

veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 16 de junio de 2011. — El comisario de Aguas, P.D.: El comisario adjunto, Antonio Coch Flotats.

COMISARIA DE AGUAS

Núm. 12.148

Gloria Sau Santos ha solicitado la autorización cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

CIRCUNSTANCIAS:
Solicitante: Gloria Sau Santos.
Objeto: Corta de árboles en 1,1456 hectáreas situadas en dominio público hidráulico, con carácter de explotación maderera. Cauce: Río Ebro.
Paraje: “Mejana”. Polígono 5, parcela 46.
Municipio: Luceni (Zaragoza).

Se advierte la posibilidad de presentar peticiones en competencia e incompatibles con la petición inicial, en virtud del artículo 72 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados con esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOPZ, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro (paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza), en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 10 de agosto de 2011. — El comisario de Aguas, P.D.: El comisario adjunto, Antonio Coch Flotats.

Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 12.392

A fin de dar cumplimiento al principio de publicidad de las normas establecido en el artículo 9.3 de la Constitución, se procede a la publicación del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana correspondiente al municipio de El Frago (Zaragoza) en relación con el acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza el día 1 de julio de 2011, con el siguiente tenor literal:

«Primero. — Dar por cumplimentadas las prescripciones impuestas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza en su acuerdo de fecha 9 de noviembre de 2010 respecto de la aprobación del Plan General de El Frago y que quedan recogidas en el texto refundido remitido por el Ayuntamiento, así como ordenar la publicación de las normas y Ordenanzas urbanísticas conforme a lo previsto en el artículo 66 del Decreto 52/2002, de desarrollo de la Ley 5/1999, Urbanística, debiendo remitir el Ayuntamiento de El Frago a este Consejo documento de texto refundido por triplicado debidamente visado y diligenciado a los efectos previstos en el artículo 64.6 de la misma norma.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de El Frago e interesados».

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Zaragoza, 16 de septiembre de 2011. — La secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, Eva María Salas Brosed.

ANEXO
NORMAS URBANÍSTICAS
TITULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO I
OBJETO, ÁMBITO Y VIGENCIA

Art. 1.º *Objeto y alcance.*
El presente Plan General de Ordenación Urbana constituye el instrumento de ordenación integral del municipio de El Frago y, como tal, define los elementos fundamentales de la estructura general del territorio, clasificando y calificando el suelo, protege el territorio y el paisaje y regula el régimen jurídico urbanístico de aplicación al suelo y la edificación. Con respeto, en todo caso, a las determinaciones vinculantes de los instrumentos de ordenación a los que deba supeditarse (Artículos 38 y 39 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (en adelante LURa))

Art. 2.º *Ámbito territorial.*
El ámbito territorial de aplicación de este Plan General lo constituye la totalidad del término municipal de El Frago.

Art. 3.º *Ejecutividad y vigencia.*
Este Plan General Ordenación Urbana entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo una vez publicados en el BOPZ el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Normas y Ordenanzas. Si la aprobación defini-

tiva se hubiera otorgado parcialmente, el planeamiento carecerá de ejecutividad, en la parte objeto de reparos, hasta que sea publicada la aprobación definitiva de la correspondiente rectificación. Tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles alteraciones de su contenido mediante su revisión o modificación legalmente tramitadas.

CAPITULO II

APLICACIÓN Y EFECTOS

Art. 4.º *Aplicación e interpretación.*
Corresponde al Ayuntamiento de El Frago, dentro del ejercicio de sus competencias urbanísticas según la Ley de Urbanismo de Aragón y su Reglamento de desarrollo parcial en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (en adelante Reglamento de Planeamiento) y la Ley de la Administración Local Aragonesa, sin perjuicio de las competencias que en cada caso puedan corresponder a la Diputación General de Aragón y a la jurisdicción de los Tribunales.

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

- La unidad y coherencia de éstos entre sí como integrantes del Plan.
- La realidad social del momento y el lugar en que se apliquen.

En las determinaciones gráficas contradictorias, prevalecerán las reflejadas en los planos de escala menor o de carácter más específico. En cuanto a cuantificaciones numéricas reflejadas en planos y memoria, prevalecerán las señaladas en los planos.

Las Normas Urbanísticas, como expresión escrita de la normativa para la ordenación del municipio, prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las materias que en ellas se regulan.

Cuando, no obstante lo anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones, o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable a la adecuada proporción entre aprovechamientos edificatorios y dotacionales, a la calidad del medio ambiente, del paisaje natural, de la imagen urbana, y a los intereses más generales de la colectividad.

Art. 5.º *Revisión del Plan General.*
Actualmente son de aplicación los artículos 76 y 77 de la LURa

1. Tendrá la consideración de Revisión cualquier alteración del Plan General que afecte de manera sustancial a la ordenación estructural: estructura general u orgánica del territorio integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.

2. Se establece como plazo máximo para la revisión del Plan General el de doce años, sin perjuicio de su revisión anticipada cuando concurra alguna de las circunstancias que se establecen en el apartado siguiente, o cuando el Ayuntamiento en función de la variación de las circunstancias así lo decida o cuando el órgano competente de la Comunidad Autónoma lo ordene motivadamente si las circunstancias lo exigieren, previa audiencia del Ayuntamiento afectado.

3. Procederá la revisión del Plan cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) El cumplimiento del plazo anteriormente señalado.
- b) Mayores exigencias de espacios públicos o equipamiento general derivados de la propia evolución social o de cualquier disposición legal o reglamentaria que obligue a ello.
- c) Haber alcanzado la ocupación del 80% del suelo calificado como residencial o para el uso de industria y almacenaje.
- d) Existir una demanda de interés para la comunidad no prevista en el planeamiento vigente e imposible de cubrir desde el cumplimiento de sus determinaciones o desde su modificación.
- e) Si cualquier otra circunstancia exigiera la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el propio agotamiento de la capacidad del Plan.

f) Cuando el modelo estructural de Plan resulte afectado por determinaciones de un instrumento de ordenación territorial, un Proyecto Supramunicipal u otras decisiones adoptadas desde perspectivas sectoriales que así pudieran determinarlo, en cuyo caso procederá la revisión en el plazo de un año, a contar desde la entrada en vigor de este último.

La revisión determinará la sustitución del presente Plan General.

Art. 6.º *Modificaciones del Plan.*
Toda alteración del Plan General que no pueda incluirse en los supuestos del anterior párrafo, tendrá la consideración de Modificación. En cualquier caso deberá justificar su necesidad o conveniencia, aportando un estudio de los efectos sobre el territorio y definiendo el nuevo contenido del Plan con un grado de precisión similar al que se modifica. Se regirán por lo establecido en los artículos 78 y 79 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Art. 7.º *Obligatoriedad.*
El Ayuntamiento, las Administraciones y los particulares, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Plan General, tanto las de carácter gráfico como sus normas y ordenanzas y las fichas de las

unidades de ejecución. Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que puedan concederse, tal y como señala el art.72 de la LURa y el artículo 148.2 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 8.º *Publicidad.*

El Plan General de Ordenación Urbana de El Frago, con sus planos, memoria, normas y ordenanzas, y Catálogo, será público.

Cualquier persona puede, en los locales y con el horario que señale el Ayuntamiento, coincidente con el de atención al público de las oficinas municipales, consultarlo e informarse en sus oficinas. Para ello se dispondrá de un ejemplar completo destinado exclusivamente a la consulta de los ciudadanos, con la incorporación de los diferentes acuerdos de aprobación que hayan recaído y diligencia acreditativa de su aprobación definitiva en los documentos integrantes del Plan General.

En el Ayuntamiento se llevará un libro registro, debidamente autenticado, en el que se inscribirán todos los acuerdos de aprobación definitiva de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los acuerdos de revisión y modificación de los mismos, y las resoluciones administrativas y sentencias que les afectaren.

Todo administrado tendrá derecho a que la administración competente le informe por escrito del régimen y condiciones urbanísticas aplicables a una finca o ámbito determinado. Presentando la solicitud en la forma establecida en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. La solicitud deberá identificar la finca, unidad o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurren; y se acompañará de un plano de situación. El ayuntamiento, al contestar la consulta, hará referencia a todos los datos suministrados por el administrado y a los demás que tiendan a individualizar el objeto sobre el que recae la información; señalará el tipo y categoría de suelo que corresponda a la finca, unidad o sector de que se trate, y los usos e intensidades que tenga atribuidos por el planeamiento definitivamente aprobado que resultare de aplicación.

Art. 9.º *Normas subsidiarias y complementarias provinciales.*

Las Normas Subsidiarias y Complementarias del ámbito provincial de Zaragoza, de acuerdo con lo señalado en el artículo 137 del Reglamento de Planeamiento, no son aplicables en cuanto el Plan General sea vigente.

Art. 10. *Efectos.*

El acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión de licencias en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que tal acuerdo señale expresamente las áreas o lugares afectados por la suspensión. Dicha suspensión no afectará a los proyectos que cumplan simultáneamente el plan en vigor y el revisado o modificado.

Los plazos de la suspensión serán los señalados en el artículo 71 de la LURa y en el 142 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 11. *Legitimación de expropiaciones.*

La aprobación del Plan implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, sin necesidad de trámites previos.

Art. 12. *Edificios fuera de ordenación y tolerados.*

1. Se considerarán edificios o instalaciones fuera de ordenación a los efectos señalados en el artículo 75 de la LURa y 151 del Reglamento de Planeamiento los erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan que resulten disconformes con el mismo por afectar a:

- Alineaciones oficiales de viario.
- Zonas verdes o espacios libres así calificados por el Plan.
- Dotaciones del Sistema General de Equipamientos o del de Infraestructuras y Servicios.
- Usos que incumplen distancias señaladas en legislación específica, que no pueda ser corregida con medidas correctoras.
- Estar prevista su expropiación en los 15 años siguientes a la aprobación del Plan.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación. Pero sí podrán autorizarse obras de conservación, consolidación, pequeñas reparaciones o actualización necesarias para el mantenimiento del buen estado físico o la actividad existentes, la higiene y el ornato.

