

Expdte	Fecha	Matrícula	Nombre	Población	Artículo	Precepto	Importe Euros
516/2008	07/02/2008	8671-DHR	MOLINA MAULL, ROSA MARIA	MONZON	019,01,1A	OM	20,00
588/2008	06/02/2008	PEATON	GIMENEZ GIMENEZ, CARMEN	MONZON	143,03,1A	RGC	120,00
653/2008	14/02/2008	9017-FVC	LEON JORDIZ, ANDRES	MONZON	171,00,1A	RGC	40,00
731/2008	17/02/2008	8568-BFH	SOLA LOPEZ, SEBASTIAN	MONZON	094,2F,1A	RGC	40,00
765/2008	18/02/2008	3725-CBJ	JULIAN ALPIN, ANA CRISTINA	MONZON	094,2C,1A	RGC	40,00
779/2008	18/02/2008	5429-FFS	BROTA PERELLA, MIGUEL ANGEL	MONZON	091,01,2A	RGC	180,00
904/2008	25/02/2008	2645-CPX	BINEFAR HOSTELEROS SL,	BINEFAR	154,00,1A	RGC	20,00
920/2008	25/02/2008	3725-CBJ	JULIAN ALPIN, ANA CRISTINA	MONZON	094,2C,1A	RGC	40,00
979/2008	28/02/2008	2645-CPX	BINEFAR HOSTELEROS SL,	BINEFAR	094,2C,1A	RGC	40,00
999/2008	29/02/2008	HU-0446-K	ANDREU BLASCO, CARLOS	SALAS BAJAS	094,2C,1A	RGC	40,00
1031/2008	01/03/2008	0654-CJC	DOMINGO GARCIA, FERNANDO	MONZON	094,2C,1A	RGC	40,00
1034/2008	01/03/2008	3725-CBJ	JULIAN ALPIN, ANA CRISTINA	MONZON	094,2C,1A	RGC	40,00
1064/2008	03/03/2008	7241-CGG	ILEROSA S.L,	LLEIDA	094,2C,1A	RGC	40,00
1067/2008	03/03/2008	3725-CBJ	JULIAN ALPIN, ANA CRISTINA	MONZON	094,2A,1D	RGC	40,00
1083/2008	04/03/2008	2627-FSF	TECOS 04 SL UNIPERSONAL,	ALTORRICON	171,00,1A	RGC	40,00
1118/2008	05/03/2008	1160-BYZ	RECIO DEL VALLE, MARIA GEMMA	MONZON	154,00,1A	RGC	20,00
1152/2008	06/03/2008	5588-CSZ	ARANDA LARA, RAMON	BINEFAR	094,2G,1J	RGC	40,00
1168/2008	06/03/2008	3412-CRX	CABRERA RODRIGUEZ, JUAN MANUEL	MONZON	019,01,1A	OM	20,00
1182/2008	07/03/2008	3725-CBJ	JULIAN ALPIN, ANA CRISTINA	MONZON	094,2C,1A	RGC	40,00
1184/2008	07/03/2008	1160-BYZ	RECIO DEL VALLE, MARIA GEMMA	MONZON	094,2C,1A	RGC	40,00
1210/2008	07/03/2008	4754-CHT	ARILLA MARTIN, YOLANDA	MONZON	094,2C,1A	RGC	40,00
1316/2008	12/03/2008	6383-DFB	SOLA URGELES, DANIEL	MONZON	094,2C,1A	RGC	40,00
1403/2008	17/03/2008	HU-0437-M	EL AIDI, JAOUAD	MONZON	144,02,1A	RGC	60,00
1423/2008	16/03/2008	2031-FBF	PEDRET CASTRO, JOSE ANTONIO	BARCELONA	50,01,1	RGC	100,00
1476/2008	13/03/2008	1818-DRV	LAX VIU, LUIS	MONZON	50,01,1	RGC	100,00
1493/2008	16/03/2008	B -6730-VN	SANMARTIN MARTIN, JUAN CARLOS	BARCELONA	50,01,1	RGC	100,00
1537/2008	18/03/2008	B -9748-KP	MUSCALU, VASILE CONSTANTIN	BARBASTRO	152,00,2A	RGC	60,00
1543/2008	19/03/2008	1663-FHS	SALVATIERRA BERMEO, FREDDY ALFREDO	BARBASTRO	094,2F,1A	RGC	40,00
1579/2008	21/03/2008	4764-CZC	DOZ ZARAGOZA, JUAN	ALTORRICON	50,01,1	RGC	100,00
1601/2008	23/03/2008	L -7823-Y	ES SEGHIRI, ABDELKADER	BINEFAR	50,01,1	RGC	100,00
1605/2008	23/03/2008	7808-FGR	TORRES ARTIGAS, JULIO CESAR	BARCELONA	50,01,1	RGC	100,00
1689/2008	28/03/2008	7742-CTS	BUIL CLUA, ARMANDO	FONZ	094,2C,1A	RGC	40,00
1754/2008	02/04/2008	B -6747-XF	BRANCHADELL GRACIA, PATRICIA	MONZON	019,01,1A	OM	20,00
1855/2008	10/04/2008	0652-CNX	CORTES FERNANDEZ, ISAAC	MONZON	091,01,1A	RGC	120,00
1857/2008	10/04/2008	B -1285-TS	DIAZ INGLÉS, SANTIAGO	SABADELL	152,00,2A	RGC	60,00
1861/2008	10/04/2008	1547-CKF	RUIZ ESPIGARES, ANTONIO	RUBI	159,00,2A	RGC	40,00
1881/2008	11/04/2008	7425-FHY	MAGALHAES RICARDO, JOSE ANTONIO	VERIN	098,02,1A	RGC	60,00
2297/2008	10/05/2008	0391-CHR	CASAS AMORES, JORGE	MONZON	094,2D,1A	RGC	40,00
2298/2008	10/05/2008	0391-CHR	CASAS AMORES, JORGE	MONZON	003,01,1A	RGC	120,00

