

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

- Precio: De 0 hasta 5 puntos, valorando con 5 puntos la oferta más ventajosa económicamente y asignado al resto la valoración proporcional que resulte.
- Otras mejoras: De 0 hasta 5 puntos.
- Mejora del plazo de entrega respecto del exigido en este Pliego: De 0 hasta 3 puntos.
- Oferta de depósito previo, sin cargo, de productos a facturar cuando se consuman, hasta un máximo de 3 puntos.

9. Presentación de las ofertas de participación.

a) Fecha límite de presentación: dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca y en el Perfil de contratante

b) Documentación a presentar: Según cláusulas séptima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

c) Lugar de presentación.

1. ^a Entidad: Sede de la Comarca de la Litera/La Llitera.

2. ^a Domicilio: Ctra. San Esteban s/n, Km. 1 100.

3. ^a Localidad y código postal: Binéfar, 22500.

10. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Sede de la Comarca de la Litera/La Llitera.

b) Domicilio: Ctra. San Esteban s/n, Km. 1 100.

c) Localidad: Binéfar

d) Fecha: en el plazo máximo de un mes desde la fecha de finalización para presentar las ofertas, lo que se comunicará oportunamente

11. Gastos de anuncios. A cargo del contratista.

12. Perfil de contratante donde figuren las informaciones relativas a la convocatoria y donde pueden obtenerse los Pliegos: www.lalitera.org

En Binéfar, a 27 de marzo de 2009.- El presidente, Josep Antón Chauvell Larrégola.

ENTIDADES LOCALES

ENTIDAD LOCAL MENOR DE LIRI

2266

EDICTO

Aprobado inicialmente el Presupuesto General para 2009, en Sesión de Asamblea Vecinal celebrada el día 27 de Noviembre de 2008, se expone al público. Transcurridos quince días sin que se formule reclamación alguna, quedará definitivamente aprobado.

En El Run, a 27 de marzo de 2009.- El alcalde, Antonio Rivera Saura.

Administración Autonómica

GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS,

URBANISMO Y TRANSPORTES

SERVICIO PROVINCIAL

HUESCA

2238

ANUNCIO

Se da publicidad a las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de MONTANUY (Huesca), en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 68 y Disp. Adicional Sexta de la Ley Urbanística, y arts. 143 y 149 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002) que fue aprobado parcialmente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en su sesión de 27 de febrero de 2.008 (B.O.A. núm. 33 de 20 de marzo de 2.008) con una serie de reparos que fueron dados por subsanados por la Comisión en su sesión de 23 de diciembre de 2008 que acordó:

1. Dar por subsanados los reparos establecidos en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca de 27 de febrero de 2008.

2. Aprobar definitivamente los ámbitos suspendidos del Suelo Urbano No Consolidado.

3. Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable.

4. Aprobar definitivamente las determinaciones relativas al Plan Especial Global.

En cumplimiento del artículo 68 de la Ley 5/99 Urbanística de Aragón, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas del citado Plan General de Ordenación Urbana.

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO.- VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN

Art. 1.1.1. NATURALEZA FINALIDAD Y ÁMBITO.

El presente Plan General de Ordenación Urbana constituye el instrumento de ordenación integral del término municipal de Montanuy, definiendo y regulando el régimen jurídico urbanístico del suelo y la edificación.

Las disposiciones de las presentes Normas se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes que, de acuerdo con el principio de jerarquía normativa o competencial, resulten de aplicación prevalente y a los principios fundamentales del Derecho Urbanístico.

Si alguna materia objeto de estas Normas estuviera regulada a su vez por otra disposición del mismo rango, se aplicaría la que implicase una mayor protección del interés público.

El ámbito territorial de aplicación del presente Plan General lo constituye la totalidad del término municipal de Montanuy.

Art. 1.1.2. ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.

1. El plan general de ordenación urbana de Montanuy ordena todo el territorio del término municipal mediante las técnicas de la clasificación y la calificación del suelo.

2. Conforme a la legislación urbanística, todo el territorio municipal, incluidos los sistemas generales, se incluye en alguna de las tres clases de suelo denominadas urbano, urbanizable y no urbanizable.

A su vez, el suelo urbano se divide en las categorías de consolidado y no consolidado. En el suelo urbano consolidado, el plan general contiene la ordenación pormenorizada del suelo; en

el suelo urbano no consolidado requiere de la tramitación de un instrumento de gestión, y de un instrumento de planeamiento de desarrollo.

El suelo urbanizable se incluye en su totalidad en la categoría de delimitado, quedando pendiente de desarrollo mediante planes parciales.

El suelo no urbanizable se divide en las categorías de especial y genérico, según se considere o no procedente la imposición de condiciones especiales relacionadas con la preservación de las características naturales y productivas, actuales o potenciales, de este suelo frente a urbana.

3. Cada una de estas clases de suelo es afectada por una calificación que la subdivide en zonas, para cada una de las cuales se establecen condiciones específicas relacionadas con la tipología edificatoria, la intensidad de los aprovechamientos y la naturaleza de los usos admitidos.

Art. 1.1.3. VIGENCIA DEL PLAN.

El Plan General entrará en vigor a partir de la publicación del texto íntegro de las Normas Urbanísticas y del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles alteraciones de su contenido, legalmente tramitadas y aprobadas, mediante su revisión o modificación.

Al Plan se le reconoce vigencia indefinida, no obstante a la vista de previsiones de desarrollo en él contenidas se señala el límite temporal de diez años para la consecución de las citadas previsiones.

Independientemente de lo indicado con anterioridad, y en aplicación de lo preceptuado en el artículo 31 del Decreto 52/20002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón de prescribe que transcurridos los primeros cinco años desde la aprobación definitiva, se realizará por el Ayuntamiento un informe que analizará:

A.- El grado de cumplimiento de las previsiones y la potencial superación u obsolescencia de las mismas, en función de la adecuación a la realidad del modelo adoptado.

B.- El ritmo de las inversiones públicas y privadas.

C.- Las eventuales alteraciones o modificaciones de la planificación sectorial.

D.- La incidencia de situaciones no previstas en el plano físico o económico o de otras análogas con incidencia global sobre todo el ámbito del plan.

A partir de este momento, y según el grado de realización de las previsiones contenidas en el documento de planeamiento general se procederá a estudiar la revisión del mencionado Plan General.

Art.1.1.4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES.

En el supuesto de que algún aspecto no estuviera contemplado en las presentes Normas, se aplicará la legislación urbanística y sectorial correspondiente y, subsidiariamente, las Normas Subsidiarias Provinciales de la provincia de Huesca, siempre y cuando sus determinaciones no resultaren contradictorias con las determinaciones legales o las previstas en las presentes Normas.

Art. 1.1.5. REVISIÓN DEL PLAN.

Son motivo de revisión cualquier alteración del Plan General que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros, sujetando su contenido y procedimiento a lo previsto en la Ley Urbanística de Aragón.

En cualquier caso, en función del informe elaborado por el Ayuntamiento descrito en el artículo 1.1.3., a partir de ese momento, y según el grado de realización de las previsiones contenidas en el documento de planeamiento general se procederá a estudiar la revisión del mencionado Plan General.

Art. 1.1.6. MODIFICACIONES DEL PLAN.

Las alteraciones de las determinaciones del Plan General que no constituyan motivo de revisión se considerarán modificaciones del planeamiento.

Las modificaciones del planeamiento se sujetarán al procedimiento establecido en la Ley Urbanística de Aragón.

El documento urbanístico deberá contener como mínimo las siguientes determinaciones:

- a) Justificación de su necesidad o conveniencia y de sus efectos sobre el territorio y descripción de las determinaciones vigentes objeto de la modificación.
- b) Definición de las determinaciones urbanísticas propuestas con un grado de precisión similar a la disposición o disposiciones modificadas.

Art. 1.1.7. APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN.

La aplicación e interpretación de los documentos del Plan General corresponde al Ayuntamiento dentro del ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras de la Diputación General de Aragón con arreglo a las leyes y de la jurisdicción de los Tribunales.

La interpretación de los documentos integrantes del Plan General se hará a partir del sentido de las palabras y representaciones gráficas de los mismos, atendiendo a:

- La unidad y coherencia de éstos entre sí como integrantes del Plan.
- La realidad social del momento en que han de ser aplicadas.

Cuando entre los distintos documentos del Plan hubiera contradicción o imperfecciones, prevalecerá la interpretación más favorable a la adecuada proporción entre aprovechamientos edificatorios y dotacionales, a la calidad del medio ambiente, del paisaje natural y de la imagen urbana y a los intereses más generales de la colectividad.

Art. 1.1.8. PUBLICIDAD Y OBLIGATORIEDAD.

Los documentos del Plan General serán públicos, por lo que cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento.

1. Los particulares, al igual que la propia Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y en los planes, proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la misma.

2. Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que contuvieran los planes u ordenanzas, así como las que, con independencia de ellos, se concedieren.

Art. 1.1.9. COMPETENCIA SOBRE DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

El desarrollo y ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la colaboración de los particulares, ni de las competencias y obligaciones de las Administraciones Central, Autonómica o Provincial en materia de infraestructuras y servicios u otras atribuciones, dentro de la coordinación necesaria de iniciativas públicas y privadas en orden a la consecución de objetivos del Plan General.

Art. 1.1.10. REFERENCIAS ABREVIADAS A TEXTOS LEGALES.

Cuantas veces se haga alusión en las presentes normas urbanísticas en forma abreviada a los textos legales o reglamentarios que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que asimismo se expresan:

Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (LUA).

Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones (LSRV).

Decreto 52/2002, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (RP).

Real Decreto 3288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU).

Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE).

Ley 3/1999, de 10 de Marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (LPCA).

Decreto 6/1990, de 23 de Enero, de D.G.A. por el que se aprueba el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón (RAAAP).

CAPÍTULO SEGUNDO.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Art. 1.2.1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Todo ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector. Dicha información habrá de facilitarse en el plazo máximo de un mes y especificará como mínimo la clase y calificación del suelo correspondiente, así como los usos e intensidades que tenga atribuidos dicho suelo, cesiones y obras de urbanización a realizar y el grado de ejecución del planeamiento al tiempo de haberse solicitado la información.

El Ayuntamiento, a solicitud de los ciudadanos, extenderá la cédula urbanística de una finca, constituyendo un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas señaladas en el párrafo anterior.

Las peticiones que se formulen deberán estar suscritas por el interesado o mandatario, dirigidas al Señor Alcalde, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.

La instancia deberá contener las siguientes indicaciones:

- a) Nombre, apellidos y domicilio del interesado.
- b) Descripción documentada del derecho o interés legítimo en base a la cual se presenta la solicitud.
- c) Situación de la finca acompañando un croquis de la misma.
- d) Descripción de la información que se solicita.
- e) Lugar, fecha y firma.

Las informaciones por escrito u otros documentos devengarán los derechos y tasas correspondientes.

Art. 1.2.2. EXHIBICIÓN Y OBTENCIÓN DE COPIAS DE PLANOS OFICIALES.

Los planos oficiales del planeamiento vigente, cuando los mismos estuvieran aprobados de forma definitiva, estarán, para su exhibición, a disposición de los ciudadanos y de los técnicos directores de obras de construcción en el Ayuntamiento, donde podrán tomarse los datos que resulten necesarios.

Las copias de planos parcelarios o trazados oficiales serán facilitadas en el plazo máximo de quince días hábiles, ingresando en las arcas municipales los derechos y tasas correspondientes.

CAPÍTULO TERCERO.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO, DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN.

SECCIÓN PRIMERA.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Art. 1.3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El ámbito del término municipal de Montanuy se clasifica en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable delimitado, suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial, estando sujeto a las determinaciones que para ellos establece el Plan General y legislación de aplicación.

La citada clasificación del territorio se delimita en los Planos del Plan General denominados «clasificación del suelo» a las siguientes escalas:

- Para todo el término municipal: escala 1/15.000
- Para el ámbito de los núcleos urbanos a escala 1/1.000
- Para la definición de Suelos Urbanizables No Delimitados escala 1/2.000

La definición, régimen de aplicación y subdivisión en zonas se contiene en los capítulos de estas normas dedicados a cada clase de suelo.

SECCIÓN SEGUNDA.

DESARROLLO DEL PLAN.

Art. 1.3.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

El Plan General se desarrollará, según la clase de suelo sobre la que se actúe y en atención a la finalidad perseguida en cada caso, a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, con el alcance, contenido y procedimiento de aprobación reflejado en la LUA y RP.

Art. 1.3.3. INSTRUMENTOS PARA LLEVAR A LA PRACTICA DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

1. Los Proyectos de Obras Ordinarias y de Urbanización tienen como finalidad ejecutar las previsiones en materia de urbanización de las normas contenidas en el Plan General y deberán contemplar y resolver el enlace o ampliación de los servicios urbanísticos del ámbito en que se proyecten con los respectivos servicios y redes generales existentes.

2. Las obras aisladas y de remodelación de las urbanizaciones y espacios públicos existentes previstas en el suelo urbano consolidado se ejecutarán mediante Proyectos de Obras Ordinarias.

No obstante, cuando la adquisición de los terrenos para dotaciones exija la regularización de las fincas a fin de adecuar su configuración al Plan General, se tramitará, de acuerdo con el apartado c) del art. 17 de la LUA, el correspondiente proyecto de normalización de fincas, según se regula en el artículo 131 de la LUA.

3. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general y sus posteriores desarrollos. En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen de suelo, ni modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan sin perjuicio de que puedan efectuar cuantas adaptaciones vengan exigidas por la ejecución material de las obras.

Las obras a incluir en los proyectos de urbanización serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres, teniendo presente la legislación sobre supresión de barreras arquitectónicas.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de telecomunicaciones y de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.
- Cualesquiera otras que vengan exigidas por norma sectorial o se consideren necesarias para la actuación urbanística que se pretenda llevar a cabo.

Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales existentes de la localidad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Los Servicios Técnicos Municipales establecerán las condiciones a cumplir en dichos proyectos en cuanto a estándares de calidad y condiciones de diseño.

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

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

SECCIÓN TERCERA: GESTIÓN DEL PLAN

Art. 1.3.4. MODOS DE GESTIÓN

1. Cuando se trate de realizar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos, o bien obras aisladas de urbanización o de remodelación de las urbanizaciones y espacios públicos existentes en el suelo urbano consolidado, la ejecución será asistemática, no extendida a unidades de ejecución.

2. Cuando la ejecución del plan en el suelo urbano consolidado solamente requiera completar o reformar la urbanización, o realizar obras aisladas, se hará directamente mediante los correspondientes proyectos de obras ordinarias, con las características determinadas por la legislación de régimen local y la legislación urbanística.

3. La ejecución del planeamiento en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable se desarrollará sistemáticamente, mediante proyectos de urbanización, en unidades de ejecución delimitadas conforme a lo establecido por la legislación urbanística, de modo que se garanticen el reparto equitativo de los beneficios y las cargas y la cesión de los terrenos y aprovechamientos que procedan a favor del Ayuntamiento, a través de alguno de los sistemas de actuación previstos por la ley.

Art. 1.3.5. EJECUCIÓN POR UNIDADES

1. La ejecución del planeamiento urbanístico se realizará mediante las unidades de ejecución completas que se delimiten, conforme a lo establecido por la legislación urbanística.

Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan, en todo caso, el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y distribución equitativa de cargas y beneficios. En el suelo urbano, las unidades de ejecución podrán ser discontinuas.

2. Las unidades de ejecución delimitadas dentro de un mismo sector, ordenado por un plan parcial o especial, no tendrán entre sí diferencias de aprovechamiento medio superiores al 15 por ciento.

3. La delimitación de unidades de ejecución podrá estar contenida en el plan general o en los planes parciales y especiales que se redacten en desarrollo de sus determinaciones.

Las ordenaciones de las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado, reflejadas en los planos de ordenación no serán vinculantes, aunque sí lo serán los cálculos de superficie de las unidades y las exigencias vinculantes. Las posibles modificaciones de unidades de ejecución y sus justificaciones se determinan en el Art. 1.3.7. de estas normas urbanísticas.

SECCIÓN CUARTA.

INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN.

Art. 1.3.6. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

1. La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento más detallado según la clase de suelo de que se trate y se ejecutará a través de algunos de los instrumentos de gestión y urbanización previstos en la LUA.

2. En suelo urbano consolidado, si la parcela no reúne la condición de solar se precisará la redacción, aprobación y realización del correspondiente proyecto de obras ordinarias que dote o complete los servicios urbanísticos y de pavimentación que le permita alcanzar la condición de solar, como requisito previo a la edificación.

3. En suelo urbano no consolidado, será suficiente la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación y Urbanización si el Plan General hubiera contenido ya una ordenación detallada.

4. En suelo urbanizable delimitado se requerirá la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente.

Art. 1.3.7. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Las unidades de ejecución se delimitarán teniendo en cuenta los requisitos contemplados en el artículo 99.2 de la LUA y los principios establecidos en la legislación estatal vigente.

En todo caso, la modificación o supresión de las unidades de ejecución previstas en el Plan General o de las que en desarrollo del Plan General puedan delimitar los Planes Especiales y Planes Parciales, seguirá el procedimiento establecido en el artículo 61 de la LUA y su contenido se ajustará a lo previsto en el artículo 38 del RGU o precepto que lo sustituya.

No se entiende modificación de una unidad de ejecución la variación en su delimitación que comporte aumento o disminución de su superficie en alteraciones de menos del 5% de la misma, debiendo justificar dicha variación por motivos topográficos, ajustes con la trama urbana colindante o entre unidades de ejecución vecinas que no alteren la estructura urbana general.

Art. 1.3.8. SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

En las fichas de ordenación (Anexo I) se determina el sistema de actuación de cada una de las unidades de ejecución.

El procedimiento para cambiar el sistema de actuación será el establecido en el artículo 121.3 de la LUA.

El desarrollo de las distintas unidades de ejecución, según el sistema de actuación elegido, se efectuará de acuerdo con las normas y requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable.

CAPÍTULO CUARTO.- PARCELACIONES

Art. 1.4.1. PARCELACIÓN URBANÍSTICA. CONCEPTO, RÉGIMEN JURÍDICO Y DOCUMENTACIÓN.

1. Conforme a la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Aragón, se define como parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando tenga por finalidad permitir o facilitar la realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.

2. Las parcelaciones de terrenos situados en suelo urbano y urbanizable delimitado se considerarán parcelaciones urbanísticas, por lo que requerirán licencia urbanística previa.

Tendrán la consideración de parcelaciones urbanísticas cuantas parcelaciones tengan lugar en el interior de núcleos de población situados en el suelo no urbanizable, así como las que, afectando a fincas de su entorno inmediato, supongan un riesgo fundado de ampliación del núcleo de población.

En el suelo no urbanizable y en el urbanizable no delimitado, será obligado obtener la declaración previa municipal de la inexistencia de licencia, a fin de acreditar que no se realizan parcelaciones urbanísticas no admitidas en estas clases de suelo. También requerirán declaración de inexistencia de licencia las segregaciones y divisiones de terrenos cuyo fin sea acomodar la situación parcelaria a las determinaciones de calificación y clasificación del suelo contenidas en el planeamiento.

3. Las parcelaciones urbanísticas se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística, y, en

su virtud, por las siguientes disposiciones generales:

a) Conforme a la legislación estatal en materia de régimen del suelo, no podrán promoverse parcelaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable. En suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable, las parcelaciones urbanísticas requerirán la previa aprobación del planeamiento de desarrollo necesario.

b) En suelo urbano consolidado, las dimensiones y características de las parcelas se ajustarán a las establecidas en estas normas en las zonas correspondientes.

c) La suma de los aprovechamientos resultantes de aplicar por separado a cada parcela la normativa correspondiente no podrá ser superior a la que corresponda a la finca matriz.

Cuando la división parcelaria diera lugar a una suma superior de acuerdo con las reglas de aprovechamiento del plan general, se exigirá que el proyecto de parcelación determine el aprovechamiento específico de cada parcela de modo que se evite ese efecto, haciéndose constar dicha asignación en la licencia, con los efectos previstos en la legislación hipotecaria en relación con los actos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

d) Toda parcelación urbanística requerirá la previa licencia urbanística, cuya solicitud deberá acompañarse por un proyecto de parcelación.

4. Con independencia de la documentación exigida por la legislación en vigor y la aportación de cuantos documentos específicos complementarios se considere necesario para resolver la solicitud de que se trate, los proyectos de parcelación se compondrán de los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se incluyan los siguientes extremos:

- Descripción de la finca que se trate de dividir.
- Exposición de las razones urbanísticas y de todo orden que justifiquen la parcelación, de acuerdo con la legislación y el planeamiento vigentes.

- Indicación de las condiciones de aprovechamiento de las parcelas resultantes, con justificación de su adecuación al uso que el plan les asigna y de su capacidad para constituir lotes independientes, teniendo en cuenta que en cada uno de ellos han de satisfacerse todas las condiciones urbanísticas vigentes en la zona de que se trate.

- Descripción de cada una de las parcelas resultantes, con expresión de sus dimensiones, linderos y demás circunstancias necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

- Cuando los instrumentos de planeamiento o gestión vigentes en los terrenos a los que se refiera el proyecto de parcelación incluyan fichas de condiciones urbanísticas de las parcelas que de ellos resulten, dicho proyecto incorporará copias de las fichas correspondientes a la finca o las fincas aportadas, así como unas nuevas fichas equivalentes que las sustituyan, de acuerdo con la parcelación propuesta.

- Se adjuntarán también como anejo notas simples del Registro de la Propiedad que acrediten el dominio y la descripción de las fincas originales.

b) Plano de situación de los terrenos que se quiere parcelar, realizado sobre reproducción del plano parcelario municipal a escala mínima 1/2.000.

c) Planos de estado actual, a escala 1/1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originales, las edificaciones existentes y los usos de los terrenos.

d) Planos de parcelación, a escala 1/1.000 como mínimo, en los que se identifique cada una de las parcelas resultantes y sobre los que pueda comprobarse la adecuación a las condiciones del plan.

Art. 1.4.2. DECLARACIÓN ACREDITATIVA DE LA INEXIGENCIA DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

Toda parcelación de terrenos cuya naturaleza no sea urbanística estará sujeta a la declaración municipal previa de que no es necesaria la obtención de licencia de parcelación, salvo que se trate de operaciones realizadas en los procedimientos de concentración parcelaria.

La declaración acreditativa de la inexigencia de la licencia de parcelación requerirá la presentación previa, por parte de los interesados, de la siguiente documentación:

a) Exposición de las características de la operación, con expresión de su finalidad y descripción de la finca matriz y de los lotes resultantes, indicando su superficie, la clase de suelo en que se encuentran y su carácter de secano o regadío, así como la intención, si es el caso, de acometer sobre alguno de los lotes resultantes obras o actos de uso del suelo sujetos a licencia urbanística.

Cuando se trate de parcelaciones rústicas, se acreditará el cumplimiento de la normativa en materia de unidades mínimas de cultivo y, en su caso, de parcelas mínimas edificables y de prevención de la formación de núcleos de población.

b) En el caso de que sobre la matriz exista algún edificio, descripción de éste, con expresión de su uso, superficie construida y número de plantas.

c) Certificación catastral de titularidad.

d) Plano catastral de emplazamiento, en el que se identifiquen los linderos de la finca matriz y se dibujen los de los lotes resultantes de la parcelación pretendida.

En el caso de que exista algún edificio, se acotarán los linderos con respecto a los linderos de la matriz y de los lotes resultantes.

e) Nota simple emitida por el Registro de la Propiedad, en la que se expongan las segregaciones o divisiones que con anterioridad se hayan producido en la finca matriz.

f) Cuantos documentos específicos complementarios se considere necesario, a juicio del

Ayuntamiento, para resolver la solicitud de que se trate.

Art. 1.4.3. REPARCELACIÓN.

Se entiende por reparcelación la agrupación de las fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos, y de los terrenos de cesión obligatoria a favor del Municipio. La reparcelación se registrará por lo dispuesto en la ley Urbanística y en las disposiciones reglamentarias que la desarrollen.

La reparcelación será el instrumento de gestión aplicable a los sistemas de cooperación, compensación, ejecución forzosa y concesión de obra urbanizadora, tanto en el suelo urbano no consolidado como en el suelo urbanizable, así como el instrumento aplicable en actuaciones de expropiación sistemática.

El contenido de los proyectos de reparcelación se ajustará a lo establecido en la ley Urbanística y disposiciones reglamentarias que la desarrollen.

Art. 1.4.4. PARCELACIONES RÚSTICAS.

Se considera parcelación rústica toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, siempre que tenga una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra.

La parcelación rústica requerirá la declaración previa de innecesariedad de licencia, quedando exceptuadas de tal declaración las operaciones realizadas en los procedimientos de concentración parcelaria.

La superficie de parcela mínima se fijará en función de la actual parcela rústica, que con carácter general será de 10.000 m. en secano y de 2.500 m. en regadío.

CAPÍTULO QUINTO.- LICENCIAS, TRAMITACIÓN Y SUSPENSIÓN

Art. 1.5.1. LICENCIAS.

Quedan sujetos a licencia todos aquellos actos de edificación, uso, actividad o transformación que se produzca en el término municipal, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial que les afecte.

Art. 1.5.2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Están sujetos a previa licencia urbanística todos los actos enumerados en el artículo 1 del RDU.

Dentro de las licencias urbanísticas se distinguirán las obras mayores de las obras menores.

Art. 1.5.3. OBRAS MENORES Y MAYORES.

La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, or-

nato o cerramiento, que no precisan de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados; circunstancias cuya conjunta concurrencia definen el concepto de obra menor.

En ningún caso suponen alteración de volumen o superficie construida, del uso objetivo, reestructuración, distribución o modificación sustancial de elementos estructurales, arquitectónicos o comunes de un inmueble, del número de viviendas y locales, ni afectan a la estructura (pilares, vigas, etc.), o al diseño exterior o a las condiciones de habitabilidad o seguridad en el edificio o instalación, sino que se presentan como obras interiores o exteriores de pequeña importancia: enlucidos, pavimentación del suelo, revocos interiores, retejados y análogos, cierre o vallado de fincas particulares, anuncios, colocación de cercas o vallas de protección, andamios apuntalamientos y demás elementos auxiliares de construcción en las obras, reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización (reposiciones de pavimentación, etc.) colocación de toldos, rótulos o marquesinas, y otras similares.

Están excluidas de este concepto las obras recogidas en el artículo 2.2 de la Ley 38 de 1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por tratarse de obras mayores de edificación que requieren proyecto técnico.

En caso de estimarlo necesario, el Ayuntamiento podrá exigir asistencia de dirección técnica que dirija las obras.

Art. 1.5.4. COMPETENCIA MUNICIPAL.

La concesión de licencias corresponderá al Alcalde, salvo que las ordenanzas municipales o las leyes sectoriales la atribuyan expresamente al Pleno o a la Comisión de Gobierno.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada y se otorgarán, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de los principios básicos del Derecho urbanístico, legislación urbanística, planeamiento urbanístico, ordenanzas municipales y legislación específica que resultara de aplicación.

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

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

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

- Satisfacer los gastos que se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.

- Reposición de las aceras confrontantes a la finca.

- Indemnización de los daños causados en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, bancos, marquesinas, canalizaciones, alcantarillas y otros elementos análogos.

- Instalación y mantenimiento en buen estado de las vallas protectoras de la finca mientras dure la ejecución de las obras.

Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización y no se hayan entregado a la Administración los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, no se podrá conceder la licencia de edificación hasta haber cumplido el deber de cesión de los terrenos y efectuado el compromiso de ejecución de las obras de urbanización mediante el aval exigido por el Ayuntamiento.

Art. 1.5.5. PROCEDIMIENTO.

La solicitud se formulará en instancia dirigida al Alcalde firmada por el propietario o por el Técnico Director Facultativo correspondiente, en su caso, legalmente capacitado, indicando el nombre, apellidos y domicilio del propietario, a la que se acompañará:

A) Si se trata de obras menores, documento en que se exprese con claridad la localización y el objeto de la obra, croquis con expresión exacta de dimensiones y presupuesto detallado por partidas, incluyendo, en su caso, materiales y manos de obras, salvo que la naturaleza y escasa entidad de las obras no lo requiera.

B) Si se trata de obras mayores, redacción del oportuno proyecto técnico, suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, adjuntado tantos ejemplares como organismos hubieran de informar de la petición.

A los efectos del cómputo de los plazos de tramitación se considerará iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Ayuntamiento.

Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos señalados por la legislación vigente o si la documentación está incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de la petición, con los efectos previstos en el artículo 42.1 de la LRJAP.

Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, si el interesado no hubiese contestado o siguiese sin completar la documentación, se procederá al archivo de las actuaciones conforme a lo preceptuado en el artículo 71 de la LRJAP.

Una vez completa la documentación, se emitirá informe municipal, que finalizará con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:

a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa urbanística aplicable, o b) De otorgamiento, indicando en su caso, los requisitos o las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a un mes si se trata de obras menores y de tres meses para los supuestos de obras mayores, contando desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.

Si transcurridos tales plazos no se hubiese notificado la resolución, el interesado podrá entender estimada su petición en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio facultades en contra de la legislación o el planeamiento.

Cuando, con infracción de lo dispuesto en el apartado anterior, se estime otorgada alguna licencia por silencio administrativo positivo y el peticionario ejerciera las determinaciones del proyecto, no habrá indemnización a su favor si se ordenara la suspensión de las obras o a la demolición de lo realizado.

Art. 1.5.6. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

Las licencias caducan:

- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se empezasen a ejercer las actividades que la misma autoriza, admitiéndose la concesión de prórroga por razones justificadas por el mismo órgano que la concedió.

- Si una vez iniciadas las obras a que se refiere la licencia concedida éstas se interrumpen por causa imputable al titular de la misma durante un plazo de seis meses, no habiéndose solicitado y obtenido con anterioridad una prórroga por razones justificadas.

- Por la finalización del plazo señalado en la concesión de prórroga sin que se hayan reanudado las obras.

- Por la finalización del plazo señalado en la concesión de prórroga sin haber terminado las obras.

La declaración de caducidad, que deberá adoptarse previa audiencia al interesado, comportará los siguientes efectos:

- El cese de la autorización municipal para el ejercicio de la actividad objeto de licencia.

- La pérdida de todos los derechos liquidados, aun cuando no se hubiera ejecutado total o parcialmente la obra o la actividad autorizada.

Como norma general se entenderá que el Reglamento Jurídico de las Licencias es el regulado en el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, que en su artículo 152 regula la caducidad de licencias. En particular, en su apartado 2 determina que «en defecto de regulación específica, regirá el plazo de seis meses para el comienzo de la actuación autorizada. Transcurrido dicho plazo se entenderá caducada la licencia. No obstante, podrá prorrogarse cuando existan causas justificadas».

Art. 1.5.7. SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.

El promotor o contratista, estará obligado a comunicar con antelación al Ayuntamiento el momento en que la obra sobrepase la rasante de la calle, y que alcance la altura autorizada, para que los servicios técnicos municipales puedan realizar las comprobaciones oportunas de las cuales se extenderá Acta de comprobación.

Finalizadas las obras el titular de la licencia estará obligado a comunicar al Ayuntamiento dentro del plazo de 15 días la finalización de las obras aportando certificación visada del facultativo director de las obras y cualquier otra documentación complementaria al objeto de que el Ayuntamiento pueda efectuar la inspección final.

El Ayuntamiento comprobará si las obras se han realizado de acuerdo con la licencia concedida, así como si han sido reparados los daños que se hayan podido causar a la vía pública, redes de agua, alcantarillado, cables eléctricos y cualquier otra instalación o servicio análogo, de carácter privado o posibles daños a terceros.

Si la comprobación resulta positiva, el Ayuntamiento otorgará la licencia de primera ocupación del edificio.

Art. 1.5.8. TERMINACION DE LAS OBRAS.

Será preceptiva la solicitud de licencia de primera utilización y ocupación, una vez finalizadas las obras. A tal efecto, deberá presentarse en el Ayuntamiento, en su caso, certificado de fin de obra expedido por el director técnico, visado por el Colegio oficial respectivo, haciendo constar el importe efectivo de la misma, así como la cédula de habitabilidad en edificios destinados a vivienda y la justificación de haber solicitado ante la Gerencia Territorial del Catastro el alta del inmueble en el Padrón de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.

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

Art. 1.5.9. CÉDULA DE HABITABILIDAD Y LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.

La cédula de habitabilidad se obtendrá previamente a la ocupación de las viviendas, actuándose conforme a lo establecido en la legislación específica.

Ninguno de los servicios urbanos podrá obtenerse sin la posesión de la cédula de habitabilidad y de la licencia municipal de primera utilización y ocupación, debiendo exigirse la acreditación de tales licencias en las respectivas compañías o empresas suministradoras para la contratación del servicio.

Las empresas suministradoras no podrán proceder al enganche de los servicios de aguas, energía o teléfono sin la previa confirmación de que las obras cuentan con dichas autorizaciones.

Art. 1.5.10. EJECUCION DE LAS OBRAS.

No se podrá iniciar una obra sin que previamente se haya concedido la licencia y se hayan satisfecho las tasas que correspondan.

Cuando se ejecuten obras sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones se aplicarán las disposiciones contenidas en la LUA.

Art. 1.5.11. LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA.

Se exigirá para actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas de conformidad con lo dispuesto en la normativa reguladora sobre tales actividades.

Art. 1.5.12. LICENCIA DE APERTURA.

Se exigirá para los establecimientos comerciales e industriales que no precisen de licencia de actividad clasificada y tenderá a asegurar que los locales e instalaciones reúnan las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad.

Art. 1.5.13. LICENCIA DE INSTALACION.

Se exigirá para la instalación o traslado de aparatos industriales, que en el caso de que integren un uso o actividad que requiera la obtención de alguna de las licencias anteriores, se tramitará de forma conjunta y quedará subsumida en cualquiera de ellas.

Art. 1.5.14. RESOLUCIÓN ÚNICA.

En los supuestos de en que se requiera la licencia de apertura o actividad y, además, licencia urbanística será objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa.

La propuesta de resolución de la solicitud de la licencia de apertura o actividad tendrá prioridad sobre la urbanística. Si procediera denegar la primera se notificara al interesado y no será necesario resolver sobre la segunda, en cambio si procediera otorgar la licencia de apertura o actividad, el órgano competente pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria al interesado.

En estos supuestos, el plazo máximo de resolución será de cuatro meses.

Art. 1.5.15. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

Los proyectos de edificación tendrán por finalidad la determinación de todos o algunos de los componentes de las obras de edificación de todo tipo que, cumpliendo los requisitos sobre edificación y usos del suelo de las presentes normas urbanísticas y la legislación que en cada caso específico les sea aplicable, se presenten en solicitud de licencia urbanística ante el Ayuntamiento.

La documentación de los proyectos de edificación será la necesaria para dejar constancia clara en plantas, secciones y detalles, de todas las características técnicas, mecánicas y constructivas de la edificación o instalación proyectadas. En ajeno a la memoria se acompañará la justificación técnica de todas las soluciones adoptadas.

b) La documentación podrá presentarse en dos documentos, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2512/77, de 17 de junio:

- Proyecto básico, conteniendo:

Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativas de las soluciones concretas, justificación detallada del cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las normas que le sean aplicable, con el contenido suficiente para solicitar, una vez obtenido el preceptivo visado colegial, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

- Planes generales a escala y acotados de plantas, alzados y secciones.

- Presupuesto con estimación global de cada capítulo, oficio o tecnología.

- Proyecto de ejecución, conteniendo:

- Memoria de cimentación, estructura y oficios.

- Planos de cimentación y estructura, plantas de detalle, esquemas y dimensionado de instalaciones.

- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.

- Estado de mediciones.

- Presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra.

c) Si por otra parte del proyectista o el promotor se fusionaran en uno sólo ambos proyectos, se presentaría bajo la denominación de «proyecto básico y de ejecución» incluyendo en el mismo todos los aspectos y detalles exigidos para cada proyecto por separado.

Art.1.5.16. LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Para obras en suelo no urbanizable, se entiende que una vez aprobado el Plan Especial de Infraestructuras, se exime de tramitación urbanística para el otorgamiento de licencias anejas a la Estación, sin perjuicio de la exigencia de los informes sectoriales que sean necesarios en su caso.

CAPÍTULO SEXTO.- DISCIPLINA URBANÍSTICA**Art. 1.6.1. VIGILANCIA DEL PLAN.**

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de este Plan General y de su planeamiento de desarrollo, ejerciendo las potestades de su incumbencia.

Art. 1.6.2. COMPETENCIA SOBRE INSPECCIÓN URBANÍSTICA.

La inspección urbanística se ejercerá por los órganos de la Administración Autonómica y Local, dentro de sus respectivas competencias y de acuerdo con la legislación vigente.

Art. 1.6.3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS. CONCEPTO Y REGULACIÓN.

Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en aquélla, siendo de aplicación en cuanto a su regulación, clases y procedimiento lo previsto en los artículos 202 a 209 de la LUA y en la legislación que los desarrolle.

CAPÍTULO SÉPTIMO.- OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN**Art. 1.7.1. DEBER DE CONSERVACIÓN.**

Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones de iniciativa particular y carteles deberán mantenerlos en todo momento en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedan sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, de los patrimonios arquitectónicos y sobre rehabilitación urbana.

El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación de plazo de realización.

Art. 1.7.2. ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS POR MOTIVOS CULTURALES O TURÍSTICOS.

El Ayuntamiento y los organismos competentes podrán también ordenar por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación.

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la entidad que lo ordene cuando le rebasare para obtener mejoras de interés general.

Art. 1.7.3. PRECAUCIONES DE SEGURIDAD.

Antes del comienzo de ejecución de una obra, cualquiera que fuere su naturaleza, se adoptarán cuantas medidas de seguridad se consideren oportunas al objeto de evitar daños en las personas o las cosas, pudiendo el Ayuntamiento dictar cuantas medidas considere excepcionales a tal fin.

Art. 1.7.4. EDIFICIOS EN DISCONFORMIDAD CON LAS PLANTAS CONSTRUIBLES O CON LOS USOS.

Los edificios residenciales o usos que se muestren disconformes con la nueva regulación de plantas construibles establecidas en el presente Plan General, podrán efectuar obras de consolidación, higiene, ornato y conservación, a excepción de aquellas que supongan aumento de volumen.

**TÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DEL SUELO. ORDENANZAS
CAPÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN:
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.****Art. 2.1.1. CONTENIDO Y ALCANCE.**

El presente título tiene por objeto determinar las condiciones generales a las que han de someterse las edificaciones y obras en el término municipal de Montanuy, sin perjuicio de aquellas ordenanzas particulares que el Plan General establece para cada una de las calificaciones o zonas en suelo urbano, o aquellas otras que se establezcan para los ámbitos de los distintos planes especiales o parciales que definitivamente se aprueben como desarrollo del planeamiento general.

SECCIÓN PRIMERA.-**CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.****Art. 2.1.2. APROVECHAMIENTO MEDIO.**

El aprovechamiento medio de una unidad de ejecución o sector se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo asignado por el planeamiento a los terrenos entre su superficie total, incluidos todos los sistemas generales que tuviera adscritos.

Art. 2.1.3. EDIFICABILIDAD.

Es un coeficiente que expresa los metros cuadrados de superficie construida edificable por metro cuadrado de suelo, medidos ambos en proyección horizontal.

Mientras no se exprese lo contrario, la edificabilidad se entenderá referida a la superficie neta de la parcela edificable (edificabilidad neta).

La edificabilidad bruta se entiende referida a la totalidad de la superficie de una unidad de ejecución u otro ámbito de suelo preestablecido, comprendiendo los terrenos de viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento.

Art. 2.1.4. SUPERFICIE EDIFICADA.