2. Se consideran edificios o usos tolerados aquellos que, aun estando disconformes con el planeamiento, los incumplimientos no corresponden a los indicados en el anterior apartado. En especial se consideran así calificados lo que contengan incumplimientos de volumetría y alturas, o aquellos usos que pueden disminuir su inadecuación mediante la aplicación de medidas correctoras.

En ellos, además de las obras reseñadas en el apartado 1 de este artículo, se podrán autorizar obras de aplicación de medidas correctoras, obras de reforma y mejora de la habitabilidad e incluso de rehabilitación parcial y total. En el caso de edificios industriales y de almacenaje, clasificados como molestos se podrá permitir, si existe causa justificada, la ampliación de lo existente hasta un 50% más, si es posible la adopción de medidas correctoras que eliminen las molestias.

Pueden autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, a contar desde la fecha en que se pretendiere realizarlas.

TITULO I

RÉGIMEN DEL SUELO. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

CAPITULO I

CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO

Art. 13. *Clasificación del suelo.*

Este Plan General clasifica los terrenos de todo el término municipal en Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, Suelo No Urbanizable Genérico, y Suelo No Urbanizable Especial.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos situados en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie no ocupada por viales o espacios libres existentes. El suelo urbano No Consolidado es una zona situada al este sometida a un proceso integral de urbanización. El resto es el Urbano Consolidado.

Constituyen el Suelo No Urbanizable las zonas del término municipal que, en aplicación de los criterios legales actualmente vigentes, el planeamiento general considera necesario preservar de la urbanización debido a concurrir en ellos alguna de las siguientes circunstancias:

- Estar sometidos a algún régimen especial de protección por alguna figura de planeamiento jerárquicamente superior, por la legislación sectorial, o por estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público
- Poseer valores agrícolas, forestales, ganaderos u otros identificados y justificados en el plan, que recomiendan su mantenimiento como tales
- Poseer valores paisajísticos, ambientales o culturales, riquezas naturales o arqueológicas.
- Presentar graves y justificados riesgos para personas y bienes que desaconsejen asignarles un aprovechamiento urbanístico.

Se señalan en él dos categorías, el Genérico y el Especial.

Constituyen el Suelo No Urbanizable Especial, aquél de entre el No Urbanizable que reúne de manera más patente algunos de los valores o riesgos enunciados. Se señalan tres zonas diferentes.

El Suelo No Urbanizable no incluido en la anterior clase de suelo, se clasifica como Suelo No Urbanizable Genérico en función de sus valores agrícolas y agropecuarios y paisajísticos.

No se delimita suelo urbanizable.

CAPITULO II

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Art. 14. *Presupuestos de ejecución.*

La ejecución de este Plan General requiere la aprobación del instrumento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate.

1. En el Suelo Urbano Consolidado ordenado en detalle por el Plan General, la ejecución será asistemática, con aplicación directa de sus determinaciones. En todo caso, no podrá ser edificado ningún terreno que no tenga la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización necesaria, con la garantía de presentar ante el Ayuntamiento Aval bancario por importe de los costes de esa urbanización.

Las obras aisladas y de remodelación previstas por el planeamiento en suelo urbano consolidado se ejecutarán asistémicamente mediante Proyectos de Obras Ordinarias.

2. En el Suelo Urbano No Consolidado podrá actuarse de manera sistemática, desarrollando la totalidad de la Unidad de Ejecución a la que pertenezcan los terrenos. Es decir, procediendo a la urbanización, equidistribución y cesiones señaladas por la legislación vigente, en aplicación de las determinaciones fijadas por el Plan para la unidad de acuerdo con la legislación vigente y estas Normas. Al ser un municipio con menos de 2000 habitantes, el aprovechamiento urbanístico podrá, en su caso, corresponderse con lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, siempre que la urbanización se realice en régimen de obras públicas ordinarias (artículo 290 de la mencionada Ley) sin reparcelación.

3. En Suelo No Urbanizable Genérico, podrán autorizarse las construcciones señaladas como compatibles con esa clase de suelo por este Plan General en el capítulo IV del Título IV de estas Normas, mediante la autorización especial regulada en el artículo 31 de la LURa si se trata de construcciones de interés público que deban situarse en el medio rural o de obras de reconstrucciones de aldeas, barrios o conjuntos deshabitados. En el resto de las construcciones compatibles con esta clase de suelo, se actuará mediante licencia municipal directa (artículo 30 de la LURa). En el caso de instalaciones recogidas en el anexo VI de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, el procedimiento será el que esta Ley establece para el otorgamiento de la autorización ambiental integrada.

4. En Suelo No Urbanizable Especial está prohibida toda construcción, actividad o utilización o uso que implique su transformación lesionando el valor que se quiere proteger o incumpliendo las limitaciones de la legislación sectorial de aplicación. Desde el respeto a lo anterior, sólo se podrán autorizar las construcciones señaladas como compatibles por este Plan General para cada una de las Áreas en él delimitadas, siguiendo el procedimiento establecido en las Normas de Zona para cada caso.

Cualquier actuación que pudiendo considerarse compatible con esta clase de suelo, no estuviera explícitamente regulada por este Plan, observará el pro-

cedimiento establecido en la legislación de evaluación del impacto ambiental. Se aplicará el artículo 33 de la LURa

Art. 15. *Desarrollo del Plan. Instrumentos.*

El desarrollo de este Plan General se efectuará de acuerdo con las disposiciones de las legislaciones vigentes, en especial la Ley Urbanística de Aragón y sus Reglamentos, según la clase de suelo y la finalidad de la actuación, a través Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos Supramunicipales. Los anteriores instrumentos se desarrollarán, a su vez en los casos necesarios, mediante proyectos de urbanización y proyectos de obras.

1. Planes Especiales. Pueden formularse en desarrollo de un planeamiento superior, en este caso este Plan General, o ser independientes, aunque en ningún caso tiene competencia para clasificar suelo. Vienen regulados en los artículos 61 a 66 de la LURa y en el Título III del Reglamento de Planeamiento, artículos 105 a 124.

Los Planes Especiales independientes no previstos en el Plan General, sólo podrán destinarse a las finalidades del artículo 62 de la LURa y 107 del Reglamento, que, resumidas, son las de establecer y coordinar servicios e infraestructuras básicas, y las de la protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, del medio urbano y de sus vías de comunicación.

En los otros casos, tienen que desarrollar un planeamiento superior con las finalidades recogidas en los artículos 63, 64 y 65 de la LURa y en los artículos 109 y 111 del Reglamento, entre las que se encuentran: desarrollo de Directrices Territoriales, Desarrollo de Plan General (Sistemas Generales, protección del medio ambiente, la naturaleza y el paisaje, definir obras de mejora de la salubridad e higiene, vinculación de terrenos a la construcción de viviendas protegidas, protección de los conjuntos Históricos y reforma interior en suelo urbano no consolidado), como el previsto en este Plan para el conjunto Histórico Artístico, según delimitación gráfica en los planos de ordenación.

Los Planes Especiales incluirán medidas más detalladas de protección del medio hídrico y edáfico.

2. Estudios de Detalle. Están regulados en los artículos 67 y 68 de la LURa y en el Título IV del Reglamento de Planeamiento, artículos 125 a 130. Pueden formularse para completar y reajustar las determinaciones del Plan General en suelo urbano, y de los Planes Parciales y Especiales. Sus competencias y contenidos son los señalados en la LURa y se indican seguidamente:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la estructura orgánica del territorio configurado por los sistemas generales ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

c) Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

Con la condición de que no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el plan. Si bien podrán establecer nuevas alineaciones y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento estuvieran ya determinados en el planeamiento y sin que puedan suprimir ni reducir los previstos por éste. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

La competencia para su aprobación es municipal y pueden ser de iniciativa pública o privada. La aprobación inicial corresponde al Alcalde y la definitiva al Pleno tras la exposición pública y audiencia a los interesados por el plazo de treinta días hábiles como mínimo. En el caso de ser de iniciativa privada si se da el supuesto de inactividad municipal, las aprobaciones se producirán por silencio administrativo, en los plazos del artículo 61.2 de la LURa, pudiendo el particular promover los trámites de información pública conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la LURa.

Pueden utilizarse para modificar las ordenaciones de volúmenes propuestas en las Unidades de Ejecución de este Plan General, sin que ello suponga modificación de la Unidad, si se mantienen su parámetros edificatorios. Su ámbito mínimo será siempre la manzana completa.

3. Ordenanzas urbanísticas.

Son instrumentos complementarios de las del Plan General, que no pueden alterar, y pueden servir para regular aspectos de mayor detalle morfológicos, ornamentales, tipológicos y de habitabilidad desde la conformidad con la legislación vigente que los regula. Sus características y tramitación se contemplan en el artículo 69 de la LURa.

INSTRUMENTOS ESPECIALES:

4. Planes y proyectos de interés general de Aragón.

Son los previstos por la LURa para autorizar en suelo urbanizable no delimitado y suelo no urbanizable actuaciones de urbanización y edificación con las finalidades del artículo 87 de la LURa: grandes equipamientos, redes e infraestructuras de servicios públicos o de interés general; programas y políticas públicas de suelo y vivienda; implantación de actividades industriales y de servicios de especial importancia; cualesquiera actuaciones conjuntas, concertadas o convenidas por la Administración de la Comunidad Autónoma y los municipios para el ejercicio conjunto de sus competencias; otras finalidades establecidas por Ley. La regulación se completa con los artículos 88 a 99 de la LURa.

5. Programas de coordinación del planeamiento urbanístico. Tienen por objeto coordinar la aprobación y gestión del planeamiento urbanístico de los municipios que constituyan su ámbito para alcanzar objetivos de alcance supralocal acordes con los instrumentos de ordenación del territorio y los planes o programas sectoriales estatales o autonómicos que afecten a su territorio. Están regulados en los artículos 100 a 102 de la LURa.

6. Convenios Urbanísticos. Son instrumentos pensados para colaborar en el desarrollo de la actividad urbanística. Tienen carácter administrativo, pueden ser de planeamiento y de gestión y pueden ser suscritos por la Comunidad Autónoma, la comarca y el municipio de El Frago, conjunta o separadamente, y otras Administraciones públicas, o con particulares. Están regulados en los artículos 106 a 109 de la LURa.

