

# BOP

Boletín Oficial de la Provincia de Huesca

Viernes, 26 de agosto de 2011

Número 164

## SUMARIO

	Página	
<b>Administración Local</b>		
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA .....	3596	
4945 .... RECURSOS HUMANOS .....	3596	
<b>AYUNTAMIENTOS .....</b>		<b>3596</b>
4928 .... AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO .....	3596	
4944 .... AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO .....	3596	
4931 .... AYUNTAMIENTO DE LOARRE .....	3596	
4932 .... AYUNTAMIENTO DE LOARRE .....	3597	
4933 .... AYUNTAMIENTO DE BINÉFAR .....	3597	
4934 .... AYUNTAMIENTO DE JACA .....	3597	
4935 .... AYUNTAMIENTO DE BELVER DE CINCA .....	3597	
4938 .... AYUNTAMIENTO DE ESTADA .....	3598	
4939 .... AYUNTAMIENTO DE ESTADA .....	3598	
4940 .... AYUNTAMIENTO DE ESTADA .....	3598	
4942 .... AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DE DULCIS .....	3598	
<b>COMARCAS .....</b>		<b>3598</b>
4941 .... COMARCA DE LA JACETANIA .....	3598	
<b>ENTIDADES LOCALES .....</b>		<b>3599</b>
4929 .... ENTIDAD LOCAL MENOR DE ALMUDÁFAR .....	3599	
<b>Administración Autonómica</b>		
GOBIERNO DE ARAGÓN .....	3599	
4943 .... DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO ..... Y TRANSPORTES ..... SERVICIO PROVINCIAL .....	3599	



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA

Porches de Galicia, 4-4ª planta. 22071 Huesca

Tel. 974 294148 / Fax 974 294149

bop@dphuesca.es / www.dphuesca.es

# Administración Local

## DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA

### RECURSOS HUMANOS

4945

#### ANUNCIO

La Presidencia de la Corporación, por Decreto núm. 1939, de esta fecha, ha dispuesto lo siguiente:

«Vistos:

- El Decreto de la Presidencia núm. 1686, de fecha 11 de julio de 2011.  
- El Acuerdo plenario de fecha 7 de julio de 2011, por el que determina el régimen económico de los órganos representativos de la Corporación.

- Los escritos presentados por varios Diputados Provinciales, en los que manifiestan su opción respecto al régimen de dedicación exclusiva o parcial, o de asistencias, que constan en el expediente de la Secretaría General, Sección de Recursos Humanos, Clase Indeterminados, núm. 7, año 2011.

Considerando lo dispuesto en el art. 75.5 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local.

Esta Presidencia, en uso de las facultades que le confiere el art. 34 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local y disposiciones concordantes, dispone:

1º.- Concretar el régimen de dedicación de los Diputados Provinciales que integran la Corporación constituida el día 11 de julio de 2011, según el siguiente detalle y con los efectos temporales que se indican:

- D. Antonio J. Coscolluela Bergua: Dedicación exclusiva desde el 11-07-11
- D. Miguel Gracia Ferrer: Dedicación exclusiva desde el 11-07-11
- D. Francisco Javier Betorz Miranda: Dedicación parcial desde el 11-07-11
- D. Antonio Romero Santolaria: Dedicación parcial desde el 11-07-11
- D. Luis Gutierrez Larripa: Dedicación exclusiva desde el 11-07-11
- D.ª Lourdes Arruebo de Lopez: Dedicación parcial desde el 11-07-11
- D.ª Sandra González Cariello: Dedicación parcial desde el 11-07-11
- D. Alfredo Bretos Bolea: Dedicación parcial desde el 11-07-11
- D. José Sinesio Bailo Castro: Dedicación parcial desde el 11-07-11
- D. Pablo Álvaro Bescós Español: Dedicación parcial desde el 11-07-11
- D. Francisco Mateo Rivas: Dedicación parcial desde el 11-07-11
- D.ª Elisa Sanjuán Castán: Dedicación exclusiva desde el 11-07-11
- D. Luis Eliseo Felipe Serrate:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 12-07-11
- Dedicación exclusiva: Desde el 13-07-11
- D. Antonio Escalona Estévez: Régimen asistencias desde el 11-07-11
- D. Juan José Rodríguez Torres: Régimen asistencias desde el 11-07-11
- D. Miguel Luis Pedro Lapeña Cregenzan:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 14-07-11
- Dedicación parcial: Desde el 15-07-11
- D.ª Obdulia Gracias Alós:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 14-07-11
- Dedicación exclusiva: Desde el 15-07-11
- D. Fernando González Celaya:
- Régimen Asistencias: Del 12-07-11 al 14-07-11
- Dedicación exclusiva: Del 15-07-11 al 08-08-2011, fecha de su cese
- D.ª Emilia Santana Espejo:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 14-07-11
- Dedicación parcial: Desde el 15-07-11
- D. José Antonio Lagüens Martín:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 14-07-11
- Dedicación parcial: Desde el 15-07-11
- D. Joaquín Javier Serrano Calvo:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 14-07-11
- Dedicación parcial: Desde el 15-07-11
- D. Eduardo Lanzón Arruego:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 14-07-11
- Dedicación parcial: Desde el 15-07-11
- D. Armando Borraz Alcubierre:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 13-07-11
- Dedicación parcial: Desde el 14-07-11
- D.ª Mª José Fontanet Bardají :
- Régimen Asistencias : Del 11-07-11 al 14-07-11
- Dedicación parcial : Desde el 15-07-11
- D.ª Lucía Guillén Campo:
- Régimen Asistencias: Del 11-07-11 al 14-07-11
- Dedicación parcial: Desde el 15-07-11

2º.- Publicar, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Corporación, el texto íntegro de la presente resolución.

3º.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación de esta resolución en lo referente a los Diputados en régimen de dedicación exclusiva y asistencias, en la primera sesión ordinaria que se celebre.»

Lo que se publica a efectos de lo dispuesto en el art. 75.5 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Huesca, 16 de agosto de 2011.-El presidente, Antonio Coscolluela Bergua.

## AYUNTAMIENTOS

### AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO

4928

#### ANUNCIO

Mediante Resoluciones de Alcaldía números 1514 y 1515-A/2011, de 29 de julio, han sido efectuados los siguientes nombramientos de personal funcionario del Ayuntamiento de Barbastro:

- Manuel A. Rapún Castel, con DNI. 73.192.126P, funcionario de carrera, Escala de Administración General, Subescala Técnica.

- Bienvenido Buil Domper, con DNI. 18.005.464Y, funcionario de carrera, Escala de Administración General, Subescala Técnica.

El nombramiento de los funcionarios interinos que actualmente desempeñan la plaza, quedará revocado con efectos de 31 de agosto de 2011.

Lo que se hace público para conocimiento general en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 62 b) de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.

En Barbastro, a 22 de agosto de 2011.- El alcalde, Antonio J. Coscolluela Bergua.

4944

#### ANUNCIO

El alcalde-presidente, del Ayuntamiento de Barbastro ha dictado el Decreto 1641-A/2011, de fecha 22 de agosto, cuyo tenor literal es el siguiente:

«Por Decreto de Alcaldía nº 1263-A/2011, de 22 de junio, fueron nombrados miembros de la Junta de Gobierno Local los concejales D. Jesús A. Lobera Mariel y D. Luis M. Sánchez Facerías.

Por Decreto de Alcaldía nº 1264-A/2011, de 22 de junio, fue nombrado Primer Teniente de Alcalde el concejal D. Jesús Antonio Lobera Mariel.

Considerando lo dispuesto en el Art. 21.1 a) y 23 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985; art. 32.2 de la Ley 7/1979, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; y arts. 46 y 47 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RDL 2568/1986, de 28 de noviembre, sobre designación de Tenientes de Alcalde, como órganos necesarios en todos los Ayuntamientos, con señalamiento orden de nombramiento o prelación en virtud del cual les corresponde la sustitución de esta Alcaldía en los supuestos legalmente previstos:

RESUELVO:

Primero.- Nombrar Segundo Teniente de Alcalde al concejal, miembro de la Junta de Gobierno Local, D. Luis M. Sánchez Facerías.

Segundo.- Corresponde al nombrado, en el orden designado, sustituir al Alcalde en la totalidad de sus funciones, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad que imposibilite el ejercicio de sus atribuciones.

Tercero.- Dar cuenta de la presente Resolución al Pleno, en la primera sesión que celebre, notificándose al interesado.

Cuarto.- Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, sin perjuicio de su efectividad desde el día siguiente al de la presente Resolución.

En Barbastro, a 23 de agosto de 2011.- El alcalde, Antonio Coscolluela Bergua»

### AYUNTAMIENTO DE LOARRE

4931

#### EDICTO

Habiendo transcurrido sin reclamaciones el periodo de información pública del expediente 2010/MOD/004 de Modificación Presupuestaria del Ayuntamiento de Loarre para el ejercicio 2010, queda elevado automáticamente a definitivo conforme a lo preceptuado por los artículos 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, publicándose a continuación con arreglo al siguiente resumen por Capítulos.

#### Aumentos de Gastos

Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	3.910,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	8.010,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.650,00
6	INVERSIONES REALES	40.110,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
	Total Aumentos	58.680,00

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Disminuciones de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
6	INVERSIONES REALES	-3.820,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Disminuciones		-3.820,00
Aumentos de Ingresos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	IMPUESTOS DIRECTOS	490,00
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	1.360,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	43.510,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	9.500,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Aumentos		54.860,00

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 171, en relación al 177 y 179, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales antes citado, contra la aprobación definitiva de la presente modificación presupuestaria los interesados legítimos podrán interponer directamente recurso Contencioso – Administrativo con sujeción a los requisitos, formalidades y causas establecidos por la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

En Loarre, a 22 de agosto de 2011.-EL alcalde-presidente, Miguel Liesa Ladrero.

4932

**EDICTO**

Habiendo transcurrido sin reclamaciones el periodo de información pública del expediente 2010/MOD/ 005 de Modificación Presupuestaria del Ayuntamiento de Loarre para el ejercicio 2010, queda elevado automáticamente a definitivo conforme a lo preceptuado por los artículos 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/ 2004, de 5 de marzo, y 20 del Real Decreto 500/ 1990, de 20 de abril, publicándose a continuación con arreglo al siguiente resumen por Capítulos.

Aumentos de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	0,00
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	1.996,84
Total Aumentos		1.996,84

El anterior importe ha sido financiado tal y como se resume a continuación:

Disminuciones de Gastos		
Capítulo	Denominación	Importe
1	GASTOS DE PERSONAL	-1.996,84
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	0,00
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00
6	INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Disminuciones		-1.996,84

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 171, en relación al 177 y 179, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales antes citado, contra la aprobación definitiva de la presente modificación presupuestaria los interesados legítimos podrán interponer directamente recurso Contencioso – Administrativo con sujeción a los requisitos, formalidades y causas establecidos por la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

En Loarre, a 22 de agosto de 2011.- EL alcalde-presidente, Miguel Liesa Ladrero.

**AYUNTAMIENTO DE BINÉFAR**

4933

**ANUNCIO**

Instruido expediente de baja por inscripción indebida de las personas que a continuación se indican, se pone de manifiesto el expediente a los interesados al objeto de que en el plazo de quince días puedan alegar y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Reglamento de Población y Demarcación de las Entidades Locales:

MOMODOU DUKUREH	X3843731V	GAMBIA
AMADOU N. DAOU	X2898444F	MALI
BADIOKOU DIARRA	X2038043J	MALI
SADIO DOUCOURE	X2827593L	MALI
BREHIMA FOFANA	X3608298N	MALI
GHEORGHE PANAITA	X2773897M	RUMANIA
RUDOLF GALINSZKI	X3710733M	RUMANIA
RUDOLF CLAUDIU GALINSZKI	X4597791E	RUMANIA
HAMADOU KANE	X3304303P	SENEGAL
MADY DABO	X2339828S	MALI
CEDRIK IVAN MBILLA	X2149351R	CAMERUN
MARGARETA IONESCU	09303727	RUMANIA

En Binéfar, a 22 de agosto de 2011.- El alcalde, Agustín Aquilué Frago.

**AYUNTAMIENTO DE JACA**

SECRETARÍA

4934

**ANUNCIO**

Intentada notificación a la Entidad «Agrupación Financiera de Inmovilizados, S.L.» por este Ayuntamiento sin que ello sea posible por causas ajenas a la Entidad Local, en cumplimiento del artículo 39.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace público el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Jaca con fecha 20 de julio de 2011 y cuyo texto literal es el siguiente:

«Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22 de abril de 2011, se aprobó con carácter inicial el Estudio de Detalle de las parcelas 2.1, 2.2.A y 2.1.1. del Sector 2 de Llanos de la Victoria, promovido por la entidad mercantil KAIMOLI, S.A., sometiéndolo a información pública y audiencia de los interesados por un plazo común de un mes.

La Secretaria General del Ayuntamiento ha emitido un certificado con fecha 24 de junio de 2011 en el que se hace constar que el anuncio relativo a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de las parcelas 2.1, 2.2.A y 2.1.1. del Sector 2 de Llanos de la Victoria, ha permanecido expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y a aparecido publicado en el B.O.P. de Huesca de 19 de mayo de 2011, en el Diario del Alto Aragón de 18 de mayo de 2011 y en el Seminario El Pirineo Aragonés de 20 de mayo de 2011. Se certifica también que dentro del plazo concedido no se han presentado alegaciones.

La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle la tiene atribuida el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 68.1 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Sometido el asunto a votación es aprobado por todos los asistentes. Consecuentemente con este resultado, el Sr. Alcalde-Presidente declara adoptados, por unanimidad, los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO: Aprobar con carácter definitivo el Estudio de Detalle de las parcelas 2.1, 2.2.A y 2.1.1. del Sector 2 de Llanos de la Victoria, promovido por la entidad mercantil KAIMOLI, S.A. y redactado por el Arquitecto Rodolfo Pardo Castillo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón (C.O.A.A.) el día 14 de marzo de 2011, con la modificación introducida en documento aportado el día 7 de abril de 2011 –JACAENT 20110033787/1.

SEGUNDO: Ordenar la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley de Urbanismo de Aragón.»

Jaca, 17 de agosto de 2011.- El alcalde, Víctor J. Barrio Sena.

**AYUNTAMIENTO DE BELVER DE CINCA**

4935

**EDICTO**

Por D. Ferrán Ferrer Escolá en representación de la empresa CVZ GISBERGA, S.L. con C.I.F. nº B22365845, domicilio a efectos de notificaciones Monte Valonga s/n de Belver de Cinca, se ha solicitado licencia para desarrollar la actividad de «FABRICA DE CERVEZA» a ubicar en la parcela nº 9000 del polígono 19 de este término municipal, de acuerdo a proyecto técnico redactado por D. Joaquín Bayona Martín, ingeniero industrial, colegiado nº 2038.

En cumplimiento del artículo 65.2 de la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón de 22 de Junio (B.O.A. de 17 de julio de 2006), se abre información pública por término de 15 días hábiles para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende realizar puedan hacer sus observaciones.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la secretaría de este Ayuntamiento.

Belver de Cinca, 19 agosto 2011.- El alcalde (ilegible).

## AYUNTAMIENTO DE ESTADA

4938

### ANUNCIO

La Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, mediante Decreto de fecha 18 de agosto de 2011, ha resuelto delegar en D. José María Bafaluy Colomina, primer Teniente de Alcalde, el ejercicio de las funciones propias de esta Alcaldía, sustituyéndole en la totalidad de las mismas, por razón de enfermedad, desde el día 19 de agosto hasta que reciba el alta médica. Lo que se hace público en cumplimiento de lo previsto en el artículo 47.2, en relación con los números 1 y 2 del artículo 44, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

En Estada, a 22 de agosto de 2011.- El primer teniente de alcalde, José María Bafaluy Colomina.

4939

### ANUNCIO

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2010, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En Estada, a 22 de agosto de 2011.- El primer teniente de alcalde, José María Bafaluy Colomina.

4940

### ANUNCIO

Aprobado el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir el concurso para arrendamiento un apartamento para nuevos residentes en el municipio de Estada, se exponen al público dichos pliegos por el plazo de ocho días.

Simultáneamente se convoca el concurso para el arrendamiento del citado apartamento sito en calle Mayor nº 36, planta segunda.

El pliego de condiciones económico administrativas se encuentra publicado en el perfil del contratante: [www.estada.es](http://www.estada.es) y se facilitará por el Ayuntamiento en horario de oficina, así como toda la documentación que sea necesaria.

1.- OBJETO: Arrendamiento de dos apartamentos para nuevos residentes sitos en calle Mayor nº 36, planta segunda.

2.- PLAZO DEL CONTRATO: 3 años, prorrogable por periodos anuales hasta 5 años.

3.- PRECIO DEL CONTRATO: 3.600 euros/año al alza.

4.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Concurso.

5.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES: El plazo para presentar proposiciones será de quince días naturales desde la publicación en el Boletín Oficial de la provincia.

6.- EXPOSICIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN: Se encuentra de manifiesto y a disposición de los licitadores en la Secretaría Municipal.

En Estada, a 23 de agosto de 2011.- El primer teniente de alcalde, José María Bafaluy Colomina.

## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DE DULCIS

4942

### ANUNCIO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE LA CUENTA GENERAL PARA EL EJERCICIO 2010

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.3 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesta al público la Cuenta General del ejercicio 2010 por el plazo de quince días.

Si en este plazo y ocho días más, los interesados hubieran presentado alegaciones, reclamaciones y sugerencias, la Comisión procederá emitir un nuevo informe.

En Santa María de Dulcis, a 23 agosto de 2011.- El alcalde, Mariano Lisa Pano.

## COMARCAS

### COMARCA DE LA JACETANIA

4941

### ANUNCIO

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN MIXTA DE INTERPRETACIÓN DEL CONVENIO COLECTIVO DEL PERSONAL LABORAL DE LA COMARCA DE LA JACETANIA PARA D ACLARACIÓN DE DETERMINADOS TEXTOS DEL CONVENIO COLECTIVO DEL PERSONAL LABORAL. MEDIANTE NUEVA REDACCIÓN SUSTITUTIVA

La Comisión Mixta de Interpretación y Seguimiento del Convenio colectivo del personal laboral de la Comarca de la Jacetania ,en reuniones habidas en fecha 16.6.2011 y 5.5.2011,por acuerdo unánime , entre los Representantes Políticos de la Comarca así como los de los Trabajadores en el Comité de Empresa, y con la aquiescencia de los Representantes de Centrales Sindicales con representación en la Comarca presentes en la reuniones, en el ejercicio competencial previsto en Convenio Colectivo en su artículo 6º, trató con carácter vinculante, de complementar y aclarar la interpretación en su aplicación fáctica, del determinados artículos del texto del convenio colectivo que fue publicado íntegramente en su texto en el B.O.P de fecha 15.4.2099.

Dichos acuerdos aclaratorios y vinculantes que tienen categoría de norma convencional, se concretaron en la nueva redacción del texto de determinados artículos que a continuación se publican para general conocimiento y sustituyen a la anterior redacción publicada a todos los efectos :

#### TEXTOS DEL CONVENIO COLECTIVO AFECTADOS.

Artículo ,13.1. Licencia sin Sueldo

« El personal que tenga al menos UN AÑO de antigüedad y previa solicitud por escrito, tendrá derecho a un permiso sin sueldo cuya duración máxima no podrá exceder de noventa días acumulados durante dos años.

En caso de plantear el disfrute del permiso de licencia sin sueldo, dividido en periodos ubicados temporalmente en el mismo año o diferente año , el periodo de días de licencia sin sueldo de cualquier periodo no podrá ser inferior a 7 días, y de ellos, cuando menos cinco días en cada periodo del permiso deberán ser días laborales.

#### CAPITULO IV

#### FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO PROFESIONAL FORMACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO PROFESIONAL

La Administración Pública precisa, cada vez más, conocimientos renovados y su adaptación a nuevos valores y aptitudes profesionales. En este contexto, se considera a la formación como una necesidad y una obligación profesional. Por todo ello, la Comarca se dotará de la correspondiente partida presupuestaria para la formación de su personal, el cual tendrá los siguientes derechos y beneficios, según las clases de formación que se indican a continuación, de la misma forma se creará la Comisión de Formación para la gestión de dichos fondos, salvaguardando las necesidades del servicio.

ARTÍCULO 26.- ESTUDIOS PARA LA OBTENCIÓN DE TITULO ACADÉMICO O PROFESIONAL.