**AYUNTAMIENTO DE TARDIENTA**

4478

**ANUNCIO**

Por acuerdo de la Comisión de la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 101.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 4 y 5.2 del Reglamento nº 3/1995, de 7 de junio, de los Jueces de Paz, se anuncia la vacante de JUEZ DE PAZ SUSTITUTO de Tardienta.

Para ocupar el cargo vacante se requiere: Ser español; mayor de edad; no estar impedido física o psíquicamente para la función judicial; no estar condenado por delito doloso, en tanto no sea absuelto o se dicte auto de sobreseimiento; estar en el pleno ejercicio de los derechos civiles; no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad que establece el art. 102 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Quienes estén interesados en el nombramiento, para ocupar el cargo vacante que se anuncia, formularán sus solicitudes ante este Ayuntamiento, en el plazo máximo de VEINTE DÍAS NATURALES, siguientes a la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca. Dichas solicitudes contendrán los siguientes extremos:

a) Nombre y apellidos, edad, profesión, titulación o estudios realizados, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad.

b) Mención expresa de que reúne las condiciones legales exigidas.

Tardienta, 24 de junio de 2008.-La alcaldesa. María Luz Abadía Peleato.

**AYUNTAMIENTO DE SABIÑÁNIGO**

4493

**EDICTO**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2008, aprobó inicialmente los Estatutos de las Entidades Urbanísticas de conservación de los pueblos 1, 2, 2' y 3 del Sector Latas.

Lo que expone al público por plazo de 30 días hábiles, contados a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la provincia, a efectos de alegaciones, a tenor del artículo 61 de la Ley Urbanística de Aragón.

Sabiñánigo, 26 de junio de 2008.- El alcalde, Carlos Iglesias Estañ.

**AYUNTAMIENTO DE CASTEJÓN DE SOS**

4494

**ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA**

Aprobado definitivamente en Sesión Extraordinaria de 11 de febrero de 2008 el Plan Especial de Reforma Interior del Sector de Suelo Urbano No Consolidado denominado SU-C2 en el Plan General de Ordenación Urbana de Castejón de Sos, instado por la Compañía Mercantil Residencial Día S.L., y aprobado por el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria de 23 de junio de 2008 el texto refundido presentado, se procede a la publicación del acuerdo adoptado, así como a los textos definitivos de Normas Urbanísticas en Anexo que se acompaña, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 143 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley Urbanística de Aragón.

Aprobado con carácter inicial en Sesión Ordinaria de 20 de febrero de 2007 el Plan Especial de Reforma Interior del Sector de Suelo Urbano No Consolidado denominado SU-C2 en el Plan General de Ordenación Urbana, instado por la Compañía mercantil RESIDENCIAL DIA S.L., según proyecto técnico suscrito por el Arquitecto D. Salvador Rambla Bielsa, condicionando a la aprobación definitiva al cumplimiento de las prescripciones derivadas de los informes técnico y jurídico de 7 y 14 de febrero de 2007 respectivamente, a satisfacer mediante texto refundido previamente a la aprobación definitiva y sin perjuicio de las que se derivaran de los informes pendientes y que fueran emitidos durante la tramitación del procedimiento.

Sometido el expediente a información pública durante el plazo de un mes mediante edicto en el Boletín Oficial de la provincia de Huesca nº 41 de 28/02/2007, tablón de anuncios de la Corporación y Diario del Alto Aragón de fecha 23/02/2007 y efectuada notificación personal a los propietarios e interesados de los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior.

Sometido a los departamentos competentes del Gobierno de Aragón para emisión de informes sectoriales correspondientes, habiéndose obtenido los siguientes informes favorables:

Ministerio de Fomento (13/03/2007).

Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón (30/03/2007).

Instituto Aragonés de Gestión Ambiental (INAGA) del Gobierno de Aragón (13/09/2007).

Instituto Aragonés del Agua (IAA) del Gobierno de Aragón (26/09/2007).

Presentado el texto refundido solicitado con fecha 12/09/2007, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 3/09/2007, el cual fue objeto de informe favorable por los servicios técnicos municipales el 18 de septiembre de 2007.

Emitido informe favorable por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el 31 de octubre de 2007, con los siguientes reparos:

1. Debe aportarse estudio geomorfológico completo.
2. Necesidad de atender a los aspectos indicados en el informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.
3. Debe justificarse la determinación de que un 50% de edificabilidad sea PB+1P+EC y un 50% PB+2P+EC.
4. Debe corregirse la referencia a que las plazas de aparcamiento en las parcelas residenciales se ubicarán con las dotaciones señaladas en el artículo 2.1.15, ya que dicho artículo se refiere a las «Alturas de piso».
5. El vial de nueva apertura perteneciente al futuro SUZ (D) 1/1 no está definido totalmente, por lo que se tendrá en cuenta al diseñar las viviendas que den a él.
6. Se corregirán las referencias a la conexión del agua potable con la arteria del futuro Sector SUZ(D) 1/1.
7. Se atenderá a lo indicado en la parte expositiva del presente Acuerdo en cuanto a las determinaciones de gestión.

A la vista de las subsanaciones aportadas en diciembre de 2007 y enero de 2008, suscritas por el Arquitecto D. Salvador Rambla Bielsa, e informadas favorablemente por los servicios técnicos municipales, y constando documento favorable suscrito por Endesa Distribución Eléctrica S.L. unipersonal en cuanto a la posibilidad de dotar de suministro eléctrico a la actuación;

Entendiendo consiguientemente cumplidas las exigencias previas a la aprobación definitiva del expediente.

Y de conformidad con lo establecido en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón -LUA- y el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística de Aragón, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios -RPA-; y aclaradas por la Secretaría cuantas cuestiones se suscitan, los miembros de la Corporación, por unanimidad, ACUERDAN:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del Sector de Suelo Urbano No Consolidado denominado SU-C2 en el Plan General de Ordenación Urbana de Castejón de Sos, instado por la Compañía mercantil RESIDENCIAL DIA S.L., según proyecto de Texto Refundido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón el 3/09/2007 y anexo de subsanaciones de diciembre de 2007 y enero de 2008.

**SEGUNDO.-** Condicionar la publicación del presente acuerdo junto a las Normas Urbanísticas a la presentación de un Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior del Sector de Suelo Urbano no consolidado SU-C2 en el que se proceda a refundir toda la documentación urbanística aprobada, en la que se deberá grafiar en los planos de zonificación la zona verde situada más al oeste del sector.

**TERCERO.-** Inscribir el acuerdo de aprobación definitiva en el Libro Registro de instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión, conforme determina el artículo 145 del Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley Urbanística de Aragón.

**CUARTO.-** Remitir a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, una vez que se haya presentado el Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior, copia del presente acuerdo junto con la documentación técnica debidamente diligenciada.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos, con indicación de los recursos procedentes.

**SEXTO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que adopte las resoluciones oportunas en orden a la ejecución del presente acuerdo.»

**Régimen de Recursos.-** de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativa o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de la contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio..

En Castejón de Sos, a 23 de Junio de 2008. La alcaldesa, María Pellicer Raso.

#### NORMAS URBANÍSTICAS

### TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DENOMINADO SU-C2 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTEJÓN DE SOS

#### URBANIZACIÓN «EL MIRADOR DEL PIRINEO»

##### 2.- ORDENANZAS REGULADORAS

Las ordenanzas del PERI se redactan de acuerdo a lo señalado en el art. 93 del RP y las normas urbanísticas del PGOU, con los siguientes apartados:

##### a) GENERALIDAD Y TERMINOLOGÍA CONVENCIONAL

##### b) RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

##### c) NORMAS DE EDIFICACIÓN

##### a) GENERALIDAD Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

##### Art. 1.- FUNDAMENTO

Las presentes Ordenanzas del PERI del sector SU-C2 tienen por objeto la regulación del régimen del suelo, la reglamentación de usos y la fijación de las condiciones de edificación; cumpliendo con lo señalado en PGOU.

##### Art. 2.- ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial es el de los terrenos incluidos en el PERI del sector SU-C2, cuya delimitación queda detallada en la Memoria y Planos.

##### Art. 3.- ÁMBITO TEMPORAL

El PERI del sector SU-C2 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, tras su aprobación definitiva por el Ayuntamiento, con el informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. La vigencia se mantendrá indefinida, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran producirse, tramitadas y aprobadas de modo similar.

