todo proyecto de edificio residencial de nueva planta incorporará una dotación mínima de una plaza de estacionamiento en suelo privado 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 120. USO HOTELERO Y HOSTELERO

Es el uso que corresponde a aquellos establecimientos de servicio público o privado que comprenden actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, así como otras actividades complementarias: restaurantes, cafés, etc.

Pertenecen a este uso los edificios destinados a residencia no permanente, hoteles, hostales, albergues, moteles, pensiones, restaurantes, cafeterías y bares y los campamentos de turismo.

Artículo 121. USO COMERCIAL

Es el destinado a la compraventa de mercancías y servicios comprendidos, 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 122. 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.

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 123. USO INDUSTRIAL

Es el destinado al almacenamiento, distribución, obtención, elaboración, transformación y reparación de productos o materias primas, 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.

Podrán instalarse en zona de uso principal residencial pero no en un edificio residencial.

Las actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se verán afectadas por las limitaciones de emplazamiento y obligatoriedad de incluir elementos correctores que señala la reglamentación citada.

Artículo 124. 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. Se asimila su clasificación a la del uso industrial de grado 1º.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 125. 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. Se asimila su clasificación a la del uso industrial.

Artículo 126. 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 127. 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 128. 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 personas con discapacidad, etc.
- Residencial comunitario: 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 interna también común. Se entienden como tales las residencias colectivas de personas (religiosas, ancianos, estudiantes, 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 129. 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.

Artículo 130. USO RECREATIVO

Es el que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento general.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 131. USO GANADERO

Es el destinado a la guarda y explotación de animales.

Artículo 132. USO AGRÍCOLA

Es el destinado a almacenaje de herramientas y productos agrícolas.

CAPÍTULO III. SUELO URBANO

Artículo 133. 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 12, epígrafes a) y b) 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.

Todas las construcciones y usos que se realicen dentro de los primeros 30 metros alrededor del entubado del barranco de la Callanza deberán solicitar autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Artículo 134. SISTEMAS DE ORDENACIÓN: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA

SISTEMA DE ORDENACIÓN EN ZONA R1: CASCO ANTIGUO

Comprende las tramas urbanas y ordenaciones antiguas correspondientes al núcleo original de Palo. Se mantendrá en la medida de lo posible la estructura urbana, el tamaño de las parcelas existentes, las alturas, la volumetría, composición y materiales de fachada.

En general, el sistema de ordenación será por alineación a vial. Las edificaciones 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. La tipología edificatoria es la manzana compacta.

No se admiten retranqueos en manzana compacta, salvo para dar continuidad a la trama urbana. La edificación será entre medianeras. La zona de servidumbre de los cauces deberá quedar expedita. Los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico.

SISTEMA DE ORDENACIÓN EN ZONA R2: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Corresponde a los terrenos situados alrededor del casco antiguo del municipio y que por sus dimensiones y ubicación permite actuaciones más esponjadas.

El sistema de ordenación permitido será:

- Vivienda unifamiliar aislada o pareada

La edificación se situará separada de todos los lindes de la parcela. Se dejarán retranqueos de al menos 3 metros a lindes y alineación oficial.

SISTEMA DE ORDENACIÓN EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Corresponde a los terrenos destinados a las diferentes actividades que satisfagan las necesidades personales o colectivas de los ciudadanos en el ámbito intelectual, asistencial o administrativo.

- 1. Docente: Aquél que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, escolar, universitaria y académica de las personas.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- 2. Social: Aquél que comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios culturales, religiosos, sanitarios y asistenciales. También se incluirán en este uso dotacional, los destinados a la salvaguarda, seguridad y salubridad de personas y bienes.
- 3. Deportivo: Aquel uso que comprende las actividades destinadas al deporte en locales o recintos concretos.
- 4. Polivalente: Aquél que puede destinarse a cualquiera de los usos de equipamiento señalados anteriormente.

SISTEMA DE ORDENACIÓN ESPACIOS LIBRES Y ZONA VERDE

Corresponde a los terrenos destinados a los espacios libres, como parques, plazas, jardines, paseos peatonales y áreas de juego, según establezca el planeamiento.

- 1. Parques, plazas y jardines: Son espacios urbanos caracterizados por conformar superficies de terrenos, localizados preferentemente al aire libre, de carácter peatonal, ajardinadas o con tratamiento pavimentado y, predominantemente, destinados a la estancia y convivencia social y ciudadana.
- 2. Paseos peatonales: Son el conjunto de terrenos de desarrollo lineal y arbolados, destinados, predominantemente, al paseo y la estancia.
- 3. Áreas de juego: Son terrenos localizados, preferentemente, al aire libre y dotados con mobiliario y características adecuadas para ser destinados a juego de niños y deporte al aire libre.

Artículo 135. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

En el plano de Ordenación PO 1 Alineaciones y rasantes y en el plano de ordenación PO 2 Zona de Ordenación se han establecido las alineaciones y rasantes existentes, así como las alineaciones que, ante la ausencia de alineaciones actuales, se han propuesto.