Quando se cursen con regularidad estudios en centros oficiales o reconocidos, se tendrá derecho a permisos retribuidos por el tiempo necesario para concurrir a exámenes con el fin de obtener el título académico o profesional, concediéndose por la Comarca una mayor flexibilidad en los horarios y en los turnos de trabajo (si los hubiere), con la finalidad de fomentar y potenciar la mejor y mayor formación de sus empleados públicos. Estos permisos no implicarán derecho a indemnizaciones.

Será condición indispensable que el trabajador acredite debidamente que cursa con regularidad estudios para la obtención del título correspondiente y justifique posteriormente su presentación al examen.

ARTICULO 27. CURSOS SEMINARIOS Y JORNADAS DE PERFECCIONAMIENTO PERSONAL.

A) CURSOS DE PERFECCIONAMIENTO PROFESIONAL

Cursos organizados por la Comarca o en concierto con Centros Oficiales reconocidos, o cursos integrados en los planes de Formación Continua, así como los que a juicio de la Comisión de Formación fueran de interés para los trabajadores. Se Establecen:

a).-Que tendrán la consideración de tiempo de trabajo efectivo, al margen de que se opte por la adaptación de la jornada ordinaria de trabajo con la finalidad de evitar que las necesidades del servicio impidan su realización

Solo las horas coincidentes con la ausencia real del trabajador/a al puesto de trabajo, por motivos formativos serán computadas como jornada efectiva de trabajo. El tiempo empleado en los desplazamientos y en descansos se considerará también como ausencia por motivos formativos.

Sólo estará justificada la ausencia total en la jornada de trabajo, cuando efectivamente la ausencia sea computable como asistencia a cursos de formación En su defecto el trabajador/a deberá reincorporar al trabajo por el resto de jornada cuando la ausencia por motivos formativos afectara temporalmente a ésta de forma parcial.

b).-Se retribuirán las indemnizaciones por razón de servicio: desplazamientos, dietas. Los gastos de matriculación solo en el caso que la realización del curso sea planteada por la Comarca, para asistencia a cursos organizados fuera del ámbito de la Comarca, cuando el contenido de los mismos esté directamente relacionado con el puesto de trabajo del interesado o con su carrera profesional en la Comarca, salvaguardando las necesidades del servicio, justificándose adecuadamente su asistencia a dichos cursos.

- Las dietas, que en ningún caso incluirán pernocta se abonarán proporcionalmente al tiempo efectivo de jornada de mañana y tarde que implique la asistencia al curso y el kilometraje hasta un máximo de 360 kms/día. En el caso de que los desplazamientos se hagan con vehículos de dependientes de la Comarca no se indemnizará el gasto de Kilometraje

c).-La Comarca, siempre que previamente tenga garantizada la no merma de mantenimiento de servicios, concederá permiso para la asistencia a cursos que deberán en todo caso ser solicitado con un plazo mínimo de anterioridad de 7 días antes de la realización.

Dentro de este marco de autorizaciones, cada trabajador/a tendrá derecho a proponer la afectación 10 días laborables al año, para la asistencia a los cursos. Cada jornada laboral afectada de forma total o parcial para asistencia a cursos, computará como utilización por entero de uno de los diez días al años citados. Se tendrá derecho también a las indemnizaciones correspondientes por razón de servicio que antes se ha citado.

Se flexibilizarán horarios y se adecuarán los turnos de trabajo para que puedan desarrollarse dichas actividades por los empleados públicos de la Comarca. En caso de discrepancia, la Comisión de Formación informará urgentemente de forma vinculante.

#### B) CURSOS DE RECONVERSIÓN Y CAPACITACIÓN PROFESIONAL

La Comarca directamente o en régimen de concierto con Centros Oficiales o reconocidos, organizará cursos de formación para el personal con la finalidad de atender las siguientes necesidades:

a. La capacitación profesional para la adaptación de los trabajadores a las modificaciones técnicas o legales, operadas en los puestos de trabajo.

Jaca, 22 de agosto de 2011.-El vicepresidente 1º, presidente en funciones, Alfredo Terrén Zaborras.

## ENTIDADES LOCALES

### ENTIDAD LOCAL MENOR DE ALMUDÁFAR

4929

#### ANUNCIO DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE LA CUENTA GENERAL PARA EL EJERCICIO 2010

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.3 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesta al público la cuenta general del ejercicio 2010 por el plazo de quince días.

Si en este plazo y ocho días más los interesados hubieran presentado alegaciones, reclamaciones y sugerencias, la Comisión procederá emitir un nuevo informe.

En Osso de Cinca, a 9 de agosto de 2011.- El alcalde, P.O., Oscar Moret Raluy.

## Administración Autonómica

### GOBIERNO DE ARAGÓN

#### DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

##### SERVICIO PROVINCIAL

4943

#### ANUNCIO

«Se da publicidad a las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Municipio LANAJA (Huesca), en cumplimiento de lo dispuesto en los Art. 73 de la Ley Urbanismo de Aragón y la Disposición Adicional Quinta de la citada Norma, y Art. 143 y 149 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002).

El M.I. Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, en su sesión del día 27 de septiembre de 2006, ACUERDA:

«Aprobar definitivamente y de forma parcial, el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Lanaja, conforme con el art. 43 de la LUA y el art. 64.3 de su Reglamento, excepto en lo que se señala a continuación como suspendido de aprobación definitiva, con las siguientes cuestiones objeto de reparo, que deberán ser completadas, justificadas o aclaradas:

A) Debe tenerse en cuenta las prescripciones establecidas por los informes sectoriales del Instituto Aragonés del Agua; Instituto Aragonés de Gestión Ambiental; Carreteras, siendo necesario solicitar nuevo informe respecto a la nueva ubicación del suelo urbanizable industrial propuesto adyacente a la carretera a Castejón de Monegros y Monegrillo; Patrimonio Cultural, debiendo redundarse sobre la recomendación de ampliar los elementos catalogados de interés y de la realización de fichas de Catálogo.

B) Tramitación: Todos los planos y demás documentos que integran el Plan sobre los que hubiere recaído el acuerdo de aprobación provisional deberán ser diligenciados por el Secretario del órgano que adoptó dicho acuerdo.

En el PGOU de Lanaja parece que solamente se diligencian respecto a la aprobación provisional aquellos documentos que han sufrido modificación respecto a la aprobación inicial, dejando el resto de documentos objeto de aprobación provisional sin esta diligencia. Además de las dos nuevas unidades de ejecución, parece ser que también se ha modificado el suelo urbanizable industrial tanto en situación como en magnitud. Esta modificación debería haber sido igualmente objeto de una segunda exposición pública, y debe de ser informada por los organismos competentes afectados, aunque estos ya hayan informado el Plan General en su aprobación inicial. Dada la confusa documentación actual es básica la elaboración de un texto refundido.

C) Suelo Urbano: Se suspenden las Unidades de Ejecución 3 y 4. No parece suficientemente justificada la inclusión de dos nuevas unidades de ejecución en la aprobación provisional teniendo en cuenta el deficitario sistema viario planteado.

Se señalan en los cuadros de las distintas UEs cesiones de espacios libres que no se aprecian realmente. Debe aclararse este extremo.

D) Suelo Industrial: Además de lo ya dicho respecto a la inclusión de este suelo en la tramitación, a los preceptivos informes sectoriales sobre éste y las necesarias previsiones para su desarrollo, debe decirse que posiblemente no se haya considerado en Ordenanzas el cambio habido respecto a este suelo, ya que la tipología prevista para el uso industrial, (es probable que se haya mantenido lo previsto para el antiguo suelo industrial de aproximadamente 5 Has), es únicamente la de nave adosada.

Teniendo en cuenta que el actual suelo industrial cuenta con unas 28 Has de superficie, no parece muy adecuado el que únicamente se permita esta tipología.

Este suelo no ha quedado claramente grafiado en planos, en los que aparece el término municipal completo sigue representándose la anterior propuesta al norte del núcleo. Además, deberá justificarse y aclarar si este nuevo suelo es, como ocurría con el anterior, propiedad municipal.

#### E) SISTEMAS GENERALES.-

Debe ubicarse correctamente la situación de la depuración de Lanaja, a 1.200 metros del núcleo urbano, y disponer los emplazamientos adecuados para la futura depuración en los núcleos de Orillena y Cantalobos.

También deben ubicarse los depósitos de agua potable, cementerios de cada núcleo, espacios libres o zonas verdes, y otros elementos que deban figurar en el Plan.

#### F) OTRAS CUESTIONES MENORES.-

- Existe error en los grafiados de Protección del Canal de Monegros y protección de carreteras.

- En el plano nº 2 ha desaparecido la ubicación del yacimiento «La Manadilla» numerado como 21 en el plano de aprobación inicial.

- Existe error en la memoria justificativa: donde dice Robres, debe decir Lanaja.

- En la memoria se definen 2 unidades de ejecución.

- Artículo 42 (Vivienda exterior). Donde pone espacio público debe poner espacio libre o abierto.

- Página 46: No puede existir parcelación a efectos urbanísticos en el suelo no urbanizable.

La eficacia del informe queda condicionada a la presentación de nueva documentación que subsane los reparos formulados.

El M.I. Consejo, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, en su sesión de 22 de diciembre de 2011, ACUERDA:

«1. Dar por subsanados los reparos y levantar la suspensión acordada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 27 de septiembre de 2006.

2. Al amparo de lo dispuesto en el art. 81 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de urbanismo, de Aragón, se deberá realizar un Texto Refundido del PGOU. «

En cumplimiento del artículo 73 de la Ley 3/2009 de 17 de Junio, de Urbanismo, de Aragón, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas del citado Plan General de Ordenación Urbana.

#### TITULO I. ORDENANZAS GENERALES.

##### CAPITULO I. OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACION.

Artículo 1. NATURALEZA JURIDICA. El presente Plan General de Ordenación Urbana constituye el instrumento de ordenación integral del territorio municipal de Lanaja y, como tal, define y regula el régimen urbanístico del suelo, la edificación y los usos del mismo, Asimismo, establece medidas de protección del medio ambiente, de los valores naturales, y del Patrimonio.

Artículo 2. OBJETO. El presente Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto clasificar el suelo del Término Municipal de Lanaja en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, delimitando las clases y el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del Suelo Urbano, normas para el desarrollo del Suelo Urbanizable, definiendo las edificaciones y usos posibles en el Suelo No Urbanizable, y fijando las Normas de Protección en el Suelo No Urbanizable especial.

#### Artículo 3. ALCANCE.

3.1. Las disposiciones contenidas en el presente Plan General se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior.

3.2. En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en estas Ordenanzas, se aplicarán las disposiciones legales vigentes (Ley del Suelo, Reglamentos de la Ley del Suelo, Ley de Espacios Naturales, Ley del Tesoro Artístico, Ley de Carreteras, Normas Subsidiarias Provinciales, legislaciones sectoriales con incidencia en la materia: patrimonio histórico-artístico, telecomunicaciones,.....), estatales o autonómicas.

Artículo 4. AMBITO MATERIAL Y TERRITORIAL. Las presentes Ordenanzas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares, dentro del Término Municipal de Lanaja.

#### Artículo 5. AMBITO TEMPORAL.

5.1. Este Plan General de Ordenación Urbana entrará en vigor al día siguiente de la publicación reglamentaria del Acuerdo de Aprobación Definitiva, siendo ejecutivo en todo su contenido, siempre que la Aprobación Definitiva no se haya otorgado a reserva de la subsanación de alguna deficiencia, que mientras no se efectúe, hará que carezca de ejecutoriedad en la materia o los terrenos a que se refiera.

5.2. Tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley del Suelo, hasta tanto se dé alguno de los supuestos del artículo 6 de las presentes Ordenanzas, y se acuerde y publique su suspensión, modificación, revisión o sustitución por otra normativa.

Artículo 6. MOTIVOS DE REVISION O SUSTITUCION. Constituirán motivo de Revisión o Sustitución del presente Plan General, cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Las variaciones sensibles de las previsiones de crecimiento, recursos, usos e intensidades de ocupación que han justificado la Clasificación del Suelo adoptada.
2. Cuando la Ordenación propuesta resulte afectada por determinaciones de Planeamiento de superior ámbito al municipal.
3. La alteración de los criterios fundamentales considerados en la elaboración del presente Plan General, por factores externos al desarrollo del Municipio.
4. Cuando aparezcan usos no previstos.
5. Cuando la Administración Urbanística actuante de rango superior al Ayuntamiento así lo determine.

Artículo 7. ADMINISTRACION ACTUANTE. Corresponde al Ayuntamiento de Lanaja, y en su caso según las Leyes, Reglamentos y Normas de rango superior, a otros organismos, las funciones y obligaciones de control, inspección o ejecución en su caso del cumplimiento del presente Plan. Para su interpretación, el Ayuntamiento de Lanaja podrá recabar criterios de la Comisión Provincial de Ordenación Territorial. Todos los actos y acuerdos que adopte el Ayuntamiento u otros organismos competentes en ejecución de este Plan serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la legislación aplicable.

#### CAPITULO II. EFECTOS DE SU APROBACION.

Artículo 8. PUBLICIDAD. CEDULA URBANISTICA. ALINEACIONES Y RASANTES.

8.1. El Plan General es público, y cualquier persona podrá en todo momento, consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento.

8.2. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. El documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas es la Cédula Urbanística. Para su solicitud se acompañará un croquis de la finca o sector, a escala mínima 1:1.000, debidamente acotado para definirlo de un modo preciso en relación con su entorno.

8.3. Todo administrado puede pedir al Ayuntamiento que señale sobre el terreno las alineaciones y rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada. Este señalamiento tendrá lugar en el plazo máximo de un mes.

8.4. La publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular deberá expresar la fecha de aprobación del correspondiente Plan y no podrá contener indicación alguna en pugna con sus cláusulas.

#### Artículo 9. OBLIGATORIEDAD.

9.1. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas y ordenanzas contenidas en el Plan General.

9.2. Con carácter excepcional, podrá el Ayuntamiento, de acuerdo con la Ley del Suelo, autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional que no hubieren de dificultar la ejecución de los planes, y que habrán de demolerse cuando lo acuerde el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización; la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las citadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

Artículo 10. EDIFICIOS Y USOS FUERA DE ORDENACION. ENAJENACION DE TERRENOS.

10.1. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan General, así como los usos sobre las mismas, que resulten disconformes con el mismo, serán calificadas como fuera de ordenación.

10.2. En las edificaciones fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, permitiéndose casos especiales de obras de consolidación si el Ayuntamiento no hubiera previsto en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretenda realizar las obras, la expropiación o demolición de la finca.

10.3. Los usos o actividades fuera de ordenación no podrán ser susceptibles de ampliación, modificación o cambio de titularidad, salvo que, tratándose de actividades clasificadas, se establezcan medidas correctoras para adaptarse a la normativa vigente que los haga tolerables, a juicio de la Comisión Provincial de Medio Ambiente.

10.4. El que enajenase terrenos no susceptibles de edificación o edificios o usos fuera de ordenación deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación. En las enajenaciones de terrenos de urbanizaciones de iniciativa particular deberá hacerse constar la fecha del acto de aprobación de la misma y las cláusulas que se refieran a la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes. En los actos de terrenos en proceso de urbanización deberán consignarse los compromisos que el propietario hubiera asumido en orden a la misma, y cuyo cumplimiento esté pendiente. La infracción de cualquiera de estas disposiciones facultará al adquirente para resolver el contrato, en el plazo de un año a contar de la fecha de su otorgamiento, y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubieren causado.

CAPITULO III. OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO A EDIFICAR.

#### Artículo 11. OBLIGACIONES.

11.1. Los propietarios de Suelo Urbano Consolidado deberán:

1º. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales y espacios libres, en proporción no superior al 15 % de la superficie de la finca.

2º. Costear la urbanización necesaria para que se alcance la condición de solar, tal como se define en las presentes Ordenanzas, inclusive los costos de redacción de documentación técnica, tramitación de la misma y dirección de las obras, cuando todo ello sea necesario.

3º. Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del Plan, cuando no cumpla los requisitos de la parcela mínima, o su forma sea inadecuada para la edificación. El reparto de las cargas que se deriven de la aplicación de este artículo, caso de no llegar a un acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento, se efectuará mediante el oportuno Proyecto de Reparcelación.

11.2. Los propietarios del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable deberán:

1º. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

2º. Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos que se determinen, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos. Estas obras son:

-Obras de vialidad (explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras).

-Obras de saneamiento (colectores, acometidas, sumideros, estaciones depuradoras).

-Suministro de agua (captación, distribución, riego, hidrantes contra incendios).

-Suministro de electricidad (conducción, distribución y alumbrado público).

-Redes de telecomunicaciones y, eventualmente, de gas.

-Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas.

3º. Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios, al servicio del ámbito de desarrollo de los terrenos (dotaciones locales). Igualmente, deberá cederse obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos o adscritos a su ámbito.

4º. Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio el 10 % del Aprovechamiento Medio de la Unidad de Ejecución. El Municipio no participará de los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo. La localización de este suelo se fijará en los expedientes de Parcelación (si la reparcelación no es necesaria) o Reparcelación.

5º. Deberán satisfacer el coste de la redacción y tramitación de Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y de Reparcelación o Compensación (caso de ser necesarios), además de los honorarios facultativos por dirección de obras.

6º. Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

11.3. Los propietarios de Suelo No Urbanizable estarán sujetos en particular a las limitaciones establecidas en estas mismas Ordenanzas, y con carácter general, a las impuestas en la Ley del Suelo y el resto de la legislación aplicable.

**Artículo 12. EJECUCION DE LA URBANIZACION Y EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR.**

12.1. La ejecución del Planeamiento corresponde a la Administración, a las Entidades Urbanísticas y a los particulares, en los términos que se establezca en la legislación.

12.2. Para poder edificar en suelo urbano será necesario que los terrenos hayan adquirido la condición de solar, tal y como se especifica en estas Ordenanzas, o que se haya asegurado, mediante aval u otras garantías reglamentariamente establecidas, la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación. El compromiso de urbanizar con carácter previo o simultáneo a la urbanización, afectará al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, y además, a las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios, hasta el punto de enlace con las redes. Las garantías que exigirá el Ayuntamiento a los particulares o Entidades para autorizar la edificación en terrenos de Suelo Urbano que no tengan la condición de solar serán las siguientes:

1-Que en la solicitud de Licencia se comprometan expresamente a la edificación y urbanización simultánea.

2-Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, y en la parte que corresponda.

3-Que en el escrito de solicitud de Licencia se comprometan a no utilizar la edificación hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio. El incumplimiento del deber de urbanización anterior o simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la Licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren causado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza prestada. Los propietarios de terrenos incluidos en Unidades de Ejecución podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar siempre que, además de cumplir los requisitos del epígrafe anterior, el proyecto de reparcelación o compensación, y el de urbanización, estén definitivamente aprobados.

12.3. En Suelo Urbanizable Delimitado, en tanto no se aprueben los Planes Parciales y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrá edificar ni levantar instalaciones; sin embargo, podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano, así como obras de carácter provisional, en los términos del Artículo 9 de las presentes Ordenanzas. Podrá edificarse en esta categoría de suelo, previa aprobación del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización correspondientes antes de que los terrenos estén completamente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el anterior epígrafe.

12.4. Para autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable se seguirá el procedimiento señalado en la legislación vigente.

**Artículo 13. CONSERVACION DE LA URBANIZACION.** La conservación de las obras de urbanización, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, serán de cargo del Ayuntamiento o Administración actuante, una vez se haya efectuado la cesión de aquellas.

**CAPITULO IV. OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD. RUINAS.**

**Artículo 14. OBLIGACIONES. MEDIDAS DE SEGURIDAD.** Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para conservar dichas condiciones. El Ayuntamiento podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, aunque no estén incluidas en este Plan. Estas obras, llegado el caso de inactividad del propietario ante los requerimientos y ordenes de ejecución, podrá ejecutarlas el Ayuntamiento con cargo a los propietarios, en las condiciones establecidas en la Ley del Suelo.