El cálculo de la superficie edificada considerará:

- Cuerpos cerrados del edificio, volados o no, situados en locales o plantas completas, que tengan consideración de semisótano, planta baja o alzadas.
- Los aprovechamientos bajo cubierta contabilizarán únicamente en las zonas de altura libre superior a 1,50 m.

SECCIÓN SEGUNDA.-**CONDICIONES DE LA PARCELA.****Art. 2.1.5. PARCELA.**

Es cada una de las unidades físicas en que se divide un suelo. Parcela mínima es la que se establece por el planeamiento según las zonas, por debajo de la cual no se permite la edificación como parcela independiente. No se podrán dividir aquellas parcelas que sean menores del doble de la parcela mínima, determinada en cada zona.

Art. 2.1.6. ALINEACIÓN.

Son los límites que separan los viales u otros espacios libres de uso público, de los destinados a otros usos públicos o privados. Son también alineaciones las líneas de fachada cuando así se señale en los planos de planeamiento.

Art. 2.1.7. LÍNEAS DE FACHADA.

Son las líneas que separan las superficies edificadas o edificables de las no edificables dentro de una misma parcela, pudiendo coincidir o no con las alineaciones o con los linderos de parcela. Pueden existir alineaciones que definan los espacios libres privados dentro de una parcela para señalar los límites de la edificación o líneas de fachada.

Art. 2.1.8. RASANTES.

Se designa como rasante oficial la rasante definitiva del viario que determine el planeamiento, los planes parciales o los proyectos de urbanización correspondientes. Si la edificación no se alinea a vial o la parcela tuviera desniveles acusados, se considerará plano para el cómputo de alturas el plano de rasante del terreno según la definición de las NN. SS. PP., esto es, el suelo de la planta baja. Para la definición del nivel del suelo de la Planta Baja en relación a la rasante del terreno natural, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.1.20.

Art. 2.1.9. OCUPACIÓN.

Es la parte de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación, pudiendo referirse al sótano, a la planta baja o a las distintas plantas alzadas. La superficie ocupada viene definida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, excluyendo los vuelos sobre la vía pública.

Art. 2.1.10. RETRANQUEO.

Es la separación entre la línea oficial y la línea de fachada. Sólo se admitirán aquellos retranqueos señalados en los planos de ordenación o en el desarrollo de los planes parciales correspondientes, así como los contemplados en las ordenanzas específicas de cada zona.

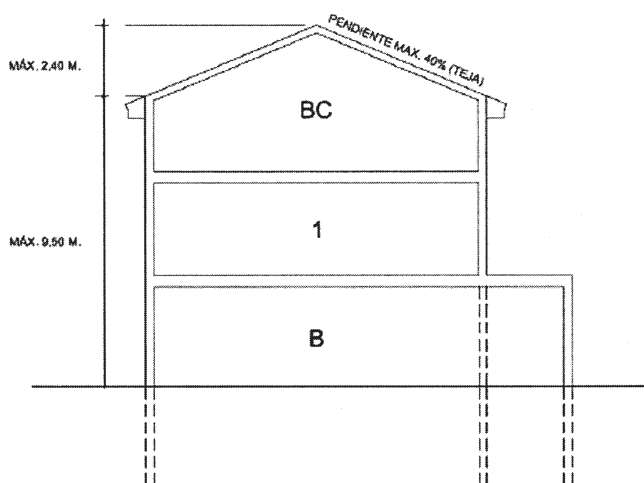
Art. 2.1.11. FONDOS.

Fondo de la edificación es la distancia medida perpendicularmente desde la alineación oficial hasta la fachada interior recayente en el interior de la parcela. Se denomina fondo máximo edificable al límite por encima del cual no puede edificarse aunque no se haya agotado la edificabilidad del solar. Se denomina fondo mínimo a aquel que puede ser edificado en toda la longitud de la fachada y con la altura permitida, aunque supere la edificabilidad establecida por las ordenanzas.

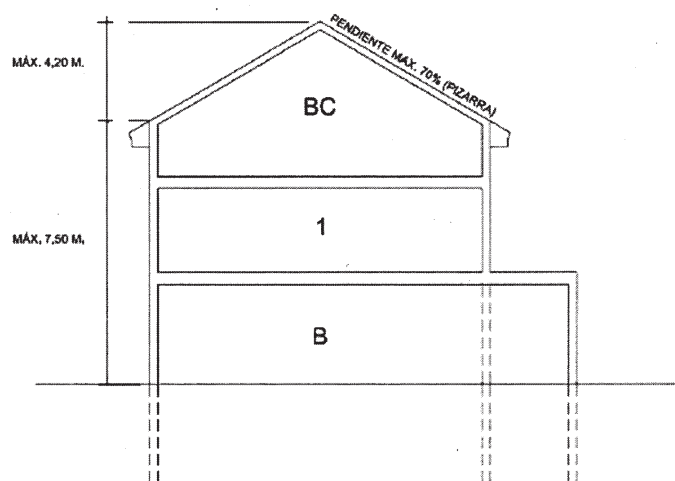
SECCIÓN TERCERA.-**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.****Art. 2.1.12. PLANTAS.**

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, la planta baja y las plantas de piso o alzadas. El aprovechamiento del espacio bajo la cubierta podrá utilizarse como superficie edificable, computándose, en este caso, la superficie de la planta que supere 1,50 m. de altura. Los altillos bajo cubierta computarán edificabilidad.

La altura máxima será de 3 plantas cuando se trate de cubierta de teja, y de 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta cuando se trate de cubierta de pizarra. En cualquier caso la altura máxima en edificios con cubierta de teja es de 9,50 m. y de 7,50 m. en edificios con cubierta de pizarra.



ESQUEMA TEJA



ESQUEMA PIZARRA

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 inflexión, entendiéndose como tal la línea de encuentro entre el plano de fachada y el plano exterior de la cubierta.

La altura del edificio se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la primera crujía.

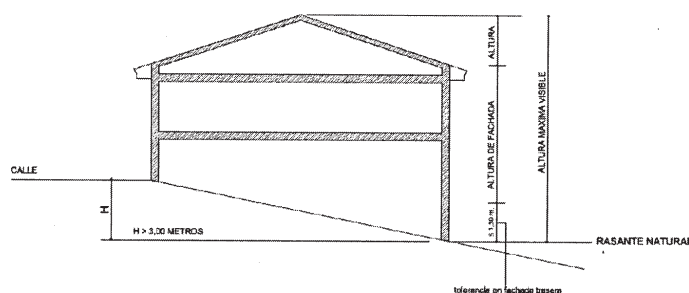
La altura de cumbrera es la distancia vertical medida desde la línea de inflexión hasta la arista de la cumbrera.

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

En solares con fachadas a calles con pendiente, 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 mayor o igual a 8,00 m., 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 o igual a 16 metros.

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. A efectos del cómputo de la altura reguladora en la fachada trasera, y en estos casos, existirá un margen de tolerancia de 1,50 m., admitiéndose una mayor altura reguladora.

En el caso de fondos edificables a ambas calles se autorizará la adecuación de cada cuerpo de edificio a su fachada y altura correspondiente.



Art. 2.1.14. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Las cubiertas habrán de ser de pizarra en los siguientes núcleos: Castanesa, Fonchanina, Aneto, Ardanuy, y el casco urbano consolidado de Noales.

En el resto de los núcleos se deberá realizar cubrición con teja: Núcleo del Ayuntamiento, Benifons, Bono, Erbera, Escané, Estet, Forcat, Ginaste, Montanuy, Noales en toda la parte que no pertenece al suelo urbano consolidado, Ribera, Señiú y Viñal.

La pendiente de la cubierta no será superior al 70% en áreas alpinas (Fonchanina, Castanesa, Ardanuy, Aneto y el núcleo consolidado de Noales) y del 40% en el resto de núcleos respecto del plano horizontal, ni la altura máxima visible del edificio por encima de la altura máxima permitida excederá 4,20 metros en cubiertas de pizarra y de 2,40 m. en cubiertas de teja.

Bajo la cubierta se permiten los siguientes usos:

- Instalaciones generales del edificio. Cuarto de ascensores.

- Trasteros que no tengan iluminación directa.

- Altillo vinculado a la planta bajo cubierta (dúplex). No se permitirán lucanas vinculadas a los altillos.

- Chimeneas y elementos necesarios para el funcionamiento del edificio.

Por encima de la altura máxima de fachada podrán admitirse con carácter general las vertientes de la cubierta, que tendrán las limitaciones descritas en los artículos referidos a cubiertas.

Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones en ningún caso sobresaldrán de los planos de las cubiertas.

Por encima de la altura máxima visible que se determina en cada caso no podrá admitirse construcción alguna, excepto:

a) Las antenas, pararrayos, chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE-ISV e ISH), el Código Básico de la Edificación y en su defecto, la buena práctica constructiva.

b) Los paneles de captación de energía solar.

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 vivideras una reducción de la altura libre hasta 2,20 metros, y en las vivideras esta misma altura mínima sin que sobrepase el 30% de la superficie útil de la dependencia. En planta baja, para otros usos que no sea residencial u oficinas, la altura mínima será de 3,20 metros medida verticalmente de suelo a techo.

Art. 2.1.16. SALIENTES Y VUELOS. RETRANQUEOS.

Las fachadas serán básicamente planas y sólo se permitirán los siguientes salientes o vuelos: aleros, balcones y rótulos, no estando permitidos los vuelos cerrados. El vuelo máximo de los rótulos será de 30 centímetros. En ambos casos se situarán a una altura mínima de 3 metros.

El vuelo máximo de balcones será de 40 centímetros, limitados a casco tradicional y a alturas superiores a 3,00 m. en la calle. En zonas de extensión de casco el vuelo máximo de balcones será de 60 cm., siempre en calles con ancho superior a 5 m. y en alturas superiores a 3,00 m. en la calle. En calles con ancho inferior a 3,00 m. no se admitirán vuelos ni salientes en planta baja y primera.

El vuelo máximo del alero será de 70 cm., siempre que no supere el 15% del ancho de calle. El alero será siempre continuo. En la cubierta no se permitirán construcciones fuera del sólido edificable debiendo las ventanas integrarse en el plano o pendiente de la misma. La dimensión máxima de estos vanos será de 1 metro cuadrado. La superficie de los huecos siempre será inferior al 15% de la superficie del faldón y nunca superior a 2,00 m². Se permitirán las lucanas en superficie menor a 10% del faldón de cubierta siempre en cubiertas de pizarra. Éstas habrán de estar separadas entre sí al menos 1,10 m. La dimensión máxima tanto de velux como de lucanas nunca será superior a 1,10 m. x 1,10 m. La superficie conjunta de velux y de lucanas no superará en ningún caso el 25% de la longitud de fachada. Sólo se permitirá una alineación de lucanas por cubierta. El alero por delante de las lucanas será continuo y éstas dispondrán de un retranqueo mínimo de la alineación de fachada de 50 cm. Las lucanas están prohibidas en edificios con cubierta de teja.

En calles con anchura inferior a 3 m. siempre que se realice una nueva edificación (no así en el caso de rehabilitación), la construcción se retranqueará a 1,50 m. del eje de la calle existente.

En cualquier caso, antes de solicitar Licencia de Obras será obligatorio realizar la pertinente consulta al Ayuntamiento, por la casuística existente de distintos tipos de trazado de calle (lineal, con quiebros o trapezoidal), siendo discrecional en último caso la solución última por parte del Ayuntamiento. Este retranqueo no supondrá pérdida de edificabilidad.

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 den cocinas y dormitorios simultáneamente la superficie mínima podrá ser de 9 metros cuadrados.

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 el punto medio de la fachada. Su altura mínima libre será de 2,50 metros, excepto para uso de aparcamientos que podrá ser de 2,30 metros libres, con reducción a 2,10 metros en zonas de instalaciones. 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 y comerciales.

Será admisible la ampliación de la planta sótano hasta un máximo de 16 m. de fondo cuando su destino sea para aparcamiento de vehículos en suelo urbano consolidado.

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.

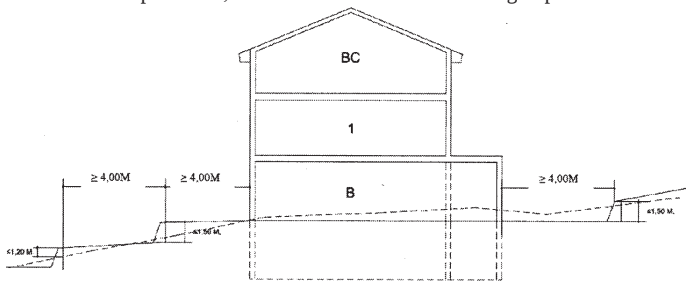
Se entiende por planta baja los locales cuyo pavimento se encuentra a nivel de la rasante de la acera o a 60 centímetros como máximo por debajo de ésta medidos en el punto medio de la fachada. En planta baja, para otros usos que no sea el residencial o de oficinas, la altura mínima será de 3,20 metros medida verticalmente de suelo a techo. Los usos en planta baja serán los que la zonificación del Plan General permita.

Art. 2.1.21. MODIFICACIONES TOPOGRÁFICAS.

1. La forma del terreno natural de un solar podrá ser modificada mediante la formación de taludes de tierra natural o de piedra en una altura máxima de 1,50 m.

2. Los márgenes o taludes estarán separados de las fachadas de la edificación y entre ellos existirá una distancia mínima de 4,00 m.

3. En ningún caso los movimientos de tierra supondrán alteraciones del terreno natural superior a 1,20 m. en más o en menos en ningún punto del solar.



4. En cada proyecto de obra de nueva planta o ampliación, deberá incorporarse un plano topográfico detallando el terreno natural del solar y un plano topográfico que exprese el resultado final, así como las secciones necesarias del terreno que indiquen con precisión las alteraciones que del mismo se proponen. Las cotas estarán referidas a un punto fijo situado en el espacio público inmediato.

SECCIÓN CUARTA.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Art. 2.1.22. CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES.

Dentro de los distintos entornos urbanos del término municipal, dadas las particulares configuraciones y características, 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 básicamente 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 o huecos de fachada tendrán una anchura igual o menor que 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 se 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 y locales.

e) La pendiente de la cubierta no será superior al 70% en áreas alpinas (Fonchanina, Castanesa, Aneto, Ardanuy y casco tradicional de Noales) y del 40% en el resto de municipios respecto del plano horizontal. 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, no debiendo extenderse el primer caso de forma generalizada.

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

Art. 2.1.23. PARAMENTOS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS.

En rehabilitación se mantendrán los materiales y tipologías existentes.

En la construcción de nuevas fachadas se utilizará:

- Mampostería de piedra del país en la superficie de cada una de las fachadas. Se permite un 15% por paño de fachada de otro material, siempre aplicable en el paño correspondiente. El cálculo de este 15% se realizará siempre deduciendo huecos del paño de fachada.

El rejuntable de la mampostería será sin rehundir. El espesor mínimo de mampostería será de 20 cm. En edificaciones en zona de casco tradicional el tratamiento de fachada será de mampostería de piedra de recuperación.

- Madera tratada como elemento básico en construcción y no puramente ornamental, con un espesor mínimo de 3,5 cm., nunca como revestimiento o chapado de fachada.

Se autorizará con control expreso de los servicios técnicos municipales:

- Estucados de mortero de cal, realizados por el método tradicional, con acabados y tonos de color ocre o manchado de aspecto ferroso.

El cuerpo principal del edificio deberá tratarse con igual entidad y características constructivas, al igual que los testeros y medianerías que vayan a quedar vistos como fachada. La carpintería exterior será de madera a poro abierto y de tonalidad oscura. Podrá admitirse, con limitaciones y previamente fundamentado, otro elemento material de similar textura y cromatismo.

Art. 2.1.24. TRATAMIENTO DE LAS CUBIERTAS.

El tratamiento de las cubiertas tendrá un carácter unitario dentro del volumen de la misma.

Podrán realizarse a una, 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. Las chimeneas o conductos de ventilación nunca desvirtuarán el concepto unitario y simple de la cubierta. Las cubiertas deberán ser de pizarra de forma rectangular en los núcleos alpinos no admitiéndose la colocación de pizarra de forma semicircular.

Art. 2.1.25. 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.

SECCIÓN QUINTA.-

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS.

Art. 2.1.26. PREVENCIÓN CONTRA EL RAYO.

Cuando por la localización de una edificación, o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, existan riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos. La instalación de pararrayos quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca, considerando el volumen edificado que debe protegerse y la peligrosidad del lugar respecto al rayo. Este aspecto está regulado por el Código Técnico de la Edificación - Seguridad de utilización DB-SU8.

Art. 2.1.27. PREVENCIÓN DE LAS CAIDAS.

Los huecos horizontales de los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a 0,50 metros y los resaltes de pavimento estarán protegidos por un antepecho o barandilla de 1 metros.

La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior a 1 metro, y cuando estén construidas por elementos verticales, la distancia libre entre ellos no será superior a 12 centímetros.

Art. 2.1.28. CONSIDERACIÓN DEL RIESGO DE INCENDIOS EN LOS PROYECTOS

Las construcciones deberán cumplir las medidas que, en orden a la protección contra incendios, establece el Código Técnico de la Edificación, en el Documento Básico SI Seguridad en caso de incendios, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia, de cualquier rango o ámbito del Estado.

Los aparatos, equipos y sistemas empleados en la protección o extinción del fuego se verán sometidos a su normativa específica, y en particular al Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y sus apéndices contenidos en el R.D. 1942/1993 de 5 de noviembre o en la norma que los sustituya.

Para los aspectos no regulados por la normativa citada, y hasta tanto no se promulguen disposiciones básicas de ámbito estatal que las amplíen, relativas al uso industrial y de almacenamiento, así como a las condiciones urbanísticas para garantizar la accesibilidad de los servicios de extinción y seguridad de sus miembros en las tareas de rescate, serán exigibles las disposiciones contenidas en los siguientes artículos.

Los proyectos técnicos que se presenten para solicitar licencia de obras o de actividad incluirán un apartado específico acreditativo de prevención de riesgos y cumplimiento de la normativa aplicable.

Art. 2.1.29. REGULACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la derivación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el R.D. 1955/2000, de 1 de Diciembre.

3. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores, incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

SECCIÓN SEXTA.- CONDICIONES AMBIENTALES

Art. 2.1.30. CONDICIONES AMBIENTALES.

El proyecto específico de la implantación industrial deberá incorporar una evaluación del impacto medioambiental de la misma, justificando a partir de los procesos industriales proyectados y los residuos previsibles, la compatibilidad de la industria, por sí o a través de medidas correctoras, con el medio urbano en que queda englobada. A continuación, se establecen unos parámetros de obligado cumplimiento para aquellos casos en que normas específicas o generales de mayor rango no los establezcan. En caso de duplicidad se adoptará la más restrictiva.

a) Emisiones a la atmósfera.

- Todas las industrias u otro tipo de actividad que tengan emisiones a la atmósfera cumplirán la reglamentación específica sobre el particular, que en la actualidad es la siguiente:

-Ley 38/1972 (B.O.E. de 26-12-72) de Protección del Ambiente Atmosférico, que establece las líneas de actuación para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación atmosférica.

-Decreto 883/1975 del Ministerio de Planificación y Desarrollo (B.O.E. 22-4-75) que desarrolla la Ley anterior.

b) Vertidos de aguas residuales. - En relación a los efluentes líquidos de las actividades industriales recogidas en la red municipal, se indican las siguientes condiciones:

1) Vertidos prohibidos:

De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

Asimismo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por sí mismas o interrelacionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.

b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.

c) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo, cloratos, hidruros, etc.

d) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos, o procedentes de motores de combustión interna.

e) Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el productor justifica debidamente la biodegradabilidad de los mismos.

f) Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:

1. Formación de mezclas inflamables o explosivas.

2. La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.

3. Sustancias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar al personal a su servicio.

g) Radionucleidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.

h) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.

i) Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado; sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales.

j) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.

k) Otras materias no admitidas en la Normativa vigente, o que causen efectos nocivos conforme a la evaluación de impacto.

2) Vertidos permitidos: Los niveles de emisión o concentraciones máximas instantáneas permitidas en los vertidos o colectores municipales serán, con carácter general, los siguientes, sin perjuicio de lo que puedan establecer otras disposiciones de rango superior, o las que pudieran adoptarse para instalaciones concretas

pH 5,5,-9,5

Temperatura 40° C

Conductividad μ S/cm 1.300

Sólidos en suspensión 500 mg/l

Sólidos sedimentables 6 mg/l

DBO (en O) 500 mg/l

Aceites y grasas 100 mg/l

Fenoles totales 5 mg/l

Cianuros o Sulfuros totales 2 mg/l

Hierro 10 mg/l

Arsénico, Selenio o Plomo 1 mg/l

Cromo total 5 mg/l

Cromo hexavalente 1 mg/l

Zinc 5 mg/l

Mercurio 0,05 mg/l

Cadmio 0,5 mg/l

Níquel, Cobre o Estaño 2 mg/l

No se concederán nuevas licencias a instalaciones o edificios que no prevean la conexión de sus vertidos a la red de alcantarillado, salvo que se trate de puntos de salida de aguas pluviales exclusivamente. Se conservarán, como usos tolerados a extinguir, los pozos ciegos y vertidos directos a cauce existentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan y que cuenten con autorización del organismo gestor de la cuenca hidrográfica.

Las conexiones de las instalaciones industriales a la red contarán con arqueta de control, accesible desde la vía pública, en la que se puedan tomar muestras de los vertidos para su análisis.

CAPÍTULO SEGUNDO.- NORMAS SOBRE USOS SECCION PRIMERA.- USO RESIDENCIAL

Art. 2.2.1. DEFINICION Y CLASES.

El uso residencial es el destinado al alojamiento de personas.

Cada vivienda independiente computa como una unidad respecto a la densidad máxima que admita una finca.

A estos efectos, de cálculo de la densidad, computará también como una unidad cada uno de aquellos espacios edificados que definan un programa mínimo residencial, como por ejemplo, cada uno de los apartamentos que compongan un apartotel, los apartamentos turísticos, etc.

A los efectos del establecimiento de las condiciones particulares de cada zona, se distinguen las siguientes categorías:

A. VIVIENDA. Residencia apta para el alojamiento estable de personas en unidades familiares, y que se divide en:

a) Vivienda unifamiliar: La que ocupa una porción del suelo que le corresponde

exclusivamente, ya sea en propiedad y segregada mediante linderos, o bien en forma de participación en una comunidad, con tipologías de edificios aislados, pareados o agrupados horizontalmente, y siempre con accesos exclusivos e independientes para cada vivienda desde la vía pública.

b) Vivienda colectiva: Agrupación en régimen de propiedad horizontal de más de una vivienda en la unidad parcelaria, con accesos, instalaciones y otros elementos comunitarios.

B. RESIDENCIA COMUNITARIA. Establecimiento destinado al alojamiento estable de grupos de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado familiar.

El alojamiento bajo cualquier forma de hospedaje hotelero se regula por sus condiciones específicas, recogidas en la sección de usos para servicios terciarios.

Art. 2.2.2. VIVIENDA EXTERIOR. VIVIENDA MÍNIMA.

Toda vivienda tendrá consideración de vivienda exterior, con fachada a la calle o espacio libre público o privado de una dimensión mínima de tres metros, 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 (debiendo éstos tener una dimensión mínima de 6 metros), salvaguardando las servidumbres de luces y vistas a los predios colindantes.

Toda vivienda (y cualquier otra unidad residencial que se construya) 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 40 metros cuadrados. 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.

En la zonificación de casco tradicional, la vivienda mínima no excederá del 20% del número de viviendas promovidas. A efectos de este cálculo se considerará un máximo de una vivienda por cada 75 m² construidos.

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 2,70 metros.

En cualquier el Código Técnico de la Edificación regulará cualquier restricción dimensional y será aplicable con carácter general.

Art. 2.2.4. COMUNICACIONES VERTICALES.

Toda escalera de uso común tendrá una anchura de 1 metro hasta 6 viviendas. 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 2. 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.

El ancho mínimo de los portales será de 2,50 metros.

Art. 2.2.5. TENEDEROS.

En todas las viviendas existirá la posibilidad de tendido de ropa al exterior, evitando su situación a fachada principal de calle.

Art. 2.2.6. ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS. DIMENSIONES DE LAS PLAZAS.

Se tomará como plaza estándar una plaza de longitud 4,50 m. y anchura 2,20 m.

La superficie útil mínima obligatoria en garajes colectivos para más de cinco vehículos será, de más de 20 metros cuadrados por plaza de aparcamiento proyectada, incluyendo las áreas de acceso y maniobra.

No se considera plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones de dimensión anteriormente establecidas, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

Art. 2.2.7. SITUACION DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

Podrá autorizarse la utilización como estacionamiento y garaje de los locales emplazados en las siguientes situaciones:

- a) En plantas bajas o bajo rasante de los edificios.
- b) En edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de las parcelas.
- c) En edificios exclusivos.

Art. 2.2.8. ACCESOS A LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

En suelo urbano consolidado será obligatoria la realización de aparcamiento en edificios proyectados de 4 ó más viviendas. El aparcamiento se realizará en sótano o planta baja, bien en la parte anterior o mediante paso a la parte posterior de la parcela.

Las condiciones en suelo urbano no consolidado y urbanizable quedan definidas a continuación y les son de aplicación a este y los restantes usos:

Los estacionamientos y garajes colectivos dispondrán en todos sus accesos al exterior de un espacio de 4 metros de anchura, con 4,50 de fondo como mínimo, con piso horizontal o con pendiente máxima de 4%, en el que no podrá

desarrollarse actividad alguna. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera sin alterar para nada su trazado. La situación y apertura de la puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de 2 metros. En las calles con pendientes, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

Los accesos a los estacionamientos y garajes podrán no autorizarse en lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones.

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 20% y las rampas en curva de 15%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 metros con el sobre ancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 6 metros. El proyecto deberá recoger el trazado en alzado o sección de las rampas, reflejando los acuerdos verticales con las superficies horizontales de cada planta y con la vía pública.

En estacionamientos y garajes con capacidad superior a 100 vehículos, el acceso, en cualquier caso, deberá tener una anchura no inferior a 5 metros, o dos accesos independientes, uno de entrada y otro de salida, con las anchuras mínimas indicadas anteriormente.

Se autoriza la mancomunidad de estacionamientos.

Los accesos se situarán, a ser posible, de tal forma que no se destruya el arbolado existente, procurando emplazar los vados preservando los alcorques.

Art. 2.2.9. ALTURA LIBRE DE ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES

La altura libre será como mínimo de 2,30 metros, medidos desde la cara inferior de forjado o jácena, a suelo.

Art. 2.2.10. PASILLOS DE CIRCULACION

Los anchos libres de los pasillos de circulación en estacionamientos y garajes serán como mínimo los siguientes:

- a) Aparcamiento en línea o en espina de ángulo igual o menores 45 grados sexagesimales: 3 metros.
- b) Aparcamiento en espina de ángulo igual o menor de 60 grados sexagesimales: 3,5 metros.
- c) Aparcamiento en batería o espina de ángulo menor de 60 grados sexagesimales: 4,5 metros.

Art. 2.2.11. VENTILACION DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

Se llevará a cabo por medio de ventiladores, tragaluces, lucernarios, rejillas o conductos, haciendo uso en caso necesario de aspiradores o extractores, de forma que pueda conseguirse una renovación del aire que mantenga libre de gases y olores la atmósfera interior.

El diseño, cálculo, construcción, control y mantenimiento, se realizará conforme a lo señalado en la NTE-ISV-1975 «Instalaciones de Salubridad: Ventilación», y en la Instrucción MI-BT.012 y complementarias, garantizando 6 renovaciones/hora, o norma ulterior que las sustituya.

Art. 2.2.12. RESIDENCIA COMUNITARIA. CONDICIONES DE APLICACIÓN.

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria (residencias de personas mayores, residencias hospitalarias, internados escolares, colegios mayores, etc.) serán las que les correspondan según las reglamentaciones sectoriales propias.

En defecto de aquéllas, las condiciones serán asimiladas a las de viviendas familiares cuando su superficie no exceda de 250 metros cuadrados; en caso contrario se asimilarán a los edificios o locales destinados a hospedaje.

**SECCION SEGUNDA.
USOS PRODUCTIVOS**

Art. 2.2.13. DEFINICION Y CLASES.

Uso productivo es el destinado en general a la producción de bienes, y comprende:

A. USO AGRARIO. Uso productivo correspondiente a la explotación de los recursos agrarios que por su naturaleza se vinculan al medio rural. Se regulan como categorías específicamente agrarias las siguientes:

a) Taller agroindustrial: local para actividad de tipo artesanal y familiar, dedicada al almacenaje o la primera transformación de productos agrícolas, ganaderos y forestales con carácter inocuo, de superficie máxima construida de 500 metros cuadrados, potencia instalada no superior a 5 CV y emisiones acústicas no superiores a 30 dBA. Sobrepasados los valores anteriores, sus categorías se asimilan a las equivalentes de uso industrial.

b) Uso ganadero: Las instalaciones que supongan guarda y explotación de animales están prohibidas en suelo urbano, admitiéndose, con las limitaciones propias del suelo en que se implanten y de la legislación sobre sanidad animal, en ubicaciones alejadas de núcleos de población.

B. ALMACENES Y AGENCIAS DE TRANSPORTE. Uso industrial dedicado al almacenamiento, conservación y distribución de materias, productos o bienes de carácter inocuo para suministro a otros, pero no para su transformación o para venta minorista. No producirán en funcionamiento emisiones acústicas superiores a 30 dBA y los productos almacenados serán de carácter inocuo. Se limita la superficie máxima construida a 500 metros cuadrados y la potencia instalada a 10 CV. Sobrepasados los valores anteriores, sus categorías se asimilan a las equivalentes establecidas para el uso industrial.

C. USO INDUSTRIAL. Uso productivo que tiene por finalidad la transformación, elaboración, reparación, almacenaje y distribución de productos, sin venta al por menor. En estas instalaciones, la superficie mínima por puesto de

trabajo será de 2 metros cuadrados, y su cubicación alcanzará los 5 metros cúbicos por usuario. Dispondrán de aseos, que estarán separados por sexos en actividades con más de cinco empleados que así lo requieran.

Respetarán las limitaciones del Anexo 2 del RAMINP para las atmósferas interiores de locales.

Se consideran en el uso industrial las siguientes categorías:

a) Categoría 1ª: Talleres artesanos. Uso industrial dedicado al mantenimiento, reparación y atención a bienes y equipos o a la práctica de artes y oficios, cuyas características aconsejan un emplazamiento en coexistencia con la población a la que sirven. Tendrán por objeto una actividad exenta de calificación, o una actividad calificable de molesta por emisiones acústicas no superiores a 30 dBA. La superficie construida destinada a la actividad en esta categoría no superará los 250 metros cuadrados y su potencia instalada no será superior a 10 CV.

b) Categoría 2ª: Industria compatible. Uso industrial dedicado a la fabricación y reparación de bienes y equipos, cuyas características no impiden un emplazamiento en la proximidad de zonas residenciales. Tendrán por objeto una actividad exenta de calificación, o una actividad calificada de molesta por emisiones acústicas no superiores a 45 dBA. La superficie construida destinada a la actividad en esta categoría no superará los 1500 metros cuadrados y su potencia instalada no será mayor de 150 CV.

c) Categoría 3ª: Industria de emisiones limitadas. Uso industrial dedicado a la fabricación y reparación de bienes y equipos, cuyas características aconsejan su emplazamiento en polígonos industriales de tipo convencional. Se incluyen en esta categoría las actividades que sobrepasen los valores de potencia y tamaño de las categorías anteriores. Pueden tener por objeto una actividad exenta de calificación, o calificada de molesta por emisiones acústicas no superiores a 65 dBA.

d) Categoría 4ª: Industria incompatible. Uso industrial dedicado a la fabricación y reparación de bienes y equipos, cuyas características exigen su emplazamiento aislado en el interior de polígonos industriales de tipo convencional. Se excluyen de esta categoría las actividades calificadas de peligrosas. Se admiten en ella las actividades calificables de molestas o nocivas que, mediante los dispositivos adecuados, reduzcan los valores de sus emisiones a límites tolerables en entornos industriales.

e) Categoría 5ª: No se admite la industria peligrosa, entendiéndose por tal el uso industrial cuyas características de peligrosidad impiden su ubicación en la proximidad de cualquier otra actividad, aun de tipo industrial. Se limitan las características de su emplazamiento a las descritas como situación 6ª en el art. 2.1.15: en edificio aislado, implantado en manzana ocupada exclusivamente por dicho uso, sin linderos con otras parcelas, o en emplazamiento alejado del suelo urbano. La construcción se dispondrá con los retranqueos a linderos que resulten seguros a juicio del municipio. Se tendrá en cuenta el Real Decreto 1254/1999 de 16 de julio sobre medidas de control de riesgos con materias peligrosas.

EDIFICIOS DE USO INDUSTRIAL Y DE ALMACENAMIENTO.

Los proyectos de estos usos que se presenten para solicitar la licencia de actividad deberán justificar la suficiencia de las medidas de prevención y extinción de incendios previstas. Podrán adoptarse soluciones diferentes a las prescritas por estas normas, cuando resulten más adecuadas a juicio de los servicios técnicos municipales que informen la solicitud de licencia.

La evaluación de riesgos y selección de medios de extinción se justificará mediante métodos sancionados por la práctica, a partir del grado de peligrosidad de la actividad deducido de la carga de fuego ponderada, la superficie útil ocupada por la actividad y la ubicación de ésta en el edificio considerado.

Se calculará la carga de fuego ponderada QP en Mcal/m², considerando todos los materiales combustibles que formen parte de la construcción, así como los productos almacenados en condiciones normales de la producción. Cada producto del volumen o peso de un material por su poder calorífico se multiplicará por un factor de peligrosidad, con arreglo a la siguiente tabla:

Descripción de los productos Factor de peligrosidad
Materiales que formen mezclas explosivas en el aire
Materiales criogénicos
Materiales combustibles espontáneamente por exposición al aire
Fluidos inflamables a menos de 23 °C
Sólidos inflamables a menos de 100 °C Peligrosidad alta: 1,6
Fluidos inflamables entre 23 y 61 °C
Sólidos y semisólidos que emiten gases inflamables
Sólidos que inician su ignición entre 100 y 200 °C Peligrosidad media: 1,2
Fluidos inflamables a más de 61 °C
Sólidos que inician su ignición a más de 200 °C Peligrosidad baja: 1,0
Grado de riesgo: En función de la carga ponderada de los recintos, calculada conforme al apartado anterior, se establecen los grados siguientes:

Sin riesgo: Carga de fuego ponderada igual o inferior a 125 Mcal/m².
Riesgo bajo: Carga de fuego ponderada igual o inferior a 250 Mcal/m².
Riesgo medio: Carga de fuego ponderada igual o inferior a 500 Mcal/m².
Riesgo alto: Carga de fuego ponderada igual o inferior a 1.000 Mcal/m².
Riesgo muy alto: Carga de fuego ponderada igual o inferior a 2.000 Mcal/m².

Tipo de ubicación de la actividad (según el volumen ocupado por el establecimiento en el edificio, se considerarán tres tipos):

Tipo A: Establecimiento que ocupa parcialmente un edificio que tiene, además, otros usos, incluso industriales.

Tipo B: Establecimiento que ocupa totalmente un edificio que pueda estar adosado a otro edificio de cualquier uso, o distar de él menos de 5 metros.

Tipo C: Establecimiento que ocupa totalmente un edificio exento.

Instalaciones de protección y extinción (en función del grado de peligrosidad de la actividad, la superficie útil ocupada por la actividad y la ubicación de ésta en el edificio considerado, se adoptarán las siguientes dotaciones de medios):

Grado de riesgo	Tipo de ubicación	Tipo A			Tipo B			Tipo C		
		Superficie	Medios							
		<250 m ²	<500 m ²	/500 m ²	<750 m ²	<1500 m ²	/3000 m ²	<2000 m ²	<4000 m ²	/4000 m ²
Sin riesgo	Extintores móviles	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Riesgo bajo	Extintores móviles	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Bocas de incendio		x							x
Riesgo medio	Extintores móviles	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Bocas de incendio			x			x			x
	Detección			x			x			x
Riesgo alto	Extintores móviles				x	x	x	x	x	x
	Bocas de incendio					x	x		x	x
	Detección					x			x	x
	Alarma						x			x
Riesgo muy alto	Extintores móviles				x	x	x	x	x	x
	Bocas de incendio				x	x	x	x	x	x
	Detección					x	x		x	x
	Alarma						x			x
	Extinción fija						x			x

Resistencia al fuego: Los elementos constructivos de separación con otras zonas de edificio, para los emplazamientos del tipo A, o respecto a edificios colindantes, en los de tipo B, tendrán una RF mínima de 120 y en el encuentro con la cubierta, en una franja de 1 metro, de RF-60.

Para los establecimientos de riesgo calificado alto o muy alto, los elementos que sustenten vías de evacuación, así como las estructuras cuyo colapso pueda poner en peligro a sus ocupantes, tendrán un grado EF/RF-30'.

En todo caso los lucernarios se separarán un mínimo de 2,50 metros de cualquier medianera.

Art. 2.2.14. DISPOSICIONES DE ACCESIBILIDAD Y DOTACION DE APARCAMIENTOS.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos de los establecimientos productivos descritos en 2.2.13, a salvo de lo dispuesto en las ordenanzas particulares de cada zona.

Podrán destinarse a estacionamiento cualesquier espacio de la parcela, ya sea en la edificación, en patio interior o en retranqueos de fachada.

SECCION TERCERA USOS DE SERVICIOS TERCIARIOS

Art. 2.2.15. DEFINICION Y CLASES

Es uso terciario el que tiene por finalidad la prestación directa al público, a empresas u otras entidades, de servicios retribuidos de todo tipo, tales como los de alojamiento temporal, comercio al por menor y hostelería en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera, seguros u otras similares.

A los efectos de definir pormenorizadamente el uso en el espacio y para el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

A. HOSPEDAJE. Servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas, acompañado o no de otros usos secundarios de tipo comercial, hostelero, etc, que se regirán por sus propias condiciones.

B. COMERCIO. Servicio terciario destinado al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, o a prestar servicios a los particulares en el propio local. A efectos de compatibilidad de usos, se diferenciará el local individual de la agrupación o galería comercial, ésta última con o sin elementos comunes de circulación, aseos, etc.

C. OFICINAS. Servicio correspondiente a las actividades terciarias, con la función principal de prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, de carácter público o privado. Según quien preste el servicio se pueden distinguir:

a) Servicios de la Administración, en los que el servicio es prestado por cualquier administración pública. Sus condiciones se asimilarán a las dictadas para los usos rotacionales más afines.

b) Oficinas privadas, si es una entidad privada quien presta el servicio.

c) Despachos profesionales de tipo doméstico, cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

D. HOSTELERIA. Uso de bares, cafeterías, restaurantes y similares, basados en la venta directa al público de comidas y bebidas para su consumo en el local. Cuando el local esté destinado a actividades ligadas a la vida de relación,

acompañadas eventualmente de espectáculos, tales como discotecas, cafés-concierto, casinos, salas de juegos recreativos, bingos u otros locales en que se practiquen juegos de azar, etc, sus condiciones se adaptarán de modo específico a lo regulado en el artículo 2.2.27 relativo a «Locales de ocio y recreo».

Art. 2.2.16. APLICACIÓN.

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultaren de llevar a cabo obras de acondicionamiento, reestructuración o de nueva edificación. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios, aun cuando tal reestructuración no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Art. 2.2.17. CONDICIONES DE HOSPEDAJE. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Con carácter general, los establecimientos o locales destinados a hospedaje se registrarán en cuanto a requisitos técnicos y dimensiones por las reglamentaciones sectoriales en vigor, (normas de construcción e instalación para la clasificación de los establecimientos hoteleros, Real Decreto 153/1.990 de 11 de diciembre, o norma que lo sustituya o modifique).