7. Patrimonio Público de Suelo. El Ayuntamiento debe constituir su patrimonio público de suelo con el fin de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento. Está regulado en los artículos 110 a 120 de la LURa.

Art. 16. *Ejecución del Plan.*

En principio y con carácter general, la ejecución del planeamiento se desarrollará sistemáticamente mediante Proyectos de Urbanización y de obras ordinarias para completar los servicios.

También se exceptúan del desarrollo sistemático la ejecución directa de Sistemas Generales.

1. Proyectos de Urbanización Son proyectos de obras que tienen por objeto llevar a la práctica las determinaciones del Plan General en suelo urbano, y las de los Planes Especiales. Sus características son las detalladas en el artículo 144 de la LURa. También los artículos 145 (Unidades de Ejecución) y 146 (Cargas de Urbanización)

Incluirán todas las obras necesarias para la ejecución de una unidad de ejecución completa, o para la ejecución directa de los Sistemas Generales, y no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y la edificación, ni modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

2. Actuaciones aisladas Podrán tener las siguientes finalidades: completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aun no la tuvieran; ejecutar obras aisladas y de remodelación de la urbanización existente previstas por el planeamiento en suelo urbano consolidado; ejecutar los sistemas generales de cualquier clase de suelo; obtener, cuando proceda según el planeamiento los terrenos en los que se ejecute la urbanización. Están reguladas en los artículos 138 a 140 de la LURa.

Art. 17. *Competencia para su desarrollo y ejecución.*

La competencia de su desarrollo, ejecución, dirección y control corresponde al Ayuntamiento de El Frago que ejercerá todas las competencias en materia urbanística que no estén expresamente atribuidas a otras Administraciones. Desarrollándola, en los casos que se consideren procedentes y en aplicación de la legislación vigente, en colaboración con la iniciativa privada, cuya participación debe de fomentar.

Los municipios, las otras Administraciones implicadas y todos los organismos, entidades y agentes públicos y privados intervinientes deberán colaborar para su mejor desarrollo y ejecución.

A tal efecto podrán crearse Consorcios Urbanísticos, regulados en los artículos 5 a 7 del Reglamento de Planeamiento; Entidades Urbanísticas Colaboradoras, reguladas en los artículos 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del citado Reglamento, y Sociedades urbanísticas de capital íntegra o mayoritariamente público, artículo 18 del Reglamento.

Art. 18. *Edificios catalogados.*

Las condiciones de la edificación expuestas en estas Normas para las distintas zonas calificadas por el plan, regirán para los edificios catalogados y al mismo tiempo se someterán a las disposiciones del Catálogo, específicamente destinado a regular la Protección del Patrimonio Edificado y arqueológico, prevaleciendo sobre aquellas en el caso de existir contradicciones.

Art. 19. *Unidades de ejecución.*

La ejecución sistemática de este Plan se realizará mediante la unidad de ejecución delimitada y las que, en el desarrollo del mismo, se puedan delimitar.

Las Unidades de ejecución, que en suelo Urbano no consolidado podrán ser discontinuas, se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de su superficie.

La Unidad de Ejecución delimitada por el PGOU sólo podrá modificarse desde el procedimiento de modificación del instrumento de planeamiento que las haya definido. La modificación o supresión así como su establecimiento, cuando no estuviere contenida su delimitación en el PGOU, seguirán el mismo procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización (artículo 145.4 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón). La tramitación es: aprobación inicial por el alcalde, información pública y audiencia a los interesados por un plazo de veinte días y aprobación definitiva por el alcalde, con las matizaciones si la propuesta es de iniciativa privada y se da la inacción de la Administración establecidas en el artículo 144 de la Ley 3/2009.

La delimitación de Unidades de Ejecución en suelo urbano requerirá la previa definición de los terrenos como suelo urbano no consolidado, mediante la modificación del plan general y la consiguiente aplicación de las obligaciones establecidas en el artículo 24 de la Ley 3/2009. En estos casos, el aprovechamiento que le corresponde al propietario, es el objetivo asignado por el plan.

En los demás casos, al propietario sólo le corresponde el 90% del aprovechamiento medio de la unidad, suelo o sector. Siendo el 10% restante, libre de cargas, de cesión obligatoria y gratuita para la administración. El aprovechamiento de una unidad no podrá diferir en más de un 15% del correspondiente a cualquier otra del mismo sector.

En tanto en cuanto no se haya desarrollado la Unidad de Ejecución completa, no podrá ser edificado terreno alguno perteneciente a ella, pues no será hasta entonces cuando alcance la condición de solar (artº 27 de la LURa). Es decir que debe haberse procedido a la equidistribución y cesiones, pudiendo autorizarse la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, siempre que se garantice la misma con la presentación ante el Ayuntamiento de Aval por la cantidad total del coste de la urbanización.

Sin embargo, en casos justificación y con carácter excepcional, se pueden autorizar construcciones destinadas a usos industriales en zonas donde dichos usos estén permitidos, en las condiciones del apartado 3 del citado artículo 27, así como obras de carácter provisional "a precario" que no dificulten la ejecución del planeamiento con el compromiso de su desaparición sin derecho a indemnización en el momento en el que el Ayuntamiento lo requiera (artículo 27.4).

CAPITULO III

SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Art. 20. *Sistemas de actuación: Modalidades.*

Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación, directa o indirecta, que el Ayuntamiento elija en cada caso. Constituyen modalidades de actuación administrativa directa los sistemas de expropiación y cooperación. Constituyen modalidades de actuación administrativa indirecta los sistemas de compensación, y gestión indirecta por urbanizador. Además de lo anterior, será de aplicación el suelo urbano consolidado el sistema de Cesión de Viales (artículo 35 LURa).

Sólo se recoge en estas Normas el previsto para la única unidad de ejecución del suelo urbano no consolidado: cooperación.

Art. 21. *Elección.*

El sistema de actuación se señala en el Plan, para la unidad de actuación ya prevista o, en su caso, con la delimitación de la unidad de ejecución si se realizara posteriormente.

Art. 22. *Sistema de cooperación.*

En el sistema de cooperación, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos. El expediente de reparcelación se entenderá iniciado al aprobarse la delimitación de la unidad de ejecución, salvo cuando la reparcelación se hubiere tramitado y aprobado conjuntamente con la propia delimitación. Viene regulado en el artículo 157 de la LURa.

El Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta. Asimismo podrá, cuando las circunstancias lo aconsejen, convenir con los propietarios afectados un aplazamiento en el pago de los gastos de urbanización. El beneficiario deberá presentar garantía suficiente a juicio de la Administración. Los aplazamientos en el pago de las cuotas devengarán en favor del Ayuntamiento el interés legal correspondiente, desde que la Administración reciba definitivamente las obras de urbanización.

En el acuerdo que determine la gestión directa por cooperación podrá otorgarse a los propietarios plazo no superior a seis meses para que presenten propuesta de reparcelación voluntaria conforme al artículo 148 de la LURa.

Art. 23. *Reparcelación.*

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en la 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.

Tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y las cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento, en su caso.

La ejecución del planeamiento exige la determinación de la forma de gestión de la actuación y, en los supuestos establecidos en la Ley 3/2009, la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución.

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, supletoriamente se aplicarán a la reparcelación las normas de la expropiación forzosa.

El Proyecto de Reparcelación se ajustará a los siguientes criterios contenidos en los artículos 147 a 155 de la LURa, que se indican seguidamente de manera sucinta, salvo que los propietarios y, en la gestión indirecta por urbanizador, el urbanizador, por unanimidad, adopten otros diferentes:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobarse la delimitación de la unidad de ejecución.

b) Para la determinación del valor de las parcelas resultantes, se aplicarán los criterios establecidos en la legislación estatal sobre valoraciones.

c) Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones, mejoras y demás derechos que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará al propietario interesado, con cargo al proyecto en concepto de costes de urbanización.

d) Las obras de urbanización no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización que resulten útiles para la ejecución del nuevo plan serán

consideradas igualmente como obras de urbanización con cargo al proyecto, y se satisfará su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran realizado, siempre que éste acredite haberlas ejecutado a su costa.

e) Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado de la unidad de ejecución no destinada a un uso dotacional público, deberá ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados y demás titulares de aprovechamientos subjetivos, en proporción a sus respectivos derechos en la reparcelación.

Las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que, en su caso, procedan, se fijarán atendiendo al valor de las parcelas resultantes conforme a lo establecido en el apartado b) de este mismo artículo, sin incluir los costes de urbanización.

El exceso de aprovechamiento objetivo susceptible de apropiación privada en relación con los aprovechamientos subjetivos de todos los propietarios y demás titulares se adjudicará a la Administración que proceda para su incorporación al patrimonio público del suelo.

f) Se procurará, siempre que sea posible y sin que ello genere un mayor número de adjudicaciones pro indiviso, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes podrán adjudicarse pro indiviso a tales propietarios. No obstante, si la cuantía de esos derechos no alcanzase el quince por ciento de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico.

h) En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

Exclusiones según artículo 150 de la LURa.

Art. 24. *Reparcelación económica.*

La reparcelación económica podrá aplicarse cuando, por las circunstancias de la edificación adecuada al Plan, en una actuación urbanística no fuera posible llevar a cabo la reparcelación material de todos los terrenos de la unidad de ejecución. En este caso, la reparcelación se limitará a la redistribución material de los terrenos susceptibles de reparcelación material y a establecer las cesiones en favor de la Administración y las indemnizaciones entre los afectados, incluidos los titulares de las superficies edificadas conforme al planeamiento.

Art. 25. *Suspensión de licencias en reparcelación.*

La iniciación del expediente de reparcelación conlleva, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la fecha de iniciación del expediente de reparcelación tendrán derecho a ser resarcidos del coste justificado de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales. No podrán concederse licencias de parcelación y edificación hasta que sea definitivo en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad.

Art. 26. *Procedimiento de la reparcelación.*

El procedimiento de aprobación de los Proyectos de Reparcelación será el mismo establecido para los proyectos de urbanización (artº 144.4 de la LURa).

Art. 27. *Efectos de la reparcelación.*

El acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión ala Administración que proceda, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de los deberes establecidos en la LURa y, en particular, al pago de las cargas de urbanización.