Cuando como consecuencia de las comprobaciones hechas por el Ayuntamiento se estime que la situación de un inmueble ofrece tal deterioro que supone peligro para las personas o bienes, el Ayuntamiento o el Alcalde adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la edificación que fueran necesarias, incluso el derribo, sin que ello exima a los propietarios de la responsabilidad de todo orden que pudiera serles exigida, por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

**Artículo 15. EDIFICIOS RUINOSOS Y DERRIBOS.** Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado de ruina, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado declarará o acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impida. Si el propietario no cumpliera lo establecido por el Ayuntamiento, éste lo ejecutará a costa de aquel. Si existiera urgencia o peligro en la

demora, el Ayuntamiento o la Alcaldía, por motivos de seguridad, dispondrán lo necesario respecto al inmueble y al desalojo de los ocupantes. Las mismas disposiciones podrá adoptar la Alcaldía respecto a las deficiencias de la construcción que afecten a la salubridad o seguridad.

15.1 **EXPEDIENTE DE RUINA.** La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio, que se iniciará a instancia del propietario del inmueble, de sus moradores, de oficio, o en virtud de una denuncia.

15.2 **RUINA INMINENTE.** Si la construcción se hallase en tal estado que permita apreciar anticipada y fundadamente una calificación de ruina inminente, con riesgo grave para sus ocupantes, se advertirá a estos de la necesidad de desalojo inmediato y del riesgo, sin perjuicio de las medidas que podrá adoptar y aplicar el Ayuntamiento en garantía del interés público. Cuando del expediente no resulten fundamentos suficientes para la declaración de finca ruinosa y sí sólo desperfectos susceptibles de normal reparación o que afecten a las condiciones de habitabilidad del inmueble, la Alcaldía, al resolver el expediente, podrá imponer al propietario la obligación de ejecutar tales obras en un plazo determinado.

15.3 **APEOS.** La autoridad municipal ordenará el apuntalamiento del edificio que lo precise siempre que lo juzgue oportuno. En caso de urgencia, podrá ordenar que se haga a costa del propietario. La necesidad de apeo, caso de no ser manifestada por el propietario, podrá declararse de oficio por la autoridad municipal, como consecuencia de visitas de inspección, o a instancias de las autoridades o de particulares interesados. Ningún ciudadano podrá oponerse, bajo ningún concepto, a que se establezcan en su vivienda aquellos elementos integrantes del apeo que sean necesarios. El que se opusiera, será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales, con independencia de las consecuencias de índole legal. Si los propietarios no dan cumplimiento a los decretos de Alcaldía, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlos a cabo en el plazo de 48 horas, una vez evacuado el informe pericial definitivo, debiendo satisfacer el propietario los gastos ocasionados. Cuando el facultativo encargado del reconocimiento de una finca estime que el apeo es urgente, podrá ordenar que se ejecute de inmediato, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades municipales.

**Artículo 16. DESESCOMBRADO DE RUINAS.** Los solares con edificaciones hundidas deberán ser desescombrados en el plazo de un año por el propietario, actuando el Ayuntamiento en caso contrario, con cargo al propietario.

**CAPITULO V. LICENCIAS. TRAMITACION Y SUSPENSION.**

**Artículo 17. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.** Estarán sujetos a licencia todos los actos de edificación y uso del suelo, tales como, sin carácter de exhaustividad:

- Parcelaciones urbanísticas.
- Movimientos de tierras.
- Obras de instalación de servicios públicos.
- Obras e instalaciones de nueva planta.
- Ampliaciones o reformas de edificios e instalaciones.
- Obras de reforma que afecten a la estructura o aspecto exterior de las edificaciones.
- La modificación del uso de las edificaciones.
- La demolición de las construcciones, salvo que sean declaradas de ruina inminente.
- La corta de árboles integrados en masa arbórea.
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- Obras de modificación de la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- Obras provisionales.
- Los usos de edificios e instalaciones, aún provisionales, así como las modificaciones de estos usos.
- La segregación y agregación de terrenos y edificios.
- En general, otros actos no incluidos en los anteriores, pero para los que así se indique en la legislación vigente.

**Artículo 18. SUJECION DE LAS LICENCIAS A NORMATIVA.** Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la Ley del Suelo, sus Reglamentos, el presente Plan, y de los Planes que lo desarrollen.

**Artículo 19. NECESIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS.**

19.1. Para ejecutar los actos señalados en el artículo anterior será precisa la previa obtención de la Licencia y el haber satisfecho los arbitrios correspondientes.

19.2. Cualquiera de estos actos que promuevan los Organos del Estado o Entidades de Derecho Público, que administren bienes estatales, estarán igualmente sujetos a Licencia Municipal.

19.3. Igualmente es necesaria la Licencia y el pago del arbitrio correspondiente para los particulares que deseen realizar cualquiera de los actos de edificación y uso del suelo señalados en el artículo anterior, tanto en terreno de dominio público como privado, sin perjuicio de otras autorizaciones a que hubiese lugar.

**Artículo 20. SILENCIO ADMINISTRATIVO.**

20.1. Si una vez solicitada la oportuna licencia transcurren dos meses (o uno, en el caso de obras menores) sin ninguna contestación por parte del Ayuntamiento, se entenderá obtenida la licencia por silencio administrativo. El conjunto de los plazos quedará suspendido durante los días que tarde el interesado en cumplimentar los requerimientos del Ayuntamiento.

20.2. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de lo dispuesto por la Ley del Suelo, sus Reglamentos, o el presente Plan.

20.3. Cuando, con infracción de lo dispuesto en el párrafo anterior, se estime otorgada alguna Licencia por silencio administrativo positivo y el peticionario ejecutase las determinaciones del Proyecto, no habrá indemnización a su favor si se ordenase, justificadamente, la suspensión de las obras, su modificación, o la demolición de lo realizado.

#### Artículo 21. PROCEDIMIENTOS DE SOLICITUD Y DOCUMENTACION.

21.1. La solicitud se formulará en instancia dirigida al Alcalde del Municipio, firmada por el propietario o su representante, y con indicación de su nombre, apellidos y domicilio. Se acompañará por triplicado, si es preceptivo, el Proyecto de las obras y/o instalaciones a realizar, suscrito por Técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional. El Proyecto deberá contener todos los documentos necesarios para describir las obras y/o instalaciones, y justificará el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación (en especial, la urbanística) en función de la naturaleza de las obras y/o la actividad a realizar.

21.2. Si las obras y/o instalaciones y usos que se proyectase realizar no requiriesen, por su especial naturaleza, la formulación de Proyecto Técnico, en la solicitud de Licencia se consignarán los motivos que justifiquen esta excepción, se explicará la clase de obra y la situación de la finca donde se vaya a realizar, y se indicarán, en general, cuantos datos cuantos datos sean precisos para que el Ayuntamiento se forme juicio de la obra o uso proyectada.

#### Artículo 22. COMPETENCIA Y RESOLUCION.

22.1. La competencia para otorgar Licencias o la declaración de su innecesidad corresponde al Alcalde, salvo en los casos previstos en la legislación, y lo hará, si procede, a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente. Las Licencias se otorgarán, a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros, de acuerdo con las previsiones de este Plan y demás normativa de aplicación, bajo el procedimiento previsto en la Ley de Régimen Local. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de la Ley del Suelo, sus Reglamentos, y el presente Plan.

22.2. Será condición indispensable para obtener Licencia que el propietario esté al día en sus obligaciones económicas con el Ayuntamiento.

22.3. El Ayuntamiento no podrá otorgar Licencia para construcción en tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad de que se trate, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano.

22.4. El Ayuntamiento deberá tomar idénticas garantías respecto del vertido de las aguas residuales debiendo estar garantizadas las condiciones higiénicas de este, y la capacidad de los colectores.

22.5. No podrá concederse Licencia de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar salvo que se den previamente las condiciones descritas en el artículo 12 de las presentes Ordenanzas.

22.6. Toda resolución que deniegue Licencia deberá ser motivada, con indicación de los recursos pertinentes.

22.7. Para la concesión de la Licencia Municipal de construcción de viviendas será preceptivo el informe previo favorable de la Dirección Provincial de Arquitectura y Vivienda en lo relativo a las exigencias higiénico-sanitarias de las obras de nueva planta y reforma. El Ayuntamiento podrá solicitar de la Diputación General de Aragón el ejercicio de dicha competencia por parte de los Servicios Técnicos municipales. Igualmente, se recabarán, para cualquier expediente, informes favorables de los organismos competentes, cuando así sea exigido por la legislación, o cuando, en razón de la complejidad del asunto, sea conveniente.

22.8. El Ayuntamiento podrá exigir para la tramitación de los expedientes el pago de las tasas aprobadas oficialmente para cada caso, y, en su caso los gastos del informe técnico que se precisare, a cuyo fin el Ayuntamiento podrá asesorarse de técnicos competentes a su servicio, o remitir el expediente cuando sea necesario legalmente o por su dificultad técnica a los servicios técnicos de Diputación Provincial o Comisión Provincial de Ordenación Territorial u otros organismos convenientes.

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

22.10. Las condiciones generales y particulares las que se otorgue la Licencia se harán constar en el documento en el que se notifique.

Artículo 23. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA OBTENCION DE LICENCIA DE OBRAS. Toda Licencia de obras obtenida implica para su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas Ordenanzas, las siguientes obligaciones:

1-Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.

2-Reparar o indemnizar los gastos que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelos de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos, placas de numeración, árboles, alcorques, plantaciones, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, canalizaciones y demás elementos análogos.

3-Instalar y mantener en buen estado de conservación una valla protectora. Dicha valla será de cañizos, tablas, chapa metálica o ladrillo, según la importancia de las obras, ajustada a las prevenciones y dimensiones que el Ayuntamiento señale. En caso de dificultad especial, a juicio del Ayuntamiento, podrá sustituirse la valla por elementos suficientemente resistentes volados, que impidan la caída de materiales o cascotes a la vía pública.

Artículo 24. MODIFICACIONES DE PROYECTOS. Si durante el curso de las obras el propietario deseara variar el Proyecto aprobado, deberá presentar en el Ayuntamiento el Proyecto Modificado. De no hacerlo así, se procederá a la paralización de las obras y a la imposición de las sanciones reglamentarias. A los efectos del párrafo anterior se entenderá por modificación cualquier variación sustancial del Proyecto aprobado, como alteración de la composición exterior, alturas, superficies ocupadas y construidas, volumen, etc.

Artículo 25. INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE APROBACION. El promotor se sujetará a las ordenanzas y condiciones establecidas explícita o implícitamente en la Licencia municipal. En caso de incumplimiento, y una vez comprobada la infracción, el Ayuntamiento procederá a la paralización de las obras. El promotor quedará obligado a demoler, reformar, y efectuar todas las obras necesarias para que la obra responda exactamente a las condiciones de la Licencia. Si ha de haber demolición, esta se efectuará dentro del plazo y con los requisitos que para el caso establezca el Ayuntamiento. Si las obras realizadas sin sujeción a Licencia no vulnerasen ningún precepto de las ordenanzas, podrá concederse al propietario un plazo de dos meses para presentar el Proyecto Modificado, sin perjuicio de las sanciones que pudieran establecerse como consecuencia de su infracción.

Artículo 26. OBRAS SIN LICENCIA. Las obras ejecutadas sin licencia serán paralizadas y se procederá en los términos señalados en el artículo anterior. Se procederá solamente a la paralización de las obras y no a su demolición si dichas obras cumplieren los requisitos exigidos por el Plan, debiendo la entidad o persona que las realizó solicitar la correspondiente Licencia y proceder al abono de la sanción que proceda por la infracción, con arreglo a la legislación vigente.

Artículo 27. CADUCIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS O DE ACTIVIDAD.

27.1. La Licencia de obras caducará:

1. Por desistimiento del interesado.

2. Al año de su concesión, si dentro del mismo no se ha comenzado la obra, ni se han solicitado y concedido prórrogas, por razones justificadas.

3. Cuando, comenzadas las obras, fueran suspendidas y transcurrieran seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y concedido antes una prórroga por razones justificadas. Si pasado el nuevo plazo no se recomenzaran las obras, la Licencia caducará definitivamente, a no ser que sea por causa de fuerza mayor o por mandato de la Autoridad competente.

4. Por transcurso del plazo señalado, en su caso, en la Licencia.

27.2. La Licencia de actividad caducará un año después de concedida si no se ha procedido al inicio de la actividad. También caducará si la actividad permanece paralizada durante más de seis meses sin causa justificada. Estos plazos podrán prorrogarse si, dentro de los mismos, lo solicitase el interesado con causa justificada. De concederse la prórroga, ésta no podrá exceder de los citados periodos de un año y seis meses.

27.3. La caducidad de la Licencia será declarada por el Organismo que sea competente para otorgarla. La declaración de caducidad producirá:

1. El cese de la autorización Municipal para el ejercicio de las actividades objeto de la Licencia.

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

3. El cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Artículo 23 de estas Ordenanzas.

#### Artículo 28. SUSPENSION DE LAS OBRAS.

28.1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se efectuasen sin Licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, o sin orden de ejecución, el Alcalde o la autoridad competente, de oficio o a instancia de la Administración competente, dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos, sin perjuicio de la cual se procederá a incoar un expediente de sanción. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días, si éste no hubiera sido adoptado por el Alcalde.

28.2. En el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la Licencia o adecuar las obras a las condiciones de ésta, caso de tenerla. Si transcurrido este plazo el interesado no hubiera actuado según lo antedicho, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado.

28.3. Si la actividad ejecutada sin Licencia fuese una demolición, el Ayuntamiento, o en su caso la Administración competente, ordenará, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido, por cuenta del interesado.

28.4. En cualquier caso, el Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una Licencia u Orden de ejecución, y consiguientemente la paralización de las obras ejecutadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos constituya una infracción urbanística grave.

Artículo 29. PERMISOS DE URGENCIA. Excepcionalmente, en casos de reconocida urgencia en que no pueda demorarse la ejecución de las obras durante los plazos de tramitación, el interesado podrá solicitar Licencia, siempre que las obras no sean de nueva planta, mediante una comparecencia ante el Ayuntamiento, alegando los motivos de la urgencia. El permiso de urgencia que se concediera en este caso se limitará a las obras que se consideren necesarias.

#### Artículo 30. OBRAS MENORES.

30.1. Con la solicitud de Licencia se acompañarán tres ejemplares de un documento en el que se exprese con claridad el objeto, y localización de la obra, y un croquis con expresión exacta de las dimensiones y presupuesto de la misma.

30.2. Estas obras comprenden, sin carácter de exhaustividad:

-Colocación de andamios y protecciones para trabajos de mantenimiento de cubiertas o fachadas (se exigirá un certificado de seguridad y solidez firmado por técnico competente y Visado por el correspondiente Colegio Profesional).

-Enfoscados o revestimientos de fachadas, patios o medianeras.

-Colocación y pintura de carpintería interior y exterior.

-Mantenimiento y sustitución de canalones, limas, bajantes y cubiertas.

-Cerramiento de solares según Alineaciones Oficiales.

-Demolición y construcción de tabiques y mostradores.

-Colocación de escayolas y chapados.

-Pintura de fachadas, patios y medianeras.

-Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.

-Reparación y sustitución de solados.

-Trabajos de carpintería en el interior.

-Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los epígrafes anteriores.

#### CAPITULO VI. FINAL DE OBRAS.

Artículo 31. COMUNICACION AL AYUNTAMIENTO. Terminadas las obras, el propietario lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento en el plazo máximo de quince días, mediante un escrito acompañado del certificado de fin de obras suscrito por los facultativos directores de las obras, visado por los correspondientes Colegios Profesionales.

Artículo 32. LIMPIEZA DE ZONAS PÚBLICAS. Antes de la semana siguiente a la terminación de las obras, el propietario deberá:

-Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas que aún no lo hubiesen sido.

-Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

En caso de no realizar los referidos actos, el Ayuntamiento podrá hacerlo, con cargo al obligado.

#### Artículo 33. CEDULA DE HABITABILIDAD. SUMINISTROS.

33.1. Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, deberá solicitarse la Cédula de Habitabilidad, aportando certificación del Facultativo Director de las obras acreditativa del cumplimiento de la licencia, que se concederá previa inspección y comprobación de que la obra se ajusta al Proyecto autorizado.

33.2. Las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad no podrán formalizar ningún contrato definitivo (sin perjuicio de los suministros provisionales de obra) de suministro sin que por el solicitante se acredite haber obtenido la Cédula de Habitabilidad o justifique su exención.

#### CAPITULO VII. DISCIPLINA URBANÍSTICA, INSPECCION, INFRACCIONES, SANCIONES.

Artículo 34. VIGILANCIA DEL PLAN. El Ayuntamiento y los restantes Organos Administrativos con competencias Urbanísticas velarán por el cumplimiento de este Plan y del planeamiento que lo desarrolle, ejerciendo las potestades de su incumbencia. Para ello se aplicarán las medidas previstas en la legislación vigente.

Artículo 35. INSPECCION DE OBRAS. El Alcalde, sin perjuicio de la competencia de otros órganos o administraciones competentes para ello, de acuerdo con la legislación, ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones urbanas del Término Municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 36. INSPECCION DE ACTIVIDADES. El Alcalde ejercerá la inspección de la instalación y funcionamiento de las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, al objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Artículo 37. INFRACCIONES. La clasificación de las infracciones, responsabilidad, graduación de sanciones, obligaciones adicionales, prescripción y competencia sobre las infracciones urbanísticas se realizará de acuerdo con la legislación vigente. Serán infracciones urbanísticas, sin perjuicio de otras contenidas en la legislación vigente, las siguientes:

1º. Las parcelaciones urbanísticas sobre Suelo No Urbanizable.

2º. La edificación sobre terreno no considerado solar.

3º. La parcelación o edificación sobre terrenos destinados por el planeamiento a equipamiento, sistemas generales, zonas verdes o espacios libres.

4º. La parcelación o edificación en Suelo Urbano que infrinja las presentes Ordenanzas.

5º. Las edificaciones en Suelo No Urbanizable que impliquen la creación de núcleos de población.

6º. Las parcelaciones o edificaciones hechas sin Licencia.

7º. La edificación con edificabilidad o altura mayor a la permitida por las presentes Ordenanzas.

8º. Las obras en edificios fuera de ordenación no permitidas por el artículo 10 de estas Ordenanzas.

9º. El derribo de edificios objeto de protección especial, alterando las prescripciones del Plan General. Asimismo, la edificación próxima a los citados edificios que no cumpla las normas de estética prescritas en estas Ordenanzas, alterando la armonía de la zona.

10º. La ejecución de actos sujetos a Licencia, sin la previa obtención de esta.

11º. La edificación incumpliendo las normas sobre parcela mínima, distancias a espacios libres, edificios, vías, linderos, o sobre usos.

12º. La edificación incumpliendo las normas higiénico-sanitarias, estéticas o que no mantenga las condiciones de salubridad y seguridad necesarias.

Artículo 38. LICENCIAS CON INFRACCION. Las Licencias otorgadas con infracción de lo dispuesto en la Ley del Suelo y en los Reglamentos que la desarrollan, así como de lo dispuesto por el presente Plan, se conceptuarán como infracciones urbanísticas, a los efectos de determinar la aplicación de los procedimientos para la suspensión de los acuerdos y actos del Ayuntamiento, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar conforme a la legislación vigente.

Artículo 39. OBRAS, INSTALACIONES O ACTIVIDADES ABUSIVAS. Son aquellas realizadas sin Licencia, con Licencia caducada, o las que no cumplan las condiciones citadas en la misma. En los casos en que, concedida una Licencia, no este acorde con el ordenamiento urbanístico vigente, podrá ser anulada, con la consiguiente paralización y posible demolición de las obras, mediante indemnización, si procediere.

Artículo 40. AGRAVANTES. Serán agravantes de la infracción, entre otros, el empleo de la titularidad de un Cargo Público, el soborno, la coacción, la falsificación de documentos, y la reincidencia.

Artículo 41. PERSONAS RESPONSABLES. En las obras que se ejecutaran sin Licencia o con inobservancia de sus prescripciones, son responsables el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas. En las obras amparadas en Licencia cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave serán responsables el facultativo que hubiera informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieran votado a favor del otorgamiento de la Licencia sin el informe técnico previo, o si este fuera desfavorable.

#### CAPITULO VIII. DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA.

Artículo 42. El significado de la terminología utilizada en las presentes Ordenanzas es el siguiente:

ALINEACIONES ACTUALES. Es la línea que sobre el terreno, materializada o no por un cerramiento o fachada, separa el espacio público de las propiedades particulares adyacentes a él.

ALINEACIONES OFICIALES. Son las que figuran en los Planos de este Plan General oficialmente aprobadas.