Salvo lo dispuesto en las normas particulares de cada zona, el establecimiento dispondrá en la propia parcela, como mínimo, de una plaza de estacionamiento por cada 100 metros cuadrados de las zonas no destinadas a hospedaje, además del número de plazas que por razón de la capacidad de alojamiento resulte al aplicar la más exigente de las siguientes dotaciones: Una plaza por cada 100 metros cuadrados de zona destinada a habitaciones. Una plaza por cada 2 habitaciones. Una plaza por cada tres 3 camas. Si en el establecimiento existen otros usos con especiales exigencias de dotación de aparcamientos, tales como los de tipo recreativo, se añadirán las plazas requeridas para ellos en las condiciones de uso correspondientes.

Art. 2.2.18. CONDICIONES DEL COMERCIO. DIMENSIONES

Para aplicar las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público tiene acceso a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los vendedores y del público, incluso bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales; se excluyen expresamente de aquélla las superficies destinadas a administración, almacenaje sin acceso para el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos u otras dependencias de acceso restringido.

La superficie de venta en ningún caso será menor de 6 metros cuadrados. En las dependencias sin acceso para el público, la superficie mínima por puesto de trabajo será de 2 metros cuadrados, y su cubicación alcanzará los 5 metros cúbicos por usuario.

Art. 2.2.19. ACCESIBILIDAD, CIRCULACIONES Y DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS

Los establecimientos comerciales contarán con acceso peatonal directo desde la vía pública en semisótano o planta baja. Los locales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar.

En los locales comerciales, todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de 1 metro y los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura mínima igual, con independencia de las condiciones exigibles por las normativa de Protección de Incendios u otras sectoriales que les sean de aplicación.

Estarán exentos de dotación de espacios para carga y descarga los locales de superficie menor de 100 metros cuadrados construidos. No se autorizarán los establecimientos comerciales de mayor tamaño, con acceso rodado único por calles de menos de 9 metros de ancho, salvo que su superficie no supere los 300 metros cuadrados, y que dispongan de un espacio privado de maniobra, carga y descarga para vehículos en el interior del establecimiento, accesible desde el viario y que se considere suficiente a juicio del municipio.

Los establecimientos de superficie menor de los 300 metros cuadrados que cuenten con algún acceso rodado por calle de mayor ancho, justificarán la existencia de una plaza de carga y descarga de dimensiones adecuadas en el viario anejo, o de un espacio privado de maniobra, carga y descarga para vehículos en el interior del establecimiento, accesible desde el viario y que se considere suficiente a juicio del municipio.

Los establecimientos de superficie mayor de 300 metros cuadrados deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio de tráfico, que contemple y resuelva la incidencia previsible del tráfico rodado inducido por la actividad, tanto por razón de carga y descarga como por afluencia del público en vehículos particulares. El municipio podrá exigir la adopción de medidas especiales para resolver la afección de la actividad sobre el tráfico rodado, pudiendo llegar en caso extremo a denegar la autorización para el uso, si se considera inviable su implantación.

Art. 2.2.20. ASEOS

Los locales destinados al comercio dispondrán, en función de su superficie útil, de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados adicionales o fracción superior a 100 se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada

uno de los sexos.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. 3. En las agrupaciones o galerías comerciales podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tengan acceso.

Art. 2.2.21. CONDICIONES DE LAS OFICINAS. DIMENSIONES.

A los efectos de aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina. La superficie útil mínima por puesto de trabajo y usuario será de 2 metros cuadrados, y su cubicación alcanzará los 5 metros cúbicos.

Art. 2.2.22. ACCESIBILIDAD, CIRCULACIONES Y DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS

Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de al menos 1,30 metros y la dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de 0,80 metros, con independencia de las condiciones exigibles por la normativa de Prevención de Incendios u otras que les sean de aplicación.

Los establecimientos de esta naturaleza incluidos en edificios de diferente uso principal deberán contar con ausencia de otra indicación, se preverá un estacionamiento por cada cien metros cuadrados construidos de superficie.

Las oficinas de superficie mayor de 500 metros cuadrados deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio de tráfico, que contemple y resuelva la incidencia previsible del tráfico rodado inducido por la actividad, tanto por razón de carga y descarga como de afluencia del público en vehículos particulares. El municipio podrá exigir la adopción de medidas especiales para resolver la afección de la actividad sobre el tráfico rodado, llegando en caso extremo a denegar la autorización para el uso, si se considera inviable su implantación.

Art. 2.2.23. ASEOS.

Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada doscientos 200 metros cuadrados más o fracción superior a 100, se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tengan acceso.

Art. 2.2.24. CONDICIONES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERIA. DIMENSIONES

Para aplicar las determinaciones que hagan referencia a la superficie, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales a los que tiene acceso el público; se excluyen expresamente de aquélla las superficies destinadas a administración, almacenaje que no sea de libre acceso para el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos u otras dependencias de acceso restringido.

Los establecimientos que tengan la consideración de comedores colectivos estarán sujetos a la normativa autonómica específica en cuanto a programa, dimensiones, compartimentación y condiciones de manipulación de alimentos.

Art. 2.2.25. ACCESIBILIDAD, CIRCULACIONES Y DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS

Los establecimientos de hostelería contarán con acceso directo desde la vía pública en planta baja. El local no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. En las zonas abiertas al público, los recorridos tendrán una anchura mínima de 1 metro y los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura mínima igual, con independencia de las condiciones exigibles por la normativa de Protección de Incendios u otras sectoriales que les sean de aplicación.

Estarán exentos de dotación de espacios para carga y descarga los locales de superficie menor de 80 metros cuadrados construidos. No se autorizarán los establecimientos de mayor tamaño, con acceso rodado único por calles de menos de 9 metros de ancho, salvo que su superficie no supere los 150 metros cuadrados, y que dispongan de un espacio privado de maniobra, carga y descarga para vehículos en el interior del establecimiento, accesible desde el viario y que se considere suficiente a juicio del municipio.

Los establecimientos de superficie menor de los 150 metros cuadrados que cuenten con algún acceso rodado por calle de mayor ancho, justificarán la existencia de una plaza de carga y descarga de dimensiones adecuadas en el viario anejo, o de un espacio privado de maniobra, carga y descarga para vehículos en el interior del establecimiento, accesible desde el viario y que se considere suficiente a juicio del municipio.

Los establecimientos de superficie mayor de 150 metros cuadrados deberán adjuntar a los proyectos técnicos de actividad un estudio de tráfico, que contemple y resuelva la incidencia previsible del tráfico rodado inducido por la actividad, tanto por razón de carga y descarga como por afluencia del público en vehículos particulares. El municipio podrá exigir la adopción de medidas especiales para resolver la afección de la actividad sobre el tráfico rodado, pudiendo llegar en caso extremo a denegar la autorización para el uso, si se considera

inviabile su implantación.

Art. 2.2.26. ASEOS.

Los locales destinados a bares, cafeterías, restaurantes y similares dispondrán de la siguiente dotación de servicios sanitarios, en función de su superficie útil del establecimiento abierta al público:

a) Hasta 200 metros cuadrados, se instalarán dos unidades de inodoro y lavabo, en aseos separados por sexos. Se incluirá un urinario en el aseo masculino.

b) Hasta 350 metros cuadrados, se instalarán cuatro unidades de inodoro y lavabo, en aseos separados por sexos. Se incluirá un urinario en el aseo masculino.

c) Hasta 500 metros cuadrados, se instalarán seis unidades de inodoro y cuatro lavabos, en aseos separados por sexos. Se incluirán dos urinarios en el aseo masculino.

d) Para superficies al público mayores de 500 metros cuadrados, se justificará el nivel de dotación de aseos, basándose en el aforo del local, a razón de dos inodoros y un urinario para cada 150 usuarios, distribuyéndolos por sexos.

En ningún caso podrán los aseos comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. Se independizarán las cabinas de inodoros respecto al vestíbulo en el que se sitúen los lavabos.

Art. 2.2.27. CONDICIONES DE LOS LOCALES DE OCIO Y RECREO.

Cumplirán las condiciones de los usos comercial y de establecimientos hosteleros que les sean aplicables, además de las establecidas en otras reglamentaciones específicas y en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

SECCION CUARTA.- USO DE EQUIPAMIENTOS

Art. 2.2.28. APLICACION, DEFINICION Y CLASES.

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos de equipamientos y servicios que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y para proporcionar los servicios propios de la vida en sociedad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o de infraestructuras, y ya se trate de servicios prestados por administraciones públicas como si son promovidos por la iniciativa privada.

A los efectos de su uso pormenorizado en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se separan para regulación detallada en secciones posteriores las dotaciones para red viaria, espacios libres públicos e infraestructuras técnicas, distinguiendo

aquí según la finalidad atendida las siguientes clases:

a) Educación. Que comprende la formación cultural mediante la enseñanza de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

b) Cultura. Que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, etc).

c) Ocio. Que comprende el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural, tales como teatro, cinematógrafo, espectáculos deportivos, etc.

d) Salud. Que comprende la prestación de asistencia y servicios médicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los se que presten en despachos profesionales.

e) Bienestar social. Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

f) Deporte. Cuando se destinan a la dotación de instalaciones para la práctica del deporte y el desarrollo de su cultura física.

g) Religioso. Que comprende la celebración de los diferentes cultos. Las congregaciones religiosas se asimilarán a las residencias colectivas y establecimientos de hospedaje.

h) Mercados de alimentación. Mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población. Asimilables en lo que corresponda al uso comercial.

i) Servicios de la Administración. Mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles, asimilables al uso de oficinas.

j) Otros servicios urbanos. Mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policías y similares) se mantiene el estado de los espacios públicos (servicios de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para los vehículos.

k) Cementerios. Mediante el que se proporciona enterramiento de los restos humanos. Se regirán por el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

l) Salas de reunión. Locales para uso asociativo, de sede social, local de reuniones políticas, centro de conferencias y similares, al servicio de grupos sin ánimo de lucro. Respetarán las condiciones de uso administrativo y de local de ocio que le sean aplicables.

El Ayuntamiento podrá requerir que los usos de equipamiento propuestos se asimilen a los usos equivalentes de almacén, hospedaje, oficinas, comercio, ocio y recreo, de modo que se cumplan las condiciones que para éstos establece el Plan General.

Las actividades descritas en esta sección 5.^a se verán sujetas a la consideración de las posibles molestias y alteración de condiciones de sosiego públicas que induzcan, para su calificación con arreglo al RAMINP y disposiciones afines de este Plan General. Igualmente, deberán cumplir las condiciones de uso y programa establecidas en la reglamentación sectorial correspondiente, y en su caso, en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Art. 2.2.29. COMPATIBILIDAD DE USOS.

En las parcelas calificadas para usos de equipamientos, además del uso predominante de esta naturaleza se podrá disponer cualquier otro complementario que coadyuve a los fines dotacionales previstos y respete en todo caso las condiciones fijadas para él en las presentes Normas, con limitación en el uso de vivienda, del que solamente podrá existir la vivienda familiar de quien custodie la instalación o la residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

Art. 2.2.30. SUSTITUCION DE LOS USOS DOTACIONALES EXISTENTES.

Ningún uso dotacional existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.

Los usos dotacionales existentes podrán sustituirse cumpliendo las siguientes condiciones:

a) Si están situados en edificio exclusivo, podrá sustituirse por otro uso dotacional autorizado en la zona en que se encuentre.

b) Los edificios y usos dotacionales privados edificados según el Art. 2.2.31 podrán ser sustituidos por otros permitidos en la calificación de la parcela en que se hallan.

SECCION QUINTA.- SERVICIOS DE EVACUACION

Art. 2.2.31. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES.

Todo edificio que cuente con suministro de agua dispondrá de una instalación de evacuación de aguas residuales diseñada según la normativa correspondiente de aplicación, y deberá acometer a la red general de alcantarillado por medio de una arqueta o pozo de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red de alcantarillado. Asimismo contarán con sistema de recogida de agua de la cubierta y con conducción a la red de evacuación.

Cuando la instalación reciba aguas procedentes de uso de garaje, aparcamiento colectivo, o actividades semejantes, se dispondrá una arqueta separadora de fangos o grasas, antes de la arqueta o pozo general de registro.

Las aguas residuales industriales deberán alcanzar unos valores de emisiones acordes con las limitaciones indicadas en el Art. 3.5.10, debiendo complementarse en caso contrario con un sistema de depuración particular, que deberá merecer la aprobación previa de los organismos competentes.

Art. 2.2.32. EVACUACION DE HUMOS.

Todos los locales en que se produzca combustión u otros procesos en los que se generen gases, dispondrán de conductos de evacuación de humos, que serán unitarios para cada fuente de generación de los mismos y con una sección no inferior a 400 centímetros cuadrados.

Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo 1 metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a 8 metros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

Se prohíben las salidas directas a fachada de evacuaciones de humos, gases y olores de todo tipo; se admiten las salidas de acondicionadores de aire mediante rejillas situadas al menos a 3 metros sobre la rasante, formadas por lamas inclinadas que dispersen la emisión sin afectar a huecos cercanos ni a los viandantes.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

Art. 2.2.33. EVACUACION DE RESIDUOS SÓLIDOS

Se prohíben expresamente las trituradoras de basuras y residuos con vertidos a la red de alcantarillado.

Los edificios colectivos preverán la existencia de un local adecuado para la guarda y limpieza de cubos de basuras. Este local contará con un desagüe y piso impermeable.

SECCION SEXTA INSTALACIONES DE CONFORT

Art. 2.2.34. INSTALACION DE CALEFACCION

Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá disponer de una instalación de calefacción o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa espe-

cífica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético, recomendándose el empleo de energías alternativas.

Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación y aquellas otras que puedan imponer los departamentos municipales competentes en la materia. Se prohíbe la emisión directa de condensados a la calle y la existencia de rejillas para salida de aire viciado situadas a menos de 3,00 metros de altura sobre rasante de la acera. Quedan prohibidos igualmente los sistemas de acondicionamiento de aire basados en la red de agua potable municipal sin recirculación en circuito cerrado.

TÍTULO TERCERO.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

CAPÍTULO PRIMERO: SUELO URBANO

Art. 3.1.1. DEFINICIÓN.

Constituyen el suelo urbano:

a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado, servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica todos ellos integrados en la malla urbana, debiendo tener las mismas características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Los terrenos que tienen su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos las dos terceras partes de los edificios aptos para la misma según la ordenación establecida por este Plan General.

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo o dispongan efectivamente de los elementos de urbanización señalados anteriormente.

3.1.2. CATEGORÍAS.

Dentro del suelo urbano se distinguen dos categorías.

a) Suelo urbano no consolidado: Son aquellos terrenos o espacios incluidos en unidades de ejecución o sectores, por encontrarse pendientes de un proceso sistemático de urbanización, reforma interior o renovación de espacios en los que la urbanización es inadecuada u obsoleta.

b) Suelo urbano consolidado: Son aquellos espacios o terrenos no incluidos en la categoría anterior.

3.1.3. DELIMITACIÓN.

La delimitación de estas categorías se detalla en los correspondientes planos de clasificación de suelo de los distintos núcleos.

3.1.4. DIVISIÓN DEL SUELO URBANO.

1. El suelo urbano no consolidado se constituye en Sectores, los cuales aparecen descritos en las fichas que figuran como Anexo a las presentes Normas, en las que se contienen las determinaciones establecidas en la LUA.

2. La ejecución de cada sector se efectuará en una sola unidad de ejecución.

3. La ordenación contenida en el Plan General podrá ser modificada de oficio o a instancia de los interesados mediante un Plan Especial referido al sector completo, cuyas determinaciones deberán respetar los fines y objetivos de la ordenación indicada, así como los parámetros aplicables.

4. Las áreas pendientes de gestión cuya ordenación detallada está contenida en el Plan General con nivel de determinación análogo al de suelo urbano consolidado, y que corresponden a sectores de suelo no consolidado de uso dominante residencial, requerirán, en su caso, de un Estudio de Detalle y/o del correspondiente proyecto de proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

En el supuesto que la superficie destinada a previsión de viales no agotara el porcentaje establecido en las fichas de características, su diferencia servirá para incrementar los espacios asignados a dotaciones y espacios libres, de manera que las cesiones totales resultantes sean, al menos, coincidentes con las señaladas.

5. En las distintas unidades de ejecución o sectores, el límite de edificabilidad de las parcelas y el número máximo de viviendas quedan establecidos por los datos señalados en las fichas correspondientes para toda unidad o sector, no pudiendo ser superados en el caso de una delimitación superior en superficie dentro del 5% permitido y ajustado a la superficie en el caso de una superficie inferior al ámbito fijado por la ficha correspondiente.

6. En suelo urbano no consolidado, según establece el artículo 18 de la LUA, los propietarios tendrán entre otras obligaciones, la cesión al Municipio del diez por ciento del aprovechamiento de la unidad de ejecución, sin que aquél participe en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo.

El desarrollo de las Unidades de Ejecución en este tipo de suelo se realizará por el sistema de Compensación, salvo que la Corporación municipal estime oportuno cambiarlo.

Art. 3.1.5. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado podrán ser continuas o discontinuas, de tal forma que se permita en todo caso el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de la superficie.

Art. 3.1.6. SOLAR.

Es la superficie de suelo clasificado como urbano apto para la edificación que esté incluida en la correspondiente delimitación de suelo urbano y que reúna todos los siguientes requisitos:

a) Que cuente con acceso rodado, con pavimento de calzada y entintado de aceras.

b) Que cuente con abastecimiento de aguas.

c) Que cuente con evacuación de aguas.

d) Que cuente con suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

e) Que cuente con red telefónica.

Los anteriores servicios deben reunir características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

f) Que cumpla con las condiciones establecidas para la parcela máxima o mínima.

g) Que se hayan efectuado las cesiones de los terrenos destinados a dotaciones públicas, en su totalidad en los ámbitos delimitados en las actuaciones sistemáticas, y de los situados sobre la parcela o en su frente, en las actuaciones asistemáticas.

Art. 3.1.7. ZONAS DEL SUELO URBANO DE USOS E INTENSIDADES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Montanuy y sus núcleos de población dependientes, califica el suelo urbano en los siguientes tipos de zonas, en relación con el volumen y uso de edificación que se permiten en cada una de ellas.

- Casco Tradicional
- Extensión Casco
- Residencial Extensiva
- Residencial Vivienda Protegida
- Industria Limpia
- Equipamiento
- Espacios Libres

En cada una de estas zonas regirán los preceptos contenidos en los sucesivos apartados del presente título.

SECCIÓN PRIMERA.-

ZONA DE CASCO TRADICIONAL. Clave CT.

Art. 3.1.8. DEFINICIÓN.

Se corresponde esta zonificación con los ámbitos urbanos existentes y sus correspondientes elementos arquitectónicos y morfológicos con sus tipologías tradicionales. La definición gráfica queda señalada en los planos correspondientes de calificación y regulación de suelo.

3.1.9. TIPO DE ORDENACIÓN.

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma con fachada a la vía pública, pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de la parcela. Tendrán también consideración de alineación oficial los espacios libres privados definidos en los planos correspondientes.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, de obra de fábrica de altura mínima 2 metros con el mismo acabado que la edificación principal, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Art. 3.1.10. CONDICIONES DE USO.

Los usos admitidos en esta zona del suelo urbano son los siguientes:

€ Uso residencial: Vivienda unifamiliar. Vivienda colectiva limitada a:

- un máximo de seis unidades de vivienda por el mismo zaguán.

- Una densidad máxima por parcela de una unidad de vivienda por cada 75 m² de techo máximo permitido.

€ Uso comercial: Pequeño comercio en planta baja.

€ Oficinas: Sin limitaciones.

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

- Garantizando un aislamiento acústico mínimo del local de 45 dB, en horario diurno y de 60 dB si el horario es nocturno, aunque sea de forma limitada.

€ Equipamientos: Sin limitaciones.

€ Servicios: Sin limitaciones.

€ Hotelero: Sin limitaciones.

€ Industrial: 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 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.

Los usos prohibidos expresamente en esta zona del suelo urbano son los siguientes:

€ Uso agrícola o ganadero de carácter industrial. Se tolera la tenencia de animales en número reducido para el uso familiar, siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico-sanitario para los vecinos y viandantes.

€ Uso industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y 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. 3.1.11. CONDICIONES DE VOLUMEN.

MANTENIMIENTO: Se favorecerá el mantenimiento de los edificios y elementos tradicionales tales como: banales, cercas, tapias de piedra, etc., así como los espacios por ellos conformados: corrales, patios, andronas, callizos y pasajes, que tengan consideración de preexistencia ambiental.

PERMISIVIDAD: Las construcciones preexistentes a este Plan General y que tengan condición arquitectónica ambiental, que por su altura u otras características no estuviesen adaptadas a las Ordenanzas Generales o Particulares de Casco Tradicional, podrán mantenerse o conservarse siempre que no estén afectadas por nuevas alineaciones y procederse en su caso a la oportuna rehabilitación.

LIMITACIONES DE PARCELA: En el Casco Tradicional ya consolidado no se establece límite mínimo de parcela, excepto el frente mínimo de fachada, que se establece en 4,00 metros. Los edificios existentes no tienen acotado su frente de fachada. Los edificios de nueva construcción reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, bien sea por color, disposición de huecos, diferenciación de aleros, etc. No se admitirán agregaciones para obtener fachadas superiores a 15 metros lineales en una calle.

Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de reparcelación o parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30 % de la superficie de la manzana requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle.

OCUPACIÓN: La ocupación en sótanos podrá ser del 100% de la parcela, salvo en los casos limitados expresamente.

En los núcleos consolidados, se mantendrá la estructura de espacios libres privados preexistentes (corrales, patios, etc.), propios de la tipología tradicional, pudiendo ocuparse en planta baja hasta un máximo del 20% de los espacios libres privados existentes, siempre que no se desvirtúe el carácter de los mismos. En los solares sin edificación anterior, se podrá ocupar hasta un máximo del 75%.

En plantas alzadas, la ocupación vendrá dada por el fondo máximo permitido, y siempre será igual o inferior que la ocupación en planta baja.

Cualquier incidencia o caso particular no previsto en las normas se resolverá mediante una propuesta de actuación, a través de un Estudio de Detalle. También será necesario un Estudio de Detalle, para su tramitación y aprobación municipal previa al proyecto de edificación, en los siguientes casos:

- Cuando se altere la estructura parcelaria.
- Para justificar la reducción de los espacios libres preexistentes.
- Para justificar la reducción de los espacios libres en planta baja.
- En actuaciones superiores a 400 metros cuadrados de parcela.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:

Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 12 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en la Ordenanza General de Edificación, en el interior de la propia parcela. El resto de la parcela podrá cubrirse en planta baja con cubierta plana con una altura máxima de 4 metros. De cubrirse con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 metro sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas), y el arranque de la pendiente (el punto más bajo de la misma) estará separado de la fachada interior y del lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 metros.

En manzanas y solares entre dos calles los fondos enfrentados de dos edificios estarán diferenciados entre sí 3 metros como mínimo. Sin embargo, cuando entre las alineaciones que comprenden el solar o solares, exista una separación igual o menor a 12 metros, podrá edificarse de alineación a alineación.

A efectos del cálculo de la edificabilidad por el método del fondo mínimo, aplicable únicamente al suelo urbano consolidado de casco tradicional, la profundidad mínima edificable será de 8 metros en plantas alzadas y de 12 en planta baja.

ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE:

La altura máxima edificable en edificios con cubierta de pizarra será de planta baja, una planta alzada y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+BC), con una altura máxima de fachada de 7,50 metros.

La altura máxima edificable en edificios con cubierta de teja será de planta baja, y dos plantas alzadas (B+2), con una altura máxima de fachada de 9,50 metros.

La pendiente de la cubierta no será superior al 70% en áreas alpinas (Fonchanina, Castanesa, Ardanuy, Aneto y el núcleo consolidado de Noales) y del 40% en el resto de municipios respecto del plano horizontal, ni la altura máxima visible del edificio por encima de la altura máxima permitida excederá 4,00 metros. Los edificios que se rehabiliten, anteriores a 1960, podrán mantener las alturas existentes.

EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta, una vez deducida la cesión por vial público que pudiera proceder en todos los casos y grados, estará en función de su superficie, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Edificabilidad genérica:

Parcela Neta (Sn)	Espacios Libres	Edificabilidad (m ² /m ²)	Sup. Máx. edificable (m ² /techo)
Hasta 100 m ²	Patios Ø>3m.	2,50	210
100 < Sn < 300 m ²	30%	2,10	350
Sn > 300	40%	1,85	-

Las parcelaciones, segregaciones o agregaciones, que modifiquen la estructura parcelaria existente, en ningún caso podrán desvirtuar la aplicación de los anteriores índices de edificabilidad a las parcelas existentes inicialmente. En todo caso, su formulación requerirá un Estudio de Detalle.

Las parcelas que contienen espacios libres catalogados, previo estudio de detalle, podrán reordenar su edificabilidad y disminuir dichos espacios, de manera justificada, en una proporción no superior al 20% del espacio libre.

Para poder mantener la imagen histórica de los conjuntos edificados pertenecientes a una misma propiedad, se permite la posibilidad de aplicar en estos casos la edificabilidad existente en el estado actual.

Para ello, en el expediente de derribo se aportará la definición geométrica y volumétrica de l edificio, que será la que establecerá la edificabilidad permitida, sirviendo como límite la documentación de la ficha catastral existente. Se admitirán en los proyectos correspondientes, previa propuesta y aceptación Corporativa, soluciones que mejoren el conjunto existente en función de la estética vial y composición volumétrica e integración en el conjunto. No se superará la altura máxima preexistente o la prevista y regulada en la normativa actual.

ENTRECUBIERTA: únicamente se admitirá el uso del altillo para uso residencial en las condiciones señaladas en la Ordenanza General y no se rebase con la superficie destinada a dicho uso la edificabilidad permitida.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los edificios, como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la memoria justificativa del proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos croquis o montajes fotográficos.

Los proyectos de reforma o habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachadas deberán incluir asimismo alzado de la totalidad del edificio, en el que se refleje su integración en el conjunto.

GARAJES: En los proyectos de reforma completa o nueva planta será obligatoria la construcción de una plaza por vivienda en edificios de cuatro o más viviendas.

Art. 3.1.12. SALIENTES Y VUELOS.

Se regirán por lo especificado en los artículos de la Ordenanza General de Edificación, relativos a salientes y vuelos y condiciones estéticas generales, respectivamente, con las siguientes limitaciones:

Aleros: Los aleros serán obligatorios y con acabados de madera.

Solanas: Sólo se permiten en fachada de la planta más alta del edificio.

Tribunas: No se autorizan.

Art. 3.1.13. MATERIALES.

Carpintería: Se recomienda el uso de la madera, diseñada en formas simples que faciliten un buen mantenimiento. Queda prohibido el uso de aluminio en su color natural u otros anodizados en tonos claros. Sin embargo, se podrán utilizar otros aluminios en colores discretos, que no resulten agresivos, discordantes o llamativos.

Persiana: Se prohíbe el uso de cerramientos de carácter fijo o permanente, que no correspondan al tipo de contraventana tradicional.

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

Barandillas: Las barandillas situadas sobre la fachada deberán ser caladas. Se prohíbe, aún parcialmente, cualquier antepecho de obra. El pintado de estos elementos será en tonos oscuros.

Elementos de fachada: El zócalo, escalinatas exteriores y demás elementos en la base de los edificios, serán realizados en piedra del país, u hormigones encofrados o abujardados en sus partes vistas.

Cubiertas: Se recomienda la teja árabe de color y textura similar a la existente. Se admite el uso de pizarra en piezas rectangulares. En los núcleos de Fonchanina, Castanesa, Aneto, Ardanuy y el casco consolidado de Noales se admitirá en la cubierta el uso de pizarra y en las fachadas mampostería de piedra.

SECCIÓN SEGUNDA.-

ZONA DE EDIFICACIÓN EXTENSIÓN CASCO. Clave EX.

Art. 3.1.14. TIPO DE ORDENACIÓN Y CONDICIONES DE USO.

Pertenecen a esta zonificación las áreas adyacentes al Casco Tradicional, situadas en el borde del mismo o próximas a él, donde se procurará una integración con el casco tradicional, respetando y salvaguardando su imagen. La edifi-

cación de cada parcela ocupará preferentemente la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 12 metros, con fachada sobre la alineación de la vía pública, pudiendo abarcar o no la totalidad del frente de la parcela.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento con el mismo acabado que la edificación principal, en el que podrá haber accesos al interior de la parcela. El retranqueo posterior no será inferior a tres metros. En el caso de existir varios edificios en una misma parcela, la separación entre ellos será como mínimo de 6 mts.

Se permiten los siguientes usos:

€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. 3.1.15. CONDICIONES DE VOLUMEN.

LIMITACIONES DE PARCELA: La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 125 metros cuadrados, con frente mínimo de fachada de 5 metros. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas y no pueda cumplirse este mínimo se podrá autorizar excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

OCUPACIÓN: Se permite la construcción de una vivienda cada 100 m² de parcela edificable.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 12 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en las Ordenanzas Generales sobre patios de parcela, en el interior de la propia parcela.

A partir de la edificación principal podrá edificarse en planta baja con una altura máxima de 3,50 metros, cubiertos con cubierta plana o inclinada.

EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima será de 1,10 m²/m², contabilizando la edificación principal y la secundaria.

ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE:

La altura máxima edificable en edificios con cubierta de pizarra será de planta baja, una planta alzada y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+BC), con una altura máxima de fachada de 7,50 metros.

La altura máxima edificable en edificios con cubierta de teja será de planta baja, y dos plantas alzadas (B+2), con una altura máxima de fachada de 9,50 metros.

La pendiente de la cubierta no será superior al 70% en áreas alpinas (Fonchanina, Castanesa, Ardanuy, Aneto y el núcleo consolidado de Noales) y del 40% en el resto de municipios respecto del plano horizontal, ni la altura máxima visible del edificio por encima de la altura máxima permitida excederá 4,20 metros en cubierta de pizarra en cubierta de pizarra y 2,40 m. en cubierta de teja.

ENTRECUBIERTA: únicamente se admitirá el uso del altillo para uso residencial en las condiciones señaladas en la Ordenanza General y no se rebase con la superficie destinada a dicho uso la edificabilidad permitida.

Art. 3.1.16. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales referente a condiciones estéticas.

Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales, utilizando cuerpos simples de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental, integrándose los edificios proyectados en el entorno, pero evitando fusiones y mimetismos.

SECCIÓN TERCERA.-

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA. Clave RX.

Art. 3.1.17. OBJETO.

Esta zona recoge, regula y ordena las áreas de suelo, destinadas principalmente al uso residencial, adyacentes al suelo urbano consolidado de los núcleos, al objeto de planificar un crecimiento racional y una continuidad coherente de la trama y la tipología urbana.

Comprende los terrenos de suelo urbano no consolidado, ubicados dentro de las unidades de ejecución definidas, que se califican como aprovechamiento privado y para uso residencial, exceptuando aquellos que se califican exclusivamente para el uso de vivienda de protección oficial (vivienda protegida).

El PERI, obligatorio para el desarrollo de cada una de las unidades de ejecución definidas, será el instrumento de planeamiento necesario para concretar las áreas de terreno incluidas en esta calificación urbanística.

El plan especial distribuirá en esta zonificación el aprovechamiento objetivo que establece el presente Plan General, exceptuando el aprovechamiento que corresponda destinar a vivienda protegida.

La zonificación incluida dentro de las unidades de ejecución, en los planos de ordenación del presente Plan General, tiene carácter orientativo.

Art. 3.1.18. CONDICIONES DE USO.

Se permiten los siguientes usos:

€Uso residencial: Vivienda unifamiliar agrupada o colectiva y hotelera en la edificación principal.

€Uso comercial: Pequeño comercio en planta baja.

€Oficinas: Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120 metros cuadrados.

€Equipamiento: Sin limitaciones.

€Industrial: 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.

€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:

€Explotaciones ganaderas de carácter no doméstico. En el núcleo principal se prohíbe todo tipo de instalación ganadera.

€Uso industrial calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Art. 3.1.19. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

ORDENACIÓN, OCUPACIÓN Y VOLUMETRÍA. El Plan Especial de Reforma Interior, obligatorio para el desarrollo de las unidades de ejecución y para concretar la zonificación, definirá de manera concreta la ordenación, ocupación y volumetría de la edificación, atendiendo al objeto de esta calificación urbanística.

LIMITACIONES DE PARCELA: La parcela neta mínima deberá tener una superficie no inferior a 200 metros cuadrados. El frente mínimo de fachada será 7 metros.

EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima se determina por la aplicación directa de los parámetros de ocupación, número de plantas y volumetría específica que defina el correspondiente plan especial.

ALTURA MÁXIMA:

La altura máxima edificable en edificios con cubierta de pizarra será de planta baja, una planta alzada y aprovechamiento bajo cubierta (B+1+BC), con una altura máxima de fachada de 7,50 metros. Previa justificación razonada y coherente, el correspondiente PERI podrá definir algunos edificios, siempre frente a espacios abiertos de más de 16 metros de anchura, de planta baja, dos plantas alzadas y aprovechamiento bajo cubierta (B+2+BC), con una altura máxima de fachada de 9,00 metros.

La altura máxima edificable en edificios con cubierta de teja será de planta baja, y dos plantas alzadas (B+2), con una altura máxima de fachada de 9,50 metros.

La pendiente de la cubierta no será superior al 70% en áreas alpinas (Fonchanina, Castanesa, Ardanuy, Aneto y el núcleo consolidado de Noales) y del 40% en el resto de municipios respecto del plano horizontal, ni la altura máxima visible del edificio por encima de la altura máxima permitida excederá 4,20 metros en cubierta de pizarra en cubierta de pizarra y 2,40 m. en cubierta de teja.

Art. 3.1.20. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Edificaciones de nueva planta: Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales referente a condiciones estéticas.

Art. 3.1.21. PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO. CERRAMIENTOS.

Cuando en la edificación principal queden paredes laterales al descubierto, éstas deberán presentar el mismo acabado que las fachadas.

El cerramiento deberá ser en principio diáfano, con reja o malla metálica o madera sobre un zócalo macizo de mampostería de piedra de altura máxima 1 metro, excepto cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, en cuyo caso se ejecutará éste con una altura mínima de 2 metros en obra de fábrica de similares acabados que la fachada principal.

SECCIÓN CUARTA.-**ZONA RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA. Clave VP.****Art. 3.1.22. CONDICIONES GENERALES.**

Esta zona recoge, regula y ordena las áreas de suelo, destinadas al uso de vivienda de protección oficial, adyacentes al suelo urbano consolidado de los núcleos, manteniendo (en concordancia con la zona residencial extensiva) una continuidad coherente de la trama urbana.

Comprende los terrenos de suelo urbano no consolidado, ubicados dentro de las unidades de ejecución definidas, que se califican como aprovechamiento privado y para uso de vivienda de protección oficial (vivienda protegida).

El PERI, obligatorio para el desarrollo de cada una de las unidades de ejecución, será el instrumento de planeamiento necesario para concretar las áreas de terreno incluidas en esta calificación urbanística.

El plan especial distribuirá en esta zonificación el porcentaje de techo, del aprovechamiento objetivo de la unidad de ejecución, que establece el presente Plan General (y/o en su caso la que pudiera establecer la legislación urbanística supramunicipal) para este tipo de vivienda.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN, CONDICIONES ESTÉTICAS, PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO Y CERRAMIENTOS:

Al objeto de establecer una tipología edificatoria equivalente al de la Zona Residencial Extensiva, le será de aplicación los artículos 3.1.19, 3.1.20 y 3.1.21.

USOS PERMITIDOS:

En todas las plantas de la edificación:

€Uso residencial de protección oficial.

€Garaje y trastero, como usos asociados a la vivienda de protección oficial, en la proporción

que la legislación autonómica establezca.

Exclusivamente en planta baja:

€Uso comercial: Pequeño comercio.

€Oficinas: Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120 metros cuadrados.

€Equipamiento: Sin limitaciones.

SECCIÓN QUINTA.-**ZONA INDUSTRIA. Clave ID.****3.1.23. CONDICIONES GENERALES**

Uso característico: Uso productivo industrial y almacenamiento de tipo ligero, hasta 1.500 metros cuadrados, talleres almacenamiento y distribución, incluyendo oficinas y exposiciones comerciales.

Usos compatibles: Comercial para venta mayorista o venta minorista en establecimientos especializados de más de 2.000 metros cuadrados. Oficinas que guarden relación justificada con el uso dominante. Vivienda unifamiliar con destino a guardar vigilantes y empleados cuya presencia permanente se requiera. Usos prohibidos: Vivienda. Pecuario y agropecuario.

Parcela mínima 250 metros de superficie, con una fachada mínima de 12 metros.

Las edificaciones podrán retranquearse respecto de las alineaciones exteriores.

La ocupación máxima podrá ser el 100% de la parcela máxima proyectada en planta baja.

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,2 m²/m².

Altura de cornisa o altura reguladora máxima: será de 10 m. respecto de la cota del plano de rasante.

Número máximo de plantas: PB +1

Reserva de aparcamiento: en el interior de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada

150 m² de superficie construida.

SECCIÓN SEXTA.-**EQUIPAMIENTOS.****3.1.24. EQUIPAMIENTOS: CLASIFICACIÓN.**

En estos suelos se ubican aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, asistencia social y a la vida de relación, ya existentes o que hayan de obtenerse por la Administración, bien tengan un carácter público o privado.

A tal efecto se permiten los siguientes usos relacionados con el equipamiento:

- Administrativo - cívico - cultural - religioso.

- Docente.

- Asistencial sociosanitario.

- Deportivo.

Se admiten todos aquellos usos complementarios de los anteriores.

En los planos de ordenación se diferencian los terrenos calificados como Equipamientos Públicos (que forman parte de los sistemas urbanísticos) de los Equipamientos Privados.

Art. 3.1.25. OBTENCIÓN DE TERRENOS AFECTOS A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Los suelos destinados a usos de equipamiento público y que no sean de titularidad pública, no incluidos en una unidad de ejecución, se obtendrán por expropiación o por cesión gratuita a cuenta de las unidades de ejecución que tengan exceso de aprovechamiento, si ello fuera posible.

En caso de aplicarse el sistema expropiatorio habrá de tenerse en cuenta la normativa aplicable al efecto.

Si los suelos destinados a equipamientos se encuentran incluidos en una unidad de ejecución se obtendrá mediante los mecanismos de equidistribución y cesión que en ejecución de las mismas señala la legislación urbanística de aplicación.

Art. 3.1.26. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Comprende los terrenos destinados al Sistema de Equipamientos de carácter público.

Se diferencian dos zonas:

- Equipamientos Públicos Genéricos.

- Equipamientos Públicos Deportivos.

3.1.26.1. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS GENÉRICOS. Clave EQ.

Comprende los terrenos destinados a las siguientes categorías de equipamientos (definidas en el artículo 79 del Reglamento de Desarrollo parcial de la Ley5/1999, de 25 de marzo,

Urbanística):

- Equipamiento Docente.

- Equipamiento Social

- Equipamiento Polivalente.

Podrán constituirse edificios con aprovechamiento equivalente al que resulte en la zonificación de Casco Tradicional y Extensión Casco, no estando sujetos al resto de las condiciones de ocupación, volumen, uso y estéticas, ni al tipo de ordenación de dichas zonas.

Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un estudio de detalle y/o Plan Especial, salvo cuando el proyecto de ejecución de la edificación abarque toda la manzana o área calificada como equipamiento y el grado de concreción del planeamiento sea tal que haga innecesaria la redacción y tramitación de los citados instrumentos de planeamiento.

3.1.26.2 EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DEPORTIVOS. Clave EQd.

Comprende los terrenos destinados a la categoría de Equipamientos Deportivos.