Art. 28. *Normalización de fincas.*

La normalización de fincas tiene por objeto la adaptación de la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas de conformidad con el planeamiento, siempre que no afecte al valor de las mismas en proporción superior al quince por ciento ni a las edificaciones existente que no estén calificadas fuera de ordenación. Las diferencias se compensarán en metálico. La normalización se aprobará por el Alcalde, de oficio o a instancia de alguno de los afectados, previa notificación a todos los afectados otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Art. 29. *Sistema de cesión de viales.*

Se aplica la cesión gratuita en suelo urbano consolidado, de acuerdo con el artículo 35.2.b de la LURa, para la obtención de terrenos afectados por alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca.

CAPITULO IV

OBLIGACIONES Y DEBERES BÁSICOS

Art. 30. *Derecho y deber de edificar en suelo urbano.*

Los propietarios de Suelo Urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y de

edificarlos en las condiciones y plazos que éste Plan General señale y, en su defecto, los señalados por la legislación sectorial que les sea de aplicación.

En Suelo Urbano no podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante la presentación de aval por el importe total de las obras ante la administración competente, con excepción de los supuestos citados en el artículo 27 de la LURa.

Art. 31. Obligaciones en suelo urbano consolidado.

Como en toda clase de suelo el derecho de propiedad del suelo los deberes de dedicarlo a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística, conservarlo en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, así como a realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación. En el suelo que sea rural, conforme a la normativa estatal, o esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, para la seguridad o salud públicas, daño o perjuicio a terceros o al interés general, incluido el ambiental; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas; y mantener el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo.

En Suelo Urbano Consolidado, los propietarios que promuevan la edificación tienen los siguientes deberes: completar a su costa la urbanización para que los terrenos alcancen la condición de solar; ceder gratuitamente los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al 15% de la superficie de la finca, y proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma, inadecuada para la edificación.

Art. 32. Obligaciones en suelo urbano no consolidado.

Las señaladas en el primer párrafo del artículo anterior.

El propietario de suelo incluido en actuaciones integradas que ejerza el derecho a participar en su ejecución tiene el deber de asumir como carga real la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en régimen de equitativa distribución de los beneficios y cargas conforme a lo establecido en la LURa, así como permitir la ocupación de los bienes necesarios para la realización de las obras al responsable de ejecutar la actuación.

Art. 33. Derechos y obligaciones en suelo no urbanizable.

Las señaladas en el primer párrafo del artículo anterior.

Los propietarios de suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar, y disponer de los terrenos de su propiedad de conformidad con la naturaleza rústica de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

En esta clase de suelo quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población, conforme a la definición contenida en estas Normas y en el artículo 246 de la LURa, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamiento de cualquier tipo en contra de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes o resulte indispensable para lograr la adecuada protección del patrimonio cultural aragonés.

El propietario de suelo que promueva la ejecución de actuaciones autorizadas conforme a los artículos 30 a 32 de la LURa, tendrá los siguientes deberes: costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado, en los términos previstos en la correspondiente autorización o licencia, satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan mediante Ordenanza municipal, en su caso, para legitimar usos privados del suelo no incluidos en el artículo 30.1.a de la LURa, costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de la instalación, la construcción o la edificación con las redes generales de servicios y entregarlas a la administración competente para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo.

Art. 34. Edificación forzosa. Función social de la propiedad.

La edificación forzosa se encuentra regulada en los artículos 221 a 228 de la LURa.

El propietario de solares y de construcciones en ruina o inadecuadas, deberá edificarlos o cesar el uso inadecuado dentro del plazo de dos años contados desde que la parcela merezca la calificación de solar o desde la declaración administrativa de ruina o inadecuación.

La edificación, en los supuestos referidos en este artículo, deberá finalizarse en el plazo establecido en la correspondiente licencia y, en su defecto, en el de dos años contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución. El Ayuntamiento podrá prorrogar los plazos anteriores, mediando causa justa, por un período máximo igual a la mitad de los mismos. Son construcciones inadecuadas las destinadas en más de la mitad de su superficie construida a un uso urbanístico incompatible con el establecido por el Plan.

El municipio formará y mantendrá en condiciones de pública consulta, a los solos efectos de publicidad, un Registro de inmuebles en situación de ejecución por sustitución.

La expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad se podrá aplicar por inobservancia de los plazos establecidos para el cumplimiento de las obligaciones que incumben a los propietarios que hayan ejercido su derecho a participar en actuaciones integradas, del deber de edificar o, en general, de los deberes básicos establecidos en la Ley 3/2009, y especialmente en los supuestos de parcelaciones ilegales. Regulado en el artículo 199 de esta Ley.

Los municipios que dispongan de patrimonio municipal de suelo incluirán en el mismo las parcelas expropiadas por incumplimiento del deber de edificar de acuerdo con el artículo 199 de la LURa. Según lo dispuesto en el artículo 200 de la LURa.

Art. 35. Deber de conservación.

Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística y destinarlos a los usos conformes con el planeamiento vigente. Los terrenos deben mantenerse libres de vegetación seca, rastrojeras principalmente.

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

Si el municipio adopta la resolución de rehabilitar o conservar un inmueble que supera estos límites, el propietario deberá sufragar el importe de las obras hasta donde alcance su deber según los párrafos anteriores y los artículos 251, 253 y 254 de la LURa.

Art. 36. Ordenes de ejecución.

La determinación de las condiciones de conservación se llevará a cabo por el municipio, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos 251 a 256 de la LURa.

El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículo anterior, sin necesidad de que las obras estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación. Salvo en los supuestos en los que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.

Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde. Cuando las obras de conservación y rehabilitación que hayan de ejecutarse rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda dicho deber. Cuando el presupuesto de las obras y actuaciones exigidas por una orden de ejecución supere la cuarta parte del valor de las edificaciones, excluido el suelo, el Ayuntamiento podrá subvencionar hasta el diez por ciento de dicho presupuesto. En todo caso, el ayuntamiento deberá subvencionar íntegramente la parte del presupuesto de la orden de ejecución que supere el contenido normal del deber de conservación. La supervisión de las obras subvencionadas corresponderá al propio Ayuntamiento que exigirá la debida justificación de su exacta realización.

Si los propietarios interesados en los expedientes de las órdenes de ejecución consideran que las obras y actuaciones que el municipio pretende ordenar exceden del límite de su deber de conservación, podrán solicitar las subvenciones anteriormente expuestas o la previa declaración de ruina de las edificaciones. Tras la adopción de la orden de ejecución no se admitirá expediente de declaración de ruina, salvo que se acredite mediante informe técnico facultativo competente que la ruina hubiese sobrevenido igualmente, conforme a criterios objetivos, de haberse ejecutado las obras ordenadas. Cuando el interesado incumpla una o varias órdenes de ejecución y a consecuencia de ello se produzca la situación legal de ruina, el límite normal del deber de conservación se ampliará en la medida necesaria para restaurar el inmueble en los términos señalados por la orden u órdenes de ejecución incumplidas.

La orden de ejecución no extinguirá el deber de presentar la documentación técnica o proyecto, en su caso, de las obras, a fin de que el Ayuntamiento compruebe su adecuación a lo ordenado. Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá optar entre la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 221 a 228 de la LURa (edificación forzosa) o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

La periodicidad de las multas coercitivas para lograr el cumplimiento de los órdenes de ejecución no podrá ser inferior a un mes, sin que el importe de cada una de ellas pueda exceder del 10% del presupuesto de las obras, hasta alcanzar el importe total. En cualquier momento podrá el municipio optar por el procedimiento de ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución, sin perjuicio de seguir el correspondiente procedimiento de apremio sobre el patrimonio para el cobro de las multas coercitivas que no se hubieran satisfecho.

Art. 37. Declaración de ruina.

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esa situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

La declaración de ruina procederá en cualquiera de los casos previstos por la legislación urbanística vigente: - Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación

Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes al menos a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de estas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el punto anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

Cuando se requiera la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación o en la situación prevista en el artículo 266.3 de la LURa.

Si el propietario no cumple lo acordado por el municipio, se aplicará lo establecido en el artículo anterior (artículo 255.2 de la LURa).

Cuando una construcción o edificación amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por el planeamiento urbanístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación, su desalojo y la ejecución de demoliciones totales o parciales. El municipio será responsable de los daños y perjuicios que resulten de las medidas a que se refiere el apartado anterior, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario. Las indemnizaciones serán repercutibles al propietario hasta el límite del deber normal de conservación. La adopción de estas medidas no presupondrá ni implicará la declaración de la situación legal de ruina. Si se dispone el desalojo de los ocupantes, se garantizará el derecho a la inviolabilidad del domicilio y los derechos reconocidos a los arrendatarios por la legislación arrendaticia.

Antes de declarar la ruina de una edificación, tanto si el expediente se inició en el procedimiento de una orden de ejecución como en cualquier otro caso, el municipio podrá adoptar la resolución de rehabilitar o conservar el inmueble, e iniciará u ordenará la iniciación de las obras necesarias en el plazo máximo de seis meses, hasta eliminar el estado físico de ruina. El propietario deberá sufragar el importe de las obras hasta donde alcance su deber de conservación conforme a los artículos 251, 253 y 254 de la LURa.

TITULO II

EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. DISCIPLINA URBANÍSTICA

CAPITULO I

LICENCIAS URBANÍSTICAS

Art. 38. *Actos sujetos a licencia.*

Toda edificación, uso, actividad, o transformación que se produzca en el territorio del término municipal requerirá de previa licencia urbanística, licencia ambiental de actividades clasificadas, de inicio de actividad, de apertura, o de ocupación otorgada por el municipio correspondiente, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial que les afecte. El municipio podrá establecer licencias para finalidades diferentes de las anteriores, de conformidad con la normativa de régimen local.

Su regulación se establece en los artículos 229 a 243 de la LURa. Estarán obligados a solicitar licencia los particulares y las Administraciones diferentes de la municipal. Para los actos promovidos por la Comunidad Autónoma se estará a lo señalado por el artículo 244 de la LURa.