CONDICIONES DE USO Y EN ZONA R1: CASCO ANTIGUO

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

Usos compatibles:

- Uso hotelero y hostelero.
- Uso comercial: en edificios con viviendas, solo en plantas bajas.
- Uso de oficinas.
- Uso industrial o almacenaje: Grado 1º.
- Taller de reparación
- Garajes.
- Uso artesanal.
- Uso de equipamiento y servicios: en las siguientes categorías:
 - o Edificios e instalaciones de carácter administrativo, educativo, sanitario, religioso, cultural y asociativo.
 - o Edificios e instalaciones destinados a hospedaje social, benéfico, para personas con discapacidad, etc.
 - o Residencial comunitario:
 - o Edificios e instalaciones destinados a la prestación de servicios a los ciudadanos: estaciones de transporte público, centros de información, Correos, etc.
- Uso recreativo.

Usos prohibidos: Los restantes.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

CONDICIONES DE VOLUMEN EN ZONA R1: CASCO ANTIGUO

- Parcela neta mínima: 100 m², con excepción de las ya existentes, entendiéndose como existentes a aquellas que constituyan parcelas independientes en el Registro de la Propiedad a la entrada en vigor de esta Delimitación de Suelo Urbano, siempre y cuando puedan desarrollarse en ellas el programa mínimo de vivienda establecido en estas ordenanzas, en el caso de destinarse a uso residencial, o en el caso de otros usos autorizados, se justifique la garantía de cumplimiento de la normativa específica que sea de aplicación.

- Fachada mínima: 5 metros, con excepción de las ya existentes.

- Fondo máximo y mínimo:

No se limita, siempre que se cumpla con lo dispuesto para tamaño máximo de la edificación definido en el art. 56 de estas ordenanzas.

Se establece un fondo mínimo de 7,50 m.

- Ocupación máxima:

Plantas baja y alzada: 100% de la parcela, cumpliendo siempre el tamaño máximo de art. 56 de estas ordenanzas.

- Altura de la edificación: En rehabilitación se permite mantener la actual. Para nuevas construcciones se establece lo siguiente.

Altura de cumbrera: 13,50 metros.

Altura de fachada: 7,50 metros.

- Número de plantas: Planta Baja + 2 plantas alzadas + Bajo Cubierta con aprovechamiento bajo faldones de esta.

Se permite el aprovechamiento en Bajo Cubierta en las condiciones establecidas en estas Ordenanzas. Los espacios ubicados en esta planta computarán a efectos de edificabilidad según las condiciones generales establecidas.

- Alineaciones y retranqueos a linderos: Con carácter general y obligatorio, la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada y será la existente.

No existirán retranqueos a las medianeras. Con excepción de las edificaciones aisladas existente.

- Aparcamientos: 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 60 m².

CONDICIONES DE USO EN ZONA R2: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Uso principal: Residencial en su categoría de uso de vivienda individual.

Usos compatibles:

- Uso hotelero y hostelero.
- Uso comercial: en edificios con viviendas, solo en plantas bajas.
- Uso de oficinas.
- Uso industrial o almacenaje: Grado 1º.
- Garajes.
- Uso artesanal.
- Uso de equipamiento y servicios:

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

- o Edificios e instalaciones de carácter administrativo, educativo, sanitario, religioso, cultural y asociativo
- o Edificios e instalaciones destinados a hospedaje social, benéfico, para personas con discapacidad, etc.
- o Residencial comunitario: 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 interna también común. Se entienden como tales las residencias colectivas de personas (religiosas, ancianos, estudiantes, etc.).
- o Edificios e instalaciones destinados a la prestación de servicios a los ciudadanos: estaciones de transporte público, centros de información, Correos, etc.

Usos prohibidos: Los restantes.

CONDICIONES DE VOLUMEN EN ZONA R2: VIVIENDA UNIFAMILIAR

- Parcela neta mínima: 200 m².
- Retranqueos: La edificación se situará separada de todos los lindes de la parcela. Se dejarán retranqueos de al menos 3 metros a linderos y alineación oficial.
- Ocupación máxima:
Planta baja y alzadas: 60% de la parcela. Cumpliendo siempre el tamaño máximo de art. 56 de estas ordenanzas.
- Altura de la edificación:

Altura de cumbre:	13,50 metros.
Altura de fachada:	7,50 metros.
- Número de plantas: Planta Baja + 1 Planta Alzada + Bajo Cubierta.

Se permite el aprovechamiento en Bajo Cubierta en las condiciones establecidas en estas Ordenanzas. Los espacios ubicados en esta planta computarán a efectos de edificabilidad según las condiciones generales establecidas.

- Aparcamientos: 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 200 m².

Artículo 136. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

La edificación en suelo urbano destinada a equipamiento deberá ajustarse a las condiciones generales de volumetría y edificabilidad de la zona de ordenación en que se encuentre.