##### Art. 4.- PLAN DE ETAPAS

El Plan de Etapas es el documento que establece el desarrollo ordenado del proceso urbanizador; habiéndose fijado UNA ETAPA.

##### Art. 5.- EJECUCIÓN

La ejecución de las obras de urbanización deberá realizarse en TRES AÑOS, contados a partir de la fecha de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. El sistema de actuación y la ejecución y conservación de las obras de urbanización, serán los señalados en el ANEXO DE INICIATIVA PARTICULAR.

##### Art. 6.- MODIFICACIONES

La modificación de cualquiera de las determinaciones del PERI deberá ser aprobada por los mismos organismos que el presente.

##### Art. 7.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Los terrenos del sector SU-C2 se subdividen en uno o varios de los conceptos siguientes:

€Fase: Parte en que subdivide el Sector para la ejecución por etapas de las obras de urbanización.

€Manzana: Parte continua de suelo para edificación residencial o comercial-hoteler, delimitada por viales públicos, suelo de distinta calificación, o lindero de los terrenos.

€Parcela: Parte indivisible de suelo de uso residencial o comercial-hoteler, apta para la edificación.

€Solar: Parcela apta para su inmediata edificación por reunir las condiciones de urbanización exigidas por la normativa urbanística, o por haber quedado garantizada su completa urbanización simultáneamente a la edificación, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Gestión Urbanística.

##### Art. 8.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La división territorial del sector SU-C2 se ha realizado en planos a escala 1:500, en soporte informático, en los que quedan detalladas las distintas zonas.

##### b) RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

##### Art. 9.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

El suelo incluido en el sector SU-C2 queda calificado por el presente PERI en las siguientes zonas:

€VR: Vial de circulación rodada.

€VC: Vial de circulación compartida.

€EL-D: Espacios libres y Dotaciones.

€EL: Espacios libres.

€R: Manzana edificable de uso residencial.

€C-H: Manzana edificable de uso comercial-hoteler.

##### Art. 10.- USOS

Los usos permitidos son los señalados en art. 3.1.14 del PGOU:

€Uso residencial: Vivienda, residencia colectiva, hotelero, etc., únicamente en la edificación principal.

€Uso comercial: Sin limitaciones.

€Oficinas: Sin limitaciones.

€Espectáculos: Sólo en planta baja, con las siguientes limitaciones:

Garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB, si ha de funcionar entre las 8.00 y las 22.00 horas, y de 60 dB si el horario de funcionamiento está comprendido entre las 22.00 y las 8.00 horas, aunque sea de forma limitada.

Los límites de niveles de emisión de ruidos a cualquier otro recinto contiguo serán de 45 dB (A) entre las 8.00 y las 22.00 horas, y de 30 dB (A) entre las 22.00 y las 8.00 horas.

€Equipamientos: Sin limitaciones.

€Servicios: Sin limitaciones.

€Industria: Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

El nivel de los ruidos interiores de viviendas transmitidos a ellas por impactos de alguna actividad, con excepción de los originados por el tráfico, no superará los límites de 45 dB (A) entre las 8.00 y las 22.00 horas, y de 30 dB (A) entre las 22.00 y las 8.00 horas.

€Almacenamiento: Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

€Uso agrícola o ganadero.

€Uso industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que, una vez adoptadas las medidas correctoras pertinentes, sean incompatibles con el uso dominante residencial por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos.

##### Art. 11.- ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de Detalle se redactarán para la ordenación de la volumetría de las parcelas edificables R.1, R.2, R.3 y R.4, y de la parcela C-H, o cuando sean necesarios para alguno de los fines previstos en el Art. 60 de la LUA y arts. 125 y siguientes del RP; manteniendo las determinaciones del PERI, sin aumentar el aprovechamiento urbanístico asignado a las parcelas edificables.

**Art. 12.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

El Proyecto de Urbanización se redactará de la totalidad de los terrenos del sector SU-C2, de acuerdo a lo señalado en el art. 97 de la LUA, y arts. 159 y siguientes del RP, para llevar a la práctica las determinaciones señaladas en el PERI, correspondientes a las obras de:

- €Acondicionamiento del terreno.
- €Instalación de telefonía.
- €Instalación de energía eléctrica.
- €Instalación de alumbrado público.
- €Instalación de abastecimiento de agua potable y riego.
- €Instalación de gas
- €Instalación de alcantarillado.
- €Instalación de protección contra incendios.
- €Pavimentación de viales.
- €Jardinería.
- €Mobiliario urbano.
- €Contenedores de calle subterráneos

El Proyecto de Urbanización contendrá una separata en la que se señalarán las obras a realizar en zona de policía de cauces, con documentación suficiente para la tramitación, ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, de la correspondiente autorización administrativa.