Los supuestos requeridos de licencia ambiental de actividades clasificadas o licencia de apertura o funcionamiento y, además, de licencia urbanística, serán objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la formación y tramitación simultánea de piezas separadas para cada intervención administrativa. La propuesta de resolución de la solicitud de licencia ambiental de actividades clasificadas o licencia de apertura o funcionamiento tendrá prioridad sobre la correspondiente a la licencia urbanística. Si procediera denegar la primera, así se notificará al interesado y no será necesario resolver sobre la segunda. En cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad clasificada o de apertura, el órgano municipal competente pasará a resolver sobre la licencia urbanística, notificándose lo pertinente en forma unitaria al interesado. Cuando un proyecto esté sujeto a evaluación de impacto ambiental, no podrá otorgarse licencia si la declaración de impacto ambiental hubiera sido negativa o incumpliera las medidas de corrección determinadas en ella, salvo que, en caso de discrepancia sobre el contenido de la declaración de impacto ambiental entre el órgano sustantivo urbanístico y órgano ambiental de la Administración de la Comunidad Autónoma, resuelva a favor de la ejecución del proyecto el Gobierno de Aragón.

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 las sanciones oportunas. Se entenderá por modificación cualquier variación sustancial del proyecto aprobado, como cambios en la distribución, la composición exterior, alturas, superficies ocupadas y construidas, volumen, etc.

Art. 39. *Necesidad de aval previo.*

Cuando se pretenda la ejecución simultánea de obras de urbanización y de edificación será de aplicación los artículos 238 a 240 de la LURa.

Fuera de unidad de ejecución, como garantía de las obras de urbanización, en la solicitud de licencia el interesado asumirá los siguientes compromisos: Ejecutar la edificación y urbanización simultáneamente, prestar garantía en cualquiera de las formas admitidas por la normativa de contratos de las administraciones públicas para hacer frente a la ejecución de las obras de urbanización (excepto para solicitudes de una Administración Pública), no utilizar la construcción en tanto no esté concluida la urbanización.

En unidad de ejecución, como garantía de la realización de las obras de urbanización, que estén aprobados el proyecto de parcelación y el proyecto de urbanización, que no se oponga el urbanizador y que en la solicitud de licencia el interesado asuma los compromisos establecidos en el párrafo anterior, puntos 2º y 3º, así como que la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar. En todo caso, el otorgamiento de la licencia requerirá que, previamente hayan sido contratadas las obras de urbanización con el plazo previsto en el proyecto de compensación o en el proyecto de urbanización y se haya constituido garantía en la forma establecida en la legislación de contratación del sector público en las condiciones establecidas en el artículo 240 (excepto en urbanización gestionada por una administración pública o cuando la licencia se solicite para edificación de viviendas protegidas de Aragón en determinadas circunstancias).

Art. 40. *Competencia.*

Las licencias urbanísticas se resolverán por el Alcalde siguiendo el procedimiento del artículo 242 de la LURa. Las solicitudes deberán presentarse acompañadas del oportuno proyecto técnico redactado por profesional competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, con ejemplares para cada uno de los organismos que hubieren de informar la petición, adjuntando los documentos complementarios requeridos en cada caso. En los supuestos de alteraciones de la imagen exterior, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 72 de estas Normas. En el caso de actividades clasificadas además del proyecto se presentarán los documentos señalados en el artículo 64.2 de la Ley 7/2006 de protección ambiental de Aragón, recogidas en el artículo 91 de estas Normas. En el caso de obras incluidas en el ámbito del RD Ley 1/98 de 27 de febrero, de instalaciones de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, se debe presentar también proyecto de esta instalación.

En los supuestos de obras menores será suficiente la petición del interesado, acompañada se una sucinta memoria de la obra a realizar, así como de su cuantía aproximada, para liquidación de la correspondiente tasa o tributo por parte del Ayuntamiento.

Los informes relativos a la solicitud serán evacuados por los organismos competentes en el plazo de diez días, transcurrido el cual sin haberse emitido, proseguirán las actuaciones. Las licencias de obras menores habrán de otorgarse en plazo de un mes desde su solicitud y las restantes en el plazo de tres meses. Cuando la licencia de obras vaya acompañada de licencia de actividad clasificada o de apertura, el plazo para la resolución única será de cuatro meses. El plazo se interrumpirá cuando existan deficiencias si son subsanables, para que el interesado pueda subsanarlas; con la advertencia, si se trata de cuestiones esenciales de que, si no lo hace, se le tendrá por desistido de la solicitud, archivándose ésta sin más trámite. En cambio, si se corrigen las deficiencias, se reanuda el cómputo del plazo de resolución, que, en caso necesario, se entenderá ampliado hasta comprender al menos la mitad del plazo originario.

Si transcurrido el plazo no se hubiera notificado la licencia, se entenderá concedida por silencio administrativo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 176 de la LUA, excepto en el caso de contravenir la legislación o el planeamiento vigente.

Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, el Ayuntamiento podrá denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.

Cuando el estado de alguna edificación fuera susceptible de producir daños a las personas o a los bienes podrán concederse permisos de urgencia para realizar las reparaciones que los evitan, sin perjuicio de la obligación posterior de solicitar la pertinente licencia para continuar con el resto de obras.

Art. 41. *Obras mayores y menores.*

1. Se considerarán obras mayores:

Las de importancia que afecten a las condiciones estructurales, tipológicas o arquitectónicas del edificio. Se enuncian seguidamente algunas de ellas, con carácter enunciativo y no limitativo:

Las de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las clases.

Las de ampliación de edificaciones o instalaciones de cualquier tipo, siempre que no superen las superficies de ocupación máxima establecida para cada caso.

Las de modificación, reforma, rehabilitación o restauración que afecten a la estructura y tipología de las edificaciones o, en los casos de edificios catalogados, a su aspecto exterior.

Las explotaciones de yacimientos y canteras

Los movimientos de tierra que superen la simple roturación, tales como desmontes, explanaciones y terraplenados, excepto si se encuentran incorporados a un Proyecto de urbanización o edificación aprobado.

Las cortas de arbolado integrados en masa arbórea, o ejemplares aislados que se encuentren en áreas especiales, así señaladas por el Plan.

Las obras de demolición de edificaciones e instalaciones en todas sus clases, salvo los casos declarados de ruina inminente.

Las segregaciones de parcelas en suelo urbano y las parcelaciones urbanísticas.

Las obras de urbanización y las de instalación de los servicios públicos

Las instalaciones subterráneas destinadas a aparcamientos, actividades industriales, infraestructuras o cualquier otro uso.

La instalación de cerramientos o vallados de parcela mediante obras de fábrica.

Cualesquiera otros actos que impliquen modificación de la situación urbanística de la edificación.

2. Se considerarán obras menores:

Aquellas que no supongan modificación estructural de los edificios o que conlleven modificaciones exteriores de carácter decorativo de poca importancia. Con carácter meramente enunciativo se incluyen los siguientes supuestos:

Cambio, reforma o nuevas instalaciones en edificio existente, sino suponen afecciones a la estructura

Reparación y colocación de canalones y bajantes interiores, que no necesiten de andamiaje.

Reparación de tejados y trabajos de carpintería en el interior de un inmueble si no conllevan cambios en la estructura.

Reparaciones de fontanería, remodelación, sustitución y cambio de aparatos sanitarios y cocinas.

Reparación y sustitución de revestimientos interiores en general: solados, alicatados, yesos, empapelados y pinturas.

Revestimientos y pinturas en fachadas y patios que no precisen andamios.

Cualesquiera obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no conlleven modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio o modificaciones estructurales de los inmuebles, conforme a lo antes indicado.

Art. 42. *Análisis del impacto visual y paisajístico.*

Siempre que se vaya a proceder a una construcción de nueva planta o a la reforma y ampliación de construcciones existentes que se sitúen en el perímetro de protección de la iglesia será exigible con carácter previo o simultáneo a la solicitud de licencia, la presentación de un estudio del impacto visual y paisajístico. También podrá exigirse cuando el Ayuntamiento considere que se puede afectar a la perspectiva del conjunto urbano o a enclaves de especial valor paisajístico.

Dicho estudio constará de los siguientes documentos:

- Descripción y análisis del estado actual, mediante documentos gráficos y escritos

- Memoria justificativa de la necesidad y características de la propuesta, a nivel general, pero suficientemente concreto para su análisis.

- Impactos previsibles en afección al entorno y a las construcciones. Necesidad de la altura proyectada.

- Montaje fotográfico o gráfico implantando la actuación que se propone en el entorno, próximo y lejano, especialmente en las situaciones más desfavorables, bien por situarse en alto, bien por suponer cierres de perspectivas. Incluyendo un montaje o perspectiva del conjunto con el edificio o conjunto que se propone o proyecta.

- Demostración del cumplimiento de la edificabilidad, en su caso.

El montaje fotográfico o gráfico irá acompañado de un plano de emplazamiento con topografía, en el que se localicen los elementos existentes y futuros, y se reflejen los puntos desde los que se han efectuado las fotografías y dibujos. Contendrá los siguientes apartados:

1. Estado actual. Consta de los datos, planos, escritos y fotografías tomados para definir elemento, construcción y lugar desde todas las visuales próximas y lejanas, necesarias para conocer la situación de la edificación (cuando se trata de actuar sobre algo existente) y el terreno en relación con el conjunto histórico artístico, no sólo desde su interior, sino también desde el exterior en los puntos desde los que es visible.

2. Estado futuro e Impactos previsibles. Sobre los datos anteriores, estado actual, en los casos en que sea previsible un impacto, y en los específicamente señalados por estas normas, se realizarán los montajes fotográficos correspondientes, introduciendo en las fotos de estado actual la construcción que se pretende realizar, con sus exactas dimensiones y diferentes vistas, teniendo en cuenta la rasante a la que se vaya a situar. Pudiendo sustituir dicho montaje por perspectivas dibujadas con similares puntos de vista para poder establecer las necesarias comparaciones.

Art. 43. *Final de obras.*

Una vez finalizadas las obras deberá comunicarse al Ayuntamiento; en el caso de obras mayores, presentando el Certificado de Final de Obra expedido por el director técnico, visado por el Colegio Oficial respectivo, solicitando la devolución, en su caso, del aval depositado.