ALTURA DE EDIFICACION. Se entiende por altura de edificación, en cada punto de la fachada, como la distancia vertical desde el punto de la RASANTE de la acera, hasta la LINEA FICTICIA DE CORNISA. No se consideran plantas normales las plantas abuhardilladas bajo cubierta ni locales que se destinen a la colocación de elementos auxiliares del edificio. La altura de edificación vendrá medida por el número de plantas o por su equivalencia en distancia vertical. Dicha altura en el caso de pendientes inferiores o iguales al 3 %, se medirá en el punto medio de la línea de fachada, desde la RASANTE de la acera hasta la LINEA FICTICIA DE CORNISA. En las calles con pendientes mayores del 3 %, las construcciones se realizarán adaptándose al terreno, mediante escalonamientos, cada 20 metros de fachada. En el caso de que esta no sobrepase los 20 metros de fachada, las alturas se medirán en el punto medio de la fachada. En solares de esquina a calles de diferente ancho, se aplicará en la de menor ancho, la altura correspondiente a la de mayor anchura, en una longitud máxima de 10 metros. En el caso de que exista un chaflán, esta longitud se medirá desde la arista del chaflán de la calle de menor ancho; en el caso de existencia de una curva de acuerdo entre las alineaciones de ambas calles, la longitud se medirá desde el punto de tangencia correspondiente a la calle de menor ancho. En ambos casos, no se superará el volumen permitido. En plazas, la altura de las edificaciones será la de la calle de mayor anchura que concurra directamente a la plaza. En calles de ancho irregular, se tomará como ancho el de la calle en el punto medio de la fachada. Sobre la altura fijada anteriormente, se permitirán las siguientes edificaciones:

-Vertiente de la cubierta, partiendo de una altura nula en el borde del alero y con una pendiente mínima del 25 % y máxima del 40%. Los espacios que se emplacen así computarán en cuanto a condiciones de edificabilidad y volumen, como los situados en plantas inferiores. Para iluminar y ventilar estos espacios, se permitirán huecos en el plano de la cubierta, pero no elementos tales como lucernas, mansardas, o similares. Las piezas situadas en esta planta no computarán a los efectos de determinación de si se trata de VIVIENDA EXTERIOR, por lo que una vivienda no podrá desarrollarse exclusivamente en el espacio bajo cubierta.

-Elementos de carácter utilitario al servicio de edificio como cajas de ascensores, escaleras, depósitos, máquinas, situadas en el espacio contenido en la cubierta. La altura edificable en cada una de las zonas viene fijada en el Capítulo correspondiente de estas Ordenanzas.

**ALTURA LIBRE DE PISO.** Es la distancia entre el pavimento terminado de un piso y la cara inferior del forjado de techo de ese mismo piso.

**CUERPOS VOLADOS ABIERTOS.** Son aquellas construcciones salientes del paramento de fachada que tienen sus caras abiertas al exterior; es decir, con un cerramiento de cualquier clase de material de uso permitido en estas Ordenanzas que permita el paso de luz y aire del exterior.

**CUERPOS VOLADOS CERRADOS.** Son aquellas construcciones salientes del paramento de fachada cerrada en todas sus caras, con cualquier clase de material de uso permitido en estas Ordenanzas, que no permita el paso constante de luz y aire del exterior.

**DENSIDAD RESIDENCIAL.** Número máximo de viviendas por superficie que se exprese.

**DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES.** Es la mínima distancia entre las fachadas de dos edificaciones, medidas sobre un eje perpendicular a sus fachadas. Si no existiese el mencionado eje perpendicular, esta distancia se considerará la existente entre los huecos de ventilación, iluminación o acceso de uno de los edificios, medida perpendicularmente, a la fachada del otro.

**EDIFICABILIDAD.** Expresa la edificación permitida un área de suelo, establecida en metros cúbicos o en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie. No se computarán, a efectos de edificabilidad, los soporales y pasajes, ni los cuerpos no cerrados.

**EDIFICABILIDAD NETA.** Es la edificabilidad correspondiente a la superficie edificable de un polígono o parcela.

**EDIFICABILIDAD BRUTA.** Es la edificabilidad correspondiente a la superficie total de un polígono o parcela, incluyendo viales, zonas libres, equipamientos y servicios, etc.

**EDIFICACION ABIERTA.** Es la constituida por edificios exentos.

**EDIFICACION AISLADA.** Es la que se emplaza en parcela independiente, sin posibilidad de realizar otra anexa.

**EDIFICACION PAREADA.** Es la que agrupa dos edificaciones de similar uso.

**EDIFICACION CERRADA.** Es la constituida por edificios adosados, formando manzanas, con patio o sin él.

**EDIFICACION ADOSADA.** Es aquella que dispone las construcciones unidas por sus paredes medianeras.

**ESPACIO LIBRE.** Es la superficie de parcela que no queda ocupada por la construcción, pudiendo ser de uso público o privado.

**FACHADA.** Es el plano vertical exterior engendrado por la línea de zócalo del edificio, en toda la longitud en que recae a la vía pública o a ESPACIO LIBRE. En los casos de edificios aislados cualquiera de los planos verticales como lo anteriormente definidos tendrán la consideración de fachada.

**FONDO DE EDIFICACION.** Es la máxima distancia edificable medida perpendicularmente al plano de alineación oficial y desde este, en cada una de las plantas de la edificación.

**HABITACION VIVIDERA.** Es aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas, y por tanto, todas las que no sean pasillos, baños, aseos, despensas, roperos, trasteros y vestíbulos, o cualquier otra habitación de superficie inferior a los 6 metros cuadrados.

**LINDES O LINDEROS.** Son las líneas que señalan los límites de una parcela.

**LINEA FICTICIA DE CORNISA.** Se entiende como tal:

-En fachadas a las que entregue el faldón de cubierta, la línea de intersección entre el plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura y el plano de fachada.

-En hastiales, testeros, piñones, medianiles, etc.: la línea horizontal trazada a la cota media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan.

**PARCELA EDIFICABLE.** Es la parte del solar que queda dentro de las alineaciones oficiales del suelo urbano o de los planes parciales o especiales.

**PARCELA MINIMA.** Es la menor superficie de suelo admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso. Cuando en Suelo Urbano Consolidado un terreno situado entre otros previamente edificados o entre la vía pública y edificios existentes no cumpla las dimensiones mínimas establecidas, su edificación será objeto de consulta previa con petición de condiciones al Ayuntamiento, que estará facultado para resolver estos casos.

**PATIO DE MANZANA.** Es el espacio libre situado en el interior de una manzana para uso público o mancomunado de los usuarios de los edificios que lo circundan, cumpliendo las condiciones que se establezcan.

**PATIO DE PARCELA.** Es el espacio libre, dentro de la parcela edificable, para uso privativo de un edificio o parte del mismo.

**PATIO DE LUCES.** Es el patio que se deja libre en la edificación, bien interior o exteriormente, con objeto de iluminar y/o ventilar ciertas partes de la misma.

**PLANTA BAJA.** Se entiende por planta baja los locales cuyo pavimento se encuentra a nivel de la rasante o a 0,60 metros como máximo por debajo de esta en su punto más alto, o resulten ser los primeros que se hallen por encima de la

misma, no excediendo en ningún caso de 1,50 metros de este nivel, en cuyo caso se considerará como una planta de piso. La ALTURA LIBRE de la planta baja se medirá desde la rasante de la acera y en el punto medio de la fachada hasta la parte inferior del forjado de piso inmediatamente superior.

**PLANTA SEMISOTANO.** Es aquella en que la parte baja del forjado de techo está a un nivel de un metro o más sobre el punto más alto de la rasante de la acera, y su suelo se halla a más de 0,60 metros por debajo de la misma, en el mismo punto. En estas plantas no se permitirán HABITACIONES VIVIDERAS que puedan ser tenidas en cuenta a los efectos de determinar si se trata de VI-VIENDA EXTERIOR.

**PLANTA SOTANO.** Es aquella en que la parte inferior del forjado de techo no llega a estar a un nivel de un metro por encima del punto más alto de la rasante de la acera. En esta planta no se permitirán HABITACIONES VIVIDERAS que puedan ser tenidas en cuenta a los efectos de determinar si se trata de VI-VIENDA EXTERIOR.

**PORTAL.** Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras, ascensores y accesos.

**RASANTES ACTUALES.** Son los perfiles longitudinales de los espacios públicos existentes.

**RASANTES OFICIALES.** Son los perfiles longitudinales de los espacios públicos existentes (en cuyo caso se permitirán pequeñas oscilaciones para adaptarlas a los accesos, bajo supervisión de los Técnicos Municipales) o que fijen los proyectos de urbanización aprobados, ya sea por plano de perfiles longitudinales o por cotas en los puntos de encuentro de calles o en cambios de pendientes de las mismas.

**RETRANQUEO.** Es la distancia que debe o puede dejarse entre la alineación oficial y la fachada, medida según la normal a ambas.

**SECTOR.** Es la superficie del Suelo Urbanizable delimitado como unidad mínima a efectos de la redacción de los Planes Parciales.

**SOLAR.** Se entiende por Solar la superficie apta para la edificación. En Suelo Urbano Consolidado tendrán la consideración de solares aquellas superficies que cumplan los requisitos que señalan las presentes Ordenanzas. En Suelo Urbano No Consolidado o en Suelo Urbanizable tendrán la consideración de SOLAR aquellos terrenos urbanizados con arreglo a las normas mínimas establecidas respectivamente por las presentes Ordenanzas o por el Plan Parcial. Las dimensiones mínimas que se establezcan para el Solar en las distintas zonas, quedarán reflejadas en el articulado de estas Ordenanzas.

**SUPERFICIE OCUPADA.** Es la comprendida dentro de los límites definidos en cada planta en todos sus puntos. Las superficies libres destinadas a aparcamientos y que tengan construcciones subterráneas se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas, excluidas de la superficie ocupada.

**SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE.** Es la resultante de las superficies edificables en todas las plantas, contabilizándose estas como la superficie cerrada por la línea exterior de los muros de cerramientos, incluyendo la superficie de voladizos cerrados en su totalidad. No computarán los soporales, pasajes, plantas bajas diáfanas, libres al acceso público y sin cerramiento, o los cuerpos no cerrados.

**UNIDAD DE EJECUCION.** Es la superficie de Suelo Urbano No Consolidado resultante del fraccionamiento de éste a efectos de ejecución del Planeamiento y el reparto de beneficios y cargas de éste derivados.

**USOS GLOBALES.** Son los característicos o dominantes en las distintas zonas previstas, que comportan una cierta proporción de otros usos minoritarios. Los usos globales pueden ser excluyentes o alternativos y corresponden al nivel de estructura general del territorio.

**USOS PERMITIDOS.** Son los que se consideran adecuados en las diferentes zonas previstas.

**USOS PORMENORIZADOS.** Son tanto los obligados como los permitidos en las distintas zonas, según las proporciones y condiciones establecidas. Los usos obligados están constituidos por los dominantes y sus complementarios correspondientes al nivel de estructura interior de ámbito o sector, como desarrollo detallado de una parte significativa de la estructura general.

**USOS PROHIBIDOS.** Son aquellos que no se consenten por ser inadecuados en las zonas previstas.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR.** Es aquella que ocupa la totalidad del edificio.

**VIVIENDA COLECTIVA.** Se entiende por edificio de viviendas colectivas aquel constituido por varias viviendas independientes entre sí, pero con acceso común desde el exterior.

**VIVIENDA EXTERIOR.** Es aquella que cumple como mínimo una de las siguientes condiciones en la pieza habitable destinada a estancia y en un dormitorio doble:

-Que dé frente a vía pública.

-Que recaiga a un espacio libre unido a vía pública. En dicho espacio, en todo momento será inscribible un círculo que al menos tenga 5 m. de diámetro.

-Que dé a un espacio libre cerrado en el que pueda inscribirse un círculo de 16 metros de diámetro como mínimo.

Se entenderán cumplidas esas condiciones en el caso de que las luces a que se refieren sean rectas con respecto a la vía o espacio público.

**VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE.** Es el producto de la superficie edificable en planta por la altura de la edificación. Si alguna de las plantas variase de las restantes en superficie o altura de piso, se computará por separado, como pro-

ducto de su superficie por su altura de piso correspondiente. No se computarán como volumen edificable los espacios en sótano o semisótano, siempre que se destinen a servicios del propio edificio o aparcamiento de vehículos. Tampoco computarán los soportales, pasajes y las plantas bajas diáfanas, libres al acceso público y sin cerramientos.

ZONAS. Son las superficies de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación.

## TITULO II. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO, GESTION, OBRAS Y ACTIVIDADES.

### CAPITULO I. DESARROLLO DEL PLAN.

#### Artículo 43. FIGURAS PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

El desarrollo de este Plan General se realizará mediante la redacción de Planes Parciales en los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable, y Planes Especiales y Estudios de Detalle en Suelo Urbano, de acuerdo a lo especificado en la legislación. Asimismo, en Suelo Urbano No Consolidado, se procederá a realizar Proyectos de Reparcelación en el ámbito de las Unidades de Ejecución delimitadas o que se delimiten en el futuro. Podrán igualmente delimitarse, en Suelo Urbano Consolidado, Unidades de Ejecución para proceder, en su ámbito, al equitativo reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento. En todo tipo de suelo, la ejecución de la urbanización se realizará mediante Proyectos de Urbanización o, según se define en el articulado de estas Ordenanzas, Proyectos técnicos de obras ordinarias.

### CAPITULO II. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO.

Artículo 44. PLANES PARCIALES. Estos instrumentos de planeamiento desarrollarán los sectores de planeamiento (uno o varios) del Suelo Urbanizable.

44.1. CONTENIDO. Se cumplirán los artículos 45º y 47º de la L.U.A. 5/99, así como lo dispuesto por el Decreto 52/2.002, autonómico, debiendo respetarse las determinaciones que sobre usos y sus intensidades establece el presente Plan.

44.2. FORMACION Y APROBACION. Se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

#### Artículo 45. PLANES ESPECIALES.

45.1. OBJETO. Podrán tener como objetivo cualquiera de los señalados por los artículos 54º a 58º de la L.U.A. 5/99 y el Decreto 52/2.002.

45.2. CONTENIDO. El contenido será el mencionado en el artículo 54º de la L.U.A. 5/99, y en el Decreto 52/2.002., respetándose además las determinaciones que sobre usos y sus intensidades establece el presente Plan General.

45.3. FORMACION Y APROBACION. Se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

Artículo 46. ESTUDIOS DE DETALLE. Se podrán tramitar cuantos Estudios de Detalle considere oportuno el Ayuntamiento, ya sean de iniciativa pública o particular. Son instrumentos complementarios para el desarrollo del Plan General o de los Planes Parciales o Especiales, cuya finalidad es la de completar o adaptar sus determinaciones, sin alterar en ningún caso los usos del suelo ni sus intensidades, ni ocasionar perjuicio o alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

46.1. CONTENIDO. En su contenido y documentación se atenderán a lo establecido en el artículo 60º de la L.U.A. 5/99 y en el Decreto 52/2.002. En caso de iniciativa particular deberá justificarse documentalmente el derecho o interés legítimo de la persona o entidad que lo promueva.

46.1. FORMACION Y APROBACION. Se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

46.3. LIMITACIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE. Los Estudios de Detalle no podrán:

- Cambiar la calificación del Suelo.
- Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el presente Plan.
- Establecer nuevas ordenanzas.
- Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- Originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste o actuación realizadas.
- Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas y volúmenes máximos y de edificación permitidos y, en su caso, la cantidad de viviendas o intensidad autorizada de uso del suelo.
- Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del Estudio de Detalle.

La posible redacción de Estudios de Detalle u ordenaciones de manzana quedará en todo caso limitada para su redacción por las siguientes condiciones:

1.-Que la nueva ordenación permita conservar los efectos básicos de soleamiento, protección al viento, coordinación de espacios y volúmenes e integración de espacios públicos y privados, prestándose especial atención al tratamiento adecuado de las medianeras que puedan quedar vistas.

2.-Que la totalidad de la composición, y en forma expresa los edificios, se ejecuten con materiales de reconocida calidad, sin producir medianerías vistas sin tratamiento específico.

### CAPITULO III. NORMAS GENERALES DE REPARCELACION Y COMPENSACION. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

#### Artículo 47. PROYECTOS DE REPARCELACION.

47.1. OBJETO. La agrupación de 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, con la finalidad de distribuir justamente los beneficios y cargas derivados del planeamiento, regularizar su aprovechamiento en zonas aptas para la urbanización con arreglo al planeamiento, y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento. La aplicación de los Sistemas de Actuación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, salvo que resulte suficientemente equitativa la distribución de beneficios y cargas para todos los propietarios. Supletoriamente, se aplicará a la Reparcelación la normativa de Expropiación Forzosa.

47.2. CONTENIDO. Se estará a lo dispuesto en los artículos 125º al 128º, y 131º, de la L.U.A. 5/99. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de parte, las personas o entidades que lo promuevan deberán justificar documentalmente su derecho o interés legítimo.

47.3. FORMACION Y APROBACION. Se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

47.4. PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS. Son procedimientos abreviados de Reparcelación los mencionados en los artículos 127º (Reparcelación económica) y 131º (Normalización de Fincas) de la L.U.A. 5/99. En cualquiera de estos procedimientos se justificará debidamente que no es necesario utilizar el Procedimiento General de Reparcelación.

47.5. SISTEMA DE ACTUACIÓN. Se prefija como Sistema de Actuación el de Cooperación, si bien podrá ser sustituido por cualquier otro de los previstos en la legislación mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, con exposición al público y citación a todos los propietarios afectados. Las Unidades de Ejecución pueden ser ejecutadas enteras o fraccionadamente, puesto que se estipula que pueden ser divisibles siempre que se garantice la equitativa distribución de beneficios y cargas para cada área en que quede subdividida, o que, en caso de no darse esta equitativa distribución, la nueva distribución sea más gravosa para quienes soliciten la subdivisión. Caso de ser realizado un expediente de subdivisión de alguna Unidad de Ejecución, este podrá ser promovido de oficio o a instancia de parte, con exposición al público y citación a todos los propietarios afectados.

### CAPITULO IV. SISTEMAS DE ACTUACION.

Artículo 48. DEFINICION Y CLASIFICACION. Son las distintas maneras de realizar sistemáticamente las operaciones de equidistribución, cesión y urbanización, previas a la edificación, en aquellas áreas en que sea necesario, en especial en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable. El presente Plan define, para esas áreas en Robres, el Sistema de Actuación a utilizar. Este Sistema, tratándose de un mecanismo de gestión del planeamiento, podrá ser sustituido por otro mediante el procedimiento recogido en la Ley del Suelo.

Los Sistemas de Actuación, de acuerdo con la Ley del Suelo, se clasifican como sigue:

- Sistemas de Actuación Directa:
- Sistema de Expropiación.
- Sistema de Cooperación.
- Sistemas de Actuación indirecta:
- Sistema de Compensación.
- Sistema de Ejecución forzosa.
- Sistema de Concesión de Obra Urbanizadora.

Artículo 49. SISTEMA DE EXPROPIACION. El Ayuntamiento expropia los terrenos, incluso bienes y derechos sobre ellos, de una Unidad de Ejecución completa, y ejecuta la urbanización, pudiendo llegar a ejecutar la edificación. El Sistema se regula en los artículos 132º a 134º de la L.U.A. 5/99.

Artículo 50. SISTEMA DE COOPERACION. Los propietarios aportan los terrenos, y el Ayuntamiento, tras la Reparcelación de los mismos, ejecuta la urbanización con cargo a los propietarios. El Sistema se regula en los artículos 135º a 137º de la L.U.A. 5/99.

Artículo 51. SISTEMA DE COMPENSACION. Los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones del Plan y, salvo que los terrenos pertenezcan a un sólo titular, se4 constituyen en una Junta de Compensación, cuyas Bases y Estatutos aprueba el Ayuntamiento. El Sistema se regula en los artículos 138º a 145º de la L.U.A. 5/99.

Artículo 52. SISTEMA DE EJECUCION FORZOSA. El Ayuntamiento ocupa los terrenos en favor de una Comisión Gestora, de naturaleza y facultades idénticas a las de la Junta de Compensación, que distribuye beneficios y cargas, y ejecuta la urbanización. El Sistema se regula en los artículos 146º a 151º de la L.U.A. 5/99.