El Proyecto de Urbanización justificará el cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Vertido del Gobierno de Aragón y las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración

**c) NORMAS DE EDIFICACIÓN****CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VIAS PÚBLICAS****Art. 13.- SEÑALAMIENTO DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES**

El señalamiento de las alineaciones y rasantes de la red viaria y las distintas zonas se realizará por la Dirección facultativa en base a lo previsto en el Proyecto de Urbanización, siendo comprobados por los Servicios Técnicos Municipales.

**Art. 14.- CONDICIONES TÉCNICAS DE VIALIDAD**

El Proyecto de Urbanización definirá las condiciones longitudinales y transversales de los viales de circulación rodada, señalados en el PERI; así como su enlace con la red viaria actual.

**Art. 15.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS INSTALACIONES**

Las instalaciones de los servicios urbanísticos que se indican en el PERI, se calcularán y detallarán en el Proyecto de Urbanización.

El desarrollo de las obras de urbanización por fases no deberá impedir el normal funcionamiento de cada una de ellas, y la conexión a las redes generales.

**Art. 16.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Las condiciones de la edificación, estéticas, de los aparcamientos, e higiénico-sanitarias, son las señaladas en el art. 2.1.12 y siguientes el PGOU, adaptadas a la edificación definida en el PERI:

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN****Art. 2.1.12 PLANTAS.**

Plantas de un edificio son los distintos niveles donde se distribuye la edificabilidad permitida, distanciados entre sí en la altura libre mínima definida por las ordenanzas.

Se denomina altura libre la distancia entre la cara superior del pavimento hasta la inferior del techo de la planta superior que la delimita.

El número de plantas de una edificación es el cómputo total de las situadas por encima de la rasante, incluyendo el semisótano que sobresalga más de un metro sobre la misma en las condiciones de medición respecto al punto medio de la rasante, la planta baja y las plantas de piso o alzadas. El espacio bajo la cubierta podrá utilizarse como superficie edificable, computándose, de la siguiente manera:

- Caso «a»: cuando la cubierta arranque desde el último forjado, según esquema adjunto, se computará el 50% de la superficie de la planta inmediata inferior (Gráfico 7).

- Caso «b»: cuando el arranque de la cubierta se eleve hasta un metro de altura por encima del último forjado, según el esquema adjunto, se computará el 75% de la superficie de la planta inmediata inferior (Gráfico 8).

El aprovechamiento de la planta bajo cubierta nunca puede constituir una unidad de vivienda diferenciada, teniendo necesariamente que estar vinculada a la planta inferior y con acceso desde la misma. En ningún caso la estancia principal o estar se podrá situar bajo la cubierta.

Por debajo de la planta baja únicamente se admitirán dos plantas, ya sean semisótano y sótano o dos sótanos. El Ayuntamiento, excepcionalmente y previa solicitud anterior al proyecto de edificación, podrá autorizar hasta un máximo de tres plantas.

**Art. 2.1.13 ALTURA.**

La altura de fachada del edificio es la distancia vertical medida desde la rasante oficial de la acera hasta la línea de quiebro de la cubierta, entendiendo como tal la línea de encuentro entre el plano de fachada y el plano exterior de la cubierta (Gráfico 1). La altura del edificio se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la primera crujía.

La altura de cumbrera es la distancia vertical medida desde la línea de quiebro hasta la arista de la cumbrera.

La altura visible de un edificio es la suma de la altura de fachada y la altura de cumbrera.

A los efectos de la determinación de la altura máxima de un edificio, se entenderá como tal la altura de fachada definida anteriormente (Gráfico 1).

En solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro no deberán superarse ni el número máximo de plantas ni la altura máxima. Se podrán realizar escalonamientos con frente de fachada menor o igual a 9 metros, midiéndose la altura en el punto medio de cada uno de los tramos. Esto sólo se aplicará cuando la longitud de la fachada sea mayor de 12 metros (Gráfico 3).

En parcelas con fachadas opuestas a dos calles con rasantes diferentes, la altura se medirá en la fachada correspondiente a la calle inferior, manteniendo dicha altura en la fachada recayente a la calle superior (Gráfico 4).

En parcelas con fachada a una sola calle y con pendiente ascendente, podrá tomarse como referencia de la altura la rasante natural del terreno, siempre y cuando la edificación se retranquee respecto de la alineación exterior el desnivel existente, con un mínimo de tres metros (Gráfico 5).

En parcelas con fachada a una sola calle y con pendiente descendente, la altura se medirá en la fachada de la calle, siempre y cuando la diferencia de altura con la fachada situada en el interior de la parcela no supere los tres metros. En caso contrario, la medición se realizará en la fachada de mayor altura (Gráfico 6).