Art. 44. *Licencias de primera utilización y ocupación. licencia de inicio de actividad.*

44.1. La licencia de primera utilización y ocupación se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, cuando no sean necesarias la licencia de actividad clasificada ni la de apertura.

Una vez presentado el Certificado de final de Obra, será preceptiva la solicitud de primera utilización y ocupación al Ayuntamiento, así como la Cédula de Habitabilidad en edificios destinados a vivienda y la justificación de alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles. El Ayuntamiento resolverá dicha petición

previa comprobación del ajuste de las obras terminadas al Proyecto aprobado y a las condiciones de la licencia.

Para obtener el suministro de los servicios urbanos, será condición indispensable haber obtenido previamente la licencia de primera utilización y ocupación.

En el caso de obras incluidas en el ámbito del RD Ley 1/98 de 27 de febrero, de instalaciones de infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, se debe presentar también en certificado o boletín de obra de esta instalación.

44.2. Con carácter previo al comienzo de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o licencia ambiental de actividades clasificadas, deberá obtenerse la licencia de inicio de actividad. El titular de la instalación o actividad deberá presentar: certificado del técnico director de la ejecución en el que se especifique la conformidad de la instalación o actividad a la autorización ambiental integrada o a la licencia ambiental de actividades clasificadas o un certificado emitido por un organismo de control autorizado en el que se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas; Acta donde se recoja que se ha comunicado a los trabajadores, si los hubiera, o a sus representantes, la solicitud de licencia de inicio de la actividad.

Art. 45. *Limpieza de zonas públicas. Restitución de la urbanización.*

No se concederá Licencia de Primera Utilización y ocupación sin acreditar fehacientemente la correcta limpieza de las zonas públicas y restitución de la urbanización.

CAPITULO II

PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Art. 46. *Parcelaciones urbanísticas.*

Se considera parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando tenga por finalidad facilitar o permitir la realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.

1. Parcelación ilegal:

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en la Ley 3/2009 y en el planeamiento urbanístico, especialmente cuando pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población, según definición del artículo 80 de estas Normas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 181 de la LUA no se podrá parcelar sin contar con planeamiento urbanístico aprobado, ni se podrán considerar solares las parcelas procedentes de una parcelación ilegal.

2. Parcelas indivisibles:

No podrá realizarse parcelación alguna que de lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento o en la legislación sectorial, salvo que dichos lotes sean adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva. Además, en Suelo No Urbanizable:

a) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con la legislación urbanística.

b) Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.

c) Si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Son indivisibles las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el párrafo anterior.

En todo caso, y en los suelos clasificados como urbanos por este plan, se comprobará el cumplimiento de la parcela mínima de la zona a la que perteneczan los terrenos.

3. Licencia o declaración:

Toda parcelación urbanística queda sujeta a licencia o a la aprobación del proyecto de Reparcelación que la justifica. Las parcelaciones rústicas deben sujetarse a la previa y expresa declaración de innecesariedad de licencia urbanística, expedida por el Ayuntamiento, excepto en el caso de proceder de un proceso de concentración parcelaria.

4. Procedimiento:

El procedimiento de las licencias de parcelación se regulan en el artículo 50 de la LUrA y se someten al régimen y procedimiento establecidos para las licencias urbanísticas en los artículos 236 a 244 de la LUrA. El silencio administrativo siempre supondrá la denegación de la licencia de parcelación o de la declaración de innecesariedad.

CAPITULO III

DISCIPLINA URBANÍSTICA

Art. 47. *Vigilancia del Plan.*

El Ayuntamiento y los restantes órganos urbanísticos velarán por el cumplimiento de este Plan General y del planeamiento, ejerciendo sus competencias. Se adoptarán como medidas defensivas la de suspensión de actos o de

obras, la de invalidez de actos contra el Plan, la demolición de lo realizado ilegalmente, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, así como cualquier otra prevista por el Ley de Urbanismo de Aragón y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

En ese sentido, el Ayuntamiento llevará a cabo las funciones inspectoras con el fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legalidad urbanística vigente en cada momento, sin perjuicio de las competencias de la Administración Autónoma, cumpliendo lo señalado en los artículos 261 a 264 de la LURa.

Art. 48. *Facultades.*

Los inspectores urbanísticos tienen la condición de agentes de la autoridad, pueden solicitar el apoyo necesario de cualquier otra autoridad en su correspondiente ámbito competencial, especialmente de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, de la Policía Autonómica y de las Policías Locales, respetando, en todo caso, los derechos a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio de los afectados por la actuación inspectora. Los inspectores urbanísticos deberán acreditar su condición mediante la correspondiente credencial. Cuando para el ejercicio de esas funciones inspectoras fuera precisa la entrada en un domicilio, se solicitará la oportuna autorización judicial, salvo que medie autorización del afectado, con las condiciones señaladas en el artículo 262.

Los inspectores urbanísticos podrán recabar la exhibición de la documentación relevante para el adecuado ejercicio de la función inspectora obrante en poder del interesado o de cualquier organismo público o privado. Se considerará obstrucción de la actividad de inspección los supuestos del artículo 262.

Las actas o diligencias extendidas por los inspectores urbanísticos tienen la naturaleza de documentos públicos y constituyen pruebas de los hechos que motiven su formalización, salvo que se acredite lo contrario. Estas actas se regulan en el artículo 263 de la LURa.

Art. 49. *Funciones.*

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 264 de la LURa, corresponde a los Inspectores Urbanísticos, en su ámbito de competencia, la ejecución de las funciones de investigación y comprobación del cumplimiento de la legislación urbanística, practicando cuantas mediciones y pruebas sean necesarias a tal fin, así como la propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas para asegurar el cumplimiento de la legislación urbanística, la propuesta de incoación de los expedientes sancionadores que procedan y la propuesta de ejercicio del derecho de retracto cuando, a su juicio, proceda conforme a lo establecido en la Ley 3/2009.

Las funciones inspectoras no podrán comportar ninguna disminución de las obligaciones que corresponda a los interesados conforme a la Legislación Urbanística vigente.

Art. 50. *Obras y usos en curso de ejecución.*

Quando se estuviera realizando algún acto de edificación o uso del suelo o del subsuelo sin licencia u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde dispondrá su paralización inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si las obras o los usos fueran total o parcialmente incompatibles con la ordenación vigente, decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva en la parte pertinente a costa del interesado, aplicando en su caso lo dispuesto en el apartado siguiente para la parte de la obra o del uso compatibles con la ordenación.

b) Si las obras o los usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia o su modificación. En caso de no proceder a la legalización, decretará la demolición, reconstrucción o cesación definitiva de la obra o del uso en la parte pertinente a costa del interesado.

En los supuestos en que se acuerde la paralización de las obras o actos de uso del suelo o del subsuelo, el Alcalde deberá adoptar las medidas necesarias para verificar y garantizar la total interrupción de la actividad, tales como la suspensión de los suministros provisionales de la obra o el precinto o la retirada de los materiales y la maquinaria preparados para ser utilizados en la obra o actividad suspendida.

Art. 51. *Obras terminadas.*

1. Si se hubiese concluido una obra sin licencia u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde, dentro del plazo de diez años, a contar desde la total terminación de las obras, y previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos establecidos en las letras a) o b) del artículo anterior, según proceda. Salvo prueba en contrario, se entenderá como fecha de finalización de las obras no amparadas por licencia u orden de ejecución la de comprobación de esa circunstancia por la Administración, sin perjuicio de la posibilidad de acreditar la terminación de las obras en fecha determinada a través de los medios establecidos en la legislación estatal sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Asimismo, mediante certificación de técnico competente podrá acreditarse que las obras se encontraban terminadas en el momento de la expedición del citado certificado, que deberá limitarse a constatar hechos, no teniendo valor de tal si se basa en meras estimaciones.

2. Si la edificación se realizara sobre terrenos calificados en el planeamiento como sistemas generales, zonas verdes, espacios libres o suelo no urbanizable especial, el Alcalde adoptará alguno de los acuerdos establecidos en el párrafo anterior apartado primero, sin limitación alguna de plazo, sin perjuicio de dar traslado al Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de delito.

3. El mero transcurso del plazo a que se refiere el párrafo primero de este artículo no conllevará la legalización de las obras realizadas y, en consecuencia, no podrán llevarse a cabo, en tanto persista la transgresión del ordenamiento urbanístico, otras obras que las pequeñas reparaciones exigidas por razones de seguridad e higiene, y en ningún caso las de modernización, reforma o cambio de uso, ampliación, consolidación o, en general, las que pudieran dar lugar a un incremento del valor de expropiación, salvo aquellas necesarias para la adecuación a la legalidad urbanística vigente.

4. En los supuestos en que el planeamiento vigente al tiempo de la incoación del expediente de legalización difiera del planeamiento vigente en el momento de la ejecución de las obras, se aplicará el más favorable a las obras realizadas.

Art. 52. *Actuaciones.*

Las posibles actuaciones a emprender van desde la Ejecución Forzosa (artículo 267), suspensión de licencias (artículo 269), cuando la infracción detectada es grave o muy grave, disponiendo de diez días para poner en conocimiento de la situación al órgano judicial competente, suspensión de suministros (artículo 271).

Asimismo, si las licencias, órdenes de ejecución, planes o instrumentos de gestión fueran ilegales, el ayuntamiento tiene que proceder a su Revisión, siguiendo lo establecido en los artículos 102 y 103 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas. El Consejero competente en materia de urbanismo, dentro de los mismos plazos establecidos para la revisión, podrá requerir al municipio la remisión la documentación oportuna (artículo 270).

Art. 53. *Nulidad.*

Las licencias u órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso de los terrenos destinados a sistemas generales, zonas verdes o espacios libres previstos en el plan, serán nulos de pleno derecho.

CAPITULO IV

TIPIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Art. 54. *Definición de infracción urbanística.*

Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanísticos, tipificadas y sancionadas en aquella. Toda infracción urbanística llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas previstas en la Ley de Urbanismo de Aragón.