Artículo 53. SISTEMA DE CONCESION DE OBRA URBANIZADORA. El urbanizador que distribuye beneficios y cargas, y ejecuta la urbanización, obteniendo su retribución conforme a lo convenido con el Ayuntamiento, y ello previa convocatoria ajustada a la Legislación de Contratos de las Administraciones Públicas. Los propietarios del 50 % de la superficie de la Unidad de Ejecución pueden subrogarse en la posición del urbanizador. El Sistema se regula en los artículos 152º a 156º de la L.U.A. 5/99.

## CAPITULO V. OBRAS DE URBANIZACION.

### Artículo 54. PROYECTOS DE URBANIZACION.

54.1. OBJETO. Son proyectos de obras cuya finalidad será llevar a la práctica, en Suelo Urbano, las previsiones del Plan o Planes Especiales, y en Suelo Urbanizable, las de los Planes Parciales. Los proyectos deberán ir firmados por Técnico competente y con Visado Colegial y será preceptiva su presentación ante el Ayuntamiento para su aprobación, de acuerdo con la legislación vigente, como requisito previo a su realización. Los Proyectos de Urbanización pueden dar lugar a trámites de ocupación de zonas necesarias para obras auxiliares (terraplenes, desmontes, accesos, etc.,...). En el caso de que esos terrenos sean exteriores a la Delimitación del Suelo Urbano o al Plan Parcial, se entenderá que el Proyecto, una vez aprobado, constituye base legal suficiente para permitir la ocupación de los terrenos precisos, una vez tramitados conforme a derecho los expedientes administrativos necesarios.

54.2. CONTENIDO. Como mínimo, se incluirán las obras de pavimentación de calzadas, aceras, aparcamientos, red peatonal y espacios libres; los servicios de distribución de energía, justificando la disponibilidad de la energía eléctrica correspondiente a las potencias mínimas que se establezcan; alumbrado público; abastecimiento de agua potable (justificando la disponibilidad del caudal necesario), bocas de riego e incendio, e instalaciones de potabilización de aguas, si son precisas; redes de saneamiento para evacuación de aguas pluviales y residuales, hasta el alcantarillado municipal o hasta depuradora autorizada por el organismo competente, justificando la posibilidad del saneamiento previsto; red de telefonía; acondicionamiento de parques y jardines públicos. Ello sin perjuicio de ampliar el Proyecto a obras o servicios posibles o previsibles, como los de evacuación de residuos, gas, calefacción comunal, televisión por cable, garajes, etc.,.... Cuando los servicios tales como los de gas, televisión por cable y otros análogos no hubieran sido previstos en el Plan de Ordenación correspondiente y pudieran establecerse en un plazo inferior a dos años, se incluirán preceptivamente en el Proyecto. Los Proyectos de Urbanización comprenderán asimismo las obras necesarias para el enlace, si procede, de los servicios, en las debidas condiciones, con los generales de la localidad, debiendo justificarse que los citados servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado. En el caso de no ser así, se limitará la ejecución en el tiempo y en el espacio a lo que señale el Ayuntamiento de acuerdo con sus previsiones.

### 54.3. DOCUMENTACION.

#### 54.3.1. Iniciativa Pública.

-Memoria descriptiva de las características de las obras, en la que se justifique la idoneidad de la solución adoptada, y se indique el plan de etapas, previsiones de financiación y plazos de realización.

-Plano de situación de las obras en relación con el conjunto urbano, planimétrico y altimétrico de la zona de actuación y del entorno, incluyéndose los servicios y servidumbres que hayan de mantenerse y los que desaparezcan.

-Reproducción de los documentos del Planeamiento vigente.

-Planos detallados de las obras y servicios.

-Presupuestos y mediciones de todas las obras y servicios.

-Pliego de condiciones.

-Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

54.3.2. Iniciativa Privada. Además de la documentación anterior, los proyectos contendrán la siguiente:

-Previsiones de financiación.

-Relación, con nombres, apellidos y dirección, de todos los propietarios afectados.

-Previsión de la futura conservación de las obras propuestas, indicando los compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre éste y los futuros propietarios de los solares.

-Garantías del exacto cumplimiento de todos los compromisos.

Los materiales, salvo circunstancias que deberán justificarse, se ajustarán a los tipos y modelos que el Ayuntamiento tenga adoptados.

54.4. FORMACION Y APROBACION. Se ajustará a lo regulado en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

Artículo 55. PROYECTOS TECNICOS DE OBRAS ORDINARIAS. Son los ejecutados en Suelo Urbano para completar los servicios urbanísticos existentes y convertir en solar alguna parcela de Suelo Urbano. Se redactarán para realizar alguna de las siguientes obras:

-Movimientos de tierras.

-Ramales, arquetas, pozos de registro y conexiones a la red de saneamiento público.

-Acometidas y ramificaciones de la red de abastecimiento de aguas.

-Acometidas y ramificaciones de la red de energía eléctrica o de otros servicios públicos (Teléfono, gas, etc.,...).

-Pavimentación de tramos reducidos de calzadas o aceras públicas.

-Caminos y sendas de peatones.

-Jardines y ornato floral.

-Iluminación de jardines o tramos de calles en zonas viales o interiores de parcela.

-Vías interiores de parcelas y sus conexiones con las vías del plan.

-Aparcamientos interiores de vehículos.

La solicitud de Licencias de construcción de edificios sitos en Suelo Urbano pero no conceptualizable como solar deberán acompañarse del Proyecto Técnico indicado en este artículo, que se realizará para los espacios viarios de uso público con frente a cada parcela.

Artículo 56. NORMAS DE URBANIZACION. Los Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias se ajustarán a las siguientes Normas:

56.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA. La dotación mínima de agua potable (química y bacteriológicamente, según las disposiciones vigentes; caso de no serlo, será preciso prever la potabilización) no será nunca inferior a 250 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y del tipo de construcción proyectado. Para riegos y otros usos (en especial el de prevención de incendios), se dotará la cantidad de agua que justifiquen las características de la Ordenación. Será preciso justificar la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial o pozo. El Ayuntamiento tiene la competencia para determinar y comprobar la potabilidad del agua. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será la necesaria para dar servicio normal a la planta edificable más alta que permita el planeamiento. En el caso de que exista una red de riegos y/o de incendios independiente, quedará totalmente prohibido cualquier empalme o comunicación entre ella y la red de consumo humano. En tal caso, será obligatorio usar la red de riegos para todo uso que no requiera potabilidad de las aguas.

56.2. SANEAMIENTO. El caudal a tener en cuenta será el que resulte de contabilizar los consumos humanos y los caudales pluviales, teniendo en cuenta si el sistema es unitario o separativo, pero en todo caso no se usarán diámetros de conducción general inferior a 300 mm., ni se admitirán velocidades menores de 0,30 m./sg. Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público. La red de saneamiento estará al menos un metro más baja que la de abastecimiento de aguas (si es que las condiciones topográficas y geológicas del terreno lo permiten) cuando sigan trazados coaxiales. En las acometidas, a ser posible situadas antes de su salida a la vía pública, será necesario construir una arqueta de registro, que será sifónica siempre que no desaparezca la posibilidad de limpieza del ramal de acometida exterior. En el caso de que en Suelo No Urbanizable se adoptase la solución de fosa séptica, unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de aguas para usos domésticos en una zona que no pueda quedar contaminada por los efluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes. La solución de fosa séptica solo será admisible en Suelo No Urbanizable. El colector municipal habrá de proveer el correspondiente sistema de depuración, que cumpla con lo dispuesto en la legislación vigente.

56.3. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO. La dotación mínima de energía eléctrica para usos domésticos será de 0,60 KW/h por habitante, con un mínimo de 2,5 kw por vivienda. Las líneas de distribución serán subterráneas.

El nivel de iluminación y de uniformidad se fijará de acuerdo con su importancia, siendo la iluminación media requerida para el alumbrado público la dispuesta por la normativa vigente, con un mínimo, a 1 m. del pavimento, de:

-En vías principales. Al menos 10 lux con uniformidad 0,20.

-En vías secundarias y peatonales. Al menos 5 lux con uniformidad 0,15.

56.4. RED VIARIA. Las características de trazado, dimensionamiento y uso de cada vía aparecen definidas en los planos de este Plan General para el Suelo urbano. Los proyectos de Planes Parciales y Especiales, dentro de su ámbito, definirán las mismas características.

56.5. PAVIMENTACIONES. Podrán ser:

-Macadám con riego profundo.

-Continuos de hormigón.

-Asfálticos.

-Enlosados de piedra natural o artificial sobre hormigón.

En las aceras: -Enlosado de piedra natural o artificial sobre hormigón.

-Embaldosado con baldosa hidráulica.

-Hormigón.

En las aceras que por su pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño se formará con el mismo material que las aceras, siendo la contrahuella máxima de 15 cm. y la huella mínima de 30 cm.

56.6. TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

Para el cálculo del volumen se tomará la cantidad de 1 kilo por habitante y día, que equivale a dos litros. Se recomienda la recogida en autocamiones que lo transporten a estaciones de recogida definitiva situadas a un mínimo de dos kilómetros del núcleo de población más próximo.

CAPITULO VI. OBRAS DE EDIFICACION.

Artículo 57. PROYECTO DE EDIFICACION.

57.1. FINALIDAD Y COMPETENCIA. Su finalidad es la determinación de todos los componentes de las obras e instalaciones de todo tipo que, cumpliendo los requisitos sobre edificación y usos del presente Plan y de la legislación y normativa que en cada caso le sea aplicable, se presenten en solicitud de licencia de obras ante el Ayuntamiento. Los proyectos deberán ir suscritos por técnico competente y con Visado Colegial y será preceptiva su presentación ante el Ayuntamiento como requisito previo para la concesión de la Licencia.

57.2. DOCUMENTACION. Será la necesaria para dejar constancia clara de todas las características formales y constructivas de la edificación o instalación proyectada. Se justificarán técnicamente todas las soluciones adoptadas. La documentación podrá presentarse en dos documentos, de acuerdo con lo previsto en el R.D. 2.512/1.977 de 17 de Junio:

-Proyecto Básico. Su contenido mínimo será:

-Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativa de las soluciones adoptadas, con justificación detallada del cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las Normas y reglamentaciones que les sean de aplicación. Tendrán el contenido suficiente para solicitar la Licencia Municipal u otras autorizaciones Administrativas, aunque no lo sea para llevar a cabo la construcción.

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

-Presupuesto con estimación global por Capítulos.

-Proyecto de Ejecución. Su contenido mínimo será:

-Memoria de cimentación, estructura y oficios.

-Planos de cimentación y estructura

-Esquemas y dimensionamiento de instalaciones.

-Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.

-Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

-Estado de Mediciones.

-Presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra.

57.3. APROBACION. La aprobación y consiguiente concesión de Licencia se regulará conforme a lo establecido en el Capítulo V del Título I de las presentes Ordenanzas.

Artículo 58. CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO.

58.1. ALTURAS. Para su medición, se fijan dos tipos de unidades: número de plantas y distancia vertical. Habrán de respetarse ambas medidas. La medición en distancia se efectuará como se describe en el artículo 42º de las presentes Ordenanzas. Por encima de la altura permitida solo se admitirán la construcción de las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, climatización, depósitos de agua, caja de escaleras y chimeneas. Ello siempre que se hallen inscritas dentro del plano de 45º desde la altura máxima, tanto por fachada como por patios, no excediendo la altura en más de tres metros.

58.2. VOLUMENES. Se medirán para las plantas por encima de la rasante del edificio, descontándose íntegramente los patios. No se contabilizarán aleros, marquesinas u otros elementos estructurales o decorativos que sobresalgan del sólido básico siempre que no puedan albergar o contener ningún uso distinto del puramente estructural o estético.

Artículo 59. CONDICIONES HIGIENICAS.

59.1 PATIOS.

59.1.1. Patios cerrados interiores. Son aquellos que tienen o pueden tener su perímetro ocupado por la edificación. Para que de un patio puedan tomar luces habitaciones vivideras deberá tener una superficie mínima tal que pueda inscribirse en él un círculo de diámetro igual o mayor a un tercio de la altura en metros de cualquier edificación que recaiga o pueda recaer a dicho patio, y mayor de tres metros. Las luces rectas para cada habitación vividera serán como mínimo de una distancia libre recta de tres metros a la pared frontera, medida en la perpendicular al punto medio del hueco. La altura del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la cara superior del forjado de la última planta de la edificación que rodee o pueda rodear al patio en más del 50 % de su perímetro en la última planta. No se consentirá cubrir los patios. Todos los patios deberán tener acceso.

59.1.2. Patios abiertos a fachadas. Se permiten, siempre que su planta cumpla las siguientes condiciones:

-El lado abierto tendrá una dimensión mínima de tres metros.

-La longitud del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura.

-El fondo no será superior a 1,50 veces la dimensión del lado abierto.

-Las luces rectas de todo hueco cumplirán las dimensiones mínimas del Apartado anterior.

59.1.3. Patios Mancomunados. Podrán establecerse mancomunidades de patios mediante documento público inscrito en el Registro de la Propiedad. Estos patios cumplirán todas las prescripciones de los epígrafes anteriores.

59.1.4. Vuelos en Patios. En la determinación de la superficie de un patio no se incluirán las superficies ocupadas por los vuelos de galerías, balcones o cuerpos salientes de los paramentos generales. A efectos de medición de luces rectas, si delante de los muros opuestos hubiese voladizos que afecten al eje del hueco considerado, se deducirán las dimensiones de sus salientes de la distancia entre paramentos del patio aunque dichos voladizos fueran abiertos por su frente.

59.2. VENTILACION. Para la ventilación de retretes, cuartos de baño, locales de máquinas de calefacción y/o acondicionamiento de aire, de almacenamiento de basuras, despensas y garajes, se permitirán chimeneas de ventilación, las cuales tendrán las dimensiones mínimas que garanticen la mínima renovación de aire precisa para cada uso determinado. Estas chimeneas podrán sustituirse por conductos tipo SHUNT en retretes, cuartos de baño, cuartos de basura, despensas; en este caso será de 150 cm<sup>2</sup> de sección mínima para conductos individuales. Las chimeneas de despensa, garaje, calefacción y acondicionamiento de aire solo podrán utilizarse para uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

59.3. ALTURA LIBRE, ILUMINACION Y VENTILACION. Toda pieza habitable tendrá una altura libre mínima de 2,50 m. y luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie no inferior a 1/10 de la que tenga la planta del local. En vestíbulos, pasillos y cuartos de baño o aseo, la altura libre mínima podrá ser de 2,20 m. En las habitaciones vivideras la altura libre mínima podrá reducirse en una superficie que no sobrepasará el 30% de la superficie útil. En bajos comerciales la altura libre mínima será de 3,00 m.

59.4. SOTANOS Y SEMISOTANOS. Se permite la construcción de sótanos y semisótanos. No se podrá destinar más de una planta destinada a sótano, ni profundizar más de cuatro metros, contando desde la rasante oficial del terreno, hasta la cara superior de la solera más profunda. La altura libre mínima de los sótanos y semisótanos será de 2,20 m. para uso de estacionamiento, y de 2,50 m. para cualquier otro uso. Los accesos serán mediante escaleras o rampas, pudiéndose completar estos accesos con ascensores.

59.5. AISLAMIENTO. En todo edificio o instalación se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, acústico y contra el fuego, de acuerdo con la legislación vigente en cada materia.

59.6. SERVICIOS.

59.6.1. Todo edificio tendrá en su interior agua corriente potable, conforme a su destino y uso.

59.6.2. Asimismo estará dotado de la instalación de energía eléctrica que cumplirá la reglamentación vigente sobre la materia.

59.6.3. Todos los retretes serán del tipo inodoro, con sifón sencillo, que asegure un cierre hidráulico. Cada retrete estará provisto de un aparato de descarga. Igualmente se permiten fluxores y cualquier otro tipo de aparatos que permitan producir la descarga con absoluta garantía. Cuando no sea posible establecer la altura necesaria para el desarrollo de la evacuación por gravedad de las aguas residuales y pluviales, deberá establecerse un sistema mecánico de elevación de residuales y pluviales, siempre dentro de la propiedad privada y bajo responsabilidad exclusiva de esta. En los edificios ya construidos en los que el funcionamiento de la evacuación de residuales y/o pluviales fuera anómalo se tomarán las medidas precisas de adaptación a lo señalado, salvo que fuera posible modificar favorablemente las características de la acometida al alcantarillado, siendo las modificaciones por cuenta del propietario. En toda construcción nueva se hará una acometida al alcantarillado para las aguas residuales y pluviales, sin la que no se concederá la Cédula de Habitabilidad. Todos los desagües de aguas fecales estarán dotados de sistema de ventilación.

Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canalones, limas y bajantes. Las bajantes no sobresaldrán de la línea de fachada en toda la altura de la planta baja, en la que estarán protegidas contra posibles roturas o desperfectos. En las calles con alcantarillado es obligatorio verter las aguas pluviales a este. En las calles en que no haya alcantarillado, las aguas pluviales se verterán por debajo de las aceras. En ningún caso se hará el vertido de las aguas pluviales sobre la acera pública.

59.6.4. Queda terminantemente prohibida la construcción de pozos negros. En todo caso, la construcción de fosas sépticas y filtros bacterianos será únicamente admisible en Suelo No Urbanizable.

59.7. EVACUACION DE HUMOS Y GASES. Los humos no podrán evacuarse al exterior por fachadas ni patios, debiendo elevarse por chimeneas hasta altura superior en 2 metros como mínimo sobre cualquier posible construcción habitable en 20 metros de radio. Se estará a lo dispuesto en las normas legales aplicables en cuanto a las emisiones de humo y niveles de inmisión y emisión.

Artículo 60. CONDICIONES DE EDIFICACION.

60.1. CONDICIONES DE HABITABILIDAD. Todas las viviendas que se construyan serán exteriores, de acuerdo con la definición dada en el Artículo 42º de estas Ordenanzas.

PROGRAMA MINIMO. Toda vivienda constará como mínimo de cocina, comedor-salón, un dormitorio para dos camas y un aseo provisto de ducha. Se permite la unión en una misma pieza de la cocina y el salón-comedor. Las dimensiones mínimas serán de:

-Dormitorio de una cama 6 m<sup>2</sup> (lado mínimo 2 m.).

-Dormitorio de dos camas 10 m<sup>2</sup> (lado mínimo 2,50 m.).

-Salón-comedor 14 m<sup>2</sup> (lado mínimo 2,50 m.).

-Cocina 7m<sup>2</sup> (lado mínimo 1,80 m.).

-Aseo 1,5 m<sup>2</sup> (lado mínimo 0,80 m.).

-Cocina-comedor: 16 m<sup>2</sup> (lado mínimo 2,50 m.).

Los lados mínimos fijados deberán mantenerse al menos en un 75 % de la superficie de la habitación. La anchura mínima de pasillo será de 0,80 m., salvo en la parte correspondiente a la entrada de la vivienda, cuyo ancho mínimo será de 1,10 m., en una longitud mínima de 1,10 m. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que el acceso a cada una de ellas se efectúe a través del pasillo; no obstante, en el caso de viviendas tipo apartamento, se autoriza el acceso a dormitorios o cocina desde el salón-comedor, pero entre este y el baño o aseo siempre existirán como mínimo dos puertas de paso. Todas las habitaciones y cocinas tendrán primeras luces, bien en fachadas o en patios. La superficie de ventilación podrá reducirse a 1/3 de la superficie de iluminación marcada en el Artículo 59.3º de estas Ordenanzas. Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activada en la cocina, a fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que se produzcan en ella.

60.2. ESCALERAS Y ASCENSORES. Las comunicaciones verticales en los edificios serán a base de escaleras y ascensores. En viviendas unifamiliares, el ancho libre mínimo de escalera será de 0,80 m.; en los casos de escaleras, que den servicio a más de una vivienda, si son de un tramo, el ancho mínimo entre paramentos que la delimitan será de 1 m.; y en los casos en que sea de dos o más tramos, dicho ancho mínimo será de 2 metros. En todo caso, se estará a lo dispuesto por la normativa vigente de Protección Contra Incendios. En bloques de viviendas plurifamiliares, cada escalera servirá como máximo a un número de dos viviendas por rellano siendo su lado mínimo de 1 m. Si la escalera es de un tramo, el ancho mínimo de paramentos que la delimitan será de 1,20 m. Cuando la escalera sea de dos o más tramos, dicha distancia será de 2,40 m. Las mesetas o rellanos tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño, en los casos en que en ellas no exista ningún acceso a local o vivienda; dicho fondo se aumentará en 0,20 m. en el caso de que sí existan puertas de acceso a locales o viviendas. La altura máxima de tabicas será de 19 cm., y la anchura mínima de huellas, sin contar el vuelo sobre la tabica, de 25 cm. La altura mínima del pasamanos de la escalera será de 0,95 m. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella, siendo la separación máxima de balaustres de barandillas y antepechos aquella que deje libre una dimensión de 12 cm. En los edificios colectivos, las escaleras tendrán necesariamente ventilación e iluminación directa con el exterior, en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m<sup>2</sup>, pudiendo reducirse la de ventilación a 400 cm<sup>2</sup>. Se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital, por medio de lucernarios, que tengan una superficie en planta de como mínimo 2/3 de la superficie de la caja de la escalera. En este caso el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscribible un círculo de 1,10 m. de diámetro.