Su destino será el que su nombre indica y no serán permitidas dentro de su área otras construcciones que las destinadas a la práctica del deporte.

Se tolerarán edificaciones para uso de oficinas, hostelería, vivienda del guarda, etc., que justificadamente complementen el uso dominante, con una edificabilidad máxima de 0,20 metros cuadrados/metro cuadrado.

Art. 3.1.27. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS. Clave QP.

EDIFICABILIDAD: la edificabilidad máxima será de 1,1 m²/m²s.

PARCELA MÍNIMA: La parcela mínima deberá tener una superficie igual o superior a 200 metros cuadrados, con frente mínimo de fachada de 8 metros.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima será del 60% de la superficie de la parcela.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: Se establece un fondo máximo edificable, en toda la edificación, de 20 metros paralelo a la alineación de fachada.

RESTO DE PARÁMETROS: Para el resto de parámetros (altura máxima edificable, entrecubierta, condiciones estéticas, separación a lindes, condiciones estéticas, etc) se regirá por lo establecido por la presentes normas para la Zona de Extensión de Casco).

ESTUDIOS DE DETALLE: Justificando la idoneidad, conveniencia y oportunidad podrán redactarse Estudios de Detalle que, sin alterar el aprovechamiento de la finca, modifiquen los parámetros de la edificación definidos anteriormente. Especialmente en los casos que afecten a parcelas aisladas o que abarquen toda la Unidad de Zona.

SECCIÓN SEPTIMA.-**ZONAS VERDES.****Art. 3.1.28. ZONA VERDE PÚBLICA (Clave ZV): TIPO DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIONES****EXISTENTES.**

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres: jardines, parques, etc., en los que está prohibida en principio toda edificación.

Se excluyen de esta prohibición los pequeños pabellones de hasta dos plantas de altura y superficie inferior a 100 metros cuadrados, así como los equipamientos justificados que guarden relación con el uso del espacio libre, con una edificabilidad máxima de 0,20 metros cuadrados/metro cuadrado. Se permitirá la ampliación del cementerio existente en las zonas destinadas a espacios libres contiguas a él.

Art. 3.1.29. ZONA VERDE PRIVADA (Clave PR): TIPO DE ORDENACIÓN.

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres existentes dentro del área marcada por el PGOU de la población y que por su naturaleza, importancia y emplazamiento, o por tratarse de barreras de protección, se juzga de interés respetar, prohibiéndose toda edificación, con la excepción regulada en el Título IV de estas Normas.

CAPÍTULO SEGUNDO.- SUELO URBANIZABLE**SECCIÓN 1ª.****RÉGIMEN GENERAL****Art. 3.2.1. DEFINICIONES Y RÉGIMEN GENERAL.**

1. Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que no tienen la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable y que el plan clasifica como tales en previsión de su posible transformación a destinos urbanos mediante procesos de urbanización, en las condiciones establecidas en estas normas.

2. Constituyen el suelo urbanizable delimitado los suelos urbanizables previstos por el plan para su urbanización prioritaria.

Los sectores que forman el suelo urbanizable delimitado son los que se reflejan en los planos de clasificación, calificación y regulación, y en las fichas correspondientes anejas a estas normas.

3. El régimen del suelo urbanizable es el establecido para esta clasificación en la ley 5/1999, urbanística de Aragón (artículos 26 a 31 y concordantes) y en los reglamentos de la ley, completado y concretado por lo dispuesto en estas normas.

Art. 3.2.2. CATEGORIAS.

1. El presente Plan General clasifica todo el suelo urbanizable en la categoría de Suelo Urbanizable Delimitado (SUD).

2. No se clasifica Suelo Urbanizable No Delimitado porque se considera que el desarrollo de los sectores de urbanización prioritaria previstos (SUD) son suficientes en el marco de las actuales perspectivas de desarrollo del municipio y el periodo previsto de vigencia del plan.

Dadas las singulares características del municipio y su especial sensibilidad se considera que clasificar más terrenos, como Suelo Urbanizable No Delimitado, dificultaría garantizar un desarrollo urbano racional futuro.

Art. 3.2.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

1. Su desarrollo se efectuará mediante los planes parciales correspondientes a los sectores en que se delimita esta clase de suelo para su ordenación, o a los que se delimiten posteriormente en el suelo urbanizable no delimitado.

2. Los planes parciales se redactarán con arreglo a las disposiciones contenidas en la ley 5/1999, urbanística de Aragón (artículos 44 a 48), en sus reglamentos y en las presentes normas.

Los planes parciales de iniciativa particular se regularán por lo dispuesto en la ley 5/1999, urbanística de Aragón (artículos 51, 52 y concordantes), en sus reglamentos y en estas normas.

3. Los propietarios de suelos clasificados por el plan general como urbanizables delimitados estarán obligados a presentar a trámite los proyectos de planes parciales de sus sectores en el plazo máximo de cuatro años. En los planes parciales se establecerán los plazos para la gestión y la ejecución de la urbanización, así como para la posterior solicitud de licencias para la edificación de los solares resultantes.

4. En desarrollo de los planes parciales podrán redactarse estudios de detalle, con los objetivos y las limitaciones expresados por la legislación urbanística y estas normas.

5. Los Planes Parciales que desarrollen el PGOU se someterán a Evaluación Ambiental, previo su análisis caso a caso, cuando afecten al suelo urbanizable no delimitado y su ámbito territorial sea superior a 50 has.

Art. 3.2.4. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS.

Los sistemas generales adscritos a los sectores pero externos a su delimitación no generarán aprovechamiento y podrán ser adquiridos por la administración actuante por cualquier título jurídico, mediante las cesiones obligatorias impuestas por la legislación urbanística vigente, por expropiación forzosa o por ocupación directa.

Art. 3.2.5. CARGAS URBANÍSTICAS POR SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

En cumplimiento de lo establecido en el Plan de Saneamiento y Depuración de Aragón, aprobado definitivamente por acuerdo del Gobierno Autónomo de 5 de junio de 2001, los suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales deben aplicarse, en concepto de tratamiento de aguas residuales las siguientes cargas urbanísticas:

En suelos residenciales, 90,15 euros por habitante, computándose cada vivienda como tres habitantes equivalentes.

En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades, 2,40 euros por metro cuadrado de uso industrial o 90,15 euros por habitante equivalente. El Plan General establece la obligatoriedad de que los planes parciales contengan la aplicación de la ordenanza citada del Plan Aragón de Saneamiento y Depuración, debiendo calcular las cargas urbanísticas procedentes en cada sector, carga que será aportada al Ayuntamiento de Montanuy para que, a su vez, la entregue al Instituto Aragonés del Agua para sufragar parte de los costes de construcción del colector general.

Art. 3.2.6. PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR

Los planes parciales de iniciativa particular deberán contener un anejo a su memoria que incluya los siguientes apartados:

a) Acreditación de la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa, que indicarán expresamente si son o no propietarios de los terrenos incluidos en el plan, y, en su caso, en qué porcentaje.

b) Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

c) Relación de todos los propietarios afectados, con su nombre, apellidos y dirección postal actualizada; a cada propietario se le hará corresponder una clave coincidente con la empleada para identificar las parcelas en el plano catastral incorporado al plan parcial.

d) Modo de ejecución de las obras de urbanización, con indicación de los sistemas de actuación previstos y de las determinaciones en orden a la futura conservación de las obras y los servicios.

e) Compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de parcelas, en orden, al menos, a los siguientes extremos:

- plazos de ejecución de la urbanización, coincidentes con los expresados en el plan de etapas del plan parcial;

- implantación de las obras de servicios y dotaciones, en su caso;

- conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con expresión en estos dos últimos casos del período de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación, o bien de su carácter indefinido;

- cesiones de suelos de sistemas y de los que vayan a soportar el aprovechamiento lucrativo que legalmente corresponda al Ayuntamiento, y - construcción, si se prevé, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización.

f) Garantía del exacto cumplimiento de dichos compromisos, por importe del 6 por ciento del coste que, según el estudio económico y financiero, resulta para la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización; dicho importe deberá consignarse en forma de cantidad absoluta. Las garantías deberán prestarse antes de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial, en cualquiera de las formas señaladas en la legislación sobre contratos de las administraciones públicas.

g) Expresión de los medios económicos, propios y financieros, con que cuenten el promotor o promotores de la urbanización para hacer frente a sus obligaciones.

El documento en que se recojan estos compromisos habrá de venir suscrito por los promotores de la iniciativa urbanizadora.

Art. 3.2.7. RÉGIMEN EN AUSENCIA DE PLAN PARCIAL APROBADO.

En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado la ordenación detallada que permita la urbanización, sólo excepcionalmente podrá otorgarse licencia municipal para la realización de usos del suelo vinculados al medio natural, cuyas características intrínsecas acrediten manifiestamente su carácter provisional, que no estén prohibidos por el Plan General y que, en todo caso, deberán cesar y ser desmontadas o demolidas sin indemnización alguna cuando así lo acordare el Ayuntamiento.

En ningún caso podrá otorgarse licencia municipal para obras de edificación.

La licencia, bajo las condiciones indicadas, aceptadas expresamente por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Art. 3.2.8. APROVECHAMIENTO MEDIO.

1. El aprovechamiento medio de un sector del suelo urbanizable se define como resultado de dividir por su superficie la suma de aprovechamientos urbanísticos objetivos asignados por el planeamiento a los terrenos de dicho sector.

El aprovechamiento urbanístico objetivo indica la superficie construible de que es susceptible la edificación privada, medida en metros cuadrados de la edificación que esté considerada como característica en cuanto a uso y tipología, tras haber convertido a dicha unidad de medida la superficie construible de otros usos o tipologías distintos mediante los coeficientes de homogeneidad establecidos por estas normas.

A efectos de cálculo del aprovechamiento medio, la superficie del sector será la delimitada en los planos de ordenación y concretada en la regulación detallada incluida en las presentes normas.

Comprenderá el suelo correspondiente a los sistemas generales incluidos en la delimitación del sector.

No comprenderá el suelo de los sistemas generales adscritos que se encuentren fuera de la delimitación.

2. El aprovechamiento urbanístico subjetivo correspondiente a un propietario de suelo urbanizable delimitado localizado en un sector, será el resultante de aplicar a la superficie aportada el noventa por ciento del aprovechamiento medio del suelo urbanizable.

3. El resto del aprovechamiento urbanístico que resulte de detracer a los aprovechamientos objetivos los subjetivos de los propietarios corresponderá a la Administración.

SECCIÓN 2ª.**RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO****Art. 3.2.9. DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES.**

1. Se define como sector en suelo urbanizable el ámbito de ordenación propio de un plan parcial.

El correspondiente plan parcial podrá subdividir cada sector en varias unidades de ejecución.

2. Los límites de los sectores del suelo urbanizable delimitado son los representados en los planos de calificación y regulación del plan general.

La adaptación de los límites de un sector no podrá suponer la variación en más o en menos de un 5 por ciento con respecto a la superficie considerada por el plan general. Estas concreciones o reajustes no podrán suponer la disminución de la superficie de los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

Art. 3.2.10. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES.

El presente capítulo define los usos y aprovechamientos globales permitidos para cada uno de los sectores delimitados de suelo urbanizable y cuya delimitación se recoge en los planos correspondientes.

El Plan establece la edificabilidad construable real destinados a cada tipo de usos admitidos, los aprovechamientos de cada sector así como los coeficientes de homogeneización de uso y tipología.

La ordenación de los aprovechamientos se hará por los planes parciales, que se regulan por condiciones generales establecidas en su apartado específico.

El aprovechamiento medio del conjunto del Suelo Urbanizable Delimitado es de 0,4375 m2 de techo homogeneizado por cada m2 de suelo.

3.2.11. SECTORES DE USO RESIDENCIAL.

Se delimitan dos sectores:

SR1 en el núcleo de Aneto.

SR2, de carácter discontinuo, en los núcleos de Ayuntamiento, Benifons, Castanesa, Castamé, Erbera, Escané, Fonchanina, Noales y Señiu

USOS GLOBALES E INTENSIDADES.

En el suelo urbanizable residencial se establecen los siguientes usos globales y aprovechamientos:

Se permiten los siguientes usos:

€Uso predominante residencial: Vivienda colectiva, vivienda unifamiliar y hotelero.

€Uso comercial: Sin limitaciones.

€Oficinas: Sin limitaciones.

€Espectáculos: 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 de carácter privado: Sin limitaciones.

€Servicios: Sin limitaciones.

€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,

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Coeficientes de homogeneización de usos:

Residencial unifamiliar: 1,00

Residencial colectivo: 1,00

Residencial vivienda protegida: 0,50

Hotelero: 0,50

Equipamientos de carácter privado: 0,60

Otros usos: 1,00

EDIFICABILIDAD BRUTA

El coeficiente de Edificabilidad Bruta (Eb) para cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, de carácter residencial, es de 0,50 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo.

Se calculará sobre la superficie del sector delimitada en los planos de ordenación y concretada en la regulación detallada incluida en las presentes normas. No computará el suelo de los sistemas generales adscritos que se encuentren fuera de la delimitación.

PLAZO

El Plan Parcial se presentará en plazo máximo de cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Plan General.

3.2.11.1. SECTOR S.R.1.

a- Objeto

El objeto es permitir un crecimiento coherente del núcleo de Aneto, al norte del barranco, de manera que permita una trama urbana continua entre el actual núcleo y las Unidades de Ejecución definidas que recogen las antiguas construcciones realizadas en su día durante la construcción de la infraestructura hidroeléctrica Moralets-Baserca.

Este crecimiento debe realizarse siguiendo la tipología urbana del actual núcleo. Para ello el plan parcial no podrá modificar las determinaciones contenidas en este título y disposiciones concordantes, ni en la ficha correspondiente al sector que desarrolle, ni establecer definiciones de conceptos urbanísticos gené-

ricos y normas relativas al régimen general de la edificación diferentes de las contenidas en el título segundo de las normas del plan general.

b- Ámbito

Se clasifica un sector de 13.494,48 m2 de superficie (1,349 Has).

Se refleja en los planos de ordenación con la denominación SR1.

c- Parámetros globales

Aprovechamiento.

Los parámetros máximos de aprovechamiento son:

- Edificabilidad Bruta: 0,5 m2 techo/m2 suelo (del que resulta un techo máximo de 6.747,24 m2).

- Densidad bruta: 50 viviendas/Ha (de la que resultan un máximo de 67 unidades de vivienda).

Usos permitidos en las zonas de aprovechamiento privado.

Se permitirán los usos definidos por el Plan General para los sectores de uso residencial:

El Plan Parcial deberá definir un:

- Mínimo del 10 % del techo para Residencial de Protección Oficial.

- Máximo del 75 % del techo para Residencial Libre.

- Mínimo del 15% del techo para uso Hotelero.

Aprovechamiento medio.

En base a los parámetros de aprovechamiento y los coeficientes de homogeneización definidos resulta un valor de aprovechamiento medio del sector de 0,4375 m2 de techo homogeneizado por cada m2 de suelo.

Cálculo:

Residencial de protección oficial: 10% x 0,50 = 0,050

Residencial libre y otros usos: 75% x 1,00 = 0,750

Hotelero: 15% x 0,50 = 0,075

SUMA (C) = 0,875

Aprovechamiento Medio= Eb x C = 0,50 x 0,875 = 0,4375 techo homogeneizado/m2 suelo

Cesiones

1- Para sistemas urbanísticos públicos:

Cumplirá los estándares mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Representarán en su conjunto, como mínimo, un 45% de la superficie de suelo del sector.

2- Del aprovechamiento medio:

Un 10 % de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

d- Sistemas generales

Como Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos, el plan parcial reservará una franja de terreno exterior al sector, en la ribera del barranco, de una superficie mínima de 2.000 m2 (proporción superior a los cinco metros cuadrados por habitante, computando tres habitantes por cada unidad de vivienda, que establece el artículo 33 de la LUA).

Como Sistemas Generales adscritos se ejecutará las conexiones del sistema viario interior a las dos carreteras de acceso al núcleo y de los servicios urbanísticos del sector a las redes generales.

e- Condiciones para el desarrollo.

Requerirá de la aprobación del correspondiente Plan Parcial.

La gestión requerirá de la aprobación del correspondiente instrumento de gestión.

La ejecución requerirá de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

El Plan Parcial deberá ser sometido a informe vinculante de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

f- Sistema de actuación

El sistema de actuación será el de compensación.

3.2.11.2. SECTOR S.R.2.

a- Objeto

La existencia del proyecto de ampliación de las pistas de esquí de Cerler, con un nuevo acceso desde el Valle de Castanesa, representa, por sí solo, un importante aumento de las perspectivas futuras de desarrollo y crecimiento del municipio.

El objeto del sector de planeamiento definido es:

- Apoyándose en el impulso que generará la ampliación de las pistas, realizar un plan de desarrollo urbanístico y turístico adaptado e integrado en el territorio, así como a la estructura territorial y poblacional del municipio.

- En los pequeños núcleos dispersos del valle del Baliera, planificar el necesario crecimiento de cada uno de ellos de manera controlada, coherente y protegiendo su personalidad dentro del conjunto poblacional del territorio.

- Potenciar como capital del municipio el núcleo denominado Ayuntamiento en el P.G., situado en un punto central y estratégico del término, en el fondo del valle, donde ya se han ido instalando de manera gradual los principales servicios (Ayuntamiento, escuela, oficina bancaria, etc).

Debe resolver los problemas históricos que ha generado la dispersión de diferentes núcleos, de similar dimensión, sin una jerarquía ni identidad clara.

Debe convertirse en la nueva capital del municipio y en un nuevo Centro de Esquí y Montaña.

- Vinculación del crecimiento que genera la ampliación de las pistas de esquí y su nuevo acceso desde del valle de Castanesa, así como la efectividad del aprovechamiento urbanístico definido por esta causa (la totalidad del sector), a la ejecución real de la citada infraestructura turística.

- Permitir una planificación específica y global del proyecto, con identidad propia.

b- **Ámbito**

Se clasifica un sector de 509.030,19 m² de superficie (50.903 Has).

Se define de manera discontinua:

- 194.640,09 m² en el núcleo Ayuntamiento.

- 56.031,80 m² en el núcleo de Benifons

- 59.378,47 m² en el núcleo de Castanesa

- 27.564,41 m² en el núcleo de Castarné

- 10.924,42 m² en el núcleo de Erbera

- 12.897,88 m² en el núcleo de Escané

- 65.530,66 m² en el núcleo de Fonchanina

- 56.623,55 m² en el núcleo de Noales

- 25.438,91 m² en el núcleo de Señiu

Se refleja en los planos de ordenación con la denominación SR2.

c- **Parámetros globales**

Efectividad del aprovechamiento.

La efectividad del aprovechamiento definido queda supeditada y vinculada a la ejecución de la ampliación de esquí de Cerler y del plan de Infraestructuras Básicas del municipio. Tal y como se define en el apartado «Condiciones para el Desarrollo» del presente artículo.

Aprovechamiento.

Como Centro de Esquí y Montaña, de acuerdo a lo establecido en las Directrices

Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés (Anejo D), los parámetros máximos de aprovechamiento son:

- Edificabilidad bruta: 0,5 m² techo/m² suelo (del que resulta un techo máximo de 254.515,09 m²)

- Densidad bruta: 50 viviendas/Ha.(del que resulta un número máximo de 2.545 unidades)

Usos permitidos en las zonas de aprovechamiento privado.

Se permitirán los usos definidos por el Plan General para los sectores de uso residencial:

El Plan Parcial deberá definir un:

- Mínimo del 25 % del techo para Residencial de Protección Oficial y/o uso hotelero.

Corresponderá al Plan Parcial fijar el porcentaje concreto de cada uso, no pudiendo ser el techo destinado a vivienda de protección oficial inferior al 7,5%.

- Máximo del 75 % del techo para Residencial Libre y otros usos.

Aprovechamiento medio.

En base a los parámetros de aprovechamiento y los coeficientes de homogeneización definidos resulta un valor de aprovechamiento medio del sector de 0,425 m² de techo homogeneizado por cada m² de suelo.

Cálculo:

Residencial de protección oficial y/o uso hotelero: 25% x 0,50 = 0,125

Residencial libre y otros usos: 75% x 1,00 = 0,750

SUMA (C) = 0,875

Aprovechamiento Medio= Eb x C = 0,50 x 0,875 = 0,4375 m² techo homogeneizado/m² suelo.

Cesiones

1- Para sistemas urbanísticos:

Cumplirá los estándares mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su Reglamento.

2- Del aprovechamiento medio:

Un 10 % de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

d- **Sistemas**

Sin perjuicio de la obligación de cumplir lo estándares establecidos en la ley Urbanística de Aragón y su Reglamento, será de obligado cumplimiento los parámetros definidos en el presente apartado.

d.1- **Principales Sistemas Locales:**

En el núcleo Ayuntamiento, serán como mínimo:

Equipamiento Educativo.

Se reservarán terrenos para la futura instalación de los siguientes equipamientos:

-Centro de educación infantil (parcela mínima 1.500 m²).

-Centro de educación primaria (parcela mínima 3.000 m²).

-Centro de educación secundaria obligatoria (parcela mínima 4.000 m²).

-Otros centros de educación secundaria (parcela mínima 4.000 m²).

-Centro de bachillerato. (Parcela mínima 2.000 m²).

La superficie mínima a reservar para estos usos concretos en el núcleo

Ayuntamiento será de 20.000 m².

Equipamiento Deportivo.

Se reservarán una parcela de al menos 10.000 m² para el equipamiento deportivo principal.

Equipamiento Social y administrativo.

Se reservará, al menos, una parcela definida por el perímetro de la actual construcción de la casa d'Arro.

Espacios libres públicos.

Se reservarán terrenos para un parque principal de al menos 8.000 m² de superficie.

Se definirá un paseo peatonal, norte-sur y paralelo al río. Deberá tener una anchura mínima de 5 m al menos en el 70% de su recorrido y de 10 m en al menos 50 m de longitud. Deberá permitir la creación de un carril bici que recorra longitudinalmente toda la población.

Viario.

La trama viaria interna a definir por el plan parcial, tanto peatonal como rodada.

La actual CN 260 genera un eje norte-sur del núcleo, a través del cual se enlazará toda la trama urbana.

d.2 **Sistemas Generales adscritos.**

Serán los siguientes:

Respecto a la movilidad del núcleo Ayuntamiento:

El tramo de travesía de la actual carretera nacional 230 que no se incluye dentro del ámbito del sector.

Respecto a la movilidad exterior:

- Telecabinas desde el núcleo Ayuntamiento hasta Fonchanina, con una capacidad mínima de transporte de 3.000 personas/hora.

- Conexión viaria de Castanesa a Fonchanina.

- Conexión viaria desde la cámara (Montanuy) a Benifons.

- Conexión viaria de Noales a Escané.

Respecto a los servicios de los núcleos del ámbito del SR2:

- Infraestructura general de abastecimiento de agua.

- Infraestructura general de saneamiento, incluyendo la Estación Depuradora.

- Infraestructura general de suministro eléctrico.

- Modificación de la línea eléctrica de alta tensión del núcleo Ayuntamiento.

Espacios Libres Públicos en el entorno del núcleo Ayuntamiento:

Como Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos, el plan parcial reservará una franja de terreno exterior al sector, preferentemente en la ribera del río

Noguera Ribagorzana, de una superficie mínima de 40.000 m² (proporción superior a los cinco metros cuadrados por habitante, computando tres habitantes por cada unidad de vivienda, que establece el artículo 33 de la LUA).

El suelo de los sistemas generales adscritos y externos a la delimitación del sector, se obtendrán por cesión gratuita o expropiación.

El plan parcial, en el caso que el aprovechamiento real que defina para el sector sea inferior al establecido en el presente plan general; bien por disminuir el techo, bien por reducir el número de viviendas, bien porque de la edificabilidad y distribución de usos resulte un aprovechamiento medio menor; podrá disminuir proporcionalmente las cargas, siempre que afecte exclusivamente a alguna de las infraestructuras de la movilidad exterior definidas anteriormente y que en ningún caso sea la infraestructura del telecabinas.

e- **Criterios de planificación.**

Criterios generales.

Definir una planificación específica y global del proyecto, que se base en criterios urbanísticos y de sostenibilidad, que haga compatible la preservación del territorio y la identidad de los núcleos que lo forman.

Definir un modelo territorial específico y Pirenaico.

La consecución de un sistema urbano de carácter policéntrico apoyado en los núcleos urbanos existentes en la actualidad y una nueva capital, con la finalidad de que los nuevos crecimientos y desarrollos urbanos consigan fortalecer la actual estructura urbana, con el objeto de lograr un entorno urbano de calidad ambiental y bien equipado, en el marco de un desarrollo urbanístico sostenible.

Ponderar las perspectivas reales de desarrollo de cada población y ajustar la calificación del suelo a las mismas.

Ordenar los nuevos crecimientos urbanísticos del planeamiento, integrados en las tramas urbanas existentes y apoyados en los elementos estructurantes del territorio.

Potenciar el crecimiento de la capital, en el fondo del valle, y preservar y proteger los núcleos superiores del valle.

Agrupar mayoritariamente el uso residencial en el núcleo Ayuntamiento, siguiendo el modelo de ciudad compacta.

Priorizar el uso hotelero en los pequeños núcleos del valle de Castanesa.

Evitar problemas de integración de los nuevos desarrollos en el tejido urbano y social de los núcleos receptores y de adaptación y ajuste a las infraestructuras y sistemas de gestión urbanística del núcleo.

Evitar procesos de segregación espacial y social, adoptando las medidas para que el crecimiento urbano se produzca de forma socialmente cohesionada.

Creación de un número suficiente de vivienda protegida.

Creación de un número suficiente de camas rotativas.

Primar en la capital especialmente la primera residencia.

Concentrar y crear el marco adecuado de los grandes equipamientos públicos municipales en la capital.

Aceptar la coexistencia de actividades agrarias y el desarrollo urbano en un mismo espacio rural

Mantener un paisaje de calidad que permita atraer actividades de servicios productivos o de turismo.

El planeamiento urbanístico deberá promover, fomentar e impulsar:

- El desarrollo de la economía turística rural, en particular el turismo rural.
- El turismo activo y de aventura, como elemento dinamizador del territorio y complementario de la actividad primaria y secundaria.

- Otros tipos de oferta turística complementaria de la derivada de los deportes de nieve, que permita reducir la estacionalidad de las actividades. Entre otras, el senderismo, deportes de montaña, caza y pesca, balneoterapia, deportes acuáticos, turismo cultural y patrimonial.

Ámbitos diferenciados

El Plan Parcial definirá, en cuanto a criterios de planificación, dos ámbitos diferenciados:

1- Núcleo Ayuntamiento. En torno a Casa de Arro, Casa

Quintana y el actual Ayuntamiento.

Representa el 38,23 % de la superficie de suelo del Plan

Parcial.

Deberá planificarse siguiendo un modelo urbano compacto. En él se situarán:

- Los principales equipamientos y espacios libres públicos.

- La mayoría del techo residencial.

- La mayoría de la vivienda de protección oficial.

- La mayoría del techo comercial.

El diseño del núcleo tendrá especial cuidado en los siguientes aspectos:

- Movilidad.: Consiguiendo el compromiso de conseguir un núcleo mayoritariamente peatonal y totalmente adaptado que sea compatible con un eficiente transporte rodado (tanto público como privado).

- Energías renovables: Debe garantizarse una eficiente gestión del agua y que el funcionamiento de los espacios públicos se resuelva en su totalidad mediante energías limpias y renovables.

- Vertidos urbanos: Debe garantizarse desde el planeamiento una eficiente gestión de los residuos urbanos mediante mecanismos que agilicen su selección y recogida.

2- Crecimientos alrededor del resto de núcleos.

Representan el 61, 77 % de la superficie de suelo del Plan Parcial.

Incluye los ámbitos definidos en los núcleos de Benifons, Castanesa, Castarné, Erbera, Escané, Fonchanina, Noales y Señú.

Se establecerá al menos una superficie hotelera en cada uno de ellos.

Se limita el número máximo de viviendas a ubicar en la totalidad de estos núcleos a la cantidad de 763 unidades (30% del total).

El plan parcial definirá este nuevo techo residencial como pequeños crecimientos vinculados a los actuales núcleos siguiendo también el modelo de ciudad compacta.

La gran proporción de suelo libre que este planteamiento urbanístico genera deberá servir para:

- Establecer zonas de conservación de la naturaleza que preserven la actual identidad de los núcleos.

- Generar suelo para sistema urbanísticos públicos.

- Poder crear una red de hoteles de calidad (con espacios exteriores de dimensión que permitan y potencien actividades vinculadas a la naturaleza).

En el núcleo de Fonchanina, dada su condición de último núcleo y ámbito seguro de acceso directo a la estación de esquí, se priorizará la creación de zonas de equipamiento público i/o privado al propio servicio de la estación, superficie hotelera y aparcamientos.

Condiciones de la edificación.

En el núcleo Ayuntamiento y en Fonchanina, dado el carácter global del proyecto y el objetivo de un proyecto propio, innovador, diferenciado y de calidad, el Plan Parcial deberá realizar la necesaria reflexión proyectual que lo concrete y definirá las condiciones de la edificación con una normativa específica, no necesariamente coincidente con la establecida por las ordenanzas generales de las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

En el resto de núcleos, al objeto de garantizar crecimientos homogéneos que mantengan la identidad actual de las poblaciones existentes, las determinaciones del Plan Parcial se ajustarán a lo establecido en el Título Segundo (Régimen del Suelo. Ordenanzas Generales) de las Normas Urbanísticas del Plan General.

f- Condiciones para el desarrollo.

La gestión del sector urbanístico está vinculado al desarrollo de la ampliación de esquí de Cerler, y a la ejecución de un plan de Infraestructuras Básicas del municipio.

Los instrumentos de planeamiento vinculados a desarrollar para poder realizar el proyecto serán:

Plan Especial de Infraestructuras

Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable.

g- PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS

Contendrá, al menos, tres apartados básicos:

1 Ordenación de Dominio Esquiable

2 Movilidad

3 Infraestructuras de Servicios.

1 ORDENACIÓN DEL DOMINIO ESQUIABLE

Definirá las condiciones de la actuación, la ordenación del dominio esquiable, los sistemas de funcionamiento y la movilidad propias de la estación. Las infraestructuras necesarias, los servicios de la estación, su capacidad, los ámbitos de protección, los instrumentos para su desarrollo, etc.

Aprobado el documento, la concesión de licencias no requerirá la intervención de organismos supramunicipales.

2 MOVILIDAD

Definirá la red viaria básica municipal, concentrando los nuevos viales necesarios y las mejoras que requieran los existentes. Concentrará y dimensionará las áreas de aparcamiento necesarias.

Realizará un plan de movilidad que plantee los sistemas públicos de transporte, su compatibilidad con el transporte privado y la regulación de éste, de manera que se garantice una correcta, sostenible y equilibrada movilidad entre las diferentes zonas y núcleos del municipio.

Definirá los sistemas de acceso y transporte al dominio esquiable.

Establecerá las necesidades de plazas de aparcamiento y su ubicación. Preverá al menos, un aparcamiento de 400 plazas en Fonchanina y otro de 1.500 plazas en el núcleo Ayuntamiento.

3 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Definirá las estructuras generales de saneamiento, agua, energía y telecomunicaciones del municipio.

Primarán los criterios medioambientales y de ecoeficiencia.

Todos los apartados del plan Especial definirán las etapas de actuación, programadas en el tiempo e incluyendo la valoración de las inversiones y el estudio económico.

h- PLAN PARCIAL

La efectividad de los derechos urbanísticos definidos queda vinculada al desarrollo del Plan Especial.

Dividirá la superficie total del sector en Unidades de Ejecución (UE).

Las UE podrán ser discontinuas y abarcar terrenos de los ámbitos diferenciados, en cuanto a criterios de planificación, definidos en el presente artículo.

En caso de propietario único no será necesario que los ámbitos de gestión estén compensados, si bien sí se deberá garantizar que no se posterguen las cesiones urbanísticas.

El estudio económico y el Plan de Etapas del Plan Parcial y el del Plan Especial se interrelacionarán.

De manera que la ejecución de las diferentes fases del PE permitirá ir haciendo efectiva la ejecución de las diferentes etapas del Plan Parcial.

La ejecución del aprovechamiento privado podrá realizarse de manera simultánea al de las infraestructuras del PE si se aportan al Ayuntamiento las garantías necesarias para su realización.

El Plan Parcial concretará qué inversiones de las definidas por el PE en los apartados de Movilidad e Infraestructuras de Servicios, de carácter público y exteriores al ámbito del Plan Parcial, formarán parte de las cargas urbanísticas del sector, como Sistemas Generales adscritos.

En cualquier caso, como mínimo deberán incluirse como cargas urbanísticas, las infraestructuras enumeradas como Sistemas Generales adscritos en el apartado d- del presente artículo.

Las inversiones definidas por el PE en el apartado de Ordenación del Dominio Esquiable, que corresponden a la propia estación de esquí, no formarán parte de las cargas urbanísticas del sector, si bien el Plan Parcial establecerá como prescripción de obligado cumplimiento, para poder hacer efectivo el aprovechamiento, que esté realizada la conexión con la actual estación de esquí de Cerler y pueda accederse a ella desde el valle de Castanesa.

La ejecución del aprovechamiento privado podrá realizarse de manera simultánea a la realización de esta conexión y nuevo acceso si se aportan al Ayuntamiento las garantías necesarias para su realización.

El Plan Parcial podrá ajustar el perímetro del ámbito definido en el Plan General siempre que:

- Se justifique por una mejor implantación de la estructura urbana, bien de los equipamientos públicos, bien del aprovechamiento privado, bien de las infraestructuras propias de la estación de esquí.

- El ajuste no afecte a una superficie superior al 5% del sector.

- No ajuste a diferentes propietarios.

- No represente modificación alguna del aprovechamiento definido en el P.G.

i- Sistema de actuación

El sistema de actuación será el de concesión de obra urbanizadora.

3.2.12. SECTORES DE USOS PRODUCTIVOS.

Se delimita un único sector, denominado SP1, en el núcleo de Noales.

USOS GLOBALES E INTENSIDADES

Condiciones de uso: Uso dominante: Industrial tradicional de fabricación o servicios, talleres almacenamiento y distribución, incluyendo oficinas y exposiciones comerciales.

Usos compatibles: Comercial para venta mayorista o venta minorista en establecimientos especializados de más de 2.000 metros cuadrados. Oficinas que guarden relación justificada con el uso dominante. Equipamientos y servicios en especial hotelero y asistencial. Vivienda unifamiliar con destino a guardar vigilantes y empleados cuya presencia permanente se requiera. Zonas verdes y equipamiento público.

Usos prohibidos: Vivienda. Pecuario y agropecuario.

APROVECHAMIENTOS.

Coefficientes de homogeneización respecto al uso residencial:

Usos productivos e industriales: 0,6.

Usos comerciales terciarios: 1.

Equipamiento privado: 0,60.

Edificabilidad real total: 0,70 metros cuadrados por metro cuadrado.

La tramitación del Plan parcial deberá ser posterior a la aprobación del proyecto de colector emisario de aguas residuales

PLAZO

El Plan Parcial se tramitará en plazo máximo de cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Plan General.

3.2.12.1 SECTOR S.P.1.

a- Objeto

El objeto es permitir la creación de un sector de usos productivos que de servicio a todo el municipio en una zona bien comunicada y protegida, que permita una adecuada integración en el territorio.

Se sitúa al sur del núcleo de Noales y con acceso directo desde la carretera nacional 260.

b- Ámbito

Se clasifica un sector de 54.919,97 m² de superficie (5,492 Has).

Se refleja en los planos de ordenación con la denominación SP1.

c- Parámetros globales

Aprovechamiento.

Los parámetros máximos de aprovechamiento son:

- Edificabilidad bruta: 0,7 m² techo/m² suelo

Usos permitidos en las zonas de aprovechamiento privado.

Se permitirán los usos definidos por el Plan General para los sectores de uso productivo.

Aprovechamiento medio.

En base a los parámetros de aprovechamiento y los coeficientes de homogeneización definidos debe resultar un valor de aprovechamiento medio del sector de 0,4375 m² de techo homogeneizado por cada m² de suelo.

Cálculo de una distribución de usos posible:

Usos productivos: 93,75% x 0,60 = 0,5625

Usos terciarios: 6,25% x 1,00 = 0,0625

SUMA (C) = 0,625

Aprovechamiento Medio= EbxC = 0,70 x 0,625 = 0,4375 m² techo homogeneizado/m² suelo

Cesiones

Para sistemas urbanísticos:

Cumplirá los estándares mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Del aprovechamiento medio:

Un 10 % de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

d- Sistemas generales adscritos.

Se definen los siguientes Sistemas Generales adscritos exteriores al ámbito delimitado del sector:

Ejecución de un nuevo acceso a Noales en su zona sureste y al límite de suelo urbano, desde la nacional 260.

Conexión de los servicios urbanísticos del sector a las redes generales.

El suelo se obtendrá por cesión gratuita o expropiación.

e- Condiciones para el desarrollo.

Requerirá de la aprobación del correspondiente Plan Parcial.

La gestión requerirá de la aprobación del correspondiente instrumento de gestión.

La ejecución requerirá de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se debe cumplir el anexo II (Grupo 7, apartado a) del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental (modificado por las Leyes 6/2001, de 8 de mayo y 9/2006, de 28 de abril) así como el anexo III de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

f- Sistema de actuación

El sistema de actuación será el de concesión de obra urbanizadora.

TABLA RESUMEN DE SUELOS URBANIZABLES DELIMITADOS

SUPERFICIE DE SUELO m2							
NÚCLEO	USO RESIDENCIAL				USOS PRODUCTIVOS		TOTAL POR NÚCLEOS
	SECTOR SR1		SECTOR SR2		SECTOR SP1		
	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	
ANETO		13.494,48					13.494,48
AYUNTAMIENTO			80 938,55 3 497,11 19 442 66 90 761,77	194.640,09			194.640,09
BENIFONS				56.031,80			56.031,80
CASTANESA				59.378,47			59.378,47
CASTARNE				27.564,41			27.564,41
ERBERA				10.924,42			10.924,42
ESCANÉ				12.897,88			12.897,88
FONCHANINA			3 079,42 14 065,83 48 385,41	65.530,66			65.530,66
NOALES			3 979,08 16 156,24 36 488 23	56.623,55	26 370,97 28 549,00	54.919,97	111.543,52
SEÑIU				25.438,91			25.438,91
	TOTAL SR1		TOTAL SR2		TOTAL SP1		TOTAL SUELO URBANIZABLE
	13.494,48		509.030,19		54.919,97		
	TOTAL USO RESIDENCIAL				TOTAL USOS PRODUCTIVOS		
TOTAL	522.524,67				54 919 97		577.444,64

CAPÍTULO TERCERO: SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1ª RÉGIMEN GENERAL

Art. 3.3.1. Definición

Tienen la condición de suelo no urbanizable los terrenos que se caracterizan por la voluntad de mantener las condiciones naturales y el carácter propiamente rural, que el Plan General preserve de su transformación urbana.

Quedan incluidos en esta clase de suelo los terrenos que:

- Están sometidos a algún régimen o legislación de protección sectorial, de protección conforme a la ordenación territorial y urbanística, por concurrir valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos.

- Por sus características físicas pueden presentar graves y justificados riesgos naturales, geológicos, morfológicos, hidrológicos o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico.

- Se consideran inadecuados para el desarrollo urbano, de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial establecido por el propio Plan.

Art. 3.3.2 Régimen general

De acuerdo con la legislación urbanística, los propietarios de terrenos clasificados como suelo no urbanizable tendrán derecho a usar y disponer de ellos conforme a su naturaleza, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que establezcan las leyes y las presentes Normas.