El Ayuntamiento, en uso de su competencia, adoptará las medidas oportunas para restituir el orden jurídico alterado e iniciará los procedimientos de suspensión y anulación de los actos que amparen la situación ilegal, si procediera, así como el sancionador a que hubiera lugar. Pondrá, asimismo, en conocimiento de los Tribunales de Justicia los posibles hechos delictivos que pudieran derivarse de la infracción urbanística. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, o reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

Art. 55. *Tipificación de infracciones.*

Los artículos 274 a 283 de la LURa indican de manera detallada la tipificación de infracciones y sanciones correspondientes, que se indican de manera resumida seguidamente:

1. Infracciones leves:

Aquellas que son de poca entidad o fácilmente legalizables y serán sancionadas con multa de seiscientos a seis mil euros, como son parcelaciones y edificaciones que realizadas sin licencia o sin proyecto son fácilmente legalizables, incumplimientos menores de los deberes de conservación, la no observancia de la paralización ordenada si no es de gran entidad el problema, y otros, señalados en el artículo 274 de la LURa.

2. Infracciones graves:

Constituyen infracciones administrativas graves aquellas que son de mayor entidad e incumplen claramente determinaciones sustanciales del planeamiento, sin alcanzar la consideración de muy graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo a sesenta mil euros. Entre ellas se encuentran los actos de parcelaciones que incumplan sus normas materiales, obras sin licencia o contrarias a plan de suficiente entidad, el exceso de edificación en altura, ocupación, parcela mínima, superficie construida o volumen, importantes obras de consolidación, reforma y rehabilitación realizados ilegalmente, incumplimiento de las normas de distancia entre edificaciones, actuaciones que gravemente la belleza, armonía o visión del paisaje natural, rural o urbano, graves incumplimientos del deber de conservación, e incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y la edificación. Son las contenidas en el artículo 275 de la LURa.

3. Infracciones muy graves:

Constituyen infracciones administrativas muy graves y serán sancionadas con multa de sesenta mil euros y un céntimo a trescientos mil euros, la realización de parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable cuando pudieran dar lugar a la constitución de un núcleo de población y obras de urbanización y edificación sin Plan y Proyecto, la realización de actos de edificación y uso del suelo contrarios a plan, que afecten a superficies destinadas a dominio público, o estén en suelo no urbanizable especial. Y el derribo de edificaciones catalogados, objeto de protección especial, según se relacionan en el artículo 276 de la LURa.

Art. 56. Responsabilidades.

- 1. En las infracciones en materia de urbanización, uso del suelo y edificación serán responsables la junta de compensación, el urbanizador, el promotor, el constructor y los técnicos directores.
- 2. En las infracciones en materia de parcelaciones serán responsables los propietarios iniciales de los terrenos posteriormente divididos y también el promotor de la actividad, considerando por tal al agente o intermediario que intervenga en la operación.
- 3. En las infracciones consistentes en el incumplimiento de las obligaciones de exigir licencia y de suspender los suministros serán responsables las empresas suministradoras de los servicios.
- 4. En las infracciones al deber de conservación serán responsables los propietarios de las edificaciones o instalaciones.
- 5. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado y del beneficio derivado de la comisión de la infracción (artº 277 de la LURa)

Art. 57. Graduacion de sanciones.

La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de la infracción, conforme a los criterios establecidos en la Legislación del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando en la comisión de infracciones graves o muy graves el imputado asuma el cumplimiento voluntario de las medidas de reparación de daños o restablecimiento de la legalidad infringida, en atención a las circunstancias concurrentes, la Administración podrá imponer la multa correspondiente a las infracciones de gravedad inmediatamente inferior. Cuando en la comisión de infracciones leves concurra dicha circunstancia, la multa se impondrá en su cuantía mínima.

En ningún caso la infracción puede suponer un beneficio económico para el infractor. Con objeto de impedir la obtención por el infractor de cualquier beneficio derivado de la comisión de la infracción, la Administración, al imponer la correspondiente sanción, deberá además cuantificar dicho beneficio e imponer su pago al infractor.

Las multas que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

Las cantidades que pudiera ingresar la Administración como consecuencia de sanciones deberán afectarse a actividades urbanísticas.

Art. 58. Medidas complementarias.

Con independencia de las sanciones personales, la Administración debe imponer las obligaciones de restaurar el orden urbanístico alterado, reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal e indemnizar los daños y perjuicios causados.

Cuando los daños fueran de difícil evaluación y otras medidas complementarias se tendrán en cuenta los criterios señalados en el artículo 279 de la LURa.

Art. 59. Prescripción.

El plazo de prescripción para las infracciones leves será de un año; para las graves, de cuatro años, y para las muy graves, de diez años, según lo establecido en la Legislación del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo se computará desde la fecha en que se hubieran cometido los hechos o, si ésta fuere desconocida, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador. Se entenderá que no ha podido incoarse el procedimiento sancionador mientras no aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

Cuando de las actuaciones previas se concluya que ha prescrito la infracción, el órgano competente acordará la no procedencia de iniciar el procedimiento sancionador. Igualmente, si en la tramitación del expediente se advirtiera de la prescripción de la infracción, se resolverá la conclusión del mismo con archivo de las actuaciones.

En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años de su imposición; las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por faltas leves, al año.

En los edificios e instalaciones construidos o realizados mediante actuaciones que, con arreglo a estas Normas y la LURa, hubieran sido declarados como infracción administrativa y respecto de los que hubiera prescrito la acción administrativa para la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada, no se podrán realizar otras obras que las pequeñas reparaciones exigidas por razones de seguridad e higiene, y en ningún caso las de modernización, reforma o cambio de uso, ampliación, consolidación o, en general, las que pudieran dar lugar a un incremento del valor de expropiación, salvo aquellas necesarias para la adecuación de la legalidad urbanística vigente.

Art. 60. Competencias. Ejecución forzosa. Condonación parcial.

Corresponde sancionar al Alcalde por las infracciones leves, y al Ayuntamiento Pleno por las infracciones graves y muy graves.

El Director general competente en materia de urbanismo o el órgano comarcal competente, por este orden, podrán subrogarse en el ejercicio de las competencias sancionadoras por infracciones graves, y el Consejo competente en materia de urbanismo o el Consejo Comarcal competente, en el de las correspondientes a infracciones muy graves cuando, tras requerir al municipio para que incoe el expediente sancionador, éste no iniciara la tramitación del

mismo en el plazo de los diez días siguientes o lo mantuviera paralizado por más de dos meses.

En todo caso, cuando la Administración de la Comunidad Autónoma o la Comarca ejerzan, por subrogación o directamente, competencias relativas a la protección de la legalidad urbanística, será también competente para ejercer la potestad sancionadora, conforme a la distribución de competencias establecida en el párrafo anterior.

El órgano que haya impuesto la sanción podrá proceder a la ejecución forzosa de las resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores conforme a lo señalado en el artículo 282 de la LURa.

El cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 279 de la LURa, recogido parcialmente en el artículo 58 de estas Normas, dentro del plazo concedido para ello podrá dar lugar, a petición del interesado, a la condonación de hasta un 50% de la sanción principal. Corresponderá acordar dicha condonación y su importe al órgano que dictó la resolución sancionadora.

TITULO III

NORMAS DE ZONA

En este apartado de las Normas se regulan y señalan las determinaciones normativas de aplicación a cada zona dentro de cada una de las clases de suelo establecidas por el Plan, que se complementan con sus restantes Normas y Ordenanzas, siempre desde el respeto a la legislación sectorial que les sea de aplicación.

CAPITULO I

SUELO URBANO

Art. 61. Suelo urbano.

Tienen la consideración de suelo urbano:

—Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana (art. 12 de la LURa) y servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como de suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

—Los terrenos que el plan general incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del Plan, los requisitos establecidos en el apartado anterior.

—Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Hay dos categorías: Suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado en una única unidad de ejecución.

• Calificación:

Este plan califica toda la superficie de Suelo Urbano con alguna de las siguientes zonificaciones:

- 1. Residencial casco histórico.
- 2. Residencial extensivo.
- 3. Equipamientos y servicios.
- 4. Zonas verdes.
- 5. Viario y aparcamientos.
- 6. Almacenes y pequeñas industrias.

ZONA 1. RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO:

• Definición:

Está formada por la mayor parte de las zonas incluidas en el Catastro de Urbana, excepto aquellas que no tienen posibilidad de conectarse a la red de vertido actual y están muy desligadas del centro y sin edificación residencial. Se caracteriza por la edificación en manzana cerrada con parcelas de pequeño tamaño y alto grado de ocupación, adaptada en su trazado a la topografía. Es la parte del núcleo que presenta una estructura urbana de mayor interés, que constituye el referente histórico del municipio y donde se concentran la mayoría de los edificios catalogados y de interés.

• Usos permitidos:

Residencial en todas sus categorías: unifamiliar, colectivo y comunitario. Los edificios de tipología aislada no se permitirán en manzanas consolidadas en más del 50% por edificios entre medianeras.

Hotelero: No se limita la superficie, siempre que no se desfigure el parcelario y la tipología de la zona, y resuelva correctamente la carga y descarga de suministros y clientes y los aparcamientos de vehículos. Cuando se superen los 500 metros cuadrados construidos deberán disponer como mínimo de 2 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

Oficinas y Comercial: Se permite hasta un máximo de 500 metros cuadrados construidos. Deberá justificar la solución propuesta para carga y descarga y, en su caso, aparcamiento de vehículos.

Almacenes y Talleres: Se permitirán hasta una superficie máxima de 500 metros cuadrados construidos y 30 C.V. con la adopción de las medidas correctoras necesarias para asegurar la ausencia de molestias al vecindario, tales como olores, ruidos, polvos y en especial aquellas que aseguren la no transmisión de vibraciones. No se permiten industrias. Deberán localizarse en vías con anchura suficiente para asegurar el paso de los vehículos de suministro, o plantear sistema de transporte alternativo. Dentro de la parcela deberán disponer del espacio necesario para el aparcamiento de vehículos de transporte y usuarios que sea previsible.

Uso ganadero. Sólo se permiten las explotaciones domésticas señaladas por la normativa sectorial en vigor. No podrán verter residuos sólidos o líquidos a las redes públicas de alcantarillado y se obligará a la limpieza frecuente de los locales.

Servicios y Equipamientos: Sin limitaciones siempre que presenten soluciones correctas respecto de la tipología de las edificaciones, y resuelvan de manera correcta el acceso y necesidad de aparcamiento generados.