60.3. ZAGUANES Y PORTALES. Los zaguanes y portales de entrada a los edificios de viviendas que sirvan de comunicación horizontal desde el exterior hasta escaleras y ascensores, tendrán el ancho mínimo que a continuación se especifica:

- Edificios de hasta cuatro viviendas, 1,50 m.
- Edificios de cuatro hasta doce viviendas, 2,00 m.
- Edificios de más de doce viviendas, 2,50 m.

En los casos en que la planta primera se destine a oficinas, con acceso del público en general, dicho ancho se incrementará en 0,50 m. Queda prohibido establecer en los zaguanes y portales cualquier tipo de comercio o industria.

60.4. BUHARDILLAS (ESPACIOS BAJO CUBIERTA). Además de lo dispuesto para estos espacios en el art. 42º (ALTURA LIBRE) de las presentes Ordenanzas, cumplirán que la altura mínima de paramentos, a efectos de computar superficies y volúmenes, será de 1,80 m. y la cubicación mínima no podrá ser inferior a las resultantes de aplicar a cada pieza el Artículo 60.1º de estas Ordenanzas. Deberán tener iluminación y ventilación mediante ventanas contenidas en el plano de la cubierta o testeros. Si están por encima de la altura máxima, permitida, no podrán ser sino piezas de las permitidas en el Artículo 42º de estas Ordenanzas (ALTURA DE EDIFICACION).

60.5. OBRAS DE REFORMA, AMPLIACION Y CONSOLIDACION DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES. Se autorizan la apertura de nuevos huecos y la reforma interior de los tabiques de las viviendas existentes siempre y cuando ello suponga una mejora de la ventilación y la iluminación de las mismas, imponiéndose la construcción de un aseo con las dimensiones mínimas fijadas, en el caso de que no exista. No obstante, estas obras no podrán desfigurar las fachadas de edificios protegidos por el presente Plan. E los casos en los que se haya de efectuar una consolidación de los elementos sustentantes, con reforma de los elementos estructurales, las condiciones exigidas serán las mismas que para las obras de nueva planta.

60.6. SALIENTES Y VUELOS. El arranque de cualquier vuelo estará como mínimo a 3,50 m. sobre la rasante de la acera. Los máximos vuelos permitidos, en función de la distancia a la alineación contraria son:

Ancho de calle	Vuelos abiertos	Vuelos cerrados
Menos de 6 m.	0,30 m.	No admitido.
De 6 a 8 m.	0,50 m.	0,30 m.
De 8 a 10 m.	0,70 m.	0,50 m.
De 10 a 12 m.	0,90 m.	0,70 m.
De 12 a 15 m.	1,10 m.	0,90 m.
De más de 15 m.	1,25 m.	1,10 m.

En vuelos abiertos y cerrados su longitud será libre a lo largo de toda la fachada, quedando a una distancia de separación con los edificios contiguos igual al ancho del vuelo, con un mínimo de 0,60 m. En vuelos cerrados, su volumen no rebasará del obtenido al multiplicar el 50 % de la superficie de fachada o fachadas, excepto la planta baja, por el vuelo máximo admisible.

60.7. ALEROS. El vuelo de un alero podrá superar en 0,30 m. el vuelo máximo permitido en el epígrafe anterior.

60.8. SALIENTES EN PLANTA BAJA. Únicamente se autorizan marquesinas y demás volados de instalaciones comerciales con salientes máximos de la décima parte de la anchura de la calle, de no existir alguna otra limitación por previsiones de tráfico, siempre que quede tranqueado del bordillo, existente previsto, 0,30 m. La altura mínima de arranque será de 3 m. Las aguas que recojan estos elementos no verterán a la vía pública. En todo caso, estos elementos se construirán sin soportes verticales.

60.9. HUECOS EN PLANTA BAJA. Las puertas y ventanas de la planta baja no podrán abrir fuera de la alineación de la calle.

60.10. PORTADAS Y ESCAPARATES. Las portadas y escaparates no podrán sobresalir de los huecos de los paramentos de la fachada más de 10 cm. y siempre que la anchura de la acera sea de al menos 0,80 m. Si la anchura de las calles sobrepasa los 10 m., se podrá autorizar que el saliente sea del 1 % de la anchura de la calle.

60.11. TOLDOS. No sobresaldrán más de lo que corresponde al ancho de la acera, y estarán como mínimo a una altura de 2,50 m. En todo caso, serán plegables, y su vuelo no excederá al permitido en el artículo 60.6º en más de un 50 %.

60.12. INSTALACIONES EXISTENTES. Cualquier instalación no protegida existente en una fachada que no se ajuste a las presentes Ordenanzas no podrá ser restaurada a menos que sufra la transformación que la coloque dentro de sus disposiciones.

60.13. REVOCO DE PAREDES LATERALES. Será obligatorio un tratamiento de las paredes laterales o medianeras que queden vistas, acorde al de las fachadas.

Artículo 61. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION. Todo edificio habrá de reunir las condiciones de seguridad que su uso requiera. El Ayuntamiento podrá comprobar en todo momento las indicadas condiciones de seguridad y ordenar cuantas medidas estime convenientes para su efectividad. Además de lo dispuesto en este Artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la vigente normativa vigente sobre seguridad y salud en las obras de construcción, durante las mismas y en los actos administrativos relativos a autorizaciones y licencias. En los proyectos de los edificios que se trate de reformar, construir o derribar, total o parcialmente, deberán incluirse los procedimientos, dispositivos y elementos que sean necesarios para garantizar la no perturbación de la vía pública, del tránsito por ella, y de los servicios en ella existentes, y de las propiedades vecinas, así como la seguridad y salud en las obras a realizar, con la justificación técnica correspondiente. Ello, sin que la autorización que pueda ser otorgada respecto a los procedimientos, dispositivos o elementos a utilizar, exima de responsabilidad ante posibles daños a la propiedad o constructores que los usen, y a los técnicos que lo justifiquen.

61.1. VALLAS. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará con una valla de tablas, ladrillos o elementos prefabricados de suficiente estabilidad. El máximo espacio que con este vallado podrá ocuparse estará en proporción con la anchura de la acera, no rebasando los dos tercios de esta en ningún caso. Iguales precauciones se adoptarán si la obra no es de nueva planta pero los Servicios Técnicos Municipales lo estiman necesario o conveniente.

61.2. COLOCACION DE MATERIALES DURANTE LAS OBRAS. Se hará dentro de la obra. Si no fuera posible, en el punto o espacio que la autoridad municipal designe.

61.3. ANDAMIOS Y MEDIOS AUXILIARES. Cumplirán lo establecido en la normativa sobre la materia vigente, montándose y desmontándose de suerte que se evite todo peligro para operarios y tránsito. Los aparatos de elevación de materiales se instalarán en el interior de la casa o solar, dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y con la autorización pertinente.

61.4. APUNTALAMIENTOS. Se ejecutarán siempre bajo dirección facultativa, procurándose que no se produzcan afecciones a los servicios públicos o limitaciones importantes de tránsito.

Artículo 62. CONDICIONES ESTETICAS GENERALES. El Ayuntamiento podrá rechazar los Proyectos cuando a su juicio desentonen del ambiente estético de la zona. El acuerdo será motivado e indicará las variaciones que deberán introducirse en el Proyecto para obtener la licencia. Las condiciones estéticas podrán referirse a la composición, materiales y detalles de los elementos del edificio en cuanto a forma, calidad, color y textura. Toda edificación que se construya o remodele habrá de respetar el ambiente estético de su emplazamiento, para lo que su composición no deberá desentonar del conjunto en que estuviere situado. A estos efectos, se conceptuarán como fachadas todos los paramentos del edificio visibles desde la vía pública, así como las cubiertas. En particular, deberán tenerse en cuenta los paramentos medianeros originados cuando existan diferencias de altura con los edificios contiguos.

Artículo 63. CATALOGACION DE LA EDIFICACION. Quedan catalogados por este Plan la Iglesia Parroquial y la Ermita de San Sebastián. Cualquier intervención sobre ambos edificios requerirá un previo informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Igualmente se protegen, lo que se explicita en otro artículo del presente Plan General, los yacimientos arqueológicos emplazados en el término Municipal, en especial el yacimiento de La Malera y el antiguo poblado de Peñalveta.

#### CAPÍTULO VI. CONDICIONES GENERALES DE USO.

Artículo 64. USO DE VIVIENDA. Es el edificio o parte de él que se destina a residencia familiar. Podrá ser unifamiliar o colectiva.

Artículo 65. INDUSTRIA. Establecimientos destinados al conjunto de operaciones destinadas a la obtención y transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución. Se clasifica en:

- Industria artesana, limitada a 6 h.p. de potencia máxima, a 400 m<sup>2</sup> de superficie máxima y a 45 Db de emisión máxima de ruido.
- Industria no peligrosa, nociva, insalubre o molesta.

-Industria molesta, nociva, insalubre o peligrosa.

La Licencia Municipal de apertura será necesaria para la realización de este tipo de actividades. Las máquinas e instalaciones, así como los establecimientos, estarán sujetos a las condiciones señaladas en la legislación aplicable, y a inspecciones por parte de los técnicos municipales o los de otros organismos competentes.

Artículo 66. **ALMACENAJE.** Establecimientos destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, sin servicio directo de venta al público.

Artículo 67. **HOTELERO.** Edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se incluyen en ellos las actividades complementarias propias del destino y categoría de las edificaciones.

Artículo 68. **COMERCIAL.** Locales destinados a la compra-venta al por menor o a la permuta de mercancías.

Artículo 69. **OFICINAS.** Edificios o locales destinados a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; se incluyen oficinas bancarias y despachos profesionales de cualquier clase, así como oficinas municipales, centros de información, estafetas de correos, locutorios telefónicos, comisarías, centros sindicales, etc.

Artículo 70. **ESPECTACULOS.** Locales o espacios destinados al uso público con fines de cultura o recreo. Cumplirán la legislación vigente que les sea de aplicación en cada caso.

Artículo 71. **SALAS DE REUNION.** Locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación. Cumplirán las disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Artículo 72. **RELIGIOSO.** Edificios y locales destinados al culto público y privado.

Artículo 73. **CULTURAL Y ENSEÑANZA.** Edificios y locales destinados, principalmente, al ocio, la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes, admitiéndose instalaciones auxiliares de tipo residencial, de reuniones, espectáculos o deportivas afectas al centro, así como garajes o estacionamientos.

Artículo 74. **DEPORTIVO.** Espacios o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte. Se incluyen en ellos las actividades complementarias necesarias (aparcamientos, oficinas, almacenes, vestuarios,.....).

Artículo 75. **SANITARIO.** Edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos. Incluirán las instalaciones de oficinas, recreo y estacionamiento afectas al uso principal.

Artículo 76. **ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.** Lugares destinados a paseo y jardines y áreas de juego y recreo para niños.

Artículo 77. **GARAJE. APARCAMIENTO.** Se entiende como tal todo lugar destinado a la guarda o estancia de vehículos de cualquier clase. Se incluyen los servicios públicos de transportes y locales destinados a la reparación y mantenimiento de automóviles.

Artículo 78. **OTROS USOS.** En las Ordenanzas particulares se podrán definir otros usos de forma singular, como por ejemplo:

- Instalaciones ganaderas.
- Almacenes de uso agrícola.
- Estaciones de servicio.
- Centrales telefónicas.
- Transformadores eléctricos.

#### TITULO III. CONDICIONES DEL REGIMEN DEL SUELO.

##### CAPITULO I. CLASIFICACION DE LOS TERRENOS.

Artículo 79. **CLASES DE SUELOS.** La totalidad de los terrenos del Término Municipal a los que se extiende el presente Plan General, se clasifican en:

- Suelo Urbano.
- Consolidado.
- No consolidado.
- Suelo Urbanizable. Con uso global industrial.
- Suelo No Urbanizable.
- Genérico.
- Especial.

El Suelo Urbano, a su vez, tiene distintas calificaciones según los usos dominantes. El Suelo Urbanizable es solo del tipo delimitado, con uso global industrial. En el futuro cabrá, si así es necesario o conveniente, reclasificar algún área de Suelo No Urbanizable genérico en Suelo Urbanizable, con el procedimiento regulado por la legislación vigente. El Suelo No Urbanizable se califica en genérico, en el que se preserva el mantenimiento y desarrollo de actividades agropecuarias, principal modo de vida de la población, y especial, de protección, en diversas modalidades.

##### CAPITULO II. SUELO URBANO.

Artículo 80. **AMBITO TERRITORIAL.** Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que, por cumplir actualmente, o en Ejecución del Plan, con los requisitos señalados en la Ley del Suelo, se han incluido dentro de la Delimitación del Suelo Urbano. En el núcleo de Lanaja, se han clasificado terrenos como Suelo Urbano (No Consolidado), parcialmente edificados, de manera que, en ejecución del Plan (estos terrenos quedan adscritos a Unidades de Ejecución), reunirán los requisitos de urbanización necesarios para ser edificados.

Artículo 81. **ZONAS QUE COMPRENDE EL SUELO URBANO.** El Suelo Urbano, a efectos del presente Plan, se divide en varias zonas de vocación residencial, industrial o de almacenaje, de equipamiento, y de zonas verdes o libres, que son las siguientes:

81.1. **RESIDENCIAL MANZANA CERRADA.** Recoge el casco histórico de Lanaja. Las ordenanzas de uso, volumétricas y estéticas tienden a la consolidación de la tipología y carácter actual.

81.2. **RESIDENCIAL POBLADO DE COLONIZACION.** Recoge los cascos urbanos con uso residencial de Orillena y Cantalobos, y sus modestas zonas de expansión residencial. Se trata de poblados de colonización construidos en la década de los 60 del siglo XX. Las ordenanzas de uso, volumétricas y estéticas tenderán a la consolidación de la tipología y carácter peculiares de estos núcleos.

81.3. **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O EN AGRUPACIONES.** Recoge las zonas periféricas de Lanaja, en las que se pretende que se produzca la expansión residencial, acorde a los deseos de la población actual. Comprende tanto zonas de Suelo Urbano Consolidado como No Consolidado, prefigurando zonas residenciales con una trama más esponjada que la de la zona de edificación tradicional o de manzana cerrada. Los edificios, en determinadas condiciones, y previa Aprobación de un estudio de Detalle con el ámbito que en cada caso determine el Ayuntamiento, se permitirán con un carácter aislado. Las normas de uso, volumétricas y estéticas procuran favorecer un desarrollo residencial armónico teniendo en cuenta su proximidad al casco histórico.

81.4. **ALMACENAJE E INDUSTRIA ARTESANA.** Estas zonas se encuentran en Orillena y Cantalobos. Su uso está ligado a la economía agroganadera de estos núcleos, excluyéndose las actividades clasificadas incompatibles con la cercanía del uso residencial.

81.5. **ALMACENAJE/INDUSTRIAL.** Esta zona se localiza en Lanaja, y ordena las zonas donde actualmente se producen los usos de almacenaje de actividades fundamentalmente ligadas a la economía auxiliar o derivada de la agroganadería, excluyéndose las actividades clasificadas incompatibles con la cercanía del uso residencial.

81.6. **EQUIPAMIENTO.** En los tres núcleos se destinan terrenos a la dotación de equipamientos, religiosos, administrativos, escolares,... Se trata de los terrenos destinados a la instalación de edificios destinados a equipamiento. No obstante, en las zonas de uso residencial, en cualquiera de sus categorías, no se excluye la posibilidad de construcción de equipamientos, al considerarlos plenamente compatibles con el uso residencial.

81.7. **EQUIPAMIENTO EN ZONA VERDE.** Esta zona se ubica en Lanaja y comprende unos terrenos de titularidad pública, en los que actualmente se emplaza el Centro de Día para la Tercera Edad, y en los que se pretende implantar una zona ajardinada y, eventualmente, alguna ampliación de este equipamiento.

81.8. **ZONAS DEPORTIVAS.** Se emplazan en los tres núcleos.

81.9. **ZONAS VERDES.** Se emplazan en los tres núcleos. Se trata de varias zonas destinadas a su ajardinamiento, con la vocación de mejorar en lo relativo a dotación de espacios libres.

Artículo 82. **EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR EN SUELO URBANO.** En Suelo Urbano sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, en los términos del artículo 12.º de las presentes Ordenanzas. La condición de solar se explicita en el artículo siguiente. Además, será condición indispensable para poder edificar en Suelo Urbano, la previa obtención de la Licencia de Obras, según lo dispuesto en el Capítulo V del Título I de las presentes Ordenanzas.

Artículo 83. **CONDICION DE SOLAR.** Tendrán condición de solar las superficies de Suelo Urbano que, siendo aptas para la edificación por no formar parte de vías, espacios públicos, zonas verdes o cualquier otra que el presente Plan especifique como no susceptibles de edificación, reúna los siguientes requisitos:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de agua.
- Suministro de energía eléctrica.
- Encintado de aceras.
- Pavimentación de la calzada.
- Alineaciones y rasantes aprobadas.

Artículo 84. **ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES.** Serán las reflejadas en la documentación gráfica del presente Plan. En relación a la obras de urbanización u obras ordinarias en el Suelo Urbano, las rasantes quedan definidas en cada tramo de calle por los puntos altimétricos existentes en el comienzo y final, permitiéndose pequeñas oscilaciones sobre las rasantes actuales. En zonas ya pavimentadas, se permitirán, para las obras de mejora o sustitución de la pavimentación, las mismas pequeñas oscilaciones sobre las rasantes existentes, a fin de permitir la mejora de la accesibilidad de los edificios existentes, o las mejoras en los trazados de las redes de servicios y las acometidas a ellos.

##### CAPITULO III. SUELO URBANIZABLE.

Artículo 85. **AMBITO TERRITORIAL.** Constituyen el Suelo Urbanizable aquellos terrenos que, por reunir las condiciones propicias para ser urbanizados, se han delimitado como tales en la documentación gráfica del presente Plan. Adyacentes a las carreteras hacia Monegrillo, tendrán un uso global industria. Se considera que son un único sector de planeamiento.

#### Artículo 86. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

86.1. Las determinaciones establecidas en las áreas de Suelo Urbanizable se desarrollarán a través de planeamiento parcial.

86.2. En tanto no se apruebe el Plan Parcial y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones; podrán realizarse, sin embargo, las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano, obras de interés público, ejecutarse aquellas otras de carácter provisional a que se refiere la Ley del Suelo y el presente Plan. Estas obras y usos provisionales habrán de cesar, y en todo caso ser demolidas sin indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística. La autorización, bajo las citadas condiciones, aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

#### Artículo 87. CONDICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

Los propietarios de estos suelos tendrán los deberes señalados en el artículo 11.2.º de las presentes Ordenanzas. Las cesiones no serán inferiores a los porcentajes y módulos mínimos que recoja la legislación vigente. El Sistema de Actuación a adoptar será el de

Compensación, si bien, el Ayuntamiento, en uso de las facultades de Gestión Urbanística que le confiera la legislación, podrá adoptar otro sistema, realizando el cambio de acuerdo con la legislación vigente.

#### CAPITULO IV. SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 88. AMBITO TERRITORIAL. Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que dentro del Término Municipal, no se encuentren comprendidos dentro del perímetro de las líneas de Delimitación del Suelo Urbano ni del Suelo Urbanizable.

Artículo 89. AREAS QUE COMPRENDE EL SUELO NO URBANIZABLE. El Suelo No Urbanizable se divide en tres zonas. Cada una de ellas queda caracterizada por los diferentes usos permitidos de acuerdo a su carácter fundamental.