Los equipamientos situados en la zona sureste del núcleo urbano, donde se sitúan las instalaciones deportivas tendrán las condiciones de volumetría y edificabilidad definidas para la zona R2 pudiendo modificarse alguno de los parámetros por condiciones estrictamente funcionales.

Los equipamientos existentes, independientemente de su volumetría y edificabilidad, quedan dentro de la ordenación vigente.

Artículo 137. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

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 estas ordenanzas, siempre que no obstaculicen la función del parque o jardín público.

Se permitirán instalaciones de carácter deportivo que no signifiquen volumen.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Las edificaciones que se establezcan atenderán a los siguientes parámetros:

- Ocupación máxima: 3%.
- Altura de fachada: 3 metros.
- Altura de cumbre: 5 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.

CAPÍTULO IV. SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 138. ALCANCE

Este documento no clasifica ni regula el suelo no urbanizable genérico, por lo que para el suelo del término municipal no identificado en esta Delimitación de Suelo Urbano se remite a lo establecido en los artículos 34, 35 y 36 del 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.

Artículo 139. SUELO NO URBANIZABLE AFECTADO POR PROTECCIONES SECTORIALES

La Delimitación de Suelo Urbano de Palo incluye, como contenido complementario, la identificación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable por protecciones sectoriales de acuerdo con la normativa sectorial.

Esta Delimitación de Suelo Urbano sólo identifica aquellos legalmente integrados en el Suelo No Urbanizable por Protecciones Sectoriales cuando la normativa sectorial los ha delimitado, remitiéndose a lo dispuesto en ella para su regulación.

Artículo 140. AUTORIZACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE AFECTADO POR PROTECCIONES SECTORIALES

Para la autorización de usos en suelo no urbanizable por protecciones sectoriales en esta Delimitación de Suelo Urbano se aplicará el procedimiento de autorización establecido en los artículos del 34 al 37 del DL 1/2014 de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, recabando cuantos informes y autorizaciones resulten legalmente exigibles (en materia de aguas, carreteras, medioambiente, protección civil, telecomunicaciones, industria, etc).

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

TÍTULO V. EJECUCIÓN DE OBRAS, TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL

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

Artículo 141. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

La exigencia de título habilitante de naturaleza urbanística será el establecido en el DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Todas las construcciones y usos que se realicen dentro de los primeros 30 metros alrededor del entubado del barranco de la Callanza deberán solicitar autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Artículo 142. DEFINICIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA

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 143. ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA

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.

Artículo 144. 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 145. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Con relación a la declaración responsable se estará sujeto a lo establecido en el artículo 227 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Artículo 146. 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 147. 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 148. 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 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, atendiendo a las competencias profesionales reguladas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Cuando se trate de un proyecto de edificación, este deberá de ir acompañado del correspondiente estudio geotécnico, salvo aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva.

Asimismo, las nuevas edificaciones que puedan hacerse dentro del suelo urbano en el resto de zonas que presenten riesgo alto de deslizamiento según los mapas del IDEARAGÓN, deberán analizar este riesgo y las posibles medidas a adoptar.

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

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Las comunicaciones previas y declaraciones responsables conformes con la ordenación 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 149. 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.

Se remite a lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón y a la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón

Artículo 150. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN

Se remite a lo dispuesto en el artículo 227.2 del DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

Artículo 151. TRANSMISIÓN, CADUCIDAD Y REVOCACIÓN

La transmisión, caducidad y revocación de las licencias urbanísticas será la regulada en el DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y en el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

CAPÍTULO II. DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 152. 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 DL 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

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*

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

Artículo 153. DECLARACIÓN DE RUINA

Los supuestos de declaración de ruina y de ruina inminente se regularán conforme a los artículos 261 y 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 III. DISCIPLINA URBANÍSTICA

Artículo 154. 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 155. 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 el planeamiento urbanístico 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 156. 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.

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL T.M. PALO
T.M. PALO

CAPÍTULO IV. LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 157. BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL ARAGONÉS

Todos los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.), Bienes Catalogados del patrimonio cultural aragonés (B.C.) y Bienes inventariados del patrimonio cultural aragonés (B.I.) que posean declaración monumental o sobre los que estén incoados o en tramitación de expedientes de declaración del término municipal de Palo, incluidos los yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos que puedan existir, están sometidos al trámite y condiciones que derivan de la aplicación del régimen que les corresponda según la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés y del artículo 9 del Capítulo II del Decreto 300/2002, de 17 de Septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan las Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural Aragonés, por los que todas las obras o actividades en los Bienes declarados de Interés Cultural o en su entorno precisarán de la Autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

En virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo de Patrimonio Cultural Aragonés también son Bienes de Interés Cultural asumidos por ministerio de esta Ley los castillos, escudos, emblemas, cruces de término y cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre y los monumentos megalíticos en toda su tipología existentes en Aragón.

En todo caso, cualquier actuación sobre estos bienes 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.