**Art. 2.1.14 CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.**

Se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:

- a) La pendiente de la cubierta no será superior al 50% respecto del plano horizontal, ni la altura máxima visible del edificio por encima de la altura máxima permitida excederá 3,50 metros.
- b) Bajo la cubierta se permiten los siguientes usos:
  - Instalaciones generales del edificio.
  - Trasteros que no tengan iluminación directa.
  - Estancias secundarias de la vivienda vinculada a la planta inferior, donde necesariamente deberá situarse la sala principal.

**Art. 2.1.15 ALTURAS DE PISO.**

La altura mínima libre de cualquier piso, exceptuando el aprovechamiento bajo cubierta, será de 2,50 metros, medida verticalmente de suelo a techo. Se admitirá en las habitaciones no vidieras una reducción de la altura libre hasta 2,20 metros, y en las vidieras esta misma altura mínima sin que sobrepase el 30% de la superficie útil de la dependencia.

La planta baja cuando se destine a vivienda estará elevada al menos 50 centímetros sobre la rasante de la acera.

En planta baja, para otros usos que no sean viviendas u oficinas, la altura mínima será de 3,00 metros medida verticalmente de suelo a techo.

**Art. 2.1.16 SALIENTES Y VUELOS.**

Las fachadas serán planas y sólo se permitirán los siguientes salientes o vuelos: aleros, balcones, miradores, marquesinas y rótulos.

Las marquesinas no rebasarán la mitad de la anchura de la acera, hasta un máximo de 1,50 metros. El vuelo máximo de los rótulos será de 50 centímetros. En ambos casos se situarán a una altura mínima de 3 metros.

El vuelo máximo de balcones y miradores será de 40 centímetros; no pudiendo realizarse en calles inferiores a 5 metros.

El vuelo máximo del alero será de 60 centímetros.

En la cubierta no se permitirán construcciones importadas, fuera del sólido edificable debiendo las ventanas integrarse en el plano o pendiente de la misma. La dimensión máxima del acristalamiento de los vanos será de 1,50 metros cuadrados. No se admiten, por lo tanto, buhardas, lucanas o porteras por ser elementos extraños al entorno arquitectónico.

**Art. 2.1.17 PATIOS DE PARCELA O DE LUCES.**

Cuando el patio sirva de ventilación o iluminación de varias viviendas, se podrá inscribir en ellos un círculo cuyo diámetro será de un tercio de la altura desde el suelo del patio hasta la coronación del paramento más alto, con un mínimo de 3 metros de diámetro y 12 metros cuadrados. Cuando a dichos patios no ventilen cocinas ni dormitorios la superficie mínima podrá ser de 9 metros cuadrados. Para una vivienda unifamiliar se aplicarán las condiciones mínimas anteriores.

**Art. 2.1.18 SÓTANOS.**

Se entiende por sótano los locales cuyo techo está por debajo del nivel de 1 metro por encima de la rasante de la acera en cualquier punto de la fachada, excepto en el desnivel entre plataformas, que estará a nivel de los viales VR.4 y VC.1, y parcela EL-D. Su altura mínima libre será de 2,50 metros, excepto para uso de aparcamientos que podrá ser de 2,20 metros libres, con reducción a 2 metros en zonas que no sean de paso.

Los usos compatibles en sótanos serán: aparcamientos, instalaciones generales del edificio, trasteros y almacenes de carácter inocuo vinculados al uso en planta baja. Quedan prohibidos: los usos de vivienda, residenciales, servicios, industriales, comerciales y espectáculos.

**Art. 2.1.19 SEMISÓTANOS.**

Se entienden por semisótanos los locales cuyo techo se sitúe un metro o más por encima de la rasante de la acera en el punto medio de la fachada y su suelo se halle a más de 60 centímetros por debajo de la misma en este mismo punto.

La regulación de altura libre y usos será la misma que para los sótanos.

**Art. 2.1.20 PLANTA BAJA.**

Se entiende por planta baja los locales cuyo pavimento se encuentra a nivel de la rasante de la acera o a 60 centímetros como máximo por debajo de ésta medidos en el punto medio de la fachada.

La planta baja cuando se destine a vivienda estará elevada al menos 50 centímetros sobre la rasante de la acera.

En planta baja, para otros usos que no sean viviendas u oficinas, la altura mínima será de 3,00 metros medida verticalmente de suelo a techo.

Los usos en planta baja serán los que la zonificación del Plan General permita

### CONDICIONES ESTÉTICAS.

#### Art. 2.1.21 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.

Se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones tradicionales existentes.