89.1. Suelo No Urbanizable Especial de Protección de los Recursos Naturales. Constituyen este suelo los terrenos delimitados en el Plano de Calificación del Suelo a nivel de Término municipal, correspondientes a la sierra que separa la Provincia de Huesca de la de Zaragoza. Se establecen las medidas de protección dispuestas por el Decreto 85/1.990, de la Diputación General de Aragón, en lo no derogado, considerándose por lo tanto Áreas de Especial Protección. Se pretende preservar estos terrenos de todo desarrollo urbanístico, garantizando el mantenimiento de las riquezas naturales y del paisaje.

89.2. Suelo No Urbanizable Especial de Protección de las bandas de infraestructuras territoriales. Están sujetos a la legislación sectorial. Estos terrenos, y las respectivas bandas de protección son:

89.2.1. Una banda de 100 m. a cada lado del Canal de Monegros. En estas bandas es necesario, para construir o realizar movimientos de tierras, autorización de la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

89.2.2. Para las carreteras de todo tipo y categoría, quedan definidas, de acuerdo con la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón 8/1.998, de 17 de Diciembre, las siguientes zonas y líneas, de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo I del Título VI de la citada Ley:

-Zona de Dominio Público. Franjas de 3 m. de anchura a cada lado de las vías, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde la arista exterior de la explanación. En esta zona no podrán ejecutarse más obras que las de acceso a la vía, convenientemente autorizadas, las que formen parte de la estructura, señalización y medidas de seguridad de la vía, y las que requieran la prestación del servicio público de interés general.

-Zona de Servidumbre. Franjas de 8 m. de anchura medidas en igual manera que en la Zona de Dominio Público. En ella, excluida la Zona de Dominio Público, no pueden realizarse obras ni se permiten otros usos que los compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en todo caso, del titular de la vía, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

-Zona de Afección. Franjas de 50 m. medidos en igual manera que en las zonas anteriormente mencionadas. En estas zonas, excluidas las de Servidumbre, las obras o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las existentes, y la plantación o tala de árboles requerirá la autorización del titular de la vía, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. La reparación y mejora de obras e instalaciones preexistentes requerirá, una vez constatadas su finalidad y contenido, y siempre que no supongan aumento del volumen edificado, una renuncia expresa al incremento del valor de expropiación.

-Línea de Edificación. Línea a 18 metros desde el borde de las calzadas en la carretera Zaragoza-Fraga (incluida la nueva variante prevista), y 13 m. desde el borde de la calzada en el resto de las carreteras, a Orillena, Cantalobos, Poleñino, Pallaruelo y Monegrillo, desde Lanaja, y a Poleñino desde Cantalobos así como las que parten de Orillena hacia Lalueza y Poleñino y hacia Sariñena.

89.2.3. Las especificadas por la legislación sectorial para protección de caminos (que se explicitará en el articulado del Suelo No Urbanizable genérico), vías pecuarias y redes de energía.

En este tipo de suelo esta prohibida toda construcción o uso. Las construcciones o usos que eventualmente pudieran autorizar las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, requerirá que su licencia se tramite conforme a la legislación vigente de impacto ambiental.

89.3. Suelo No Urbanizable Genérico. Corresponde al resto del Suelo No Urbanizable. En él se pueden desarrollar las actividades que la Ley del Suelo específica de un modo general (agrícolas, ganaderas, forestales, extractivas, etc). Es una categoría de suelo definida por exclusión. En ella se trata de preservar los principales recursos productivos de Lanaja, la actividad agropecuaria, que podrá seguir desarrollándose. En este tipo de suelo se autorizará la construcción de edificios ligados al uso agropecuario, además de edificaciones o instalaciones de interés público, o viviendas, siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, en las condiciones fijadas en el articulado de estas Ordenanzas.

#### TITULO IV. ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO.

##### CAPITULO -I. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO. ZONA RESIDENCIAL MANZANA CERRADA EN EL CASCO HISTORICO DE LANAJA.

Artículo 90. CONDICIONES DE USO. Los Usos admitidos son los siguientes:

USO RESIDENCIAL. Permitida la vivienda unifamiliar y la colectiva.  
USO COMERCIAL. En planta baja. En planta primera, uso administrativo ligado al uso comercial.

USO HOTELERO. Capacidad máxima de hasta 50 camas.

USO OFICINAS. En planta baja o primera.

USO ESPECTACULOS. En Planta baja.

USO SALAS DE REUNION. En planta baja.

USO RELIGIOSO. Sin limitaciones.

USO CULTURAL. Sin limitaciones.

USO DEPORTIVO. Sin limitaciones.

USO SANITARIO. Sin limitaciones.

USO INDUSTRIAL ARTESANO. En planta baja o semisótano, cumpliendo las limitaciones del Artículo 65º de las presentes Ordenanzas.

USO ALMACENAMIENTO. En planta baja, sótano o semisótano, como complemento de locales comerciales o industrial-artesanos. Se prohíben los que requieran el acceso de camiones de más de 10 tm. de peso.

##### Artículo 91. CONDICIONES DE VOLUMEN.

91.1. ALTURA MAXIMA EDIFICABLE. La altura máxima edificable será de 10,5 m. (3 Plantas) medidos en cada punto de la rasante del terreno. No obstante, en el caso de rehabilitación de edificios existentes con mayores alturas, se permitirá seguir manteniendo la existente.

91.2. SITUACION DE LA EDIFICACION Y SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE EN PLANTA. La edificación se ajustará a la alineación oficial, siendo necesario que las medianeras de la nueva edificación o de la colindante que quede descubierta reciban un tratamiento de fachada, a cargo del último que edifica. En planta baja se permite ocupar el 100 % de la parcela. En plantas superiores, el 75 %, acumulando la superficie libre en el testero de fondo. Estos porcentajes se computarán sobre la superficie delimitada por las alineaciones oficiales. Se permitirán ocupaciones de hasta el 100 % en cada planta, sin perjuicio de los patios necesarios para ventilación e iluminación, en aquellas parcelas preexistentes a estas Ordenanzas que tengan menos de 120 m<sup>2</sup>. de superficie.

91.3. EDIFICABILIDAD MAXIMA. 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Esta edificabilidad se podrá sobrepasar, limitada por las ocupaciones y alturas máximas permitidas, en el caso de rehabilitaciones.

91.4. PARCELARIO. Se intentará mantener el parcelario existente. No se permitirán agregaciones de parcelas para nuevas edificaciones que obtengan fachadas superiores a 20 metros en una calle. La parcela mínima será de 120 m<sup>2</sup>. (O la existente, en caso de parcelas de menor dimensión).

Artículo 92. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O INDUSTRIA. Tendrán como mínimo una superficie de 6 m<sup>2</sup>/puesto de trabajo y un volumen de 15 m<sup>3</sup>/puesto de trabajo. Estarán dotados al menos de un aseo. Cumplirán con las prescripciones de la normativa sectorial que sean de aplicación.

Artículo 93. LOCALES DESTINADOS AL ALOJAMIENTO DOMESTICO DE GANADO. Para que puedan considerarse como explotaciones ganaderas de tipo doméstico, las limitaciones serán las marcadas en el Anexo III de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Huesca, o reglamentación que sustituya a esta normativa. El número máximo de cabezas permitidas será de:

CERDOS. Dos cabezas.

VACAS. Dos cabezas.

CABRAS Y OVEJAS. Dos cabezas.

AVES. Hasta quince cabezas.

CONEJOS. Diez cabezas.

EQUIDOS. Dos cabezas.

Los locales de alojamiento de ganado cumplirán:

1-Estarán en perfectas condiciones de limpieza, que se efectuará diariamente.

2-Tendrá zócalos impermeables, dimensiones adecuadas, ventanas orientadas de modo que los olores no molesten a los vecinos y puerta de acceso no comunicada directamente con la vivienda.

##### Artículo 94. CONDICIONES ESTÉTICAS.

94.1. EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA. Dentro del entorno urbano y dada su configuración 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 existentes. Para ello se señalan las disposiciones siguientes:

1-Las pinturas sobre revocos se harán en tonos similares a los existentes, que mejor se adapten al color predominante en el entorno.

2-Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

3-Se cuidará que las formas y dimensiones de los huecos de puertas y ventanas armonicen con los tradicionales existentes.

4-Se tenderá a no utilizar otras carpinterías que las de madera natural, oscurecida o pintada. En todo caso, se permiten las de aluminio anodizado en color bronce y las metálicas pintadas en tonos oscuros.

5-Las cubiertas serán inclinadas, a dos o más aguas, cóncavas. La inclinación estará comprendida entre el 25 y el 45%. No se abrirán huecos mayores de 1,5 m<sup>2</sup>, quedando prohibidas las mansardas. Los materiales de cubrición serán la teja árabe y la teja plana en colores pardo-rojizos. Se prohíben terminantemente el fibrocemento y las coberturas metálicas, salvo que se utilicen en colores sólidos que imitan a la teja y en faldones que no queden vistos desde espacios públicos. Igualmente se prohíbe la teja negra y la pizarra.

6-Se prohíben las terminaciones de cubiertas o terrazas a base de petos de obra y celosías. Si por las circunstancias que fuese se tuvieran que realizar petos, estos serán de cerrajería.

7-Se recomienda la utilización de aleros de tablas, canetes y mensullas. Se admiten los de hormigón en su color.

8-Los balcones de cerrajería con predominio de las líneas verticales.

9-Se permiten canalones volados, pintados en color de la misma gama que los tonos del material de cubierta.

10-Se prohíben expresamente las imitaciones pintadas de texturas diversas como mamostería, ladrillos, etc...

94.2. OBRAS EN EDIFICACIONES EXISTENTES. A fin de conservar lo mejor posible el carácter del pueblo y de no ocasionar la pérdida de valores estéticos singulares, se señalan las siguientes disposiciones:

1-No se permitirán reformas que alteren el carácter original de la fachada, tendiéndose a la recuperación de los vanos cegados en reformas anteriores, así como a la restitución del tamaño y forma originales a los otros existentes que puedan haber sido alterados.

2-No se permitirán alteraciones en las texturas de los muros de fachada, fuera de la recuperación de la original, o mantenimiento de la actual.

3-Si se hiciera necesaria la apertura de nuevos huecos, se observarán las prescripciones de las obras nuevas.

4-Ninguna obra podrá eliminar ni desfigurar elementos compositivos típicos existentes.

Artículo 95. VALLAS DE TERRENOS O SOLARES. Cuando se valle un terreno o solar se deberá realizar la valla adecuadamente al entorno que la rodea, intentando no utilizar materiales vistos y revocando y pintando la valla con tonos que se adapten a los existentes en los alrededores.

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTETICAS EN SUELO URBANO. ZONA RESIDENCIAL POBLADO DE COLONIZACION.

Artículo 96. CONDICIONES DE USO. Los usos admitidos son los mismos que en la Zona Residencial Manzana Cerrada (Casco histórico de Lanaja), excepto por no permitirse la vivienda colectiva.

Artículo 97. CONDICIONES DE VOLUMEN.

97.1. ALTURA MAXIMA EDIFICABLE. La altura máxima edificable será de 7,5 m. (2 Plantas) medidos en cada punto de la rasante del terreno. En las edificaciones originales del poblado, se mantendrá la altura original.

97.2. SITUACION DE LA EDIFICACION Y SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE EN PLANTA. No se permiten retranqueos sobre la alineación oficial en las manzanas del poblado original, en el caso de sustitución de la edificación, sin perjuicio de lo dispuesto a continuación para ampliaciones de la edificación original. Sí se permitirán en las zonas edificables que se señalan para permitir la construcción de nuevas viviendas, siendo necesario que todos los paramentos de la nueva edificación tengan tratamiento de fachada. Estas nuevas viviendas podrán ser aisladas o pareadas. El retranqueo no será motivo de mayor volumen de edificación y los espacios resultantes de los retranqueos habrán de dedicarse exclusivamente a usos que no impliquen edificación. La alineación oficial deberá quedar señalizada con una valla de fábrica y/o cerrajería. En el caso de las manzanas originales, estos vallados serán iguales a los originales de cerramiento de parcela, en cuanto a materiales y alturas. En ambas plantas se permite ocupar el 60 % de la parcela, si bien en las manzanas originales no se permitirá que las ampliaciones se manifiesten en la fachada a la vía pública, debiendo mantenerse el ritmo de edificación y vacíos originales. En estos casos, se tendrá especial cuidado en el tratamiento de medianeras vistas, a cargo del propietario que edifica. Los porcentajes de ocupación se computarán sobre la superficie delimitada por las alineaciones oficiales. En todo caso se respetarán las disposiciones vigentes sobre ventilación e iluminación.

97.3. EDIFICABILIDAD MAXIMA. 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

97.4. PARCELARIO. No se permitirá la segregación de las parcelas originales del poblado. La unión de las mismas se permitirá siempre condicionada a mantener la disposición de la edificación original, y a las reglas precisadas para las ampliaciones. Las nuevas parcelas tendrán una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup>, con un frente de fachada mínimo de 10 m. (150 m<sup>2</sup> y 5 m. en el caso de viviendas de protección oficial). Sobre cada parcela, original o nueva, sólo podrá emplazarse una sola vivienda.

Artículo 98. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO E INDUSTRIA. Regirá íntegramente el Artículo 92º de las presentes Ordenanzas.

Artículo 99. LOCALES DESTINADOS AL ALOJAMIENTO DE GANADO EN EXPLOTACIONES GANADERAS DE TIPO DOMESTICO. Regirá íntegramente el artículo 93º de las presentes Ordenanzas.

Artículo 100. CONDICIONES ESTETICAS. En las manzanas originales del poblado, se exigirá la reposición y/o uso de los materiales y colores con los que se construyó originalmente el mismo. El único cambio permitido será el de sustitución de carpinterías, todas del mismo tipo para cada edificio y fachada. Como material de cobertura se utilizará la teja árabe. Otro tipo de tejas, o fibrocementos o planchas metálicas, sólo se permitirán en los mismos colores de la teja árabe, sólidos, siempre que estas cubiertas no queden vistas desde la vía pública. Se prohíbe taxativamente la teja negra y la pizarra. En las zonas dispuestas para la nueva edificación, se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental, integrándose los edificios proyectados en el entorno que los circunde. A tal efecto se tendrán en cuenta a modo de recomendaciones las disposiciones del artículo 94º de las presentes Ordenanzas.

Artículo 101. ESPACIOS LIBRES. Queda terminantemente prohibida la tala del arbolado existente en los bosquetes que circundan los núcleos de colonización, salvo las operaciones de conservación forestal que deban practicarse. El incumplimiento de este artículo será considerado como infracción grave, tal como queda definida en la Ley del Suelo.

CAPITULO III. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTETICAS EN SUELO URBANO. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O EN AGROPACIONES.

Artículo 102. CONDICIONES DE USO. Los usos admitidos serán los mismos que en la zona Residencial en Manzana Cerrada, pero el USO RESIDENCIAL queda limitado al de viviendas unifamiliares aisladas, paradas o en hilera, con o sin bajos dedicados a otros fines. En el caso de viviendas en hilera, estas tendrán un número máximo de 4 unidades, o 25 m., sin interrupción de la hilera

Artículo 103. CONDICIONES DE VOLUMEN.

103.1. ALTURA MAXIMA EDIFICABLE. Será de 7,5 metros (2 plantas) medidos en cada punto de la rasante del terreno.

103.2. SITUACION DE LA EDIFICACION Y SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE EN PLANTA. Se permiten retranqueos sobre la alineación oficial, que, si se producen, tendrán un mínimo de 3 m. y un máximo de 6 m. En el caso del retranqueo sobre la vía pública, la parcela se vallará siguiendo la alineación oficial. La separación a propiedades limítrofes, en las fachadas a las que se abran huecos, será como mínimo de tres metros. En cualquier caso, todos los paramentos que queden vistos desde la vía pública, provisional o definitivamente, tendrán tratamiento de fachada, a cargo del último que edifique. En planta baja se permitirá ocupar el 60% de la parcela, y el 40 % en la restante. Estos porcentajes se computarán sobre la superficie delimitada por las alineaciones oficiales.

103.3. EDIFICABILIDAD MAXIMA. 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

103.4. PARCELARIO. La parcela mínima será de 250 m<sup>2</sup>, con una longitud mínima de fachada de 6 metros. En el caso de viviendas adscritas a algún régimen de protección, estas cantidades podrán quedar reducidas, respectivamente, a 150 m<sup>2</sup> y 5 m.

Artículo 104. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O INDUSTRIA. Regirá íntegramente el artículo 92º de las presentes Ordenanzas.

Artículo 105. LOCALES DESTINADOS AL ALOJAMIENTO DOMESTICO DE GANADO. Regirá íntegramente el artículo 93º de las presentes Ordenanzas.

Artículo 106. CONDICIONES ESTETICAS. Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales, de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental, integrándose los edificios proyectados en entorno que los circunde. A tal efecto se tendrán en cuenta a modo de recomendaciones las disposiciones del artículo 96º de las presentes Ordenanzas.

Artículo 107. VALLAS DE TERRENOS O SOLARES. Se tendrán en cuenta a modo de recomendación las disposiciones del Artículo 95º de las presentes Ordenanzas, si bien se permiten los materiales vistos.

CAPITULO IV. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTETICAS EN SUELO URBANO. ZONA DE ALMACENAJE E INDUSTRIA ARTESANA.

Artículo 108. CONDICIONES DE USO. Los Usos admitidos son los siguientes:

RESIDENCIAL. Prohibido, a excepción de una vivienda unifamiliar para la persona o personas vinculadas al uso permitido.

INDUSTRIAL. De cualquier tipo, excepto las nocivas, insalubres y peligrosas.

ALMACENAMIENTO. Con la única limitación de productos nocivos, insalubres o peligrosos.

OFICINAS. Se permiten las ligadas a otro uso permitido.

Artículo 109. CONDICIONES DE VOLUMEN. La altura máxima será de 7 metros medidos en cada punto del terreno. En casos excepcionales, debidamente justificados, deberá tramitarse ante el Ayuntamiento una excepción a esta norma. La edificación se situará respetando las alineaciones establecidas, si bien podrán admitirse retranqueos, en las mismas condiciones que las reseñadas en el

artículo 96° de estas Ordenanzas, salvo en lo relativo al vallado de parcela, que no será obligatorio. Se establece una EDIFICABILIDAD máxima de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se establece como parcela mínima la de 350 m<sup>2</sup>.

Artículo 110. CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS. Además de las establecidas en la legislación vigente, se respetarán los parámetros del artículo 92° de las presentes Ordenanzas.

Artículo 111. CONDICIONES ESTETICAS. Se recomienda el cumplimiento del artículo 94° de las presentes Ordenanzas. En todo caso, regirá obligatoriamente lo dispuesto para cubiertas.

CAPITULO V. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTETICAS EN SUELO URBANO. ZONA DE ALMACENAJE E INDUSTRIA LIGERA.

Artículo 112. CONDICIONES DE USO. Los Usos admitidos son los siguientes:

RESIDENCIAL. Prohibido, a excepción de una vivienda unifamiliar para la persona o personas vinculadas al uso permitido.

INDUSTRIAL. De cualquier tipo, con las limitaciones de 50 dB de emisión acústica, 100 HP, y 3.000 m<sup>2</sup> de superficie construida.

ALMACENAMIENTO. Con la única limitación de productos insalubres.

OFICINAS. Se permiten las ligadas a otro uso permitido.

Artículo 113. CONDICIONES DE VOLUMEN. La altura máxima será de 10 metros medidos en cada punto del terreno. En casos excepcionales, debidamente justificados, deberá tramitarse ante el Ayuntamiento una excepción a esta norma. La edificación se situará respetando las alineaciones establecidas, si bien podrán admitirse retranqueos, en las mismas condiciones que las reseñadas en el artículo 96° de estas Ordenanzas, salvo en lo relativo al vallado de parcela, que no será obligatorio. Se establece una EDIFICABILIDAD máxima de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se establece como parcela mínima la de 500 m<sup>2</sup>. Corresponde a cada propietario el dotarse de los accesos que le sean necesarios, en el caso de que el edificio no recaiga directamente a la vía pública. La separación de propiedades limítrofes, en las fachadas a las que se abran huecos, será como mínimo de 3 m. La ocupación máxima permitida será del 70 % en cada planta.

Artículo 114. CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS. Además de las establecidas en la legislación vigente, se respetarán los parámetros del artículo 92° de las presentes Ordenanzas.

Artículo 115. CONDICIONES ESTETICAS. Se recomienda el cumplimiento del artículo 94° de las presentes Ordenanzas. En todo caso, regirá obligatoriamente lo dispuesto para cubiertas.

CAPITULO VI. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTETICAS EN SUELO URBANO. ZONA DE EQUIPAMIENTO.