Conforme a lo determinado en la legislación urbanística, se entiende que el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico, sin conferir derecho a los propietarios de este suelo a exigir indemnización por efecto de que le sean denegadas las licencias de edificación que pudieran solicitar en la forma reglamentaria.

Excepcionalmente, a través de los procedimientos previstos en la legislación urbanística y con atención a lo dispuesto en estas Normas podrán autorizarse actuaciones de interés público siempre que se justifique que no resultan incompatibles con la preservación de los valores protegidos para cada categoría de suelo.

Art. 3.3.3 Núcleo de población

Se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

Quedan prohibidas las parcelaciones que tengan naturaleza urbanística, así como las que o bien constituyan núcleo de población o exista riesgo de su formación.

Se considerará que existe riesgo de formación de núcleo cuando:

- Existan datos objetivos que acrediten que la parcelación tiene naturaleza urbanística.

- En caso de tratarse de una construcción residencial, cuando en una circunferencia de radio 200 metros existan tres o más unidades de vivienda, o la posibilidad de que puedan llegar a existir (caso de que haya bordas catalogadas no rehabilitadas, éstas deben tenerse en cuenta como futuras viviendas).

- Diste menos de 200 metros de cualquier límite de suelo urbano o suelo urbanizable definido en el presente Plan General.

Art. 3.3.4 Parcelaciones rústicas.

Se considera parcelación rústica toda división o segregación de terrenos en dos o más lotes, siempre que tenga una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria. En ningún caso podrán efectuarse divisiones o segregaciones de cualquier tipo en contra de lo previsto en la legislación agrícola o forestal de aplicación.

Se prohíben las parcelaciones, divisiones o segregaciones:

- Cuando de cómo resultado alguna finca, en suelo no urbanizable, de superficie inferior a 10.000 metros cuadrados (una hectárea). Este hecho podrá excepcionarse solo en los siguientes supuestos:

a- Que la finca inicial presente diferentes clasificaciones de suelo y la superficie de terreno clasificada como suelo no urbanizable sea inferior a una hectárea.

En este caso se permitirá la división de la finca por los límites urbanísticos definidos por el presente Plan General. En los casos de Suelo Urbanizable y No Urbanizable, solo se permitirá una finca resultante; en el caso de Suelo Urbano; la porción de terreno así clasificada podrá dividirse en tantas fincas como permita el presente Plan General.

b- Cuando las fincas resultantes de dimensión inferior se agrupen a otras colindantes preexistentes, siempre y cuando la porción restante cumpla los parámetros de superficie mínima (1 Ha). O bien si los dos lotes son adquiridos simultáneamente por los propietarios de los terrenos colindantes con el fin de agruparlos a sus fincas para constituir una nueva.

- Cuando de cómo resultado alguna finca que no tenga acceso directo a carretera, camino, pista forestal u otra vía de dominio público.

- Cuando la finca esté vinculada a una construcción y se considere indivisible por aplicación de las normas sobre superficies mínimas de los terrenos ligados a edificaciones en suelo no urbanizable.

Art. 3.3.5 Cerramientos.

a- Las vallas de las parcelas se construirán de forma que se integren en el medio rural donde se ubican. El Ayuntamiento deberá denegar la licencia cuando considere que la solución propuesta presenta el riesgo de no cumplir esta condición.

b- No se autorizan cerramientos opacos que priven la visión del paisaje, exceptuando los contruidos con elementos vegetales o con piedra natural del lugar colocada en seco y que siga la topografía natural del terreno.

c- No podrán obstaculizar el paso ni los recorridos de caminos rurales considerados de dominio o interés público.

Art. 3.3.6 Distancias mínimas de construcciones y cerramientos.

Cualquier tipo de cerramiento que confronte con cualquier tipo de vía pública o camino rural, se separará, al menos, 8 metros del eje del camino y cinco metros del borde exterior de su calzada, salvo que sea exigible una distancia superior por aplicación de regulación específica o legislación superior que le afecte.

Cualquier tipo de construcción permitida deberá cumplir las distancias mínimas de los cerramientos y además separarse un mínimo de cinco metros de cualquier linde de la finca, salvo que sea exigible una distancia superior por aplicación de regulación específica o legislación superior que le afecte.

Art. 3.3.7 Condiciones generales de las construcciones e instalaciones.

1. Solo podrán realizarse construcciones e instalaciones que están vinculadas a los usos admitidos según la categoría y la calificación del suelo

2. Cualquier construcción e instalación deberá cumplir las condiciones generales y las particulares del propio uso definidas en las presentes normas, así como a la normativa sectorial supramunicipal que los regule.

3. Condiciones generales:

1 Ocupación máxima:

20% de la superficie de la finca en el Suelo No Urbanizable Genérico

10% de la superficie de la finca en el Suelo No Urbanizable Especial.

2 Edificabilidad máxima:

0,20 m2 de techo por m2 de suelo en el Suelo No Urbanizable Genérico.

0,10 m2 de techo por m2 de suelo en el Suelo No Urbanizable Especial.

3 Altura máxima visible: 10 metros. Excepcionalmente podrá permitirse una altura mayor si se justifica categóricamente que una altura mayor es imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la construcción o instalación.

4 Estética: Deberá justificarse que los materiales, la textura y el color, así como la escala de la actuación se integra adecuadamente en el entorno natural en que se ubica. Con este fin y de considerarse necesario, podrá determinarse la realización de plantaciones arbóreas. Los técnicos municipales - y/o externos, en el caso que sea necesaria la tramitación supramunicipal - deberán informar desfavorablemente si consideran que no se cumplen adecuadamente las condiciones estéticas citadas, siendo dicho informe vinculante para la consecución de la licencia. 5 Servicios. El promotor deberá justificar y costear la obtención de los servicios necesarios para la actuación (acceso, abastecimiento de agua potable y energía, telecomunicaciones, depuración de residuos, etc).

6 Adscripción registral. Cualquier autorización de edificación o uso incorporará el condicionante de que la finca en que se va a actuar se inscriba registralmente como conjunto e indivisible de la edificación proyectada. En fincas superiores a 10 Has, se admitirán adscripciones de una parte de la finca no inferior a 10 Has.

Art. 3.3.8 Categorías

Dentro del suelo no urbanizable se distinguen las categorías de Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo No Urbanizable Especial.

Art. 3.3.9 Sistemas Generales

a- Suelo no urbanizable especial de protección del dominio público de los sistemas generales viarios.

Se clasifica como suelo no urbanizable especial la franja de 3 metros de anchura en carreteras a partir de la arista exterior de la explanación. A partir del límite de la zona de dominio público, las limitaciones serán las generales de la legislación de carreteras y los suelos correspondientes podrán estar integrados en sectores de suelo urbano o urbanizable, si bien tendrán las limitaciones de uso previstas en la legislación de carreteras y las actuaciones a realizar en su zona de influencia requerirán informe favorable de la Dirección General de Carreteras.

b- Suelo no urbanizable especial de protección del dominio público hidráulico.

Constituirá este tipo de suelo los cauces de barrancos hasta el límite de la línea de ribera determinado por el nivel de la máxima avenida ordinaria, entendida como tal de período de recurrencia de diez años. Se clasifica, asimismo, en este tipo de suelo una franja de terreno paralela a la anterior de 5 metros de anchura para salvamento y servidumbre. El resto de la zona de policía puede clasificarse como suelo urbano o urbanizable pero únicamente puede destinarse a usos edificatorios determinando previamente su no inundabilidad en caso de avenidas extraordinarias de período de recurrencia no inferior a 500 años, cuyo estudio se aporta para los cauces del Noguera Ribagorzana y Baliera en las áreas de desarrollo residencial.

c- Suelo no urbanizable especial de protección de vías pecuarias.

Las vías pecuarias son de dominio público atribuido por Ley a la Comunidad Autónoma de Aragón y vienen regulados por su legislación específica. En los planos de clasificación se indica el carácter de suelo no urbanizable especial.

Las vías pecuarias, cuyos trazados se desarrollan por el término de Montanuy, se concretan en la Vereda del Valle de Arán, la Vereda de Comadelo, la Vereda de «Els Clots» y la Vereda de Castanesa-Las Paúles, cuyos trazados se incluyen en los planos de sistemas generales y en los que se clasifica a estas vías pecuarias con una anchura legal de 20 m. A efectos urbanísticos, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial en el que se prohíbe todo tipo de uso que no sea autorizado por el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón.

SECCIÓN 2ª SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Art. 3.3.10. Definición

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos que se considera inadecuados para el desarrollo urbano en base al modelo territorial definido en el Plan General y que, en su conjunto, se considera necesario preservar por sus riqueza natural, pero que, en concreto y de forma aislada, no se les asigna un valor especial intrínseco ni concurren en ellos factores de riesgo o de especial protección.

Se concreta su delimitación en los planos de ordenación del presente Plan General.

Art. 3.3.11 Usos

Se dividen los usos que, en algunas circunstancias, pueden ser admitidos en el suelo no urbanizable genérico en preferentes, tolerados y especiales.

Queda prohibido cualquier otro no incluido entre los usos admitidos.

1.- Usos preferentes.

Son los propios e intrínsecos de la categoría y naturaleza del suelo. Quedan excluidas de los usos preferentes todas las construcciones.

a- Agrícola.

En las siguientes actividades:

Nuevas roturaciones

Desbroce, explanación y movimiento de tierras.

b- Ganadero.

En la siguiente actividad:

Ganadería extensiva

c- Forestal.

En las siguientes actividades:

Aprovechamiento forestal, talas.

Aprovechamiento forestal, leña uso local.

Aprovechamientos complementarios: setas, plantas aromáticas.

Aclareo y limpieza de monte.

d- Deportivo, ocio, recreo.

En las siguientes actividades:

Acceso con bicicletas

Uso no motorizado de pistas

Aprovechamiento cinegético

Aprovechamiento piscícola.

2.- Usos tolerados.

Son los usos que se incluyen en la siguiente relación y que debiendo implantarse necesariamente en el medio rural son admisibles en el suelo urbanizable genérico si se cumplen las prescripciones y condiciones que establece el presente Plan General y la regulación sectorial que le afecte.

a- Agrícola.

En las siguientes actividades:

Edificación agrícola.

b- Ganadero.

En las siguientes actividades:

Porcino.

Piscifactorías.

Otras explotaciones intensivas.

c- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Dentro de este apartado, pueden incluirse las siguientes actividades:

Gasolineras.

Edificios de titularidad pública vinculados a obras públicas.

d- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.

En este apartado podrían incluirse las siguientes actividades:

Equipamientos públicos:

Educativo-cultural

Científico

Administrativo

Deportivo

Ocio-recreo.

Infraestructuras urbanas:

Vertedero R.S.U.

Depuradoras.

Depósitos de regulación.

Transformadores.

Infraestructuras de transporte:

Nuevas carreteras.

Mejora de carreteras.

Nuevas pistas forestales y caminos rurales.

Helisuperficies.

Aeródromos y helipuertos.

Telecabinas.

Infraestructuras hidráulicas: Pequeños embalses.

Infraestructuras energéticas:

Líneas eléctricas de alta tensión.

Líneas eléctricas de media y baja tensión.

Gasoductos.

Infraestructuras de telecomunicaciones:

Tendidos de cables telefónicos.

Antenas y repetidores.

e- Extractivo.

En la siguiente actividad:

Minerales no estratégicos: áridos, canteras, metálicos.

f.- Industrias de energías renovables.

En las siguientes actividades:

Energía solar.

Otras energías renovables.

g- Acampada.

En las siguientes actividades:

Camping.

Campamentos organizados temporales.

h- Deportivo, ocio, recreo.

En las siguientes actividades:

Parques recreativos.

Deportes que deban emplazarse en el medio rural como la equitación, el tiro deportivo, los campos de golf, etc.

3.- Usos especiales.

Son los usos que, aún teniendo cabida en el suelo urbano y urbanizable, de manera acotada y cumpliendo las prescripciones y condiciones establecidas en las presentes normas y la regulación sectorial que le afecte, pueden aportar nuevos valores a la vida rural y a la recuperación de edificaciones tradicionales de interés, considerándose de esta forma admisibles en el suelo no urbanizable genérico.

a- Vivienda unifamiliar.

Limitado exclusivamente a una única vivienda y a los siguientes casos:

Vivienda vinculada a la explotación ganadera. Para poder considerarse así será preceptivo acreditar el cumplimiento de las siguientes condiciones necesarias:

- Que la finca dispone de una superficie continúa superior a una hectárea.

- Que la edificación solicitada se sitúa a una distancia superior a

200 metros del suelo urbano, del suelo urbanizable, de cualquiera de las bordas incluidas en el catálogo y de cualquier otra construcción residencial.

- Que son coincidentes el promotor, el titular de la finca y el de la explotación ganadera, presentando para ello el correspondiente Libro de la Explotación Ganadera, la escritura de propiedad y la ficha catastral.

Rehabilitación de bordas incluidas en el catálogo del presente Plan General.

b- Hotelero.

Limitado exclusivamente a los usos hoteleros que no presenten espacios delimitados con un programa de viviendas - estando así prohibidos los apartahoteles, apartamentos turísticos y demás proyectos que puedan interpretarse de esta forma - y a los siguientes casos:

Edificaciones que sean complementarias y se adscriban a las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Rehabilitación de bordas incluidas en el catálogo del presente Plan General, siempre que el número máximo de habitaciones no supere las quince.

Art. 3.3.12 Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones.

Solo podrán realizarse construcciones e instalaciones que están vinculadas a los usos tolerados y especiales establecidos en el artículo anterior.

Condiciones particulares:

1 Condiciones particulares de las edificaciones agrícolas.

Se considerarán edificaciones menores las construcciones que no dispongan de servicios (agua, electricidad, depuración, etc) y que no superen ninguno de los siguientes parámetros:

Altura máxima de fachadas: 3,00 metros

Altura máxima visible: 4,00 metros

Número máximo de plantas: Planta Baja, sin aprovechamiento bajocubierta.

Superficie construida máxima: 15,00 metros cuadrados.

Distancias mínimas: 100 metros del suelo urbano o urbanizable.

Se considerarán edificaciones mayores las que no cumplan los requisitos de las anteriores.

Para las edificaciones mayores el promotor deberá acreditar que es el titular de la explotación agraria, presentar el correspondiente Libro de la Explotación, la escritura de propiedad, la ficha catastral y que la finca en que se ubica está incluida en la citada explotación. La construcción deberá cumplir los siguientes parámetros máximos:

Altura máxima de fachadas: 4,00 metros

Altura máxima visible: 5,00 metros

Número máximo de plantas: Planta Baja, sin aprovechamiento bajocubierta.

Longitud máxima de fachada: 30,00 metros.

Superficie construida máxima: 400,00 metros cuadrados.

Distancias mínimas: 500 metros al suelo urbano y urbanizable.

200 metros a cualquier borda incluida en el catálogo y/o edificación vecina.

30 metros de cualquier vía pública.

10 metros del límite de propiedad.

Dimensión mínima de la finca: Una hectárea.

2 Condiciones particulares del uso ganadero.

Altura máxima de fachada: 5,00 metros

Altura máxima visible: 7,00 metros.

Número máximo de plantas: Planta Baja, sin aprovechamiento bajocubierta.

Dimensión máxima de la edificación:

50,00 metros x 20,00 metros.

Distancias mínimas: Según regulación sectorial.

3 Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Requerirán de acceso directo a la obra pública a la que sirven.

Las edificaciones deberán cumplir los siguientes parámetros:

Altura máxima de fachadas: 7,00 metros

Altura máxima visible: 9,00 metros

Número máximo de plantas: Planta Baja + Planta 1ª.

En el caso de existir aprovechamiento bajo cubierta, este espacio tendrá la consideración de Planta 1ª, permitiéndose en este caso un máximo de Planta Baja + Planta Bajocubierta.

Distancias mínimas: 500 metros al suelo urbano y urbanizable.

200 metros a cualquier borda incluida en el catálogo y/o edificación vecina.

10 metros del límite de propiedad.

Dimensión mínima de la finca: Una hectárea.

4 Condiciones particulares de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Deberán estar incluidos en usos enumerados para este caso en el apartado de usos tolerados del artículo anterior.

Requerirá de informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

El Ayuntamiento remitirá la documentación aportada por el promotor acompañada de un informe en el que debe valorar las razones por las que considera justificada la utilidad pública y el interés social, así como la necesidad de que la implantación se haga en el medio rural.

Para el caso de líneas eléctricas y antenas de telecomunicaciones deberá cumplirse lo establecido en los artículos 84 y 85 de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

5 Condiciones particulares del uso extractivo.

Las actividades vinculadas a este uso requerirán autorización de la Comisión Provincial de Medio Ambiente con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Para la concesión de dicha autorización el Proyecto incluirá un Análisis Técnico del Impacto Ambiental que describirá las zonas de donde va a realizarse la extracción y las previsiones de medidas correctoras de los efectos de polvo, impacto visual y lavado del material.

Su autorización urbanística será siempre derivada de que, a juicio de los organismos competentes para su autorización, la actividad solicitada es compatible con el carácter del lugar concreto en que pretende realizarse, que las medidas correctoras son las adecuadas y que al cesar la actividad los autorizados estarán obligados a la reposición del paisaje natural (o la reposición del cauce), reponiendo en lo posible la capa vegetal y la flora.

Podrán exigirse la plantación de masas arbóreas y circundantes como medidas correctoras, y balsas para la decantación de finos, impidiendo que los mismos contaminen los cursos de agua superficial o subterránea próximos.

El Ayuntamiento podrá solicitar garantías económicas para asegurar la realización completa de las medidas correctoras y la reposición final.

6 Condiciones particulares de las industrias de energía renovable.

Su autorización urbanística será siempre derivada de que, a juicio de los organismos competentes para su autorización, el impacto paisajístico de la actividad solicitada es compatible con el carácter del lugar concreto en que pretende realizarse.

Para ello será preceptivo la presentación de un Estudio de Impacto Paisajístico de acuerdo con el Título IV Directrices de Protección del paisaje, de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

La instalación deberá cumplir las prescripciones establecidas en el artículo 85 de las citadas directrices.

7 Condiciones particulares del uso de acampada.

a- Camping.

Deberán situarse a más de 50 m. del cauce de los ríos y arroyos, fuera de la zona inundable en máxima crecida.

Será preceptivo la presentación de un Plan Especial que incluya:

- Delimitación del perímetro máximo del camping y su ordenación, definiendo si se realizará en una sola fase o en varias, pero planteando la previsión máxima futura.

- Edificaciones y servicios turísticos que se plantean.

- Justificación de la implantación e integración paisajística de la instalación.
- Ocupación máxima, estudio de movilidad y de impacto en la estructura poblacional del municipio.

- Medidas correctoras necesarias.

- Implantación de los servicios necesarios, que serán como mínimo:

- Dotación suficiente de agua, con un mínimo de 100 litros/residente y día.

- Dotación suficiente de la energía necesaria (eléctrica, etc)

- Depuradora de aguas residuales suficiente.

- Servicios de eliminación de residuos sólidos.

La autorización urbanística requerirá de la aprobación definitiva del citado Plan

Especial y de la presentación de los correspondientes proyectos ejecutivos de las obras e instalaciones planteadas. Estará siempre derivada de que, a juicio de los organismos competentes para su autorización, el impacto de la actividad solicitada es compatible con el carácter del lugar concreto en que pretende realizarse.

- b- Campamentos organizados temporales.

Para poder considerarse en este apartado deberán tener una ocupación máxima de

- 200 personas y una duración no superior a cuatro meses.

Deberá garantizarse la reposición del terreno a su estado natural al acabar la actividad.

Si se planteasen edificaciones fijas, deberán seguir la misma tramitación que los campings.

- 8 Condiciones particulares del uso deportivo, ocio o recreo.

- Será preceptiva la presentación de un Plan Especial que incluya:

- Delimitación del perímetro máximo del ámbito de la actividad y su ordenación, definiendo si se realizará en una sola fase o en varias, pero planteando la previsión máxima futura.

- Edificaciones y servicios turísticos que se plantean.

- Justificación de la implantación e integración paisajística de la instalación.

- Ocupación máxima, estudio de movilidad y de impacto en la estructura poblacional del municipio.

- Medidas correctoras necesarias.

- Implantación de los servicios que sean necesarios (agua, electricidad, etc.)

- Si la actividad genera aguas sucias y/o residuos, será necesario la realización de una depuradora de aguas residuales suficiente y de un servicio de eliminación de residuos sólidos.

La autorización urbanística requerirá de la aprobación definitiva del citado Plan Especial y de la presentación de los correspondientes proyectos ejecutivos de las obras e instalaciones planteadas. Estará siempre derivada de que, a juicio de los organismos competentes para su autorización, el impacto de la actividad solicitada es compatible con el carácter del lugar concreto en que pretende realizarse.

- 9 Condiciones particulares de los usos de vivienda unifamiliar y hotelero.

- a- Edificios de nueva construcción.

- Altura máxima de fachadas: 7,00 metros

- Altura máxima visible: 9,00 metros

- Número máximo de plantas: Planta Baja + Planta 1ª.

En el caso de existir aprovechamiento bajo cubierta, este espacio tendrá la consideración de Planta 1ª, permitiéndose en este caso un máximo de Planta Baja + Planta Bajocubierta.

- b- Rehabilitación de bordas del catálogo.

Se permitirá la rehabilitación y/o recuperación del volumen existente manteniendo las características tipológicas y ambientales de la edificación original.

Prevía aprobación de un Estudio de Detalle que garantice que su adecuada integración al edificio original, se permitirá la ampliación del volumen existente un máximo del 25%.

SECCIÓN 3ª SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

Art. 3.3.13 Definición

Los terrenos así definidos y delimitados en el presente Plan General por encontrarse sujetos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación para usos urbanos, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Recursos Naturales o la legislación sectorial, así como aquellos que se considera necesario preservar por sus especiales valores o porque concurren en ellos factores de riesgo.

Art. 3.3.14 Calificaciones

El Suelo No Urbanizable Especial se divide en diferentes calificaciones, su delimitación aparece grafiada en los planos de ordenación del presente Plan general.

Calificaciones:

- a- AREA DEL PARQUE NATURAL POSETS-MALADETA: Son aquellos suelos incluidos en el parque que se sujetarán a la legislación específica de protección del citado parque.

- b- AREAS DE ALTO VALOR ECOLÓGICO: Son aquellos espacios incluidos en documentos medioambientales como RED NATURA 2000, ZEPA de El Turbón Sierra de Sis...

Tendrán esta calificación los espacios incorporados a la Red Natura 2000; los espacios ocupados por hábitats considerados de conservación prioritaria por la Directiva hábitat (Directiva 92/43/CEE); las áreas comprendidas en los planes previstos en la normativa de protección de especies amenazadas, y los espacios naturales protegidos, sus zonas periféricas de protección, así como el ámbito territorial de los planes de ordenación de recursos naturales.

Cualquier actuación en este tipo de espacios requerirá la obtención de Informe favorable del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón.

Además de las citadas Áreas el presente Plan General de Ordenación Urbana distingue dentro de esta categoría de suelo No Urbanizable Especial otros espacios que se considera disponen de un valor específico añadido.

- c- AREAS DE COTAS SUPERIORES A LOS 1.500 m. DE ALTITUD: Son aquellos terrenos que por su diferente morfología deben preservarse de su transformación. No obstante, se exceptúa de esta categoría de suelo el núcleo urbano del barrio d'Alt de Castanesa y de esta calificación la siguiente área.

- d- AREA DE ESTACIÓN DE ESQUÍ: Son aquellos terrenos en que se considera que es compatible la preservación de los valores naturales del paisaje con la instalación de las infraestructuras turísticas y deportivas necesarias para el desarrollo de la actividad de la estación de esquí, que necesaria y mayoritariamente han de estar situadas a una cota superior a los 1.500 m de altitud.

- e- AREAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO: Se concretan en el antiguo Castillo de Castarné y el Castillo de Estrada de Bono. Los espacios que pudieran encontrarse en un futuro y se cataloguen por encontrarse en los mismos restos arqueológicos, deberán incluirse en esta calificación.

- f- AREAS DE PROTECCIÓN DE LOS NÚCLEOS SEÑIÚ, NOALES, CASTARNÉ Y

GINASTE: Son los terrenos ubicados en la cota inferior de los citados núcleos, que se considera imprescindible conservar en su estado actual para preservar la identidad de los citados núcleos.

Art. 3.3.15 Usos

Se dividen los usos que, en algunas circunstancias, pueden ser admitidos en el suelo no urbanizable especial en preferentes y tolerados.

Queda prohibido cualquier otro no incluido entre los usos admitidos.

1.- Usos preferentes.

Son los propios e intrínsecos de la categoría y naturaleza del suelo. Quedan excluidas de los usos preferentes todas las construcciones.

- a- El principal uso preferente será el Medioambiental, que comprende:

- Conservación. Entendiéndose como la preservación de los ecosistemas naturales y agrarios para mantener las condiciones ecológicas del territorio y el funcionamiento de los ciclos naturales que permitan la mejora de las condiciones del medio ambiente.

- Restauración ambiental. Comprende los usos y actividades destinadas a la gestión de los ecosistemas para conseguir el mantenimiento y la mejora de las condiciones de las comunicaciones biológicas.

- Educación ambiental. Incluye las actividades destinadas a mejorar el conocimiento del entorno natural y promover actitudes de respeto al medio, siempre y cuando no impliquen la construcción de elementos fijos.

- Investigación. Incluye las actividades destinadas a la investigación sobre diferentes aspectos del territorio desde el punto de vista agronómico, naturalista, geográfico, etc.

Son también usos preferentes, los enumerados a continuación, en las actividades compatibles y complementarias con el uso medioambiental:

- b- Agrícola. Limitado a las plantaciones tradicionales.

- c- Ganadero. Limitado a la ganadería extensiva tradicional (transhumancia).

- d- Forestal. Limitado a los aprovechamientos tradicionales complementarios (setas) y al aclareo y limpieza de monte.

- e- Deportivo, ocio, recreo. Limitado a las actividades tradicionales como el montañismo.

2.- Usos tolerados.

Son los usos que se enumeran a continuación para cada una de las calificaciones y que debiendo implantarse necesariamente en el medio rural son admisibles en el suelo urbanizable especial si se cumplen las prescripciones y condiciones que establece el presente Plan General y la regulación sectorial que le afecte.

- a- AREA DEL PARQUE NATURAL POSETS-MALADETA.

Serán aquellos destinados a la conservación y promoción del parque que se sujetarán a su legislación específica. Podrán incluirse, si están vinculadas a esta finalidad, las siguientes edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

- Equipamientos públicos:

- Educativo-cultural

- Científico

- Refugios de montaña.

- Infraestructuras urbanas:

- Depuradoras.

- Depósitos de regulación.

- Transformadores.

- Infraestructuras de transporte:

- Nuevas pistas forestales y caminos rurales.

- Helisuperficies.

Infraestructuras energéticas:

Líneas eléctricas de media y baja tensión.

b- AREAS DE ALTO VALOR ECOLÓGICO.

Serán aquellos destinados a la conservación y promoción de estos espacios naturales y que se sujetarán a su legislación específica. Podrán incluirse, si están vinculadas a esta finalidad, las siguientes edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

Equipamientos públicos:

Educativo-cultural

Científico

Infraestructuras urbanas:

Depuradoras.

Depósitos de regulación.

Transformadores.

Infraestructuras de transporte:

Nuevas pistas forestales y caminos rurales.

Infraestructuras energéticas:

Líneas eléctricas de media y baja tensión.

c- AREAS DE COTAS SUPERIORES A LOS 1.500 m. DE ALTITUD.

Serán aquellos usos compatibles con la conservación de estos espacios naturales.

Podrán incluirse:

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

Equipamientos públicos:

Educativo-cultural

Científico

Refugios de montaña.

Infraestructuras urbanas:

Depuradoras.

Depósitos de regulación.

Transformadores.

Infraestructuras de transporte:

Nuevas pistas forestales y caminos rurales.

Telecabinas

Infraestructuras energéticas:

Líneas eléctricas de media y baja tensión.

- Ganadero, en lo referente a la restauración de las bordas incluidas en el catálogo, para el uso tradicional (pastoreo).

d- AREA DE ESTACIÓN DE ESQUÍ.

Garantizando su compatibilidad con los usos preferentes, podrán incluirse:

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social:

Equipamientos públicos:

Educativo-cultural

Científico

Refugios de montaña

Infraestructuras urbanas:

Depuradoras.

Depósitos de regulación.

Transformadores.

Infraestructuras de transporte:

Nuevas pistas forestales y caminos rurales.

Telecabinas

Infraestructuras energéticas:

Líneas eléctricas de media y baja tensión.

- Ganadero, en lo referente a la restauración de las bordas incluidas en el catálogo, para el uso tradicional (pastoreo).

- Estación de Esquí. Se permiten las instalaciones y construcciones propias de las infraestructuras turísticas y deportivas necesarias para el desarrollo de la actividad de la estación de esquí, así como aquellas que complementen y colaboren al funcionamiento de las actividades deportivas y de ocio relacionadas con la estación.

La implantación de los usos y actividades requiere la tramitación de un Plan Especial que desarrollará e implantará coordinadamente las infraestructuras y sistemas generales de comunicación y de equipamiento deportivo.

Para estas instalaciones y construcciones se requieran las autorizaciones y licencias reguladas en las normativas sectoriales. Con las instalaciones, edificaciones y equipamientos que comporta.

e- AREAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO.

Tan solo se tolerarán aquellos usos vinculados directamente a la conservación, promoción educativa o científica del bien y a su restauración, rehabilitación o reconstrucción.

Requerirá informe favorable de la Dirección General del patrimonio cultural.

f- AREAS DE PROTECCIÓN DE LOS NÚCLEOS SEÑIÚ, NOALES, CASTARNÉ Y GINASTE.

Dada la configuración topográfica de estas áreas, su dimensión y su singularidad junto a fachadas urbanas que por su emplazamiento y belleza arquitectónica configuran perímetros edificados en el que confluyen valores estéticos destacables, no se permiten otros usos que los preferentes.

Art. 3.3.16 Condiciones particulares de las construcciones e instalaciones.

Solo podrán realizarse construcciones e instalaciones que están vinculadas a los usos tolerados establecidos en el artículo anterior.

Condiciones particulares:

En los usos coincidentes deberá cumplirse siempre lo establecido en las condiciones generales del Suelo No Urbanizable, además de las condiciones particulares siguientes:

1- Rehabilitación de Bordas incluidas en el catálogo.

Se permitirá la rehabilitación y/o recuperación del volumen existente manteniendo las características tipológicas y ambientales de la edificación original.

No se permitirán ampliaciones ni la instalación de servicios (agua, luz, etc) salvo que se destinen a equipamientos públicos al servicio de la calificación en que se encuentren o bien sean excepcionados por el Plan Especial preceptivo a realizar para el área de la estación de esquí.

2- Estación de Esquí.

Serán reguladas de manera detallada por el Plan Especial necesario para su desarrollo.

3- Áreas de Protección de los Núcleos de Señiú, Noales y Castarné.

No se permite ningún tipo de construcción o instalación.

Art. 3.3.17 Actuaciones y usos tolerados en suelo de sistemas generales

Protección de cauces públicos: En el suelo no urbanizable de protección del dominio público hidráulico no se permite tipo alguno de actuación ni uso permanente, salvo aquellas de mejora del medio natural que sean autorizadas por la Confederación Hidrográfica del Ebro. En la zona de Policía, únicamente se permitirá la edificación en aquellas zonas determinadas por el Plan en las que se demuestra su no inundabilidad con avenidas extraordinarias de período de retorno superior a 500 años.

Protección del dominio público de los sistemas generales viarios: En la zona de dominio público de carreteras no se permite ningún tipo de uso salvo la construcción de accesos y cultivos debidamente autorizados por el órgano titular de la vía. El resto de la zona de afección estará sujeto a las limitaciones específicas de la legislación de carreteras.

Protección de vías pecuarias: En el suelo no urbanizable especial afecto a vías pecuarias no se permite uso alguno salvo los que sean explícitamente autorizados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma titular de estas vías.

Implantación de sistemas generales de infraestructura: Únicamente se admitirán infraestructuras turísticas asociadas al deporte del esquí no sujetas a limitación alguna salvo las derivadas de su propia finalidad.

TÍTULO CUARTO.- NORMAS DE PROTECCIÓN ORDENANZAS INDICATIVAS DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES Y DE ENTORNOS NATURALES DE INTERÉS CAPÍTULO PRIMERO.- NÚCLEOS.

Art. 4.1.1. OBJETO Y ÁMBITO.

Es objeto de esta Ordenanza la conservación del carácter de los núcleos y del Patrimonio de edificios, elementos y ambientes de interés histórico-artístico o cultural.

Constituyen su ámbito los núcleos tradicionales del Término Municipal de Montanuy, localizados diez de ellos (Noales, Señiú, Ribera, Benifons, Erbera, Ardanuy, Escané, Castarné, Castanesa y Fonchanina) en el Valle y cuenca del río Baliera, dos de ellos (Montanuy y Ayuntamiento) en el valle de Barrabés y con afecciones del Baliera, bien sea por proximidad y acceso de la N-260, y seis de ellos (Aneto, Bono, Estet, Forcat, Viñal y Ginaste), en la zona alta del valle de Barrabés, en la cuenca del río Noguera-Ribagorzana.

Edificios de interés local o ambiental.

Se consideran edificios de interés, a los efectos de esta Normativa, los así definidos en los planos de ordenación y en el Catálogo de Edificios.

La Ordenanza será de aplicación, en tanto no exista Plan Especial u otra figura de protección a los edificios catalogados.

1. Condiciones generales de las obras.

Se permiten obras de consolidación, acondicionamiento, rehabilitación, restauración y reestructuración, con las condiciones de volumen y dimensionales originarios del edificio.

Se permiten obras nuevas de ampliación cuando se disponga de aprovechamiento según las normas aplicables de la zona.

Ninguna clase de obra podrá alterar el carácter original de la fachada, salvo que tenga por objeto la recuperación de vanos o elementos originales desaparecidos en reformas posteriores.

No se permitirá ninguna alteración en la textura del muro de fachada, fuera de la recuperación de la original.

Ninguna obra podrá eliminar ni desfigurar elementos compositivos típicos (ventanas, arcos, escudos, rejas, ménsulas, aleros, impostas u ornamentos).

2. Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios.

La decoración y muestras de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos, etc.), se desarrollarán en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de otros materiales, los propios de la fachada, las jambas entre los huecos y los dinteles o arcos. Encima

de éstos podrán colocarse solamente rótulos discretos de letras sueltas en hierro forjado, bronce u otro material de calidad similar y en ningún caso el neón, plástico, o materiales sintéticos o de imitación.

El Ayuntamiento podrá ordenar la retirada de los existentes que desentonen con el ambiente local.

3. Edificios colindantes de nueva planta.

Los edificios que se construyan en colindancia o inmediatos a los protegidos por estas Ordenanzas, se tratarán de modo que no los desmerezcan o resten importancia, simplificando su aspecto exterior mediante un tratamiento discreto de su fachada.

4. Conservación.

Los propietarios de los edificios y elementos catalogados por las presentes Ordenanzas vienen obligados a su correcta conservación en los términos establecidos por la Ley y las Normas del Plan: a tales efectos los edificios se inspeccionarán periódicamente.

Los propietarios podrán acogerse a las medidas de fomento que se establezcan para los edificios a los fines de esta Ordenanza o concordantes con ella.

CAPÍTULO SEGUNDO.- ENTORNOS NATURALES DE INTERÉS

Art. 4.2.1. Entornos y enclaves naturales

1. Es objeto de esta Ordenanza la conservación de los entornos y enclaves naturales de interés paisajístico en el ámbito de los suelos, cuya delimitación figura en los planos a escala 1:25.000, y dentro de él, a los ámbitos inferiores que se definen en la propia Ordenanza.

2. Mediante nuevas Ordenanzas se extenderá esta protección al conjunto del término municipal de forma transitoria mientras se establecen los instrumentos específicos previstos en la legislación y en las normas de Plan para la preservación y conservación del medio natural.

3. Con carácter general se prohíben las alteraciones que supongan merma de los elementos vegetales que por su interés caracterizan el lugar. Cualquier actuación sobre los mismos (incluso plantaciones) estará sujeta a licencia, pudiendo ésta someterse a las condiciones y mejoras que se estimen necesarias para la potenciación del enclave.

Vistas protegidas.

Su delimitación está encaminada a proteger paisajísticamente los entornos de interés, y se señala en los planos de ordenación.

Cualquier actuación en estos entornos, estará sujeta a licencia; se aplicarán las siguientes condiciones:

a) La petición de licencia de edificación deberá justificar su integración dentro del paisaje y el realce de su «vista característica». La altura máxima será de 6 metros; los informes técnicos previos a la licencia de edificación, deberán referirse obligatoriamente a la adecuación de este extremo.

b) En el entorno de los núcleos la altura de elementos funcionales necesarios, de la edificación o de usos agrícolas o industriales vendrán condicionadas a informe expreso del Municipio, que las podrá conceder sin otro trámite sólo en el caso de que las alturas que se propongan no resulten fuera de escala dentro del entorno, por lo que en la petición de licencia incluirá la necesaria documentación justificativa en la que éste aparezca como elemento de referencia para valorar impactos visuales.

CAPÍTULO TERCERO.- CONDICIONES INDICATIVAS PARA PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ESTUDIOS DE DETALLE Y PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR).

SECCIÓN PRIMERA.-

EDIFICACIONES.

Art. 4.3.1. VOLUMETRÍA

De la observación y comparación de los distintos ejemplos de edificación que se encuentran en Ribagorza se detecta como invariantes de la arquitectura tradicional, en general comunes a gran parte del Pirineo aragonés y se consideran condiciones específicas a seguir las siguientes:

- Los volúmenes de los edificios serán sencillos y claros, usando fundamentalmente prismas de base cuadrangular (polígonos de cuatro lados), y ocasionalmente elementos cilíndricos y cónicos en puntos singulares.

- Las plantas más complejas se generarán por adición o macla de volúmenes elementales.

- La cubierta nunca será conjunta sino que se resolverá de forma específica para cada uno de los volúmenes elementales, captándose cada pieza como una unidad desde el suelo hasta su cubrición, sin que la mezcla de elementos desvirtúe su lectura volumétrica.

- Sin constituir una regla general, deberá considerarse en la edificación tradicional, una vez descompuesta la edificación en volúmenes elementales, que sus paramentos verticales guarden una proporción no esbelta, en la que la base rara vez supera a la altura (midiendo hasta el alero) y en la que los elementos de cubrición a dos aguas poseerán una línea de cumbrera paralela al lado de mayor dimensión.

Art. 4.3.2. FACHADAS

Los muros de cerramiento exterior presentarán, por regla general, un acabado en un solo material y tono de color; habitualmente serán continuos y sin interrupción. Serán excepciones a esta regla las construcciones más recientes y las edificaciones de ensanches contemporáneos en las cabeceras de comarca. Será excepcional el uso de un segundo material o color de acabado.

Los forjados no se manifestarán en fachada y la estructura no quedará vista, salvo en la última planta y siempre como solución de diseño de huecos o de los hastiales (o muros piñones).

Se recomiendan los siguientes materiales de terminación para fachadas:

- Mampostería de piedra, incluso sillar de piedra.
- Estucados de cal en tonos claros o blanco.
- Enfoscados de mortero en colores tierras.
- Madera vista y derivados.
- Tratamientos de mortero monocapa.

Art. 4.3.3. MATERIALES DE CUBIERTA.

Se recomiendan los siguientes materiales dominantes:

- Pizarra en piezas rectangulares.
- Teja curva cerámica.
- Laja de Piedra, arenisca.

Art. 4.3.4. MUROS Y PARAMENTOS VERTICALES. FACHADA Y MEDIANERÍA.