Se evitarán, por lo tanto, elementos constructivos distintos a los realmente autóctonos, expresados en sus cascos antiguos. Se cumplimentarán las siguientes determinaciones:

a) Las fachadas principales serán planas, no presentando sus superficies retranqueos o quiebros innecesarios.

b) La forma y dimensiones de los vanos armonizarán con los existentes, predominando el macizo sobre el hueco en las fachadas. Las ventanas tendrán una anchura igual o menor que la altura, mientras que las puertas balconeras tendrán una anchura igual o menor que dos tercios de la altura.

c) Los balcones contarán con antepechos diáfanos de materiales tradicionales y tendrán el vuelo máximo permitido en cada zonificación, siendo el espesor máximo de la losa de 15 centímetros.

d) En edificios de nueva planta, las plantas bajas ser rematarán con las mismas condiciones que el resto del edificio, garantizando la composición de los huecos integrados en la misma, cuya anchura será igual o menor que la altura, excepto en las entradas a garaje.

e) Las cubiertas tendrán una pendiente no superior al 50%. Las terrazas solamente podrán desarrollarse por diferencia de fondo entre la planta baja y la planta primera, o entre el sótano y la planta baja.

f) En las zonas definidas como casco antiguo se cuidará, especialmente, el diseño de carteles, rótulos o marquesinas, debiendo adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios.

#### Art. 2.1.22 PARAMENTOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS.

En la construcción de las fachadas podrán utilizarse los siguientes materiales:

- Mampostería de piedra del país. En cascos antiguos, caso de rejunter las fábricas de mampostería, se hará sin rehundir la junta y utilizando morteros de textura y color similares a los tradicionales del lugar.

- Fábrica revocada y estucada en tonalidades coherentes con los elementos tradicionales de los cascos antiguos. Si el edificio dispone de un zócalo de mampostería de piedra, éste tendrá una altura coincidente con la altura de la planta baja.

- Madera tratada como elemento básico en construcción y cerramientos y no puramente ornamental, con un espesor mínimo de 2,5 centímetros.

- Toda la madera en exteriores, se teñirá en tonos oscuros con acabado mate. Su uso como cerramiento se limitará a los hastiales e incluso otras zonas, pero siempre basado en la tradición del lugar.

- Los forros de conductos de ventilación o evacuación de humos, y otros cuerpos que emerjen sobre cubierta, así como las medianeras vistas, se acabarán igual que las fachadas, sin revestirlos en ningún caso con el acabado de faldones de cubierta.

- El vuelo de los faldones sobre los hastiales será mínimo y se resolverá sin recurrir a canetes. Podrá admitirse excepcionalmente estos vuelos en orientaciones soleadas pero resueltos por prolongación de la estructura interior de la cubierta, todo ello en orden a la tradición constructiva de la zona.

El cuerpo principal del edificio deberá tratarse con igual entidad y características constructivas, al igual que los testeros que vayan a quedar vistos como fachada.

La carpintería exterior podrá ser de madera o de PVC y aluminio en tonos oscuros.

#### Art. 2.1.23 TRATAMIENTO DE LAS CUBIERTAS.

El tratamiento de las cubiertas tendrá un carácter unitario dentro del volumen de la misma. Podrán realizarse a dos o más aguas, inspirándose siempre en la forma y volúmenes tradicionales y buscando la geometría más simple. Las aguas verterán siempre hacia las alineaciones principales.

En construcciones auxiliares se podrán realizar cubiertas a una sola agua, cuya altura de cumbrera nunca podrá rebasar la altura visible permitida por encima de la altura máxima.

Se prohíbe la utilización de elementos constructivos que sean extraños al entorno inmediato, como son las buhardas, porteras o lucanas. Las chimeneas o conductos de ventilación nunca desvirtuarán el concepto unitario y simple de la cubierta.

El material de cobertura tradicional es distinto entre los núcleos de población del municipio, coexistiendo la cubrición de teja cerámica árabe con la de pizarra natural y lajas de piedra. Podrá admitirse, con limitaciones y previamente fundamentado, otro elemento constructivo de similar textura y cromatismo.

#### Art. 2.1.24 EDIFICIOS RETRANQUEADOS: CERRAMIENTOS.

Cuando la edificación esté retranqueada de la alineación de la vía pública, se podrá construir un cerramiento sobre dicha alineación, en las condiciones establecidas para cada zona si las hubiere.

Los cerramientos macizos deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas. También podrán realizarse cerramientos diáfanos compuestos por zócalo y reja o verja metálica. La altura máxima será de 2,50 metros.

### CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS

#### Art. 2.1.25 PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

En todas las zonas, con excepción de aquellas actuaciones en el casco antiguo que previamente se justifique su imposibilidad, los edificios de nueva planta contarán con una dotación de aparcamientos obligatoria que a continuación se señala:

- Una plaza de aparcamiento por cada vivienda o apartamento. Sin perjuicio de esto, la dotación mínima residencial global será de una plaza cada 80 m<sup>2</sup>/t o fracción.

- Una plaza por cada seis plazas hoteleras.

- Una plaza cada 80 metros cuadrados útiles de uso, sanitario o dotacional.

- Una plaza por cada cinco empleados o 80 metros cuadrados útiles de uso comercial o de oficinas.