Artículo 116. CONDICIONES DE USO. Se permiten los usos escolares, sanitarios, religiosos, culturales, administrativos, recreativos, deportivos, de aparcamiento y servicios, así como usos complementarios de los anteriores. Se diferencian las zonas edificadas o ubicadas en terrenos de Suelo Urbano consolidado, y aquellas otras no edificadas, destinadas a usos deportivos, en concomitancia con zonas ajardinadas o espacios libres.

Artículo 117. CONDICIONES DE VOLUMEN. Cuando se trate de edificios construidos, serán de aplicación las de la zona urbanística en que se encuentren. Cuando se encuentran en la periferia de los núcleos, aún dando condiciones de flexibilidad para ampliación de edificios existentes, se marca una edificabilidad de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En estas zonas, la altura máxima edificable será de 1 planta (4 metros), salvo que la naturaleza de la instalación exija alturas superiores. Los edificios existentes que superen este parámetro no se consideran en ningún caso fuera de ordenación, pudiendo mantener esta altura.

Artículo 118. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS. Todas las edificaciones que se emplacen en esta zonificación cumplirán con las condiciones normales de higiene y sanidad, así como todas las normas prescritas en la legislación vigente para cada uso. Se exigirá el cumplimiento de las normativas de supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 119. CONDICIONES ESTETICAS. A modo de recomendación, se sugiere el cumplimiento del artículo 94° de las presentes Ordenanzas. En todo caso, las edificaciones habrán de ser adecuadas a su entorno, procurando su integración volumétrica y formal al paisaje donde se ubiquen.

CAPITULO VII. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTETICAS EN SUELO URBANO. ZONAS VERDES.

Artículo 120. CONDICIONES DE USO. El uso obligado es el de plantaciones y ajardinamiento, si bien se permitirán instalaciones y construcciones al servicio de la propia zona verde, y aquellas otras que demande el uso público de estos espacios en su doble vertiente de espacio verde y de recreo.

Artículo 121. CONDICIONES DE VOLUMEN. En la edificación permitida, se autoriza una altura máxima de 4 m. (una planta), salvo excepciones debidamente justificadas, una ocupación máxima del 5 % (edificabilidad de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), y un retranqueo mínimo a linderos de 5 m.

Artículo 122. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS. Rige el artículo 118° de las presentes Ordenanzas.

Artículo 123. CONDICIONES ESTETICAS. Rige el artículo 119° de las presentes Ordenanzas.

TITULO V. ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE. CAPITULO I. CONDICIONES DE GESTION.

Artículo 124. SISTEMAS DE ACTUACION. La Gestión de este Suelo, se realizará mediante el Sistema de Cooperación, tal y como viene definido en la legislación vigente. No obstante, podrá procederse a un cambio de Sistema de Actuación, en las condiciones que marque la legislación, por parte del Ayuntamiento. El nuevo Sistema podrá ser cualquiera de los contemplados en la Ley Urbanística.

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTETICAS EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 125. CONDICIONES DE USO. El Uso Global es el Industrial. Los usos pormenorizados los determinará un único Plan Parcial, si bien cumplirán que:

1.-Quedan prohibidos los usos industriales peligrosos o insalubres si se emplazan a menos de 2.000 m. del casco urbano.

2.-Los usos compatibles serán los Culturales y de Enseñanza, Religiosos, Sanitarios, Comerciales, Oficinas, Hotelero, Equipamientos y Servicios Deportivos, Espectáculos y Salas de Reunión, viviendas en proporción no superior a 1 vivienda /5.000 m<sup>2</sup> o fracción.

Artículo 126. CONDICIONES DE VOLUMEN Y DE LA ORDENACION. Serán determinadas por el Plan Parcial, considerándose como premisas básicas el que los parámetros no sobrepasen las siguientes determinaciones:

1.- El Plan Parcial estudiará los tipos de edificación, así como los retranqueos posibles u obligatorios de ellos.

2.-Los niveles de intensidad industrial no podrán sobrepasar edificabilidades brutas de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La ocupación máxima de parcela será del 70 % en planta baja y del 25 % en plantas alzadas.

3.-Las alturas máximas no sobrepasarán los valores 10 (dos plantas) medidas sobre la rasante del terreno.

4.-Las parcelas mínimas serán de 500 m<sup>2</sup>, no teniendo un frente de fachada inferior a 10 metros. No obstante, el Plan Parcial podrá adoptar otro tipo de parcelación, modificando estos parámetros mínimos, pero respetando el resto de las determinaciones de este Capítulo. En todo caso, el ancho mínimo del viario será de 14 metros.

Artículo 127. CONDICIONES ESTETICAS. Serán establecidas en detalle por los Planes Parciales correspondientes que se redacten.

TITULO VI. ORDENANZAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE GENERAL.

Artículo 128. CONDICIONES DE USO. Se podrán realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y/o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas vigentes, incluida la vivienda para personas que deban residir permanentemente en la correspondiente explotación. Se autorizan también las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida también la vivienda para las personas que deban residir permanentemente en el lugar de la construcción o instalación. Se permitirán otros usos vinculados al carácter rural del terreno o las carreteras (estaciones de servicio, hoteles y restaurantes de carretera). Se tolerarán yacimientos y explotaciones mineras o en canteras siempre y cuando cumplan la legislación vigente y sus efectos de vertido, estéticos, etc., sean tolerables. Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en la Ley del Suelo edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de fincas de más de 3 has. ni exijan construir más de 5.000 m<sup>2</sup>. En presencia de magnitudes superiores, la autorización podrá darse en los términos previstos para los Proyectos Supramunicipales en la Ley del Suelo. Igualmente podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, tal como queda definido en el siguiente artículo. Para estos edificios se exigirá:

-Superficie construida total no mayor que 300 m<sup>2</sup>.

-Parcela mínima adscrita a la edificación de 10.000 m<sup>2</sup>.

-Mantenimiento del uso al que estén ligadas. En su defecto, se exigirá la plantación de arbolado permanente en un 70 % de la finca.

En todo caso, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal, o de similar naturaleza. Sin perjuicio de lo anterior, y salvo en el caso de viviendas, que ya se ha explicitado, no se establece parcela mínima en este tipo de suelo.

Artículo 129. NUCLEO DE POBLACION. A los efectos de aplicación del artículo anterior sobre el concepto de núcleo de población siempre que se permitan las siguientes condiciones:

1-La parcela mínima es de 10.000 m<sup>2</sup>.

2-La ocupación máxima será de 0.03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3-La separación mínima entre edificios residenciales será de 100 metros.

4-Separación mínima a linderos de 10 metros.

5-No existen infraestructuras urbanísticas de vertido, abastecimiento de agua ni pavimentación de acceso, alumbrado o suministro de energía eléctrica comunes. Estas condiciones se aceptarán en la concesión de la Licencia. Se considerará que no existe núcleo de población.

Artículo 130. EDIFICACIONES DESTINADAS A USO GANADEROS. No se permitirán edificaciones de este tipo a distancias de los suelos urbanos o urbanizables más próximos inferiores a las prescritas por la normativa sectorial en vigor. Respetarán todas las prescripciones de aplicación que les marque dicha normativa.

Artículo 131. CONDICIONES DE VOLUMEN. La altura máxima será de 7 metros (dos plantas), no admitiéndose aprovechamiento bajo cubierta.

Artículo 132. PARCELA MÍNIMA. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones en Suelo No Apto para Urbanizar, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación aplicable. No obstante se establece como parcela mínima, respetándose las determinaciones para que no se forme núcleo de población la de 10.000 metros cuadrados, para uso de vivienda, no se fija parcela mínima para otros usos, dadas las restrictivas condiciones de ocupación que se establecen en el articulado de estas Ordenanzas.

Artículo 133. CONDICIONES ESTETICAS. Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Se procurará su integración volumétrica y formal al paisaje donde se ubique.

Artículo 134. RETRANQUEOS DE LAS EDIFICACIONES. Serán los siguientes:

1-5 m. a cualquier lindero. (10 m. en el caso de edificaciones residenciales). Estas distancias podrán ser menores, incluso nulas, con autorización por escrito, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, del propietario colindante.

2-15 m. al borde de carreteras locales o 18 m. si son comarcales o regionales y 10 m. al eje de caminos (salvo ordenanza de caminos que pueda redactarse). Si se trata de cerramientos, de parcela, no edificios, estos retranqueos se reducirán a 5 m. al eje del camino y/o 3 m. al borde del mismo. Se consideran caminos los públicos y los privados. En el caso de carreteras, los vallados o cerramientos requerirán autorización del organismo competente.

3-3,30 + V/100 m. del borde de una línea eléctrica cuyo voltaje sea V Kv.

Artículo 135. CONDICIONES A CUMPLIR Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES. Las peticiones de licencia deberán expresar el modo en que se van a conseguir las dotaciones de accesibilidad, abastecimiento de agua y tratamiento de aguas residuales y residuos (no se permitirá el vertido de aguas residuales sin autorización del organismo competente). Se explicarán las adscripciones de terrenos a la edificación o uso que sean preceptivas, como conjunto indivisible de la edificación o uso proyectado. Según el uso de la edificación, las licencias de obras y actividad, deberán ser informadas por otros organismos. Así:

-En el caso de explotaciones ganaderas, por la C.P. Medio Ambiente.

-En el caso de edificaciones e instalaciones de interés público, por la C.P. Ordenación Territorial, con los informes sectoriales que sean precisos (Carreteras, Industria, Turismo, Patrimonio,.....).

Artículo 136. DISPOSICION GENERAL. No se concederán licencias para obras o actividades que tiendan a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza. Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico de la zona, el paisaje natural, o introduzca cambios en la geomorfología, habrá de presentar un Estudio de Impacto ante la Comisión Provincial de Ordenación Territorial de acuerdo con lo establecido en la reglamentación vigente. El Estudio, firmado por un técnico cualificado, incluirá la identificación y valoración de impactos, junto con el establecimiento de medidas protectoras y correctoras, con análisis de alternativas. Se incluirá documentación fotográfica de la zona y su entorno, incluyendo un análisis técnico del impacto visual.

Artículo 137. BASUREROS Y ESTERCOLEROS. Queda prohibida la utilización indiscriminada del suelo del Término Municipal como vertedero. La ubicación del vertedero distará al menos 1.000 m. del lugar habitado más próximo, y tendrá en cuenta las condiciones del lugar, y principalmente, la dirección de los vientos. El vertedero, una vez colmado, se recubrirá de tierra y será repoblado forestalmente. Se prohíbe el abandono de cadáveres de animales de toda especie. Las explotaciones ganaderas contarán con dispositivos adecuados para la eliminación de los cadáveres.

Artículo 138. CANTERAS Y EXPLOTACIONES MINERAS A CIELO ABIERTO. Antes de proceder a la concesión de Licencia, se calibrarán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones y los perjuicios paisajísticos. Al cesar las actividades estarán obligados a reponer el paisaje natural, suprimiendo en lo posible taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

Artículo 139. ARBOLADO. No se podrá proceder a la corta de árboles sin un estudio previo sometido a aprobación y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición con especies propias de la zona.

Artículo 140. TENDIDOS ELECTRICOS, TELEFONICOS O TELEGRAFICOS. Se realizarán estudios de su ubicación con el fin de no alterar el paisaje.

Artículo 141. PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO. Respecto a los yacimientos arqueológicos conocidos y grafiados en el plano correspondiente, y de aquellos otros que puedan aparecer, se les entiende como bienes de interés cultural. Cualquier actuación en un radio de 200 m., requerirá informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio.

## CAPITULO II. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES.

Artículo 142. CONCEPTO Y OBJETIVOS. Su finalidad será conservar los valores naturales existentes, realzar las bellezas naturales y paisaje de la zona, facilitar el contacto del hombre con la naturaleza y, en consecuencia, fomentar los atractivos turísticos del entorno, así como proteger determinadas zonas de alto valor. Las zonas a proteger son las grafiadas en el Plano de Calificación del Suelo a nivel de Término Municipal de la Documentación Gráfica integrante del presente Plan. Se trata de la zona de la sierra que, al Oeste del Término Municipal, separa las provincias de Huesca y Zaragoza. En dichas zonas, serán de aplicación las medidas de protección del Decreto 85/1.990, en su articulado no derogado, de la Diputación General de Aragón.

Artículo 143. CONDICIONES DE USO. Está prohibido cualquier tipo de construcción que no sea de interés público y que hubiera de emplazarse necesariamente en este suelo, siguiendo siempre previamente el procedimiento de la Ley del Suelo. Estas construcciones deberán ser autorizadas con un informe favorable previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Están permitidos los usos rústicos, la repoblación forestal, los usos recreativos y las excavaciones arqueológicas, siempre que no generen ningún tipo de construcción, salvo en los casos en que se aprecie interés público. La autorización de cualquiera de estas obras observará el procedimiento establecido en la legislación de impacto ambiental.

Artículo 144. CONDICIONES DE VOLUMEN. No se establecen condiciones de volumen precisas, habida cuenta de la prohibición inicial de construir que existe en esta zona y la especial tramitación para las pretensiones de construir.

## CAPITULO III. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION

### DE LAS BANDAS DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

Artículo 145. AREAS DE PROTECCION HIDROLOGICA. Estas áreas están delimitadas por:

- Espacios situados a menos de 200 m. de los cauces públicos o barrancos.
- Espacios situados a menos de 500 metros de embalses.

La protección viene regulada por la Ley 29/1.985 y por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico para la ejecución de construcciones o movimientos de tierras, que deberán ser autorizados por el Organismo de Cuenca y la Comisión Provincial de Ordenación Territorial, debiéndose aportar un Estudio de Impacto. Toda captación de aguas o vertido a acuíferos necesitará de previo permiso del Organismo de Cuenca.

Se prohíbe expresamente cualquier afección a la vegetación existente en los márgenes de cauces o embalses, o cualquier extracción de áridos que no cuente con autorización del Organismo de Cuenca.

Artículo 146. PROTECCION DE CARRETERAS. Será de aplicación la legislación sectorial vigente, en concreto la Ley 8/1.998 autonómica. Se respetarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como la línea de edificación que se han definido en el articulado de estas Ordenanzas, y que se han grafiado en el plano correspondiente de la Documentación Gráfica del presente Plan. Cualquier actuación dentro de la zona de policía de carreteras necesitará de previo informe y autorización del organismo rector de la carretera; cualquier acceso a las carreteras deberá ser específicamente autorizado.

Artículo 147. PROTECCION DE CAMINOS. Queda prohibida la construcción a distancia inferior a 10 metros del eje de cualquier camino existente, de titularidad pública o privada, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones oficiales. Las pistas forestales se entienden como caminos. Los cerramientos de parcela deberán separarse un mínimo de 5 m. del eje del camino y 3 m. del borde exterior del camino.

Artículo 148. PROTECCION DE VIAS PECUARIAS. Queda establecida por la Ley 22/1.974 y su Reglamento. En el suelo no urbanizable se evitará la edificación a menos de 8 m. del borde exterior de las vías pecuarias, con la excepción de obras de interés público autorizadas por el organismo competente.

Artículo 149. PROTECCION DE LA RED DE ENERGIA. La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la vigente de acuerdo con la Ley de 18-III-1.966, el Reglamento de 28-XI-1.968, y los Decretos de 20-X-1.976 y de 20-IX-1.973. Las edificaciones quedan prohibidas si la línea eléctrica discurre a menos de:

- 4 m. de cualquier parte de la edificación.
- 5 m. de cualquier parte de la edificación accesible para las personas.
- 3,30 + V/150 siendo V la tensión en Kv, desde cualquier parte de la edificación.

-3,30 + V/100 desde cualquier lugar de la edificación accesible para las personas.

## TITULO VII. NORMAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, DEL SUELO Y DEL PAISAJE.

### CAPITULO I. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

Artículo 150. CONTAMINACION DEL MEDIO AMBIENTE. La protección del medio ambiente se llevará a cabo mediante la adopción de una serie de medidas de prevención, vigilancia y corrección de todas aquellas circunstancias que puedan conducir a un incremento de la contaminación del mismo en cualquiera de sus manifestaciones y cualesquiera que sean las causas que la produzcan.

Para la concesión de licencia se tendrán en cuenta la Ley 38/72 de Protección del Ambiente Atmosférico, el Decreto 833/1.975 y las Normas Complementarias por lo que se refiere a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración.

La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales se realizará de forma que cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m<sup>3</sup>/seg. el punto de salida de aire diste, al menos, 2 m. de cualquier hueco de ventana situado en el plano vertical. Si el volumen está entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup>/seg. distará al menos 3 m. de cualquier ventana situada en el plano vertical, y 2 m. en plano horizontal situado en su mismo paramento. La distancia en distinto paramento será de 3,50 m. Si además se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2 m. y estará provista de un mecanismo que oriente el aire hacia arriba. Si el volumen es superior a 1 m<sup>3</sup>/seg., la evacuación será a través de chimeneas de altura superior en un metro a la del edificio más alto de un radio de 15 m., y en todo caso, con altura mínima de 2 m. Todo sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida el goteo al exterior. Deberán instalarse chimeneas que cumplan los anteriores requisitos en garajes de superficie superior a 250 m<sup>2</sup>, industrias de fabricación de pan, hornos incineradores, establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, limpieza de ropa y tintorerías e instalaciones de pintado.

#### CAPITULO II. PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS, LA AMBIENTACION NATURAL Y EL PAISAJE.

Artículo 151. DISPOSICION GENERAL. No se concederán licencias para obras o actividades que tiendan a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación, dentro de la naturaleza. Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico de la zona, el paisaje natural, o introduzca cambios en la geomorfología, habrá de presentar un Estudio de Impacto ante la Comisión Provincial de Ordenación Territorial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 85/1.990 de 5 de Junio de la Diputación General de Aragón. El Estudio, firmado por un técnico cualificado, incluirá la identificación y valoración de impactos, junto con el establecimiento de medidas protectoras y correctoras, con análisis de alternativas. Se incluirá documentación fotográfica de la zona y su entorno, incluyendo un análisis técnico del impacto visual.

Artículo 152. LOS MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA. El uso y aprovechamiento de los montes de utilidad pública estará siempre sujeto a lo dispuesto en la siguiente normativa:

- Ley 10-III-1.941 del Patrimonio Forestal.
- Ley 20-II-1.942 de Pesca Fluvial.
- Ley 20-VII-1.955 de Conservación y Mejoras de Suelos Agrícolas.
- Ley 8-VI-1.957 de Montes.
- Ley 4-IV-1.970 de Caza.

-Ley 4-I-1.977 de Fomento de la Producción Forestal.

-Ley 30-VI-1.982 de Agricultura de Montaña.

-Ley 27-III-1.989 de Conservación de las Actividades Extractivas.

No se autorizarán nuevos asentamientos en los montes de utilidad pública, de modo que los aprovechamientos no alteren el aspecto natural ni perjudiquen su aplicación recreativa. La protección mínima aplicable será la que garantice la conservación del suelo y su cubierta vegetal.

#### LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS:

##### 1.-Edificaciones en el casco urbano de LANAJA:

Iglesia Parroquial de La Asunción.

Ermita de San Sebastián.

Edificio de Calle Soldevilla,1

Casa de Bastaras en la Calle Joaquín Costa, 2.

Edificio Calle Joaquín Costa, 42.

Edificio Calle de la Iglesia, Nº 1.

Escuelas Municipales.

##### 2.-INFRAESTRUCTURAS EN EL ENTORNO PRÓXIMO DEL CASCO URBANA DE LANAJA.

Pozo de hielo.

Construcción hidráulica «El Caño».

##### 3.-YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. Se encuentran grafiados en el Plano adjunto 2, de Abril de 2010.

La Lera.

Paridera de Valmaria.

El Carlista.

Casa Blanca de Orillena.

Barranco de la Estiva.

La Malena.

La Malena II.

La Mascarata II.

Monte de Orillena.

Poblado abandonado de Peñalveta.

Peñaroya.

Popetar.

Val de Lupo.

Valderrey.I

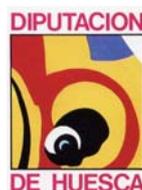
Valderrey II

Valderrey III.

Valdezaragoza.

La Manadilla.

En Huesca, a 16 de agosto de 2011.-El secretario provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ángel Maza Arnalda.



Porches de Galicia, 4-4ª planta. 22071 Huesca

Tel. 974 294148 / Fax 974 294149

bop@dphuesca.es / www.dphuesca.es