Los paramentos verticales quedan definidos según las leyes básicas del muro de carga. Estas pueden ser resumidas de la siguiente forma:

- Paramentos verticales continuos.
- Huecos de proporción cuadrada o vertical.
- Dominio del muro sobre el hueco. Vano < 35%.
- Proporción creciente de huecos en las plantas superiores.
- Inexistencia de pórticos o porches en planta a nivel de rasante.

Los muros de medianería, especialmente en los núcleos tradicionales, serán ejecutados con el mismo material y sistema compositivo que los paramentos de fachada.

De acuerdo con la continuidad en paramentos verticales, en las soluciones de esquina mediante sillar o sillarejo, al igual que en jambas, dinteles y arcos de huecos, la forma natural de resolver el encuentro es aquella que deja enrasada la piedra con el material de acabado dominante del paramento vertical.

Art. 4.3.5. CUBIERTAS

Las cubiertas quedan generalmente conformadas por planos continuos, dispuestos en doble vertiente (a dos aguas). Son excepcionales las cubiertas a tres ó cuatro aguas, y también las superficies cónicas.

Las pendientes y altura visible de cubierta vienen determinadas por el material empleado y se comprueba una cierta homogeneidad según la localización de los núcleos, más visible en los de menor tamaño.

CAPÍTULO CUARTO.- NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO. CATALOGACIÓN

Art. 4.4.1. INTRODUCCION.

El Catálogo de Patrimonio Natural, Cultural y Arquitectónico de Montanuy contiene la enumeración y descripción de aquellos elementos del patrimonio que, por razones de tipo natural, cultural, histórico, etnográfico, estético, etc. o de simple conservación de un ámbito territorial característico, necesitan de medidas específicas que garanticen su preservación, divulgación y conservación.

El objeto de este catálogo es establecer una protección adecuada del patrimonio histórico existente dentro del ámbito municipal, determina una catalogación del mismo, en distintos grupos o niveles, atendiendo a su interés arquitectónico, natural, cultural o etnográfico.

Art. 4.4.2. MARCO LEGAL.

Los Catálogos son instrumentos de ordenación urbanística cuya regulación se recoge en la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés, en su artículo 44.

Artículo 44. Catálogo en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico o en cualquier otro instrumento de planeamiento urbanístico, general o de desarrollo, se realizará, según lo dispuesto en la legislación urbanística, la catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto o ámbito de planeamiento, incluido el suelo no urbanizable. La catalogación se referirá tanto a inmuebles edificados como a espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como a los componentes naturales que lo acompañen, definiendo los tipos de intervención posibles. A los bienes de interés cultural existentes se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, el nivel de protección correspondiente a los bienes catalogados o a los bienes inventariados (de interés ambiental).

En cualquier caso, se podrá determinar reglamentariamente el alcance, contenido de las fichas catalográficas y vigencia de los catálogos.

2. Los Ayuntamientos deberán remitir dichos catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico. Tras la aprobación definitiva de dichos planes urbanísticos generales o de desarrollo, se remitirán los catálogos en ellos incluidos para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Cultural Aragonés.

Son así mismo de aplicación los artículos 86 y 87 del Real Decreto 2159/1978, de Junio, Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. por no quedar derogados por la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés mencionada anteriormente.

Artículo 86.

1. Los catálogos son documentos complementarios de las determinaciones de los Planes especiales en los que se contendrán relaciones de los monumentos, jardines, parques naturales o paisajes que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

2. Sin perjuicio de las medidas de protección que los Planes generales o normas subsidiarias establezcan, se podrán incluir en catálogos relaciones de bienes concretos que, situados en cualquier tipo de suelo, deban ser objeto de conservación o mejora.

3. La aprobación de catálogos complementarios de las determinaciones de Planes especiales o, en su caso, de los Planes generales o normas subsidiarias se efectuará simultáneamente con la de éstos.

Artículo 87.

1. En cada Comisión Provincial de Urbanismo se llevará un registro público de carácter administrativo en el que se inscribirán todos los bienes incluidos en los catálogos de los planes vigentes en la provincia. La inscripción se efectuará de oficio una vez aprobados definitivamente los distintos Planes.

2. Las Comisiones anotarán con carácter preventivo los bienes catalogables que sean objeto de protección por los Planes en tramitación, desde el momento de la aprobación inicial de éstos, y aquellos otros que sean objeto de las declaraciones reguladas por la legislación del patrimonio histórico-artístico y de espacios naturales protegidos, desde la incoación de los respectivos expedientes.

3. Asimismo, las Comisiones provinciales pueden anotar preventivamente, previo informe favorable de los servicios pertinentes de los Ministerios de Agricultura o de Cultura competentes por razón de la materia, aquellos bienes catalogables que, no estando declarados o protegidos, se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en los artículos 18, 19 y 21 a 23 de la Ley del Suelo. Estas anotaciones se promoverán de oficio por las propias

Comisiones provinciales de urbanismo, o a propuesta de las Corporaciones Locales o entidades públicas o privadas interesadas, o de particulares. La anotación caducará transcurrido un año sin que se hubiese incoado el procedimiento para formación de un Plan especial, en el que se recojan las oportunas medidas de protección, o para modificar, con ese mismo objeto, el planeamiento existente.

Mención especial debe recibir la existencia en el término municipal del Parque Natural del Posets-Maladeta cuya creación, delimitación y regulación viene establecida por la Ley 3/1994, de 23 de junio, de creación del Parque Posets-Maladeta y su desarrollo reglamentario viene determinado por la normativa del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) aprobado por el Decreto 148/2005, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón.

Art. 4.4.3. CRITERIOS DE SELECCIÓN Y VALORACIÓN.

Los criterios empleados para la selección de edificaciones y bienes que se realizan en el presente Catálogo son los siguientes:

Valor arquitectónico.- Se refiere a los valores compositivos, estéticos o constructivos de un edificio (o parte de él) o conjunto de edificaciones, valores que puede tener tanto en sí mismos, como por su relación con el entorno inmediato o por su implantación en el paisaje.

Valor histórico.- Se refiere tanto a la relación de identificación emotiva entre el edificio y la población, como a la capacidad del edificio de ser representativo de eventos o períodos de la historia del núcleo en que se inserta.

En un segundo nivel se han considerado los siguientes criterios, que condicionan, matizan los anteriores, e incluso pueden ser determinantes en la decisión de proteger o no un edificio o conjunto.

La antigüedad.- Si bien no se considera en sí misma un valor de selección, en un municipio como Montanuy con tan escasos restos y abundantes amenazas sobre su patrimonio histórico construido, en algunos casos ha sido elemento decisivo para su inclusión en el Catálogo.

Estado de conservación.- Se considera como factor decisivo la reversibilidad del estado de deterioro, en su caso, de la edificación susceptible de protección.

Alteraciones del estado original.- En el bien entendido que no todas las alteraciones o modificaciones realizadas se entienden como desvalorizantes, sino que en algunos casos la bondad de las mismas enriquecen el edificio o conjunto.

Susceptibilidad de reutilización.- En algunos casos, la posibilidad de rehabilitación para el mismo o nuevos usos de una edificación es un valor añadido para su protección.

Fragilidad de su implantación.- Se refiere a edificaciones de menor valor histórico que se encuentran en lugares de alta fragilidad natural, que hacen peligrar la propia construcción o la seguridad de las personas.

Art. 4.4.4. NIVELES DE PROTECCIÓN.

€Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos. Se asigna este grado de protección cuando se opta por la protección de todos los elementos que constituyen el edificio o conjunto arquitectónico.

€Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles. Se asigna este grado de protección cuando el edificio precisa ser protegido, más que por sus valores individuales, por formar parte de un conjunto con valores arquitectónicos y configurador de un determinado valor ambiental.

€Parcial: protege elementos específicos. Se asigna este grado de protección cuando se pretende la conservación de elementos concretos del edificio, tales como fachadas, patios interiores, etc.

Art. 4.4.5. TIPOS DE INTERVENCIÓN

Se complementará con las siguientes determinaciones el régimen establecido en el Título I de las presentes Normas para los distintos tipos de obra:

a) Conservación. Son medidas que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.

b) Restauración. Los elementos arquitectónicos y los materiales se adecuarán a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido. Se conservará la decoración primitiva que sea congruente con la calidad y ortaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.

c) Consolidación. Son intervenciones que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado y se adecuarán los elementos arquitectónicos y los materiales que se utilicen a los preexistentes en el edificio, antes de que fuera objeto, en su caso, de modificaciones de interés reducido.

d) Acondicionamiento ó Rehabilitación. Son intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas, el aspecto exterior y la composición del edificio.

e) Remodelación. Son intervenciones que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

Art. 4.4.6. NIVELES DE CATALOGACIÓN.

1.- Los bienes que integran el patrimonio histórico se han catalogado en siete niveles, que se definen a continuación:

a.- Nivel Primero: Espacios Libres de Especial Protección.

b.- Nivel Segundo: Edificios de interés monumental.

c.- Nivel Tercero: Edificios de interés arquitectónico.

d.- Nivel Cuarto: Edificios de interés ambiental.

e.- Nivel Quinto: Elementos de interés arquitectónico y etnográfico.

f.- Nivel Sexto: Bienes arqueológicos.

g.- Nivel Séptimo: Bordas.

2.- El planeamiento municipal podrá elevar de manera justificada el grado de protección de los bienes existentes en su término, de acuerdo con los catálogos oficiales elaborados, en el proceso de redacción o revisión del planeamiento. Para reducir el grado o nivel de protección será necesaria la justificación expresa e informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

NIVEL PRIMERO.

Se incluye en este punto el Parque Natural del Posets-Maladeta cuya creación, delimitación y regulación viene establecida por la Ley 3/1994, de 23 de junio, de creación del Parque Posets-Maladeta y su desarrollo reglamentario viene determinado por la normativa del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (P.O.R.N.) aprobado por el Decreto 148/2005, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón.

NIVEL SEGUNDO.

Se incluyen en este grupo:

1. Los edificios o bienes de interés cultural o monumental (B.I.C.), catalogados o inventariados, ya sean declarados, incoados o con expediente en tramitación, según la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés.

2. También se incluyen en este punto edificios clasificados con Nivel 5 en el Estudio Piloto del Patrimonio Etnográfico del Pirineo

NIVEL TERCERO.

Se incluyen en este grupo los edificios de interés arquitectónico que presentan un claro valor artístico por sí mismos, y que se ajustan correctamente a las tipologías edificatorias características de la arquitectura tradicional o encierran elementos arquitectónicos que justifican su catalogación etnográfica con nivel 4, 3, 2 y 1 en el Estudio Piloto del Patrimonio Etnográfico del Pirineo Oriental y también en otras fuentes que han sido asimilados a esta categoría. Se permiten actuaciones de conservación y restauración exclusivamente.

NIVEL CUARTO.

Se incluyen en este grupo los edificios de interés ambiental que, sin tener un valor arquitectónico por sí mismos, forman parte significativa de la imagen del núcleo tradicional.

NIVEL QUINTO.

Se incluyen en este grupo los elementos de interés arquitectónico o etnográfico (ventanas, portales, molinos, balcones, abrevaderos, cruceros, hitos, mojones, marcas, pavimentos, puentes, etc.) integrados en edificaciones o aislados, que por su aspecto, forma o diseño deban conservarse, dado que confieren un carácter tradicional a la zona o edificio en que se encuentran.

NIVEL SEXTO.

Pertenecen a este grupo los bienes arqueológicos que existan o puedan aparecer en yacimientos, tanto en el subsuelo como en superficie.

NIVEL SEPTIMO

Se incluyen en este grupo las bordas, considerando como tales a las pequeñas construcciones tradicionales aisladas de apoyo o refugio a la actividad agraria, ganadera o al pastoreo, de construcción anterior al año 1960.

Art. 4.4.7. ACTUACIONES PERMITIDAS SEGÚN EL NIVEL DE PROTECCIÓN NIVEL PRIMERO

Las actuaciones permitidas en el ámbito delimitado del Parque del Posets-Maladeta serán las permitidas por la Ley 3/1994, de 23 de junio, de creación del Parque Posets-Maladeta y su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) aprobado por el Decreto 148/2005, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón. Su nivel de protección es integral.

NIVEL SEGUNDO

1. Las actuaciones permitidas en los edificios o bienes de interés monumental (BIC) catalogados en el nivel segundo, cumplimentarán las condiciones exigidas en las normas vigentes sobre protección del patrimonio cultural y estarán sujetas a los procedimientos específicos a continuación se exponen:

Esta protección tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio o conjunto así catalogado, su forma de ocupación en el espacio y todos los rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio. Se aplica sobre los Monumentos y Conjuntos declarados (o incoados) BIC y en general a edificios y espacios urbanos de gran valor arquitectónico.

«En los Monumentos declarados BIC no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y construcciones aparentes en las fachadas y cubiertas de Monumentos declarados. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.»

«La conservación de los Conjuntos Históricos declarados BIC comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y solo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes».

Será preceptiva la autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio para realizar cualquier obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble, o al entorno afectado por la declaración.

La declaración de un Conjunto como BIC, determinará la obligación para el municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración. En tanto no se redacten y aprueben definitivamente los instrumentos de planeamiento general, el municipio deberá realizar de forma obligatoria la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados, como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan.

2. Respecto a los edificios clasificados con Nivel 2 en el Estudio Piloto del Patrimonio Etnográfico del Pirineo están protegidos en los siguientes términos:

2a.- Se prohíbe su derribo.

2b.- Sobre estos bienes no cabe otra actuación que la estricta conservación y posterior restauración, que deberá realizarse con los siguientes criterios:

2b.1. Eliminación de postizos y añadidos que desfiguren el valor estético, histórico, artístico o etnográfico de la construcción.

2b.2. Actuar sin alterar la estructura original y valorando positivamente el estilo, características y condiciones propias de la construcción.

2c.- Es posible la modificación de uso siempre que se cumplan los aspectos anteriores.

2d.- Las reformas interiores mantendrán al máximo la distribución, siendo posibles mejoras en instalaciones pero actuando siempre de manera respetuosa con lo existente.

2e.- En el entorno próximo, espacio urbano y edificios colindantes a las edificaciones incluidas en este apartado se actuará de manera respetuosa, poniendo en valor las mismas. 2f.- La tramitación a seguir en las intervenciones sobre estas edificaciones será: cualquier propuesta de intervención deberá ser informada por la Comisión de Ordenación del Territorio, previamente a ser concedida la licencia municipal y siendo el citado informe preceptivo y vinculante.

2g.- El aprovechamiento urbanístico máximo vendrá dado por el volumen existente, independientemente de los aprovechamientos existentes en terrenos de su entorno, por cuanto se considerarán como incluidos en una zonificación específica cuyo aprovechamiento y limitaciones vendrán determinados por la finalidad de protección que se persigue.

El Consejo Comarcal, a petición de los Ayuntamientos, podrá incorporar más edificios o elementos.

3. Respecto a los conjuntos urbanos de especial interés se establece la siguiente protección:

3a) En ellos se realizarán actuaciones respetuosas con las características que le confieren el valor etnográfico y arquitectónico:

€ Mantenimiento de volúmenes generales, color y texturas.

€ Respeto y valoración de sus características más sobresalientes, señaladas en las fichas de conjuntos contenidas en el Estudio Piloto de Protección del Patrimonio Etnográfico del Pirineo Sector Oriental.

€ Los proyectos de urbanización, alumbrado, mobiliario urbano y ornato emplearán formas y materiales tradicionales que estén en consonancia con el carácter de los núcleos, aunando la funcionalidad con la estética adecuada. La pavimentación será de piedra del país, prefiriéndose la reconstrucción del pavimento tradicional.

€ Se prohíbe la instalación de tendidos aéreos telefónicos, eléctricos y de televisión. Se potenciará la sustitución gradual de los postes y palomillas por trazados subterráneos.

€ La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales, escaparates, rótulos, etc., se desarrollarán dentro del espacio interior de la fachada del inmueble. Los rótulos serán discretos de cualquier material tradicional que se adecue al conjunto. Se prohíben neones, plásticos, marquesinas, formas salientes y agresivas y en general todo lo que perturbe el carácter o contemplación de los edificios o del conjunto.

3b) Se realizarán Planes Especiales de Protección y Rehabilitación Integral, encaminados a regular detalladamente las actuaciones. En régimen transitorio, las actuaciones sobre los mismos serán enviadas a la Comisión de Ordenación del Territorio para su informe vinculante previo.

NIVEL TERCERO

1.- Las actuaciones permitidas en los edificios catalogados en el nivel tercero, relativo a edificios de interés arquitectónico clasificados con valor arquitectónico o etnográfico con nivel 4, 3, 2 y 1 en el Estudio Piloto del Patrimonio Etnográfico del Pirineo Oriental y también en otras fuentes que han sido asimilados a esta categoría, cumplimentarán las siguientes condiciones:

a.- En los bienes incluidos dentro de este apartado se realizarán labores de mantenimiento.

b.- Se emplearán técnicas constructivas en consonancia con las constitutivas de las edificaciones, y con una intervención respetuosa en el edificio. El posible empleo de materiales diferentes deberá estar justificado técnica y gráficamente, a criterio de los técnicos municipales y del ayuntamiento correspondiente.

c.- Se permiten procesos de renovación de las construcciones, siempre manteniendo la estructura arquitectónica, tipológica y etnográfica.

d) No se realizarán traslados de elementos de las construcciones; sólo se permitirán en caso de peligro de extinción por abandono debidamente justificado.

e) Es posible la modificación de uso siempre que se cumplan los apartados anteriores y el nuevo uso sea compatible con las características del edificio.

f) La inclusión de nuevas instalaciones en estos edificios se realizarán de manera respetuosa con las estructuras existentes.

g) En el entorno próximo, espacio urbano y edificaciones colindantes de las edificaciones incluidas en este apartado se actuará de manera respetuosa, poniendo en valor las mismas.

h) Las propuestas de intervención se presentarán firmadas por un técnico competente, quien expresamente justificará y certificará la adecuación del proyecto a los puntos aquí definidos.

La tramitación a seguir en las intervenciones sobre estas edificaciones será la siguiente:

€ Las propuestas de intervención se valorarán por el Ayuntamiento, el cual, prestará atención a esta normativa.

€ Las propuestas de intervención incluirán un detallado estudio del estado actual: configuración, distribución espacial, materiales, color y mecanismos y técnicas constructivas.

€ Esta propuesta de intervención deberá ser detallada y fundamentada en el conocimiento previo del edificio, haciendo referencia a todos los aspectos anteriores.

€ Los posibles derribos y modificaciones sustanciales deberán ser informados por la Comisión de Ordenación del Territorio previamente, argumentando las causas de manera detallada y presentando la alternativa propuesta, que incluya un estudio previo de los volúmenes, color y materiales plasmados en un montaje fotográfico.

a.- Se prohíbe expresamente la demolición de las edificaciones, exceptuando el derribo de cuerpos o elementos añadidos a la construcción original primitiva sin interés arquitectónico o etnográfico.

b.- Se admiten los siguientes tipos de obra: restauración, conservación, consolidación y acondicionamiento.

2.- Podrá modificarse el uso de la edificación, cumplimentando lo dispuesto en las condiciones de uso de la zona en que se encuentre el edificio.

3.- La protección establecida para la edificación se extenderá a la parcela en que se encuentra situado, no admitiéndose segregaciones de terreno que afecten a su valor arquitectónico y urbanístico.

4.- Las actuaciones en los solares colindantes y en los espacios libres del entorno (públicos o privados) serán respetuosas con los edificios catalogados en este nivel y tenderán siempre a resaltar su valor.

5.- La tramitación a efectuar para cualquier tipo de intervención será informada por la Comisión de Ordenación del Territorio, previamente a la concesión de la licencia municipal, siendo el citado informe preceptivo y vinculante.

NIVEL CUARTO

1.- Las actuaciones permitidas en los edificios catalogados en el nivel tercero, relativo a edificios de interés ambiental, cumplimentarán las siguientes condiciones:

a.- Se admite la demolición de la edificación cuando se considere por el Ayuntamiento suficientemente justificada su necesidad. En este caso, deberá ser informada previamente por la Comisión de Ordenación del Territorio. Se permite, no obstante, el derribo de cuerpos o elementos añadidos a la construcción original primitiva sin interés arquitectónico o etnográfico.

b.- Se admiten los siguientes tipos de obra: restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento y sustitución, con la obligación de mantener, al menos, la fachada del edificio original y los elementos comunes que pudieran ser de interés (zaguán, escalera, patio, etc.). El resto de las condiciones edificatorias, en el caso de procederse a la renovación, vendrán definidas por las normas generales y las específicas de la zona y grado en que se sitúe el edificio.

2.- Las obras específicas permitidas en estos edificios, conservarán aquellos aspectos que les proporcionan su interés ambiental. Preservarán, según criterio municipal, las siguientes características: altura, volumen, gálibo, relación de huecos y vanos, elementos compositivos y ornamentales, materiales, textura y color.

NIVEL QUINTO

1.- Las actuaciones permitidas en el catálogo de elementos de interés arquitectónico y etnográfico.

2.- Se establece una protección paisajística para actuaciones en torno a los núcleos o conjuntos de edificaciones con protección de conjunto, donde los valores paisajísticos son parte integrante de su interés.

DEFINICIÓN DE ESE ÁMBITO DE PROTECCIÓN

En dichos entornos se prohíbe la colocación de carteles vallados, almacenes y demás elementos que desfiguren u oculten el aspecto paisajístico. Se cuidará especialmente la colocación y aspecto de depósitos, transformadores y señalizaciones. Se prestará especial cuidado de conservación y pervivencia a las construcciones que conforman el paisaje rural. Se prestará especial atención a los tratamientos de color y volumétricos.

NIVEL SEXTO

Las actuaciones permitidas en el catálogo de bienes arqueológicos, cumplimentarán las condiciones exigidas en las normas vigentes sobre protección del patrimonio cultural y estarán sujetos a los procedimientos específicos que en ellas se regulan.

NIVEL SEPTIMO

1.- Las actuaciones permitidas en el catálogo de bordas, cumplimentarán las siguientes condiciones:

a.- Las bordas y su entorno se sitúan, fundamentalmente, en Suelo No Urbanizable. No se admitirán tipologías distintas a las existentes, posibilitándose la rehabilitación o reconstrucción de las bordas actuales con un aumento máximo de 1/4 de su volumen (25%). La rehabilitación deberá respetar los cierres y entornos tradicionales.

b.- La reconstrucción o rehabilitación de las bordas para uso residencial, deberá garantizar el suministro para agua potable en, al menos, 1m³/ día, y el tratamiento del vertido de aguas residuales mediante un sistema de depuración de aguas, que permita un vertido mejor que 30 ml/l DBO y 30 mg/l sólidos en suspensión.

Art. 4.4.8. SOLICITUD DE LICENCIAS.

La solicitud de licencia de obras municipal que afecten a edificios catalogados, en sus distintos niveles de protección, deberá constar de la siguiente documentación, pormenorizada en mayor o menor grado, de acuerdo con la importancia del edificio o elemento catalogado:

a.- Levantamiento topográfico del edificio y su entorno inmediato, con una descripción suficiente del mismo.

b.- Estado actual de la edificación, expresado en planos a escala 1:50, indicando todas y cada una de sus plantas (incluso cubierta), los alzados exteriores e interiores y una sección significativa (por la escalera).

c.- Detalle de todos aquellos elementos arquitectónicos a respetar.

d.- Descripción del estado general y estructura de la edificación. Criterios de actuación.

e.- Alzado completo de la calle (en función del tipo de obra o edificio), con incorporación de los montajes fotográficos o infográficos necesarios para la justificación y/o comprensión de las propuestas del proyecto.

Art. 4.4.9. CATALOGO Y FICHAS

El Catálogo del Patrimonio Histórico de Montanuy incluye un listado general con fichas particulares de todas las construcciones y elementos arquitectónicos a proteger. En dichas fichas se hace constar los siguientes datos:

1.- Denominación. Se refiere a la denominación popular o especializada, en los casos de que exista

2.- Situación. Referirá el nombre actual de la calle o plaza a la que da el acceso principal del edificio, así como las traseras cuando así existiesen.

3.- Población o núcleo. Al que pertenecen dentro del término municipal

4.- Propiedad. Se especifica si es propiedad pública o privada y el nombre del propietario en su caso.

5.- Fecha. Se relaciona la fecha de construcción en los casos que sea conocida, ya sea por bibliografía o por proyecto.

6.- Uso actual. Y anteriores si los hubiese.

7.- Estado de conservación. Se califica con los términos «bueno», «regular» o «malo». En el caso de que haya sufrido reformas, se hace constar la naturaleza y bondad de las mismas.

8.- Protección actual. Se especifica si el inmueble tiene algún régimen de protección en la actualidad.

9.- Descripción. Justificación de la protección. Se realiza una somera descripción del edificio o conjunto y se refieren las razones que motivan su selección.

10.- Valoración. En este apartado se utilizan las siguientes categorías:

A: Edificios o conjuntos de alto valor histórico y/o arquitectónico para el municipio.

B: Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico.

C: Edificios de menor valor histórico y/o arquitectónico o que lo tienen como integrantes de un conjunto.

CAPÍTULO QUINTO.- RELACIÓN DEL PATRIMONIO CATALOGADO.**Art. 4.5.1. CATÁLOGO DEL NIVEL PRIMERO.**

Se incluyen en este nivel:

€N1.01. Parque Natural del Posets-Maladeta.

Las actuaciones permitidas en el ámbito delimitado del Parque del Posets-Maladeta serán las permitidas por la Ley 3/1994, de 23 de junio, de creación del Parque Posets-Maladeta y su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) aprobado por el Decreto 148/2005, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón.

Art. 4.5.2. CATÁLOGO DEL NIVEL SEGUNDO.

Los edificios catalogados como Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) y de interés arquitectónico, de acuerdo con la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés y también según el «Inventario de Interés Histórico Artístico»(1979) del Ministerio de Cultura son:

€NII.01 Castillo de Estrada (Bono)

€NII.02 Castillo Palacio de Castarné (Castarné).

€NII.03 Casa Llivernal (Noales).

Art. 4.5.3. CATÁLOGO DEL NIVEL TERCERO.

Los edificios catalogados de interés arquitectónico, de acuerdo con las siguientes fuentes, son:

«Estudios Piloto para la catalogación del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico del Pirineo Aragonés», realizado por la DGA en el año 1995.

«Arte Religioso del Alto Aragón» (Arquitectura Románica Siglos X-XI-XII-XIII). Manuel Iglesias Costa.1985

€NIII.01 Ermita de San Clemente Aneto

€NIII.02 Iglesia de San Clemente Aneto

€NIII.03 Ermita de San Antis ó Santentis Aneto

€NIII.04 Iglesia Parroquial de Santa Coloma Ardanuy

€NIII.05 Iglesia de San Pedro Bono

€NIII.06 Ermita de San Román o Santa Leocadia Bono

€NIII.07 Iglesia de San Martín Castanesa

€NIII.08 Iglesia de Santa María La Nova Castanesa

€NIII.09 Ermita de Buras Castarné

€NIII.10 Iglesia de San Pere de la Quadra Erbera

€NIII.11 Iglesia de San Llop Escané

€NIII.12 Iglesia Parroquial de San Pedro Estet

€NIII.13 Ermita de la Mare de Deu del Patrocinio Estet

€NIII.14 Iglesia Parroquial de Sant Esteban Ginaste

€NIII.15 Ermita De La Mare De Deu de Viuerri o Bigüerri Montanuy

€NIII.16 Ermita de San Aventín Montanuy

€NIII.17 Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción Noales

€NIII.18 Iglesia Parroquial de San Miguel Ribera

€NIII.19 Iglesia Parroquial de San Martín Viñal

Art. 4.5.4. CATÁLOGO DEL NIVEL CUARTO.

Los edificios catalogados de interés ambiental, de acuerdo con las siguientes fuentes, son:

«Estudios Piloto para la catalogación del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico del Pirineo

Aragonés», realizado por la DGA en el año 1995.

«CEDESOR» Centro para el Desarrollo del Sobrarbe-Ribagorza. 2.005 (inventario en elaboración)

€NIV.01 Casa Feixa Aneto

€NIV.02 Fachada Casa Seira Aneto

€NIV.03 Casa Sanglles Aneto

€NIV.04 Casa Puyol Aneto

€NIV.05 Casa Perechuan Ardanuy

€NIV.06 Pajar abierto casa Martín Benifons

€NIV.07 Pajar casa Bringué Benifons

€NIV.08 Ntra Sra de las Nieves casa Caria Bono

€NIV.09 Casa Don Rafel Castanesa

€NIV.10 Casa Pallás Castanesa

€NIV.11 Casa Sarrado	Castanesa
€NIV.12 Ermita de San Miguel	Castanesa
€NIV.13 Capilla de San Esteban	Castanesa
€NIV.14 Iglesia Parroquial de la Inmaculada	Castarné
€NIV.15 Capilla de Calvo	Erbera
€NIV.16 Casa Palau o de Arriba	Estet
€NIV.17 Casa Fondevila	Estet
€NIV.18 Iglesia de San Antonio	Fonchanina
€NIV.19 Casa de la Torre	Fonchanina
€NIV.20 Ermita de San Silvestre	Fonchanina
€NIV.21 Casa Joaniquet	Forcat
€NIV.22 Casa Sastre	Forcat
€NIV.23 Iglesia Parroquial de Santa Eulalia	Forcat
€NIV.24 Casa Cambres	Ginaste
€NIV.25 Casa Nebot	Ginaste
€NIV.26 Plaza Mayor y Calles	Montanuy
€NIV.27 Casa Elena	Montanuy
€NIV.28 Casa D'Arro	Montanuy
€NIV.29 Casa Mases	Montanuy
€NIV.30 Casa Quintana	Montanuy
€NIV.31 Iglesia Parroquial de la Santa Cruz	Montanuy
€NIV.32 Casa Corredor	Montanuy
€NIV.33 Casa San Ginés	Noales
€NIV.34 Casa Carrera	Ribera
€NIV.35 Iglesia Parroquial de San Pedro	Señiú
€NIV.36 Pasadizo Casa Lloba	Señiú
€NIV.37 Porche Casa Arán	Señiu
€NIV.38 Porche casa Puyol	Señiu

Art. 4.5.5. CATÁLOGO DEL NIVEL QUINTO.

Los elementos de interés arquitectónico o etnográfico, de acuerdo con las siguientes fuentes, son:

«Estudio Piloto para la protección y conservación del Patrimonio Etnográfico del Pirineo Aragonés», realizado por la DGA en el año 1995, son los siguientes: «CEDESOR» Centro para el Desarrollo del Sobrarbe-Ribagorza. 2.005 (inventario en elaboración)

€NV.01 Pilaret	Benifons
€NV.02 Pilaret	Bono
€NV.03 Pilaret de San Pedro Mártir	Castanesa
€NV.04 Pilaret	Noales
€NV.05 Pilaret de San Antonio	Señiu

Art. 4.5.6. CATÁLOGO DEL NIVEL SEXTO.

Si se produjesen nuevos hallazgos estos deberían incluirse en el inventario o «Listado de

Yacimientos Arqueológicos» elaborado por la DGA.

€NVI.01 Dolmen (Resto Megalítico)	Aneto
---	-------

Art. 4.5.7. CATÁLOGO DEL NIVEL SEPTIMO.

Las bordas catalogadas, de acuerdo con el inventario municipal elaborado para el Catálogo del PGOU.

ANEXO I.- FICHAS DE ORDENACIÓN

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ANETO U.E.1.

Superficie total (m2): 8.002,79

EMPLAZAMIENTO

Dos áreas situadas al suroeste del núcleo, a ambos márgenes de la carretera de la Central de Aneto.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Se propone un desarrollo anejo al núcleo a cota superior a través de una rotonda que permita un nuevo acceso a esta área.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Sistema Viario (SV) 17,72%

Zonas Verdes públicas (ZV) 16,48%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 18 plazas de aparcamiento.

8.002,79

ANETO U.E.1.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTANUY (HUESCA)

DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES JUNIO 2008

NORMAS URBANÍSTICAS ANEXO I

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 4.001,40 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 40 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ANETO U.E.2.

Superficie total (m2): 8.315,88

EMPLAZAMIENTO:

Área situada al sur del núcleo, en prolongación de la Unidad de Ejecución 1.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Cerrar el desarrollo propuesto a cota superior y enlazar con el viario actual.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 51,28% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (4.264,38 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 35,69%

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,59%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 18 plazas de aparcamiento.

8.315,88

ANETO U.E.2.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 48,72% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (4.051,50 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 4.157,94 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 42 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección). Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ANETO U.E.R.1.

Superficie total (m2): 10.662,38

EMPLAZAMIENTO

Áreas situadas al noreste del núcleo, en la margen derecha de la carretera de la Central de Aneto.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Se propone una renovación de uso del área de colonias, que permita obtener terrenos para equipamiento. La propuesta implica la clasificación como Suelo Urbano No Consolidado con un aprovechamiento urbanístico que permita económicamente cambio de uso con la obtención del área de equipamientos.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 70,00% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (7.463,67 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 24,41%

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,59%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 35,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 16 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 30,00% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (3.198,71 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 5.331,19 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 54 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección). Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ANETO U.E.R.2.

Superficie total (m2): 43.607,43

EMPLAZAMIENTO:

Terrenos donde se ubicaban instalaciones de ENHER, situadas a la margen derecha de la N-230, y próximas al acceso del núcleo de Aneto desde la N-230.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,30m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter industrial.

Se propone una renovación de uso de las instalaciones existentes, aprovechando las infraestructuras viarias e infraestructuras, con renovación de las mismas en función del alcance de la actuación.

El canal cubierto (bóveda de hormigón) que atraviesa el ámbito en sentido norte sur discurrirá siempre por espacio libre público, sin afectar a la zona de aprovechamiento privado (la zona donde se sitúan las antiguas instalaciones no está afectada por el citado canal).

Uso de Industria no contaminante y Almacenaje.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Sistema Viario (SV) 25,00%

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,00%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 55 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como Zona Industria, clave ID.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para esta zona.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 21.803,71 m2.

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ARDANUY U.E.1.

Superficie total (m2): 10.385,48

EMPLAZAMIENTO:

Área situada al norte del núcleo, que enlaza con la carretera de acceso a Castanesa.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

La accesibilidad del frente posterior del núcleo se resuelve mediante un acceso viario que con un pequeño desnivel, puede desarrollarse en la margen norte del núcleo.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 69,78% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (7.246,99 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 43,70%

Zonas Verdes públicas (ZV) 16,08%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 10,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 21 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 30,22% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (3.138,49 m²).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo

Techo máximo: 5.192,74 m².

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 52 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ARDANUY U.E.R.1.

Superficie total (m²): 3661,57

EMPLAZAMIENTO:

Área situada en la margen izquierda de entrada al núcleo, que parte de la carretera de acceso a Castaneda.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m²/m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

El desarrollo de esta área de renovación urbana, implica el traslado de la granja existente y constituye la Unidad de Ejecución de Renovación Urbana U.E.R.1.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable ó hasta la extinción del uso.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 15,00%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 5 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo

Techo máximo: 1.830,78 m².

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 18 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

AYUNTAMIENTO U.E.1.

Superficie total (m²): 16.222,02

EMPLAZAMIENTO:

Área de ladera en cota superior a las instalaciones actuales de Ayuntamiento y Equipamiento existentes en la N-260.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m²/m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Se propone un desarrollo a partir de un vial independiente del acceso a Ayuntamiento y exterior a la rotonda de nuevo trazado con desarrollo ascendente de ladera y obtención de zonas libres y equipamiento.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

Prescripción vinculante para el desarrollo: Retirada previa de la línea de A.T. existente en la actuación.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 76,24% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (12.367,67 m²).

Desglose: Sistema Viario (SV) 27,43%

Zonas Verdes públicas (ZV) 38,81%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 10,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos, excepto en el caso en el que se justifique fehacientemente que no es posible ubicar la totalidad del aprovechamiento establecido y por este motivo resulten excesivas las cargas.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 35 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 23,76% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (3.854,35 m²).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo

Techo máximo: 8.111,01 m².

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 81 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

AYUNTAMIENTO U.E.R.1.

Superficie total (m²): 7.084,04

EMPLAZAMIENTO:

Margen izquierda de la N-260 y próxima a las instalaciones actuales del Ayuntamiento.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,30 m²/m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter de servicios (equipamientos privados).

Se propone un desarrollo a partir de la zona de afección de carretera y en la plataforma existente de uso industrial para la obtención exclusiva de equipamientos.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de cooperación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo del suelo urbanizable, o hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,00%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 9 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como Zona de Equipamientos

Privados, clave QP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 3.542,02 m2.

Usos: Equipamientos privados.

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

BENIFONS U.E.1.

Superficie total (m2): 17.459,20

EMPLAZAMIENTO:

Franja noreste en remate superior del casco tradicional.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

A partir del acceso actual, realizar una vialidad perimetral que dé acceso a la parte posterior del núcleo.

Obtener equipamientos y espacios libres.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Prescripción previa: Se establece como prescripción previa y obligatoria para el desarrollo de la Unidad de Ejecución y hacer efectivo el aprovechamiento definido en el presente plan que se haya realizado la conexión con las pistas de esquí de Cerler y pueda acceder ya por el valle de Castanesa.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 51,92% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (9.064,82 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 31,04%

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,88%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 10,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 32 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 48,08% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (8.394,38 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 8.729,60 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 87 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

BENIFONS U.E.2.

Superficie total (m2): 4.919,41

EMPLAZAMIENTO:

Actuación de remate urbano en la franja suroeste del casco tradicional.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Dotar de nuevo acceso rodado a esta zona por su imposibilidad de acceso a través del casco tradicional de tráfico medio y pesado.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 55,30% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (2.720,44 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 39,71%

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,59%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 7 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 44,70% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (2.198,97 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 2.459,70 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 25 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

BONO U.E. 1.

Superficie total (m2): 12.779,01

EMPLAZAMIENTO:

Franja perimetral situada al oeste del núcleo con perímetro coincidente con las dos entradas al núcleo actuales, en actuación de remate urbano.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Dotar de vialidad perimetral al núcleo existente y a la actuación periférica, así como de vialidad con la trama existente.

Obtener espacios libres y aparcamientos.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Prescripción previa: Se establece como prescripción previa y obligatoria para el desarrollo de la Unidad de Ejecución y hacer efectivo el aprovechamiento definido en el presente plan que se hayan realizado las obras de encauzamiento del barranco de Bono, enunciadas en el informe sectorial al presente PGOU de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 52,88% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (6.757,54 m²).

Desglose: Sistema Viario (SV) 26,93%

Zonas Verdes públicas (ZV) 15,95%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 10,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.
- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 23 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 47,12% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (6.021,47 m²).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo

Techo máximo: 6.389,50 m².

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 64 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

CASTANESA U.E.1.

Superficie total (m²): 35.245,55

EMPLAZAMIENTO:

Unidad discontinua, conformada por el vacío existente entre los dos núcleos históricos, y por una ampliación y remate en la franja norte.

Incorpora con carácter discontinuo terrenos en suelo urbano próximos a la Iglesia de Santa María la Nova.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m²/m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Mejora de trazado del acceso principal al barrio D'Alt con protección visual a la Iglesia de San Martín.

Obtención de los terrenos intermedios entre los dos núcleos en el frente visual de acceso con usos de zona verde y equipamiento que permitan mantener la visual del Barrio d'Alt.

Remate del margen norte del núcleo, con vialidad que de cobertura al desarrollo del suelo urbanizable no delimitado y al suelo urbano consolidado.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de cooperación.

En la gestión urbanística, los terrenos próximos a la iglesia, de carácter discontinuo, tendrán un coeficiente de ponderación 3.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable o con anterioridad, si se justifica por interés público.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 57,16% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (20.146,36 m²).