En el Suelo Urbano No Consolidado, objeto de Plan Especial, y en el Suelo Urbanizable, objeto de Plan Parcial, se realizará al menos la previsión de una plaza de aparcamiento por cada 80 metros cuadrados residenciales, de las cuales el 25% se ubicarán en espacio público.

#### Art. 2.1.26 SITUACIÓN DE LOS APARCAMIENTOS.

Las plazas de estacionamiento podrán situarse:

- En el interior de la parcela.

- En el interior de la edificación (sótano, semisótano o planta baja).

- En zonas mancomunadas, ya sea en superficie o bajo rasante, de los patios de manzana o espacios libres privados.

#### Art. 2.1.27 APARCAMIENTOS: NORMAS DE CONSTRUCCIÓN.

El diseño de los aparcamientos estará a lo dispuesto en la normativa autonómica relativa a viviendas de protección oficial, y a la estatal relativa a prevención de incendios y evacuación de gases.

### CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

#### Art. 2.2.1 VIVIENDA EXTERIOR.

Toda vivienda tendrá consideración de vivienda exterior, con fachada a la calle o espacio libre público, no admitiéndose aquellas viviendas con ventilación exclusiva a través de patios interiores o de patios de manzana. Dentro de esta consideración de exterior, se admitirán aquellas viviendas con fachadas a espacios libres privados, salvaguardando las servidumbres de luces y vistas a los predios colindantes.

En toda vivienda existirá al menos una pieza habitable destinada a estancia cuyo hueco de ventilación e iluminación se sitúe en un paramento que dé frente, en una longitud de fachada mínima de 3,00 metros, medidos en el interior de la pieza, a alguno de los espacios siguientes:

- Vial o espacio libre de uso público.

- Espacio libre privado donde pueda inscribirse un círculo de 9 metros de diámetro.

Además de las anteriores condiciones de vivienda exterior en razón de higiene, deberán cumplir la normativa vigente en materia de protección de incendios.

#### Art. 2.2.2 VIVIENDA MÍNIMA.

Toda vivienda constará al menos de una cocina, una estancia-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo. Su superficie útil cerrada no será inferior a 50 metros cuadrados, no admitiéndose unidades residenciales distintas a la vivienda que no cumplan las dimensiones mínimas y programa de necesidades anteriores.

La realización de viviendas con el programa mínimo no supondrá incremento alguno de la densidad máxima prevista para la zona, pudiendo, no obstante, recuperarse el sobrante de edificabilidad para usos distintos del residencial.

#### Art. 2.2.3 DIMENSIONES DE HABITACIONES.

Las diferentes piezas que componen una vivienda cumplirán las siguientes condiciones dimensionales mínimas:

- Estar-Comedor: 14 metros cuadrados y lado mínimo 3 metros, pudiendo inscribir un círculo de 3 metros de diámetro.

- Estar-Comedor-Cocina: 20 metros cuadrados y lado mínimo 3 metros, pudiendo inscribir un círculo de 3 metros de diámetro.

- Cocina: 6 metros cuadrados y lado mínimo 1,60 metros.

- Dormitorio sencillo: 6 metros cuadrados y lado mínimo 2 metros.

- Dormitorio doble: 10 metros cuadrados y lado mínimo 2,40 metros. Al menos un dormitorio tendrá una anchura mínima de 2,50 metros.

#### Art. 2.2.4 COMUNICACIONES VERTICALES.

Toda escalera de uso común tendrá una anchura de 1 metro hasta 12 viviendas, y de 1,20 metros cuando dé servicio entre 12 y 32 viviendas. Se implantará una escalera cada 32 viviendas o fracción.

Cada peldaño tendrá una anchura mínima de 28 centímetros y una altura máxima de 18,5 centímetros, con un número máximo de peldaños en cada tramo de 16 y un número mínimo de peldaños en cada tramo de 3. Los rellanos tendrán igual anchura que la escalera.

En viviendas unifamiliares, o en el interior de viviendas en dúplex, siempre que sean de uso privativo, se permitirán mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas, así como escaleras interiores sin ventilación ni iluminación natural.

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 19/1999 de la DGA donde se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación. También se tendrán en cuenta las Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios, NBE-CPI/96.

#### Art. 2.2.5 TENEDEROS.

En todas las viviendas existirá la posibilidad de tendido de ropa al exterior, que deberá estar protegido de vistas cuando se realice a la vía pública, y construidos con elementos que se integren estéticamente con el resto de la fachada.

#### Art. 17.- DISCORDANCIA ENTRE LAS NORMAS DEL PGOU Y PERI.

En caso de discordancia entre las Normas del PGOU y las del PERI, la interpretación de las mismas y su resolución se efectuarán conforme al interés más general de la colectividad.

En Castejón de Sos, a 23 de junio de 2008.- La alcaldesa, María Pellicer Raso.