Desglose: Sistema Viario (SV) 23,65%

Zonas Verdes públicas (ZV) 20,78%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 12,73%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 52 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 42,84% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (15.099,19 m²).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo

Techo máximo: 17.622,78 m².

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 176 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

CASTANESA U.E.2.

Superficie total (m²): 7.728,20

EMPLAZAMIENTO:

Franja trasera del Barrio del Baix.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m²/m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Ordenación de las traseras de la edificación.

Obtención de espacios libres y aparcamiento.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 63,16% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (4.881,13 m²).

Desglose: Sistema Viario (SV) 38,20%

Zonas Verdes públicas (ZV) 19,68%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,28%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 11 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 36,84% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (2.847,07 m²).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo

Techo máximo: 3.864,10 m².

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 39 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

CASTARNÉ U.E.1.

Superficie total (m2): 8.836,63

EMPLAZAMIENTO:

Terrenos de carácter comunal situados en la entrada al núcleo urbano.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,0 m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter público.

Obtención de equipamientos.

Obtención de espacios libres y aparcamiento.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de expropiación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará el 100,00% del suelo para sistemas urbanísticos públicos.

El PERI podrá modificar los porcentajes del desglose establecido en la ficha siempre que se justifique por una mejor ordenación.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 24 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

No se define suelo para el aprovechamiento privado.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

CASTARNÉ U.E.R.1.

Superficie total (m2): 2.259,21

EMPLAZAMIENTO:

Margen derecha de la carretera de acceso al núcleo.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Reordenación del área y reubicación de las instalaciones ganaderas existentes en la zona.

Obtención de un remate en la margen derecha de acceso al núcleo.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,59%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 15,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 3 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 1.129,60 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 12 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ERBERA U.E.1.

Superficie total (m2): 7.627,02

EMPLAZAMIENTO:

Margen oeste y sur del núcleo existente.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Obtención de una vialidad perimetral que comporte un remate de la imagen posterior de edificación actualmente degradada.

Ordenación de la margen oeste del núcleo.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 59,27% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (4.520,53 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 36,60%

Zonas Verdes públicas (ZV) 17,67%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 11 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 40,73% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (3.106,46 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 3.813,51 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 38 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ESCANÉ U.E.1.

Superficie total (m2): 10.737,09

EMPLAZAMIENTO:

Desarrollo en la margen noroeste del núcleo.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Obtención de nuevo acceso por la margen izquierda al núcleo.

Obtención de espacios libres y equipamiento.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la dotación de un acceso adecuado al núcleo.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 46,94% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (5.039,99 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 26,01%

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,93%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 10,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 18 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 53,06% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (5.697,10 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 5.368,55 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 54 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ESTET U.E.1.

Superficie total (m2): 3.227,57

EMPLAZAMIENTO:

Vacío existente entre carretera de acceso y desarrollo lineal del casco urbano.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Ordenación de este vacío urbano.

Obtención de espacios libres y equipamiento.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la dotación de un acceso adecuado al núcleo.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 46,11% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (1.488,23 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 21,17%

Zonas Verdes públicas (ZV) 19,94%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 5 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 53,89% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (1.739,34 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 1.613,79 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 16 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ESTET U.E.R.1.

Superficie total (m2): 7.389,92

EMPLAZAMIENTO:

Franja norte del núcleo situada por encima de la carretera de acceso al núcleo.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Reordenación del área y reubicación de la granja existente.

Ordenación del entorno de la iglesia y cementerio, ubicando en esta zona los espacios libres.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la dotación de un acceso adecuado al núcleo.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 15,00%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 11 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 3.694,96 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 37 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

ESTET U.E.R.2.

Superficie total (m2): 4.541,46

EMPLAZAMIENTO:

Franja sureste del núcleo configurada por la carretera existente.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m²/m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Reordenación del área y reubicación de la granja existente.

Ordenación del ámbito.

Obtención de espacios libres.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la dotación de un acceso adecuado al núcleo.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 25,00%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 7 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo

Techo máximo: 2.270,73 m².

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 23 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

FONCHANINA U.E.1

Superficie total (m²): 5.182,52

EMPLAZAMIENTO:

Franja comprendida entre la carretera actual a las bordas del norte del municipio y el trazado de la nueva carretera de acceso a la futura estación de esquí.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m²/m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Ordenación del ámbito.

Obtención de espacios libres y equipamiento

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de cooperación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 64,76% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (3.356,20 m²).

Desglose: Sistema Viario (SV) 48,30%

Zonas Verdes públicas (ZV) 11,20%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,26%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 8 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 35,24% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (1.826,32 m²).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo

Techo máximo: 2.591,26 m².

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 26 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

FORCAT U.E.1.

Superficie total (m²): 5.610,67

Sup. Viario adscrito (m²): 789,05

Superficie neta (m²): 4.821,62

EMPLAZAMIENTO:

Franja norte del núcleo lindante con la N-230.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m²/m² (respecto a la superficie neta).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Obtención de nuevo acceso al núcleo en su franja norte.

Obtención de espacios libres y equipamiento.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la obtención de informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a las afectaciones que pudieran derivarse del barranco situado al norte.

El plan especial deberá ser sometido a informe vinculante.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 57,58% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (3.230,62 m²).

Desglose: Sistema Viario (SV) 41,99%

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,59%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

FORCAT U.E.1.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 8 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 42,42% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (2.380,05 m²).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m² techo/m² suelo. Se aplica exclusivamente respecto a la superficie neta.

Techo máximo: 2.410,81 m².

Densidad: 50 viv Ha. Se aplica exclusivamente respecto a la superficie neta N° máximo de viviendas: 24 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

FORCAT U.E.R.1.

Superficie total (m2): 6.069,87

EMPLAZAMIENTO:

Margen suroeste del núcleo urbano.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Reordenación del área y reubicación de granja existente.

Obtención de futura vialidad perimetral al núcleo y a desarrollar en el P.E.R.I.

Obtención de espacios libres y equipamiento.

Vial perimetral a justificar y coordinar con el de la U.E.R.2

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la obtención de informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro respecto a las afectaciones que pudieran derivarse del barranco situado al norte.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,59%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 9 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 3.034,94 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

N° máximo de viviendas: 30 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

FORCAT U.E.R.2.

Superficie total (m2): 5.938,65

EMPLAZAMIENTO:

Margen oeste del núcleo urbano.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Reordenación del área y reubicación de granja existente.

Obtención de futura vialidad perimetral al núcleo y a desarrollar en el P.E.R.I.

Obtención de espacios libres y equipamiento.

Vial perimetral a justificar y coordinar con el de la U.E.R.1

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,59%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 9 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 2.969,32 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

N° máximo de viviendas: 30 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

GINASTE U.E.1.

Superficie total (m2): 26.097,92

EMPLAZAMIENTO:

Franja situada en la margen derecha del vial de acceso al núcleo.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Obtención parcial de vial perimetral al núcleo.

Obtención de espacios libres y equipamiento.

Protección del entorno de la iglesia mediante espacios libres públicos.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la dotación de un acceso adecuado al núcleo, que deberá concretarse en el PERI.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 60,04% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (15.669,19 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 30,53%

Zonas Verdes públicas (ZV) 18,51%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 11,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 44 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 39,96% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (10.428,73 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.
- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 13.048,96 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 130 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.
- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

MONTANUY U.E.1.

Superficie total (m2): 27.983,29

EMPLAZAMIENTO:

Actuación discontinua, situada en la margen sur y oeste del núcleo, y en una franja al orto lado de la carretera.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Ordenación de la franja perimetral, con carácter de protección al núcleo histórico.

Creación de un vial perimetral de acceso y protección.

Creación de un corredor de espacios libres anejos al vial perimetral, salvando la vista sur del núcleo.

Obtención de equipamientos en la otra margen de la carretera.

Solución de borde perimetral al núcleo del casco histórico.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la mejora de la carretera de acceso al núcleo, desde Vilaller.

Sistema de actuación: Sistema de cooperación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 72,88% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (20.394,22 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 32,88%

Zonas Verdes públicas (ZV) 20,00%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 20,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.
- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos, excepto en el caso en el que se justifique fehacientemente que no es posible ubicar la totalidad del aprovechamiento establecido y por este motivo resulten excesivas las cargas.
- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 91 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 27,12% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (7.589,07 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.
- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 13.991,64 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 140 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

I

ÁREA DE INTERVENCIÓN

NOALES U.E.1.

Superficie total (m2): 11.051,29

Sup. Prot. hidráulica (m2): 2.194,68

Superficie neta (m2): 8.856,61

EMPLAZAMIENTO:

Margen izquierda de la carretera local HU-650 inmediata al nudo de acceso al núcleo urbano, y parcialmente situada en dominio público hidráulico.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2. Se aplica exclusivamente respecto a la superficie neta

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Obtención de equipamiento, espacios libres y aparcamiento.

Toda la zona entre el río y la carretera se calificará como sistemas urbanísticos públicos.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de cooperación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 65,00% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (7.183,33 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 26,56%

Zonas Verdes públicas (ZV) 10,59%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 27,85%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 30 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 35,00% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (3.867,96 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo. Se aplica exclusivamente respecto a la superficie neta

Techo máximo: 4.428,30 m2.

Densidad: 50 viv Ha. Se aplica exclusivamente respecto a la superficie neta

Nº máximo de viviendas: 44 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

NOALES U.E.2.

Superficie total (m2): 4.904,90

EMPLAZAMIENTO:

Franja aneja al núcleo principal en su margen noreste. Tiene incorporada una pequeña franja de terreno urbano con carácter discontinuo.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Dotar de accesibilidad a la zona.

Obtención de espacios libres y equipamiento.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

En la gestión urbanística, no se ponderarán los terrenos en función de su localización respecto del casco histórico.

En la gestión urbanística, los citados terrenos con carácter discontinuo, tendrán un coeficiente de ponderación 3.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 57,93% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (2.841,41 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 34,89%

Zonas Verdes públicas (ZV) 17,50%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,54%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 11 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 42,07% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (2.063,49 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 2.452,45 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 24 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

NOALES U.E.R.1.

Superficie total (m2): 3.928,93

EMPLAZAMIENTO:

Franja situada al norte del núcleo y aneja a Casa Llivernal.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Reordenación del área y reubicación de la granja existente.

Obtención de espacios libres.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 15,00%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 6 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 1.964,47 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 20 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

NOALES U.E.R.2.

Superficie total (m2): 3.500,78

EMPLAZAMIENTO:

Franja situada al este del núcleo y bordeada por la carretera de Escané.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Reordenación del área y reubicación de la granja existente.

Obtención de espacios libres.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: El PERI concretará la zonificación. Se recomienda que se destine el 45% de la superficie total de suelo para sistemas urbanísticos públicos.

En cualquier caso, se cumplirán al menos los siguientes porcentajes mínimos:

Zonas Verdes públicas (ZV) 15,00%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 5 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se concretará en el PERI cumpliendo los criterios definidos en la presente ficha.

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 1.750,39 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 18 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

RIBERA U.E.1.

Superficie total (m2): 5.320,32

EMPLAZAMIENTO:

Franja comprendida entre las edificaciones y carretera existente y el dominio público hidráulico.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Creación de un vial a cota inferior que dote de accesibilidad a la unidad de ejecución y conjugue la vialidad con la existente.

Creación de espacios libres y aparcamientos.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 55,64% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (2.960,23 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 36,35%

Zonas Verdes públicas (ZV) 14,29%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 11 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 44,36% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (2.360,09 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 2.660,16 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 27 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

SENIÚ U.E.1.

Superficie total (m2): 6.270,30

EMPLAZAMIENTO:

Margen suroeste del núcleo actual.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Separación del suelo urbano consolidado con un nuevo vial peatonal que dé acceso a las traseras de los huertos existentes en la margen sur del núcleo.

Creación de dos manzanas con vial intermedio en remate del frente del núcleo.

Obtención de espacios libres, uno de ellos delimitando el actual cementerio.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la dotación de un acceso adecuado al núcleo.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años a partir de la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras previo al desarrollo de suelo urbanizable ó hasta la extinción del uso, siempre que no contravenga intereses municipales.

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 48,41% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (3.035,45 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 26,25%

Zonas Verdes públicas (ZV) 17,16%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 14 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 51,59% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (3.234,85 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 3.135,15 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 31 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ÁREA DE INTERVENCIÓN

VIÑAL U.E.1.

Superficie total (m2): 4340,14

EMPLAZAMIENTO:

Margen norte del núcleo.

Delimitación del perímetro: Señalado en la ficha adjunta y en los planos de ordenación.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

Aprovechamiento medio del Sector: 0,4375m2/m2

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de Ejecución de carácter residencial.

Se propone un desarrollo anejo al núcleo a cota superior mediante vial y fondo de saco.

Obtención de espacios libres.

DESARROLLO

Figura de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Condiciones para el desarrollo: Se condiciona el desarrollo a la dotación de un acceso adecuado al núcleo.

Sistema de actuación: Sistema de compensación.

Plazo para presentar el PERI y el Proyecto de Reparcelación: 4 años

RESERVAS PARA SISTEMAS URBANÍSTICOS PÚBLICOS

Cesiones mínimas para sistemas: Se destinará un mínimo del 59,36% del suelo para sistemas urbanísticos públicos (2.576,31 m2).

Desglose: Sistema Viario (SV) 37,68%

Zonas Verdes públicas (ZV) 16,68%

Equipamientos Públicos (EQ y/o EQd) 5,00%

El PERI podrá modificar los porcentajes del anterior desglose siempre que:

- Se justifique por una mejor ordenación.

- No se disminuya el porcentaje total de suelo destinado a sistemas urbanísticos públicos.

- Se cumplan los módulos mínimos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón y su reglamento.

Aparcamientos: Se preverán, ubicadas en el sistema viario público, como mínimo 18 plazas de aparcamiento.

SUELO DE APROVECHAMIENTO PRIVADO

Superficie: Se destinará como máximo el 40,64% del suelo para zonas de aprovechamiento privado (1.763,83 m2).

Zonificación tipologías y usos globales.

Las zonas de aprovechamiento privado se calificarán como:

- Zona Residencial Extensiva. Clave RX.

- Zona Residencial Vivienda Protegida. Clave VP.

Las tipologías y usos globales serán las definidas por las Normas Urbanísticas para estas zonas.

Intensidades.

Edificabilidad Bruta: 0,50 m2 techo/m2 suelo

Techo máximo: 2.170,07 m2.

Densidad: 50 viv Ha.

Nº máximo de viviendas: 22 Ud.

Usos:

- Se destinará al menos el 15% de la edificabilidad real total al uso residencial en régimen de Protección Oficial. Previa justificación, se autoriza la sustitución de esta edificabilidad residencial de protección, por la del uso hotelero.

- Se destinará al menos el 10% de la edificabilidad real total al uso hotelero (Independientemente del que pueda sustituirse de vivienda de protección).

Cesión del aprovechamiento.

Cesión gratuita y obligatoria de suelo que soporte el 10% del aprovechamiento medio.

ANEXO II. FICHAS DEL CATÁLOGO DE PATRIMONIO

INDICE:

NIVEL I

NI.01 Parque Natural Posets-Maladeta

NIVEL II

II.01 Castillo de Estrada. Bono

II.02 Castillo Palacio. Castarné

II.03 Casa Llivernal. Noales

NIVEL III

III.01 Ermita de San Clemente. Aneto

III.02 Iglesia de San Clemente. Aneto

III.03 Ermita de Santentis. Aneto

III.04 Iglesia Santa Coloma. Ardanuy

III.05 Iglesia San Pedro. Bono

III.06 Ermita San Román o Santa Leocadia. Bono

III.07 Iglesia de San Martín. Castanesa

III.08 Iglesia de San Aventín. Montanuy

III.09 Ermita de Burás. Castarné

III.10 Iglesia de San Pere de la Cuadra. Erbera

III.11 Iglesia de San Llop. Escané

III.12 Iglesia San Pedro. Estet

III.13 Ermita de la Mare de Deu de Patrocinio. Estet

III.14 Iglesia de San Esteban. Ginaste

III.15 Ermita de la Mare de Deu de Bigüerri. Montanuy

III.16 Ermita de San Aventín. Montanuy

III.17 Iglesia Nuestra Señora de la Asunción. Noales

III.18 Iglesia San Miguel. Ribera

III.19 Iglesia San Martín. Viñal

NIVEL IV

IV.01 Casa Feixa. Aneto

IV.02 Fachada Casa Seira. Aneto

IV.03 Casa Sanylles. Aneto

IV.04 Casa Puyol. Aneto

IV.05 Casa Perechuan. Ardanuy

IV.06 Pajar abierto Casa Martín. Benifons

IV.07 Pajar Casa Bringué. Benifons

IV.08 Ntra. Sra. De las Nieves Casa Carlla. Bono

IV.09 Casa Don Rafel. Castanesa

IV.10 Casa Pallás. Castanesa

IV.11 Casa Sarrado. Castanesa

IV.12 Ermita San Miguel. Castanesa

IV.13 Capilla de San Esteban. Castanesa

IV.14 Iglesia Inmaculada. Castarné

IV.15 Capilla. Erbera

IV.16 Casa Palau. Estet

IV.17 Casa Fondevila. Estet

IV.18 Iglesia San Antonio. Fonchanina

IV.19 Casa de la Torre. Fonchanina

IV.20 Ermita San Silvestre. Fonchanina

IV.21 Casa Joaniquet. Forcat

IV.22 Casa Sastre. Forcat

IV.23 Iglesia Santa Eulalia. Forcat

IV.24 Casa Cambres. Ginaste

IV.25 Casa Nebot. Ginaste

IV.26 Plaza Mayor y Calles. Montanuy

IV.27 Casa Elena. Montanuy

IV.28 Casa d'Arro. Montanuy

IV.29 Casa Mases. Montanuy

IV.30 Casa Quintana. Montanuy

IV.31 Iglesia Parroquial de la Santa Cruz. Montanuy

IV.32 Casa Corredor. Montanuy

IV.33 Casa San Gines. Noales

IV.34 Casa Carrera. Ribera

IV.35 Iglesia San Pedro Señiu

IV.36 Pasadizo Casa Lloba. Señiu

NIV.37 Porche Casa Arán. Señiu

NIV.38 Porche Casa Puyol. Señiu

NIVEL V

NV.01 Pilaret. Benifons

NV.02 Pilaret. Bono

NV.03 Pilaret San Pedro. Castanesa

NV.04 Pilaret. Noales

NV.05 Pilaret. Señiu

NIVEL VI

NVI.01 Dolmen. Aneto

Nº / Referencia NI.01

Denominación: Parque Natural del Posets-Maladeta

Situación: Abarca los términos municipales de Benasque, Gistaín, Montanuy, Sahún y San Juan de Plan.

Tipo de protección: Suelo No Urbanizable de Especial Protección (en la afección al término de Montanuy delimitado en los planos del PGOU)

Propiedad: Pública

Extensión total: 33.267 hectáreas (incluyendo a todos los municipios afectados)

Altitud: Entre 1.500 metros en el fondo de valle y 3.404 metros en la cima del Aneto.

Elementos de interés:

Formas de modelado glaciar: morreras, ibones, Importantes fenómenos kársticos. Especies endémicas y en peligro de extinción de flora y fauna propia de los pisos bioclimáticos de alta montaña.

Nivel de Protección Integral. Nivel Primero (Espacios Libres de Especial Protección) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

En los PIRINEOS CENTRALES, los macizos de Culfreda, Bachimala, Bagüñola,

Posets, Perdiguero, Maladeta-Aneto y Ballibierna, albergan el mayor número de cumbres que superan los tres mil metros de altitud, los glaciares más extensos de los Pirineos, cerca de un centenar de ibones y algunas especies de flora y fauna en peligro de extinción. Todo ello convierte a este sector de la Cordillera Pirenaica en uno de los más importantes representantes de los ecosistemas de alta montaña de la Península Ibérica.

Foco turístico de primer orden en Aragón, esta zona se encuentra entre las más frecuentadas de los Pirineos. Algunas de las primeras actuaciones llevadas a cabo han sido: el refuerzo de la Guardería Forestal, la atención a los visitantes mediante la realización de tareas de información y la regulación de ciertos accesos rodados. Con ellas se pretende contribuir a la conservación de los singulares valores naturales que alberga el PARQUE POSETS-MALADETA.

La primera ascensión al Posets se realizó el 6 de Agosto de 1.856 por Halkett, Redonet y P. Barrau.

Marco jurídico:

Tras la elaboración en 1989 del estudio para la creación de una Red de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Autónoma de Aragón (RENPA) y ante la creciente problemática observada en este enclave, comienza a hablarse de la necesidad de proteger este área de montaña. En 1993, se presenta una

Proposición de Ley que es aprobada por unanimidad por las Cortes Aragonesas.

Tras la correspondiente tramitación parlamentaria dicha Proposición se convierte en Ley, declarándose en 1994 el PARQUE POSETS-MALADETA.

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), aprobado por el Decreto 148/2005, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón, delimita el Parque y su Zona Periférica de Protección, el Área de Influencia Socioeconómica que incluye los términos municipales con parte del territorio en el Parque y su Zona Periférica.

Nº / Referencia NII.01

Denominación: Castillo de Estrada

Población: BONO

Situación: Sobre un promontorio alargado a la orilla derecha del Noguera Ribagorzana

Coordenadas X 808445 Y 4720220

Propiedad: Municipal

Fecha de construcción: s. XVI

Uso Actua: Fuera de uso

Estado de conservación: Ruinas

Nivel de Protección: Nivel Segundo (Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) y de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Los restos principales de este fortín son los de una torre ubicada en el lado nordeste de la plataforma rocosa. Construida en mampostería aparejada de forma tosca, es de planta rectangular y cuenta con dos plantas. En la planta baja hay mechinales circulares y aspilleras.

Valoración: A (Edificios o conjuntos de alto valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NII.02

Denominación: Castillo Palacio de Castarné

Población: CASTARNÉ

Situación: En el perímetro del casco urbano de la población
 Propiedad: Municipal
 Fecha de construcción: s. XVI
 Uso Actual: Fuera de uso
 Estado de conservación: Ruina consolidada
 Nivel de Protección: Nivel Segundo (Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) y de interés arquitectónico según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Es también conocido como Castillo de los Azcón. Es un recinto de planta casi cuadrada construido en mampostería con algún sillar alternando la piedra caliza y tosca. Dividido en tres plantas, cuenta con dos torres, una circular y otra elíptica situadas diagonalmente. La entrada está situada en el lado sur, abierta en arco rebajado y sobre ella hay un vano. En el interior hay un muro que divide en dos partes el edificio y en altura se aprecian hasta tres pisos.

Valoración: A (Edificios o conjuntos de alto valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NII.03

Denominación: Torre de Casa Llivernal

Situación: Ligeramente apartada del casco urbano de la población

Población: NOALES

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: s. XVII-XVIII

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Parcial (Sólo la torre). Nivel Segundo según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Con un torreón circular y capilla del siglo XVIII esta antigua vivienda fortificada ha conservado prácticamente intacta su singular configuración exterior, la cual le ha conferido este nivel de protección.

Edificio de planta rectangular con una torre circular en uno de sus extremos. La fachada, toda enlucida y encalada, se divide en tres plantas, con la puerta centrando la baja. El piso superior incluye un balcón corrido con repisa moldurada al que se accede desde tres puertas enmarcadas por pilastras de estuco que rematan en arcos de medio punto. Separada por una imposta moldurada, la planta superior repite el esquema de tres balcones, en este caso con repisa independiente, también enmarcados por pilastras molduradas aunque terminada en friso. Sobre ella otra moldura da paso a un alero de madera de gran voladizo.

Se cubre con doble vertiente y tejas.

La torre es obra de mampostería de cuatro pisos con ménsulas que soportaban matacanes en el piso superior y vanos cuadrados de apertura posterior. La vivienda cuenta con una capilla que ocupa parte de la torre. De planta rectangular y cabecera recta, está cubierta con falsa cúpula sobre pechinas y bóveda de arista el espacio correspondiente a la cabecera, ambas con pinturas de factura reciente (paloma del Espíritu Santo y símbolos alados de los evangelistas en el interior de la cúpula y dos ángeles en dos de los complementos de la bóveda).

Valoración: A (Edificios o conjuntos de alto valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIII.01

Denominación: Ermita de San Clemente

Población: ANETO

Situación: Situada a las afueras de la población

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Fines del siglo XI y comienzos del XII, con las reformas y aportaciones características de los siglos XVI y XVII.

Uso Actual: Religioso / Funerario

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Conserva activo el cementerio ante la fachada a mediodía, por donde se entra al templo. Este se alza sobre planta rectangular de nave única, presidida por cabecera en semicírculo orientado y dos capillas pequeñas y desiguales a ambos lados, delante del presbiterio. Se compone de sillarejo y piedras de río canteadas y toscamente asentadas en ábside y partes exteriores de la nave; sillar más grande escuadrado a los pies; bóvedas de la laja; arcos y vanos de materiales escodados y pulimentados. Cuatro lesenas reforzando el ábside certifican su originalidad lombarda; pero rebajado éste no quedan indicios de la arquería ornamental que tuvo. Hastial a occidente, espadaña simple bajo arco de medio punto. La portada sólo conserva de original su emplazamiento, con acceso desde el cementerio. Su actual estructura es de corte renacentista, en doble arquivolta de medio punto, con dovelaje de largas dimensiones y orla biselada trasdosando la arcada.

Pilastrillas adosadas de realización nueva, dividen la nave en tres tramos. La limpieza y repicado interior reciente permiten ver el aparejo igual a sus exteriores.

Las bóvedas han sufrido retoques y transformaciones profundas: la concha absidial rebajada y rehecha, apuntando sus perfiles. El primer tramo a partir del presbiterio luce cañón de buena sillería, mientras el tramo de los pies conserva laja original.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 Nº / Referencia NIII.02

Denominación: Iglesia Parroquial de San Clemente

Población: ANETO

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Siglo XVII.

Uso Actual: Religioso / Funerario

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

La nave está dividida en tres tramos por arcos fajones que apean en pilastras y se cubre con bóveda de cañón que arranca de una cornisa. Hay dos capillas laterales que no sobresalen en planta y a los pies coro alto de madera. Los muros interiores están encalados resaltando en tonos ocre y gris los arcos fajones y la cornisa. Decoran los distintos tramos de la bóveda claves de estuco.

El edificio se cubre con tejado a doble vertiente y pizarra.

La puerta, protegida por un tejadillo, se sitúa en el lado del Evangelio abierta en arco de medio punto dovelado, con fecha de 1809 grabada en la clave. A los pies se localiza la torre de dos cuerpos bien definidos, el primero cuadrado y el segundo, de menor tamaño y con las esquinas cortadas, convertido en poligonal.

En el cuerpo de campanas se abren cuatro vanos y se cubre con capitel.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIII.03

Denominación: Ermita de San Antis ó Santentis

Población: ANETO

Situación: Se halla a 500 metros al norte del lugar, entre campos y praderas.

Propiedad: Municipal / Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: La construcción de mampuestos se sitúa a comienzos del s. XI o antes

Uso Actual: Ninguno. Ruinas.

Estado de conservación: Regular-Malo. En rehabilitación en la actualidad.

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Es conocida popularmente como «capella de Santestis».

No hay de ella antecedentes documentales.

Es de nave única rectangular y cabecera en semicírculo cara a levante, de lo que queda en pie el absidiolo íntegro y los muros septentrional y occidental hasta el despliegue de las bóvedas de la nave. Estas, el muro a mediodía y la puerta de acceso, son un montón de escombros, y jardín de matorral y maleza. Su alzado es obra de mampostería con cantos de río y argamasa gruesa. Pese a su estado es testimonio de una técnica popular incipiente.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIII.04

Denominación: Iglesia Parroquial de Santa Coloma

Población: ARDANUY

Situación: Situada a las afueras de la población

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Origen románico

Uso Actual: Religioso / Funerario

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Pequeño edificio construido en mampostería y sillarejo de planta rectangular y una nave con cabecera recta. Se cubre con bóveda rebajada, fruto de una reforma.

Los muros aparecen revocados y en el altar hay talladas tres hornacinas para alojar imágenes de santos. La puerta está situada a los pies, algo descentrada, abierta en arco de medio punto y sobre ella se abre un óculo. Sobresale en esta fachada el alero de madera sobre canes moldurados. El tejado de doble vertiente se cubre con losas de piedra.

Sobre el tejado en el hastial occidental se levanta una espadaña de un solo vano.

Posee un pequeño cementerio en las inmediaciones.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIII.05

Denominación: Iglesia de San Pedro

Población: BONO

Situación: Situada a las afueras de la población, junto a la carretera de Pont de Suert a Viella

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: s. XII

Uso Actual: Religioso

Estado de conservación: Regular

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

La iglesia parroquial de san Pedro es un edificio originalmente románico, aunque transformado sustancialmente en siglos posteriores. Todavía se aprecia su nave rectangular cubierta con bóveda de cañón, su ábside semicircular fue sustituido en época moderna por un testero y por una sacristía con cabecera plana.

Conserva la sencilla puerta de ingreso, en la fachada sur y de arco de medio punto; los restantes vanos- en esta misma fachada, dando luz a la sacristía y al extremo de la nave- y otros componentes- la espadaña de reciente construcción sobre el muro del oeste que sustituye, con toda seguridad, a la anterior medievalson producto de remodelaciones realizadas a lo largo de los tiempos. El aparejo es irregular y rústico, conformado con piedra granítica procedente de toda la zona del Noguera Ribagorzana

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIII.06

Denominación: Ermita de San Román o Santa Leocadia

Población: BONO

Situación: Al norte de la población, al lado del cruce de la carretera de Pont de Suert a Viella con la que conduce a la central hidroeléctrica de Senet.

Propiedad

Fecha de construcción: s. XIII

Uso Actual: Fuera de uso

Estado de conservación: Ruinas

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Es un edificio con bóveda de cañón ligeramente apuntada que finalizaba en un ábside semicircular, del que aún queda, su planta; cabecera que fue destruida en época moderna, cerrando con un muro el hueco de la otra embocadura del ábside, lugar por donde se accede en la actualidad y que contiene una puerta de arco de medio punto al exterior y arquivada por el interior, y tres vanos de iluminación de tosca realización. Producto de esta transformación es, el cambio de ubicación del altar, ahora adosado al muro de poniente. Interiormente se refuerza por un arco fajón de piedra tosca, subsistiendo también el arco que daba paso al ábside.

Levantada con piedra granítica de la zona, muy irregular.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIII.07

Denominación: Iglesia de San Martín

Población: CASTANESA

Situación: En el acceso a la población

Propiedad: Municipal

Fecha de construcción: Documentada desde 1.023 s. XI – s.XVIII

Uso Actual: Ninguno

Estado de conservación: Ha sido restaurada recientemente. La fachada occidental ha sido rehecha y repicados los muros interiores, desapareciendo la ornamentación de estuco del altar y cúpula.

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

La parroquial de San Martín con su cimborrio y torre, son de clásico sabor pirenaico. Si bien sus antecedentes documentales se remontan a las primeras décadas del siglo XI, las reformas y añadidos las han modificado substancialmente. Hay obra del siglo XVI, como la fachada con portal a poniente y las capillas laterales de la nave; del siglo XVIII es el crucero, cimborrio y cabecera.

Del período románico sólo queda la bóveda de la nave, apuntada sobre impostas laterales, la sillería se remonta al siglo XII. Sobre todo corresponde a época románica la torre de campanas adosada al muro de mediodía, junto al desaparecido ábside de cabecera. Conserva por el exterior gran parte del sillarejo y muros originales; y, sobre todo su escalera interior, estructurada y realizada según cánones de este estilo a fines del siglo XI.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIII.08

Denominación: Iglesia de Santa María La Nova

Población: CASTANESA

Situación: Se sitúa en el barrio más al norte, o «Barri de d'Alt».

Propiedad: Municipal / Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Fines del siglo XII - Principios del siglo XIII.

Uso Actual: Religioso

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Integral. Nivel Tercero según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Es la que mejor ha conservado sus características románicas.

Se levanta sobre planta de nave única y semicírculo orientado, con dos capillas practicadas en el muro norte y otra abierta hacia el sur, ampliando el espacio interior. Lleva adherida la torre de base cuadrada junto al ábside. Sus componentes originales son de sillarejo alineado sin pulir, la fachada a mediodía queda casi oculta tras la torre, capilla y varios contrafuertes que la protegen.

Actualmente carece de ornato y sorprende, porque los tiene la torre y también la puerta de ingreso. Se abre ésta en doble arquivolta de medio punto, orlada con moldura de entrelazos o muescas simulando cabezas de clavo. Sobre ella y junto al tragaluz, hay esculpido un oso agazapado. A su interior le da cierta esbeltez el apuntalamiento de sus bóvedas y fajones, partiendo de una imposta voladiza y pilastrillas adosadas, en obra de sillería alineada. El ábside cierra, formando bóveda de concha y previa arcada de medio punto bajo pequeño muro diafragma.

Es interesante la torre del campanario, alzándose en prisma cuadrado, ventanales a los cuatro vientos enmarcados en alfiz, y arcadas de medio punto trasdosadas por triple línea de tacos en ajedrez y una ranura asomando dientes de sierra a media altura del cuerpo inferior (temas clásicos de la decoración románica). La iglesia y la torre fueron restauradas en la década de los años 60, a expensas el Obispado de Barbastro. La torre tenía otro cuerpo superpuesto, que fue eliminado.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIII.09

Denominación: Ermita de la Virgen de Burás

Población: CASTARNÉ

Situación: En las afueras del núcleo.

Propiedad: Indeterminada

Fecha de construcción: Siglo XIII

Uso Actual: Fuera de uso

Estado de conservación: Ruinas

Nivel de Protección: Integral. Nivel Tercero según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Edificio construido en sillarejo de planta rectangular y cabecera semicircular.

La bóveda de cañón de la nave está casi hundida, manteniendo en pie la de horno del ábside, con restos del revoco que la cubría. La entrada, abierta en arco de medio punto, se sitúa en el muro sur y tuvo espadaña de un solo ojo en el hastial occidental. Se cubría a doble vertiente con losa.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIII.10

Denominación: Iglesia de Sant Pere de la Quadra

Población: ERBERA

Situación: Se emplaza en las inmediaciones del caserío de Erbera, al que se accede por la carretera que desde Noales conduce a Benifons.

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Se puede fechar en la primera mitad del siglo XII.

Uso Actual: Fuera de uso

Estado de conservación: Ruinas

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Conocida antaño como San Julián de Valseñú, En una cota inferior a los anteriormente citados de Erbera y Benifons se encuentra un reducido grupo de casas, muy cerca de las cuales, están los restos de la iglesia de Sant Pere de la Quadra.

Esta iglesia constituía la primitiva parroquial del término de Valseñú, categoría que pierde a partir del siglo XIII. Desde fines del X, dependía del monasterio de Alaón.

Pese a su estado de avanzada ruina y al estar oculta en buena medida por la vegetación, todavía se aprecia su planta y elementos conformantes. Se trataba de un edificio de planta rectangular culminada en un ábside semicircular. Con bóveda de cañón reforzada por un arco fajón apeado sobre una imposta. El hemicíclo cierra con bóveda de horno elaborada con sillares de piedra tosca más pequeños que el resto, en cuyo arranque se aprecia una imposta biselada; asimismo, presenta una ventana de medio punto desplazada ligeramente hacia el sur, además de una puerta adintelada, que da acceso a la sacristía. Posteriores son, sendas capillas abiertas en ambos lados, que desfiguraron las formas iniciales del edificio.

Valoración: C (Edificios de menor valor histórico y/o arquitectónico o que lo tienen como integrantes de un conjunto)

Nº / Referencia NIII.11

Denominación: Iglesia de Sant Llop

Población: ESCANÉ

Situación: Las consolidadas ruinas de la parroquial de Escané se sitúan al norte de esta población, junto a la carretera que une Montanuy y Noales. No existen numerosas referencias al lugar y parroquia, siendo la primera conocida la fechada en 1314, cuando formaba parte del obispado de Urgell.

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Finales del siglo XII - Inicios del XIII

Uso Actual: Religioso

Estado de conservación: Regular. Reciente intervención en la que fue desescombrada y consolidados los restos

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Se compone de una nave, cubierta en su día con bóveda de cañón, culmina en un ábside poligonal con ventana central, sustituyendo-posiblemente-a uno anterior semicircular producto de una remodelación que lo cambió hacia la forma actual.

Posible modificación de la cabecera, que sí se concretó en la apertura de dos capillas sitas a ambos lados de la nave. También fruto de la ampliación es la torre de planta cuadrangular sita en el muro norte, sobre la capilla construida en ese lado, situándose en la fachada de los pies la medieval puerta de ingreso de sencillo arco de medio punto, sobre la que se ubica una ventana abocinada de la misma época. Edificio originalmente medieval, construido con aparejo e hiladas irregulares, muy modificado posteriormente.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIII.12

Denominación: Iglesia de San Pedro

Población: ESTET

Situación: Levantada a las afueras de la población

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Fines del siglo XII y primera mitad del XIII.

Uso Actual: Religioso / Funerario

Estado de conservación: Bueno. Restaurada con incorporación en parte del tejado de fibrocemento. La iglesia ha recuperado su orientación, perdida con el añadido de un coro que obligó a trasladar la entrada a un lado del ábside, y que supuso el cambio de orientación del templo.

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Tiene su entrada a través del camposanto, como es de rigor románico. Fue construida según el esquema clásico de navicilla coronada de ábside semicircular cara a oriente. Está constreñida entre capillas laterales por ambos lados y sobre todo alterada por el traslado de su puerta de entrada-que abría a los pies de la fachada a mediodía-, al flanco sur de su ábside, y de su altar a los pies de la nave. Aún afloran los elementos originales de su estructura global, el revestimiento exterior del ábside, la torre de campanas, las bóvedas de cañón sobre fajones transversales de medio punto. Su identidad es románica original.

Frontal de San Clemente: Frontal de pinturas sobre tabla, conservado en la misma hasta que, adquirido por la colección Plandiura, pasó al Museo Nacional de Arte de Cataluña, donde hoy se exhibe. La pintura es al temple, con relieves estucados en el marco. Consta de cinco cuadros: uno central, más grande, que marca la «Majestad» de Cristo aureolado de nimbo crucífero entre el alfa y el omega, sedente en trono de taburete, bendiciendo dentro de la almendra mística de trazo en rojo, con las clásicas figuras del tetramorfos en las enjutas; otro superior, a la izquierda, muy deteriorado, con la figura de San Clemente papa; un tercero bajo el anterior, tan perdido que sólo muestra un personaje de medio cuerpo; en el lado opuesto, arriba, se le representa al ser condenado a trabajos forzados en Crimen, con el emperador sentado junto a un lacayo y el santo entre los guardianes realizando el milagro del manantial de agua durante su destierro; y por último a la derecha, abajo, la muerte del santo, arrojado al mar desde una barca.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIII.13

Denominación: Ermita de la Mare de Deu del Patrocin

Población: ESTET

Situación: Diminuta ermita emplazada sobre un promontorio rocoso visible desde el núcleo de Estet y todos sus alrededores. Su acceso se realiza por un camino de herradura que arranca en la parte más alta de la población.

Propiedad: Municipal / Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Origen románico

Uso Actual: Religioso / Funerario

Estado de conservación: Regular

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Aunque originariamente románica, es producto de sucesivas remodelaciones.

Presenta nave de planta rectangular de poco desarrollo con testero recto de la misma altura, con la techumbre hundida. Entre los elementos todavía visibles se encuentran una pequeña espadaña de corto desarrollo sobre el muro de los pies, en el que también se aprecian una antigua puerta y un vano completamente cegados

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIII.14

Denominación: Iglesia de Sant Esteve

Población: GINASTE

Situación: En la parte inferior de la población

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Origen románico s. XII Reformada s. XVI-XVIII

Uso Actual: Religioso

Estado de conservación: Regular

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Muy transformada en épocas posteriores a su construcción original, en especial su cabecera, sustituida la original por un testero recto, en donde se levanta una cúpula sobre pechinas y a cuyo lado por el sur se abre la sacristía. La nave cubierta con bóveda de cañón y reforzada con un arco fajón, a la que abren sendas capillas y una sencilla y adovelada puerta por el muro sur, cubierta posteriormente por una lonja, además de una espadaña de dos ojos en el muro de los pies. Exteriormente se aprecian sus muros conformados de manera muy irregular por bloques de granito poco trabajados y escuadrados

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIII.15

Denominación: Ermita De La Mare de Deu de Viuerri o Bigüerri

Población: MONTANUY

Situación

Propiedad: Municipal / Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Origen románico principios. XI

Uso Actual: Fuera de uso

Estado de conservación: Ruina. Restos arqueológicos

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

El conjunto lo forman la iglesia y edificaciones utilizadas en los días de romería.

La iglesia, se compone de una nave en su día techada-y hoy completamente hundida- con bóveda de cañón, como aún apunta el arranque del muro sur, que posiblemente finalizara en un ábside semicircular, del que no queda nada y en donde subsisten las ruinas de un añadido cuadrangular que lo sustituyó. La puerta de ingreso de arco de medio punto se abre en el muro de los pies, sobre la que existe un óculo de factura posterior, estando rematada por el lado sur con una espadaña de dos ojos, la cual parece también más tardía y posiblemente reemplazando a otra anterior que parece existiera rematando esta fachada por el centro. A la vista de las formas constructivas de los muros medievales aún visibles, de sillares irregulares dispuestos en hiladas también irregulares

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIII.16

Denominación: Ermita de san Aventin

Población: MONTANUY

Situación: Al noroeste del núcleo

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Siglo XVII

Uso Actual: El original

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Pequeño edificio de una nave de planta rectangular y cabecera poligonal construido en mampostería. Se cubre con bóveda de cañón. La puerta es adintelada y se sitúa en el muro de la Epístola, al igual que un pequeño vano de forma aspillera. Se cubre a doble vertiente con losa.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIII.17

Denominación: Iglesia Parroquial de La Asunción

Población: NOALES

Situación: En la casco urbano de la población

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: 1946

Uso Actual: Religioso

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Edificio de factura moderna realizado en sillarejo de planta rectangular y cabecera semicircular con dos capillas laterales, sacristía en el lado de la Epístola junto a la cabecera y coro alto a los pies. La nave se cubre en forma de artesa invertida y el ábside con bóveda de horno. El espacio interior está encalado y el ábside decorado con una escena de la Santísima Trinidad de factura reciente. A los pies se sitúa la entrada precedida por un pórtico abierto en arco de medio punto cubierto a dos aguas y sobre el pórtico se abren tres vanos que siguen el mismo esquema con un óculo encima. En el lado izquierdo del pórtico hay otra construcción iluminada por un óculo que se utiliza como almacén y en el lado opuesto se levanta la torre de planta rectangular con cuatro vanos en el cuerpo de campanas y remate con capitel.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIII.18

Denominación: Iglesia de San Miguel

Población: RIBERA

Situación: En la parte alta del núcleo, separada del resto de edificios

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Fines del s.XII ó inicios del s.XIII. Reformada s.XVI

Uso Actual: Religioso
 Estado de conservación: Restaurada
 Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección Se conforma con una nave con bóveda de cañón y ábside poligonal de tres lados, abriéndose en el muro sur la puerta de arco de medio punto, paramento en el que también se abre una pequeña ventana abocinada junto a la cabecera y en el que se ubica una capilla de factura posterior en el lado opuesto al vano citado.

Realizada con piedras irregulares dispuestas en hiladas ligeramente irregulares, se trata de un edificio de los últimos estertores del románico con reformas posteriores, el cual sigue el modelo de otras iglesias ribagorzanas de cabecera poligonal

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 N° / Referencia NIII.19

Denominación Iglesia de San Martín

Población: VIÑAL

Situación: Se ampara en la parte baja del casco urbano de la población

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: S XII. Reformada s XVI

Uso Actual: Religioso / funerario

Estado de conservación: Regular

Nivel de Protección: Nivel Tercero (edificios catalogados de interés arquitectónico) según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

La pequeña iglesia en planta de nave sencilla, rematando en semicírculo cara a oriente cuyo alzado es de sillarejo irregular próximo al mampuesto, realizado por una franja de ladrillo hasta nivelarlo con la altura de la nave para asentar la cubierta de teja curva al mismo nivel. Se dio un blanqueo calizo a todo el paramento exterior. Los vanos reafirman su elementalidad, abiertos en simple aspillera y derramando al interior en el ábside, sur y occidente. No representa mayores logros una espadaña de doble ojo presidiendo el hastial a poniente, ni la portezuela bajo sencillo arco de medio punto abierta al cementerio en la fachada a mediodía. El interior totalmente enlucido y encalado, es de superficies lisas con bóveda de cañón sobre la nave. La cabecera, aunque articulada en forma normal a ella, cierra con bóveda falsa, fruto de una mala restauración. Obra popular tardía

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 N° / Referencia NIV.01

Denominación: Casa Feixa

Población: ANETO

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Siglo XIX

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel Cuarto según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Edificio de planta rectangular adosado en altura a la vivienda, creando de la parte inferior un paso cubierto obre forjado de madera. En él se sitúa un acceso a la casa. La parte frontal apoya en sendos pilares de mampostería que se prolongan en muros que cierran un espacio dedicado posiblemente a corral. Está abierto en dos de sus frentes con barandilla de madera, mientras que el otro comunica con otra construcción aneja a la casa. Se cubre con tejado a dos aguas de pronunciada pendiente.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 N° / Referencia NIV.03

Denominación: Casa Sanylles

Población: ANETO

Situación: Núcleo urbano

Propiedad

Fecha de construcción: Año 1894

Uso Actual

Estado de conservación: Regular

Nivel de Protección Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

N° / Referencia NIV.04

Denominación: Casa Puyol

Población: ANETO

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Año 1894

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

N° / Referencia NIV.05

Denominación: Casa Perechuan

Población: ARDANUY

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Año 1894

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

N° / Referencia NIV.06

Denominación: Pajar abierto Casa Martín

Población: BENIFONS

Situación: Núcleo urbano

Propiedad

Fecha de construcción: Siglo

Uso Actual

Estado de conservación

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

N° / Referencia NIV.07

Denominación: Pajar Casa Bringué

Población: BENIFONS

Situación: Núcleo urbano

Propiedad Privada

Fecha de construcción

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

N° / Referencia NIV.08

Denominación: NTRA. SRA. DE LAS NIEVES EN CASA CARLLA

Población: BONO

Situación: Núcleo Urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción

Uso Actual

Estado de conservación

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección Edificio adosado a la vivienda realizado en mampostería tosca luego enfoscada. Su planta es rectangular y la cabecera recta. Conserva restos de policromía de traza popular en la bóveda de cañón y el presbiterio. La entrada está situada a los pies, abierta en arco de medio punto. La cubierta exterior es de una vertiente y se cubre con losa.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

N° / Referencia NIV.09

Denominación: Casa Don Rafel

Población: CASTANESA

Situación: Núcleo urbano, barri de d'alt.

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Siglo XVII

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Integral. Nivel Cuarto según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Edificio de grandes dimensiones construido en mampostería aparejada en hiladas regulares. La fachada donde se sitúa la entrada, junto a una plaza, es de una sola planta. La puerta, abierta en el siglo XX en arco rebajado, tiene carpintería de dos hojas con flores talladas. Junto a la entrada hay un ventanal de gran tamaño con alféizar moldurado y dintel enterizo con la siguiente inscripción: «LVIS/PEDROANTONPALLA/ ANO DE1630». Sobre la ventana hay dos escudetes con sendas leyendas. En el de la izquierda, con un hueco en forma de gota, se lee «M—/—OLVIS». Entre ellos cartela con la inscripción «YDALG(O)S». En el de la derecha «PEDRO/ ANTON/ IVIS». Una de las fachadas laterales carece prácticamente de vanos, a excepción de dos muy pequeños, uno por planta, con jambas y dintel monolíticos (de piedra rojiza el de la planta primera) con un rebaje tallado en forma de cortina. En línea con estas ventanitas hay dos ménsulas sobre las que apoyaría posiblemente un matacán. Una ventanita similar a estas, con jambas y dintel de color rojizo, hay en la fachada posterior de tres plantas y con otros vanos de diferente tamaño. Al edificio principal se adosan en su parte posterior otras construcciones unidas por un muro. En uno de los extremos, un pajar de dos plantas cubierto a doble vertiente con un frente abierto, y nuevo bloque dedicado a vivienda en el otro. Este edificio de tres plantas cuenta con amplios vanos, en arcos rebajados y dobles en una de las fachadas. Está unido al edificio principal por un paso abierto en arco de medio punto con solana en la planta superior. Bajo el paso hay una puerta abierta en arco de medio punto de grandes dovelas, tal vez el primitivo acceso de la vivienda.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.10

Denominación: Casa Pallás

Población: CASTANESA

Situación: Núcleo urbano, barri de d'alt.

Propiedad: Privada

Fecha de construcción

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.11

Denominación: Casa Sarrado

Población: CASTANESA

Situación: Núcleo urbano, barri de d'alt.

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Siglo XVI

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Integral. Nivel Cuarto según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

La casa de tres plantas, construida en mampostería y reformada, no ofrece otro interés que un relieve alojado bajo la ventana. Al parecer se trataría de dos piezas ahora unidas, la superior rectangular tiene un hueco en forma de gota y en torno a él la siguiente inscripción «mi- Bat/ Sarrado/ 1544». La otra es un dintel de una antigua ventana con arco de forma conopial decorado con bolas. En el frente hay en un círculo de sogueado inserta una flor de cuatro pétalos, una cruz, que remata la punta del arco, «IHS a m» (la m debajo de la a).

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.12

Denominación: Ermita de San Miguel

Población: CASTANESA

Situación: A 1 km. Al norte del núcleo

Propiedad: Indeterminada

Fecha de construcción: Siglo XVI

Uso Actual: Fuera de uso

Estado de conservación: Ruinas

Nivel de Protección: Integral. Nivel IV según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Pequeño edificio en ruinas levantado en mampostería y cantos rodados de planta rectangular y cabecera recta cubierto con bóveda de cañón. La puerta, abierta en arco rebajado, se sitúa a los pies y se cubre a dos aguas con losas de piedra.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.13

Denominación: Capilla de San Esteban

Población: CASTANESA

Situación: Capilla de Casa Francés, en el «barri de baix».

Propiedad: Municipal

Fecha de construcción: Fines del siglo XII - Principios del siglo XIII.

Uso Actual: Equipamiento público

Estado de conservación: Ruina consolidada

Nivel de Protección: Integral. Nivel IV según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Edificio en ruinas realizado en sillería de una nave rectangular con capillas laterales y cabecera recta. La puerta está ubicada a los pies abierta en arco de medio punto dovelado.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.14

Denominación: Iglesia Parroquial de la Inmaculada

Población: CASTARNÉ

Situación En el núcleo urbano

Propiedad: Obispado de Barbastro

Fecha de construcción: Siglo XVIII

Uso Actual: Religioso

Estado de conservación: Aceptable

Nivel de Protección: Integral. Nivel IV según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Edificio de planta rectangular construido en mampostería y sillarejo de una nave con capillas laterales entre los contrafuertes, sacristía en el lado de la Epístola y cabecera recta. Sobre las capillas hay tribuna corrida comunicada con el coro, con antepecho de madera de barrotes torneados. A la altura de la tribuna se sitúan los vanos principales que iluminan el templo. Se cubre con bóveda de cañón con lunetos dividida por arcos fajones que apean en pilastras. El interior aparece todo enlucido, destacando el punteado en tono azul sobre fondo blanco que cubre las bóvedas de la nave y de las capillas. Decoración similar pero en tono marrón cubre las paredes.

A los pies se sitúa la entrada, abierta en arco de medio punto, con un óculo sobre ella, y la torre de planta cuadrada y tres cuerpos, el último con las esquinas recortadas. Tiene cuerpo de campanas con cuatro vanos y remata en capitel.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.15

Denominación: CAPILLA

Población: ERVERA

Situación: Núcleo Urbano

Propiedad

Fecha de construcción: XIX

Uso Actual

Estado de conservación

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Pequeño edificio construido en sillarejo de planta rectangular y cabecera recta cubierto con bóveda de cañón rebajada. La entrada está situada a los pies abierta en arco rebajado. Sobre ella un vano cuadrado ilumina el espacio interior todo enfoscado y enlucido con líneas que simulan sillares regulares. Restan signos de policromía popular en la cabecera y en los muros laterales a los que se han añadido algunos grafitos modernos. Se ha renovado con uralita el tejado a dos aguas, quedando un prominente alero sujeto con canes de madera en la entrada. Cerca de la puerta hay grabada en un sillar la fecha de 1838.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.16

Denominación: Casa Palau

Población: ESTET

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Siglo XVI

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Integral. Nivel IV según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Es un edificio de gran tamaño y altura dividido en tres plantas con un bloque de planta cuadrangular situado en una esquina avanzada respecto a la fachada principal que le otorga cierto aspecto de torre.

Aunque está remozada parcialmente, es visible el aparejo de mampostería y cantos rodados de gran tamaño con reserva de sillar para las esquinas. En uno de los extremos de la fachada principal hay un paso cubierto abierto en arco de medio punto. La puerta de pequeño tamaño y adintelada y los pisos superiores incluyen tres balcones adintelados por planta.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.17

Denominación: Casa Fondevila

Población: ESTET

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción

Uso Actual

Estado de conservación: Malo

Nivel de Protección Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.18

Denominación: Iglesia de San Antonio

Población: FONCHANINA

Situación: Núcleo urbano

Propiedad

Fecha de construcción: Siglo XVII/XVIII

Uso Actual: El original

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés cultural)

Descripción: Justificación de la protección

Edificio construido en sillarejo, mampostería y cantos rodados de una nave de planta rectangular con capillas laterales y cabecera recta. Está cubierta con bóveda de cañón. A los pies se sitúa la portada, algo descentrada, abierta en arco de medio punto con una ventana sobre ella y en el remate espadaña de doble vano de medio punto. Se cubre a doble vertiente con losa.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.19

Denominación: Casa de la Torre

Población: FONCHANINA

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Siglo XVI/XVII

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Aceptable

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Edificio construido en mampostería y cantos rodados de planta cuadrada y tres alturas, aunque es posible que haya perdido alguna más. Su planta, así como la escasez de vanos, indican la posibilidad de tratarse de una torre. Se cubre con tejado a cuatro aguas. En época posterior a su construcción fue adosada a ella un paso cubierto con aparejo similar y forjados de madera que la comunican con otra vivienda.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.20
Denominación: Ermita de San Silvestre
Población: FONCHANINA
Situación: Norte del núcleo urbano
Propiedad: Indeterminada
Fecha de construcción: Siglo XVII
Uso Actual: Fuera de Uso
Estado de conservación: Ruinas
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección

Edificio en ruinas construido en sillarejo de nave única de planta rectangular con capillas laterales y cabecera recta. Tenía la entrada ubicada a los pies pero no se distingue su forma. Entre escombros se aprecia la bóveda de cañón que la cubría.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.21
Denominación: Casa Joaniquet
Población: FORCAT
Situación: Núcleo urbano
Propiedad: Privada
Fecha de construcción
Uso Actual
Estado de conservación: Bueno
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.22
Denominación: Casa Sastre
Población: FORCAT
Situación: Núcleo urbano
Propiedad: Privada
Fecha de construcción
Uso Actual: Vivienda
Estado de conservación: Bueno
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.23
Denominación: Iglesia parroquial de Santa Eulalia
Población: FORCAT
Situación: Núcleo urbano
Propiedad: Privada
Fecha de construcción: Siglo XVIII
Uso Actual: El original
Estado de conservación: Aceptable
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección

Edificio de planta rectangular y cabecera recta construido en mampostería y cantos rodados de gran tamaño y toscamente aparejados. La nave se divide en cuatro tramos mediante pilastras sobre las que apeaban los arcos fajones desaparecidos al sustituir la bóveda de cañón original por otra rebajada. En el altar se abre una puerta que da paso a la sacristía y hay coro alto a los pies, zona donde se sitúa la entrada abierta en arco de medio punto. También a los pies se sitúa la torre, no destacada en planta, con dos vanos para las campanas y rematada con capitel. Sobre la puerta hay un óculo y encima una placa con la fecha de 1902, fecha que debe corresponder a una intervención en la iglesia.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.24
Denominación: Casa Cambres
Población: GINASTE
Situación: En el núcleo urbano
Propiedad: Privada
Fecha de construcción
Uso Actual: Vivienda
Estado de conservación: Bueno
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección
Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.25
Denominación: Casa Nebot
Población: GINASTE
Situación: En el núcleo urbano

Propiedad: Privada
Fecha de construcción
Uso Actual: Vivienda
Estado de conservación: Bueno/Regular
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección
Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.26
Denominación: Plaza y calles de Montanuy
Situación: Todo el casco urbano de la población
Población: Montanuy
Propiedad: Municipal / Pública
Fecha de construcción: Variada
Uso Actual: Vía pública
Estado de conservación: Bueno
Nivel de Protección: Nivel Segundo (conjuntos urbanos de especial interés)

según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

Queda incluido este conjunto de la plaza y las calles de la población de Montanuy, por su extraordinario valor paisajístico, su entorno cercano destaca por la singularidad de su configuración urbana de origen medieval y fortificado, y lo pintoresco de sus calles, muchas de ellas pasadizos y callejones magníficos donde el viandante se imbuje en una época medieval que parece que se conserva intacta en este bellissimo núcleo de la Ribagorza aragonesa.

Valoración: A (Edificios o conjuntos de alto valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.27
Denominación: Casa Elena
Población: MONTANUY
Situación: Núcleo urbano
Propiedad: Privada
Fecha de construcción: Siglo XVIII
Uso Actual: El original
Estado de conservación: Bueno
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección

Edificio con la fachada dividida en dos bloques escalonados formando ángulo, el segundo unido también en ángulo a otra vivienda con la que se cierra el callejón. Los tres bloques son estrechos situándose la puerta en el primero, abierta en arco rebajado. Sobre ella se abre un balcón en cada uno de los dos pisos superiores, rematando un tercero con ventana. El tejado es de una vertiente y monta sobre alero de madera. El último bloque cuenta también con tres plantas, cada una de ellas con un vano, en la inferior la puerta abierta en arco de medio punto.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.28
Denominación: Casa d'Arro
Población: MONTANUY
Situación: Cercano al Ayuntamiento de Montanuy
Propiedad
Fecha de construcción
Uso Actual

Estado de conservación: Bueno
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección
Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.29

Denominación: Casa Mases
Población: MONTANUY
Situación: Núcleo urbano
Propiedad: Privada
Fecha de construcción
Uso Actual: Vivienda
Estado de conservación: Bueno
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)
Descripción: Justificación de la protección
Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.30
Denominación: Casa Quintana/Capilla
Población: MONTANUY
Situación: Núcleo urbano
Propiedad: Privada
Fecha de construcción: Siglo XVIII
Uso Actual: El original
Estado de conservación: Bueno
Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección Edificio de cuatro plantas construido en mampostería con revoco y enlucido de tono naranja con la fachada principal formando ángulo. La puerta se abre en arco de medio punto dovelado.

Sobre la clave hay un escudo de armas cuartelado con escusón sobre el todo. En cantón diestro del jefe hay cinco castillos dispuestos en sotuer, en cantón siniestro del jefe una banda atravesada por una flecha de sable, en cantón diestro de la punta león rampante y en el cantón siniestro de la punta un navío sobre el agua. Luze yelmo y se rodea de lambrequines.

En las plantas superiores se abre un vano en cada planta, de menor tamaño los de mayor altura, el último correspondiente a la falsa. En el segundo piso hay además un balcón con repisa y antepecho de madera formando esquina. Sobre alero de madera carga la cubierta a dos aguas con teja curva.

La casa cuenta una capilla, un pequeño edificio exento de planta rectangular y cabecera recta construido en mampostería y cubierto con bóveda de cañón. La puerta es adintelada y se sitúa a los pies. Se cubre a doble vertiente con teja.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.31

Denominación: Iglesia Parroquial de la Santa Cruz

Población: MONTANUY

Situación: Núcleo urbano

Propiedad

Fecha de construcción: Siglo XVIII

Uso Actual: El original

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección Edificio construido en mampostería de única nave de planta rectangular dividida en tres tramos, con capillas laterales comunicadas entre sí, crucero y cabecera poligonal de cinco lados, no traducida al interior. Hay sacristía en el lado del Evangelio junto a la cabecera y coro alto a los pies sobre arco rebajado. El crucero se cubre con cúpula sobre pechinas con linterna, mientras que la nave se cubre con bóvedas de arista, igual que algunas de las capillas. Otras se cubren con bóveda de cañón, como el presbiterio, y otra con cúpula sobre pechinas. Una cornisa moldurada recorre la nave en el arranque de las bóvedas y otra a una altura inferior en el arranque de las bóvedas de las capillas, las dos pintadas en color amarillo, como los arcos fajones, destacando de los muros encalados.

A los pies en el muro norte se levanta la torre campanario de planta cuadrada y tres cuerpos, el último el de campanas con cuatro vanos, uno por cada una de sus caras. Está encalada, a excepción de las esquinas y remata en terraza plana. La entrada está situada a los pies, abierta en arco de medio punto dovelado flanqueada por pilastras y coronada con frontón partido en cuyo interior hay cartela donde se representan los símbolos de la Pasión y la fecha de 1746. Sobre la puerta hay óculo. Se cubre a doble vertiente con teja.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.32

Denominación: Casa Corredor

Población: MONTANUY

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Siglo XVI

Uso Actual: El original

Estado de conservación: Aceptable

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Edificio de grandes dimensiones dividido en tres plantas con una torre entre la fachada principal y un paso cubierto con el que forma ángulo. La obra está realizada en sillarejo y mampostería aunque aparece lavada con cemento en gran parte. La fachada principal conserva unas ménsulas que en origen debían de soportar un matacán y en el último piso ventanas con carteluz en forma de T invertida. La torre es de planta circular y hoy se encuentra embutida entre los edificios que le fueron adosando posteriormente. En el interior sirve de caja de escalera y habitaciones.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.33

Denominación: Casa San Gines Noales

Población: NOALES

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.34

Denominación: Casa Carrera

Población: RIBERA

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción: Siglo XIX

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel Cuarto según el PGOU

Descripción: Justificación de la protección

En este edificio destaca la portada abierta en arco rebajado y enmarcada por dos pilastras rematadas con pináculos y bolas. En el dintel se halla un inscripción que reza «HILARIO BALLARIN» y se aprovecha la base de los pináculos para situar en cada uno de ellos las leyendas «AÑO» y «1815».

Sobre la clave del arco hay escudo cuartelado con un león rampante en el cantón diestro del jefe y en el cantón siniestro de la punta y una vara de mando con borlón en los cuarteles de los cantones diestro de la punta y siniestro del jefe. Exhibe además un yelmo, distintivo de hidalguía envuelto en lambrequines.

La puerta conserva la carpintería antigua, sencilla, con dos puertas, llamador y clavos de forja.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.35

Denominación: Iglesia Parroquial de san Pedro

Población: SEÑIU

Situación: Núcleo Urbano

Propiedad

Fecha de construcción: Siglo XVI

Uso Actual: El original

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Edificio construido en sillarejo y mampostería de planta rectangular con cabecera recta y capillas laterales. El presbiterio se cubre con cúpula, la nave con bóveda de cañón rebajada y la capilla con bóvedas de arista.

Hay coro alto a los pies y en el lado de la Epístola junto a la cabecera se alza la estrecha torre de planta cuadrada con acceso independiente y un cuerpo añadido en época muy reciente. La entrada, situada a los pies, está abierta en arco de medio punto e incluye un crismón en la clave, perteneciente quizá a un edificio precedente de esta iglesia. Se cubre a doble vertiente con teja curva.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
Nº / Referencia NIV.36

Denominación: Pasadizo Casa Lloba

Población: SEÑIU

Situación: Núcleo Urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.37

Denominación: Porche Casa Aran

Población: SEÑIU

Situación: Núcleo Urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NIV.38

Denominación: Porche Casa Puyol

Población: SEÑIU

Situación: Núcleo Urbano

Propiedad: Privada

Fecha de construcción

Uso Actual: Vivienda

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel IV (Edificio catalogado como interés ambiental)

Descripción: Justificación de la protección

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)

Nº / Referencia NV.01

Denominación: Pilaret

Población: BENIFONS

Situación: Núcleo urbano

Propiedad: Indeterminada

Fecha de construcción: Siglo XX

Uso Actual: El original

Estado de conservación: Bueno

Nivel de Protección: Nivel V (Elemento de interés arquitectónico)

Descripción: Justificación de la protección

Pilar de sección cuadrada realizado en sillería irregular trabada con gruesa capa de argamasa y con estrecho hueco en la parte superior para alojar la imagen del titular. Remata con dos losas dispuestas a modo de tejadillo y sobre ellas un mogote de piedra.

Valoración B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 N° / Referencia NV.02
 Denominación Pilaret
 Población BONO
 Situación: Afueras del núcleo urbano
 Propiedad: Indeterminada
 Fecha de construcción: Entre 1950 - 1960
 Uso Actual: El original
 Estado de conservación: Bueno
 Nivel de Protección: Nivel V (Elemento de interés arquitectónico)
 Descripción: Justificación de la protección Pilaret de hormigón con hornacina adintelada con puerta acristalada. Esta rematado con una losa dispuesta de forma recta y una pequeña cruz de piedra. En el interior hay una pareja de santos.

Valoración B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 N° / Referencia NV.03
 Denominación Pilaret San Pedro
 Población CASTANESA
 Situación: Afueras del núcleo urbano
 Propiedad
 Fecha de construcción
 Uso Actual
 Estado de conservación
 Nivel de Protección: Nivel V (Elemento de interés arquitectónico)
 Descripción: Justificación de la protección
 Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 N° / Referencia NV.04
 Denominación Pilaret de Noales
 Población NOALES
 Situación: En la casco urbano de la población
 Propiedad
 Fecha de construcción: Siglo XX
 Uso Actual
 Estado de conservación
 Nivel de Protección: Nivel V (Elemento de interés arquitectónico)
 Descripción: Justificación de la protección
 Este pilar realizado en mampostería está adosado a un muro, también de mampostería. La hornacina, con pequeña imagen del titular, es adintelada y está protegida con una puerta de madera acristalada.

Remata con tejadillo a dos aguas cubierto de teja.
 Valoración B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 N° / Referencia NV.05
 Denominación Pilaret de San Antonio
 Población SEÑIU
 Situación: Núcleo Urbano
 Propiedad
 Fecha de construcción: Siglo XX
 Uso Actual
 Estado de conservación
 Nivel de Protección: Nivel V (Elemento de interés arquitectónico)
 Descripción: Justificación de la protección
 Pilar de sección cuadrada realizado en ladrillo luego revocado, con hornacina adintelada que carece de puerta. Se cubre con losa dispuesta horizontalmente.

Valoración B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 N° / Referencia NVI.01
 Denominación Dolmen
 Población ANETO
 Situación: Prado de Pujol
 Coordenadas en ED50, Huso 30 31TCH148139
 Propiedad: Privada
 Fecha de construcción: Calcolítico
 Uso Actual: Fuera de uso
 Estado de conservación: Bueno
 Nivel de Protección Nivel II según el PGOU
 Descripción: Justificación de la protección
 Estructura megalítica compuesta por dos ortostatos clavados verticalmente y un tercero de gran tamaño que los cubre.

Valoración: B (Edificios o conjuntos de valor histórico y/o arquitectónico)
 ANEXO III. FICHAS DEL CATÁLOGO DE BORDAS
 B-1 BORDA DE MOLINÉ
 B-2 BORDA DE PUYOL
 B-3 BORDA DE RAMONA
 B-4 BODA DE SEU DE DALT
 B-5 BORDA DE ROQUÉ
 B-6 BORDA DE DOMINGO
 B-7 BORDA DE BATISTA
 B-8 BORDA DE ROSET
 B-9 BORDA DE TORROBELLA
 B-10 BORDA DE EMPLANA

B-11 BORDA DE CALVO
 B-12 BORDA CENTRALETA DE LLIVERNAL
 B-13 BORDA DE FRANSI
 B-14 BORDA DE CASALÉ
 B-15 BORDA DE SASTRE DE DALT
 B-16 BORDA DE ARÁN
 B-17 BORDA DE LLARGO
 B-18 BORDA DE SASTRE DE BAIX
 B-19 BORDA DE LLOBA
 B-20 BORDA DE LLIVERNAL
 B-21 BORDA DE PELLISÉ
 B-22 BORDA DE SANCHINÉS
 B-23 BORDA DE SANS
 B-24 BORDA DE GASPÀR
 B-25 BORDA DE PALOMERA
 B-26 BORDA DE SARRADO
 B-27 BORDA DE TROQUET
 B-28 BORDA DE BARRACHÍ
 B-29 BORDA DE PIGUERA
 B-30 BORDA DE CARRERA
 B-31 BORDA DE RAGONS
 B-32 BORDA DELS PLANS DE GUILLAMÓ
 B-33 BORDA DE TEDÓ
 B-34 BORDA DE PERIC
 B-35 BORDA DE BAIX DE GUILLAMÓ
 B-36 BORDA DE ROSA Y CAMPO
 B-37 BORDA DE ROSA
 B-38 BORDA DE PALLÁS
 B-39 BORDA DE MURIA
 B-40 BORDA DE LLUC
 B-41 BORDA DE FRANCHOLÍ
 B-42 BORDA ESTOP
 B-43 BORDA DE BAIX DE DON RAFAEL
 B-44 BORDA DE DALT DE DON RAFAEL
 B-45 BORDA DE SISCARRI
 B-46 BORDA DE MANEL
 B-47 BORDA DE SASTRE
 B-48 BORDA DE RIALS
 B-49 BORDA DE ROSET
 B-50 BORDA DE BERNADÓ
 Referencia B-1 BORDA MOLINÉ DE ANETO
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217B003004020000OP
 Domicilio Tributario:
 Polígono 3 Parcela 402
 Grau de Dalt. Montanuy
 (Bono) (Huesca)
 Uso Local Principal:
 Agrario
 Referencia B-2 BORDA DE PUYOL
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217B003001980000OZ
 Domicilio Tributario:
 Polígono 3 Parcela 198
 Nestuy. Montanuy (Bono)
 (Huesca)
 Uso Local Principal:
 Agrario (Prados o praderas 01)
 Referencia B-3 BORDA RAMONA DE ESTET
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217B002000360000OB
 Domicilio Tributario:
 Polígono 2 Parcela 36
 Cortes. Montanuy (Bono)
 (Huesca)
 Uso Local Principal:
 Agrario (Prados o praderas 02)
 Referencia B-4 BORDA SEU DE DALT
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217A002001130000GO
 Domicilio Tributario:
 Polígono 2 Parcela 113
 Sen Alto. Montanuy (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario
 Referencia B-5 BORDA DE ROQUÉ

Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A007007180000GG
Domicilio Tributario:
Polígono 7 Parcela 718
Roderos. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-6 BORDA DOMINGO DE CASTARNÉ
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A006001840000GD
Domicilio Tributario:
Polígono 6 Parcela 184
Cavanilles. Montanuy
(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-7 BORDA BATISTA DE CASTARNÉ
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A006001840000GD
Domicilio Tributario:
Polígono 6 Parcela 184
Cavanilles. Montanuy
(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-8 BORDA ROSET DE VENTOLA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A006001960000GW
Domicilio Tributario:
Polígono 6 Parcela 196
Miravet. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-9 BORDA DE TORROBELLA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A006001820000GK
Domicilio Tributario:
Polígono 6 Parcela 182
Cavanilles. Montanuy
(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-10 BORDA DE EMPLANA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A006000010000GU
Domicilio Tributario:
Polígono 6 Parcela 1
Ribera. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-11 BORDA DE CALVO D'ERBERA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A005000100000GM
Domicilio Tributario:
Polígono 5 Parcela 10
Ribera. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-12 BORDA CENTRALETA DE LLIVERNAL
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A005000040000GL
Domicilio Tributario:
Polígono 5 Parcela 4
Ribera. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-13 BORDA FRANSÍ DE BIBILS
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004001820000GA
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 182
La Borda. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Prados o praderas 03)
Referencia B-14 BORDA CASALE DE NOALES
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004001810000GW
Domicilio Tributario:

Polígono 4 Parcela 181
La Coma. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-15 BORDA SASTRE DE DALT
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004000600000GQ
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 60
Coll de Espina. Montanuy
(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-16 BORDA ARÁN DE SEÑIU
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004001160000GB
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 116
Planos. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Prados o praderas 03)
Referencia B-17 BORDA DE LLARGO
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004001460000GW
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 146
Crestore. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Haya 01)
Referencia B-18 BORDA SASTRE DE BAIX
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004001680000GI
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 168
Planos. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-19 BORDA LLOBA DE SEÑIU
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004001650000GR
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 165
Crestore. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-20 BORDA LLIVERNAL DE NOALES
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004002590000GR
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 259
Suspensa. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-21 BORDA PELLISÉ DE NOALES
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004002670000GE
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 267
Suspensa. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-22 BORDA SANCHINES DE NOALES
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004002790000GG
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 279
Suspensa. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-23 BORDA DE SANS
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217A004002830000GQ
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 283
Suspensa. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-24 BORDA DE GASPÁ
Ficha Catastral
Referencia Catastral:

22217A004003300000GI
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 330
Suspena. Montanuy (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-25 BORDA DE PALOMERA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C003000120000EA
Domicilio Tributario:
Polígono 3 Parcela 12
Palomera. Montanuy
(Castanesa)(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-26 BORDA DE SARRADO
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002005120000EH
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 512
La Terreta. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-27 BORDA DE TROQUET
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002002480000EJ
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 248
San Silvestre. Montanuy
(Castanesa)(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Monte bajo 03)
Referencia B-28 BORDA DE BARRACHI LA ESPERIASA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002002680000ET
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 268
Campo. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-29 BORDA DE PIGUERA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C003002610000EE
Domicilio Tributario:
Polígono 3 Parcela 261
Els Plans. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
Referencia B-30 BORDA DE CARRERA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C003001710000EH
Domicilio Tributario:
Polígono 3 Parcela 171
Prado. Montanuy (Castanesa)
(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario
Referencia B-31 BORDA DE RAGONS
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C003002580000EE
Domicilio Tributario:
Polígono 3 Parcela 258
Els Plans. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
Referencia B-32 BORDA DELS PLLANS DE GUILLAMÓ
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C003002740000EQ
Domicilio Tributario:
Polígono 3 Parcela 274
Prado. Montanuy (Castanesa)
(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 05)
Referencia B-33 BORDA DE TEDÓ
Ficha Catastral

Referencia Catastral:
22217C003002740000EQ
Domicilio Tributario:
Polígono 3 Parcela 274
Prado. Montanuy (Castanesa)
(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 05)
Referencia B-34 BORDA PERIC D'ARDANUÉ
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C004000020000EO
Domicilio Tributario:
Polígono 4 Parcela 2
Prado. Montanuy (Castanesa)
(Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 04)
Referencia B-35 BORDA DE BAIX DE GUILLEMÓ
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002003570000EY
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 357
Campo. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 04)
Referencia B-36 BORDA DE ROSA Y CAMPO
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002003570000EY
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 357
Campo. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 04)
Referencia B-37 BORDA DE ROSA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002003570000EY
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 357
Campo. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 04)
Referencia B-38 BORDA DE PALLAS
Referencia Catastral:
22217C002003570000EY
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 357
Campo. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Ficha
Catastral
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 04)
Referencia B-39 BORDA DE MURIA
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002003570000EY
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 357
Campo. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 04)
Referencia B-40 BORDA DE LLUC
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002003540000EW
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 354
Terreta. Montanuy
(Castanesa) (Huesca)
Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
Referencia B-41 BORDA DE FRANCHOLÍ
Ficha Catastral
Referencia Catastral:
22217C002004370000EX
Domicilio Tributario:
Polígono 2 Parcela 437
Las Farreres. Montanuy
(Castanesa)(Huesca)

Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-42 BORDA ESTOP DE VILALLER
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-43 BORDA DE BAIX DE DON RAFEL
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-44 BORDA DE DALT DE DON RAFEL
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-45 BORDA DE SISCARRI (154)
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-46 BORDA DE MANEL
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-47 BORDA SASTRE DE CASTANESA
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-48 BORDA DE RIALS
 Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-49 BORDA ROSET DE CASTANESA
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Ficha
 Catastral
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 Referencia B-50 BORDA DE BERNADÓ

Ficha Catastral
 Referencia Catastral:
 22217C004001460000EW
 Domicilio Tributario:
 Polígono 4 Parcela 146
 Llanos. Montanuy
 (Castanesa) (Huesca)
 Uso Local Principal: Agrario (Pastos 03)
 En Huesca, a 19 de enero de 2009.- La secretaria de la Comisión, Pilar Alfaro Santafé.

Administración del Estado

MINISTERIOS

MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS

SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES

2205

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES de fecha 12 marzo de 2009 . por la que se abre Información Pública, a los efectos de expropiación, y se señala fecha para el levantamiento de las Actas Previas a la Ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias pertenecientes al Proyecto, PROYECTO CONSTRUCTIVO PARA LA SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL DEL P.K. 139/213 DE LA LÍNEA FÉRREA ZARAGOZA-BARCELONA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BINÉFAR (HUESCA). En el término municipal de BINÉFAR. EXPTE:108ADIF09.

El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias insta la incoación del expediente expropiatorio para disponer de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras del proyecto de expropiación PROYECTO CONSTRUCTIVO PARA LA SUPRESIÓN DEL PASO A NIVEL DEL P.K. 139/213 DE LA LÍNEA FÉRREA ZARAGOZA-BARCELONA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BINÉFAR (HUESCA). En el término municipal de BINÉFAR, cuyo proyecto básico ha sido debidamente aprobado.

Dichas obras están incluidas en la normativa de la Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario, Capítulo II, sobre planificación, proyecto y construcción de Infraestructuras integrantes de la red ferroviaria de interés general, siendo aplicable a las mismas su artículo 153. Así, las obras se encuentran amparadas por lo establecido en los artículos 228,233 y 236.2 del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestre de 28 de septiembre de 1990 y resulta de aplicación el artículo 52 de la Ley Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y demás concordantes de su Reglamento de 26 de abril de 1957.

En su virtud, y a los efectos señalados en el Título II, Capítulo II, de la vigente ley de Expropiación Forzosa y en los concordantes del Reglamento para su aplicación.

Esta Dirección General de Ferrocarriles ha resuelto abrir información pública durante un plazo de QUINCE (15) días hábiles, contados en la forma dispuesta en el artículo 17 del Reglamento de 26 de abril de 1957, para que los titulares de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras y todas las demás personas o entidades interesadas, puedan formular por escrito ante este Departamento, las alegaciones que consideren oportunas, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 de la Ley de Expropiación Forzosa y en el artículo 56 del Reglamento para su aplicación.

Se podrá consultar el Anejo de Expropiaciones tanto en los locales del Ministerio de Fomento, Dirección General de Ferrocarriles, Subdirección General de Construcción, c/ Pedro Teixeira, 7, como en los respectivos Ayuntamientos afectados.

Del mismo modo se resuelve convocar a los propietarios de los bienes y derechos afectados, al levantamiento de las actas previas a la ocupación en el lugar, días y horas que a continuación se indican.

Esta publicación servirá de notificación para los interesados desconocidos o de ignorado domicilio a los efectos prevenidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, se convocará a los interesados al acto del levantamiento de las actas previas, mediante citación individual.