Garajes y aparcamientos: Las plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros; en garajes colectivos además la superficie construida será como mínimo de 20 metros cuadrados/plaza. La altura libre mínima será de 2,20 metros.

- Parcela mínima:

Superficie mínima de 35 metros cuadrados y 3 metros de longitud mínima de fachada, y parcelas de inferior tamaño existentes antes de la aprobación del Plan General, siempre que se puedan cumplir las condiciones higiénico sanitarias de la reglamentación vigente. Podrá permitirse la agregación de parcelas siempre que la arquitectura mantenga la diferenciación parcelaria preexistente. En el caso de nueva edificación se presentarán los alzados resultantes, de modo que se pueda comprobar esta circunstancia.

- Alineaciones:

Las de hecho reflejadas en los planos. No se admiten retranqueos salvo que exista en el 30% de la alineación entre calles transversales o exista en la edificación que se rehabilita o sustituye.

- Edificabilidad:

No se fija índice. Se regula mediante fondos y alturas.

- Alturas máximas:

Las señaladas de manera gráfica, en número de plantas aplicables por manzanas o parte de ellas, en los planos de ordenación. Se entienden referidos a la calle a la que da frente la parcela. En ningún caso se permitirá sobrepasar la altura media de los edificios construidos en el tramo de calle en el que se va a insertar la edificación.

En caso de dar a dos calles opuestas de distinta rasante se tomará en cada calle la altura y el número de plantas correspondiente, hasta un fondo máximo de 10 metros. en el caso de la calle de mayor cota y 5 metros. como mínimo en el caso de la más baja; la línea que une estos dos fondos define la altura máxima de la edificación en el interior de la parcela.

En caso de solares con fachadas cuyas rasantes varían de un extremo a otro: no deberán superarse ni el número máximo de plantas ni la altura máxima. Si la pendiente es tal que obliga a cambios de altura, se deberá cambiar el nivel de forjados en frentes de fachada menores o iguales a 9 metros, a fin de recuperar la altura máxima reguladora. Si la longitud total no supera los 12 metros, bastará con medir la altura máxima en el centro de la fachada.

En solares en esquina a calles con diferentes rasantes: la altura mayor se mantendrá en la calle de menor altura en una longitud de fachada no mayor de 5 metros. desde la esquina.

- Zona de protección de la iglesia:

La actuación contará con el informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón previamente a la concesión de la licencia. Además de ser preceptivo el Análisis de Impacto Visual y Paisajístico del artículo 42 de estas Normas, con especial incidencia en las obras de nueva edificación.

- Aparcamientos: Se considera prioritario el respeto a la estructura urbana y la tipología arquitectónica, por lo que en las calles de esta zona de anchura igual o inferior a 4 metros y en los espacios catalogados como de interés no se permitirá el aparcamiento de vehículos en superficie. De igual manera, se exime del cumplimiento de la reserva legal de plazas de garaje en parcelas inferiores a 100 metros cuadrados y en las situadas en los espacios anteriormente indicados o de difícil accesibilidad. Tampoco se exigirá su cumplimiento en rehabilitación. En los casos en que se plantee la reserva en el interior de la edificación, será necesaria la previa aprobación de la propuesta de fachada incorporando a la misma el detalle de la forma, dimensión y tratamiento de la puerta de garaje.

- Cableados de fachada y otras instalaciones: Se colocarán los cables en el lugar de fachada donde supongan un menor impacto visual: cornisas, línea inferior del alero, etc. Y se pintarán buscando el mimetismo con la base. Se empotrarán las bajantes en edificios de nueva planta.

- Otras: Serán de aplicación las Normas de Protección del Título V de estas Normas y las ordenanzas generales, en especial las que se refieren a las condiciones de higiene y habitabilidad.

ZONA 2. RESIDENCIAL EXTENSIVO:

- Definición:

Area de expansión situada al sudeste de la zona anterior y una pequeña parcela el sur, con este tipo de uso. Se caracteriza por una edificación de carácter más abierto y con un mayor porcentaje de espacios libres y ajardinados.

- Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

Hotelero, siempre que resuelva correctamente las demandas de suministros y aparcamientos generados y cumpliendo las condiciones generales de volumen. Deberá disponer de un mínimo de dos plazas de aparcamiento cada 100 metros cuadrados de superficie construida.

Oficinas y Comercial: Se permiten como uso integrado en el residencial.

Servicios y equipamientos: Sin limitaciones siempre que presenten soluciones correctas respecto al acceso, suministro y demandas de aparcamiento generados y cumpliendo las condiciones generales de volumen.

- Parcela mínima: 150 metros cuadrados de superficie mínima y 6 metros de anchura de fachada

- Alineaciones:

Las señaladas de manera gráfica por este Plan General en los planos de ordenación para los vallados.

- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima será de 1,20 metros cuadrados/metro cuadrado.

- Ocupación:

Sólo se podrá ocupar el 60% en todas las plantas, excepto para el uso de equipamientos donde se podrá ocupar el 80% de la parcela.

- Fondos:

No se limita, siempre que todas sus piezas habitables cumplan las condiciones de iluminación y ventilación de las normas.

- Alturas máximas:

Las señaladas en el plano de ordenación. Dos plantas y altillo (7,50 metros) respecto al punto más bajo de contacto con el terreno. La cubierta deberá ser como mínimo a dos aguas.

- Retranqueos:

1,50 metros de retranqueo mínimo obligatorio de la edificación a todos los linderos con parcelas integradas en la unidad de ejecución; en resto de parcelas y con otras clases de suelo. 3 metros. a linderos, (excepto viario público) para evitar medianiles vistos

- Aparcamientos:

Se cumplirá la reserva legal de una plaza de garaje por vivienda o 100 metros cuadrados construidos de otros usos.

- Cableados de fachada y otras instalaciones:

Los tendidos eléctricos se llevarán en canalizaciones subterráneas. Se empotrarán las bajantes de pluviales.

- Otras:

Serán de aplicación las Normas de Protección del Título V de estas Normas y las ordenanzas generales, en especial las que se refieren a las condiciones de higiene y habitabilidad.

ZONA 3. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS:

- Definición:

Se encuentran situados de manera dispersa en las diferentes clases de suelo, en las localizaciones reflejadas de manera gráfica en el plano de ordenación de calificación de suelo y en el de red viaria y equipamiento(n.º 4 y n.º5) y comprenden todos los usos destinados a prestar alguna demanda dotacional de la población, incluyendo las destinadas a las infraestructuras, con excepción de las zonas que se regulan de manera independiente. Ello tiene por objeto posibilitar, sin modificación del plan, las variaciones e intercambios exigidos por las evoluciones sociales en el menor lapso de tiempo.

Así, quedan incluidos dentro de esta calificación los servicios culturales, docentes, religiosos, asistenciales, deportivos, de las infraestructuras y otros.

- Usos permitidos:

Servicios y equipamientos en todas su amplia gama: cultural, docente, cívico-social, administrativo, religioso, asistencial cultural, y otros, así como los relacionados con las infraestructuras urbanas como pueden ser los relacionados con las redes de abastecimiento de agua, el control de su calidad y su almacenamiento, el saneamiento y depuración, la dotación de energía eléctrica, los elementos de captación almacenamiento y transporte de otras energías, gas, el alumbrado público, las telecomunicaciones en toda su amplia gama y otras que se puedan demandar. Los servicios y equipamientos complementarios del uso dominante y necesarios para su correcto desarrollo y optimización de sus prestaciones.

Oficinas y Comercial: Los necesarios y complementarios para el desarrollo de la actividad, siempre que se resuelvan los problemas de acceso, carga y descarga.

Residencial: Solamente una vivienda por instalación, si es necesaria para asegurar el control, la vigilancia y la seguridad en la prestación del servicio de manera debidamente justificada.

Deportivo: siempre que sus dimensiones y necesidades sean compatibles con el uso principal, al que no deben restar su carácter dominante.

Talleres y almacenes: si tienen relación con el desarrollo y finalidad del uso dominante, debidamente justificados. Y los de titularidad y servicio municipales, aún en edificio exclusivo.

- Parcela mínima:

La necesaria para el funcionamiento del equipamiento.

- Alineaciones:

Las señaladas de manera gráfica por el Plan en los planos. En el casco será alineación de edificación y en cementerio, depósito, y zona deportiva será alineación de vallado. Se pueden permitir retranqueos en casos justificados por el funcionamiento del equipamiento, siempre que no supongan un impacto negativo en el conjunto edificado.

- Edificabilidad:

En el casco consolidado: En el caso de rehabilitación de edificios, catalogados o no, se respetará el volumen existente. En caso de nueva edificación se respetarán las condiciones de ocupación y fondos de la zona en el que se sitúa la construcción.

En la zona deportiva: La edificabilidad máxima será de 1,20 metros cuadrados/metro cuadrado.

Para el cementerio y el depósito de agua: no se limita.

• **Aparcamientos:**
Excepto dentro del casco, se deberá cumplir las reservas de 1 plaza de garaje o aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

• **Condiciones estéticas:**
Los edificios catalogados se regirán también por su propia normativa, que prevalecerá en caso de aspectos contradictorios. Será de aplicación las disposiciones sobre protección del Patrimonio cultural y las Ordenanzas Generales de Estética.

• **Otras:**
Serán de aplicación las Normas Urbanísticas y las Ordenanzas Generales.

ZONA 4. ZONAS VERDES:

• **Definición:**
Son los suelos destinados a parques, jardines y áreas de juego, tanto públicos como privados. Los públicos son los siguientes: parque junto al depósito de agua, espacio libre junto a la iglesia, y pequeños espacios en la zona de ampliación.

• **Usos permitidos:**
Sólo se admitirán las construcciones e instalaciones propias de parques y jardines y a su servicio. Excepcionalmente podrán autorizarse:
—En zonas verdes públicas: construcciones destinadas a espectáculos y usos culturales y deportivos de entidades públicas que desarrollen un fin social. Pequeñas bibliotecas, museos, salas de exposición y construcciones destinadas a usos culturales, que redunden en el mejor y mayor uso de la zona verde. Pequeñas construcciones destinadas a bares, kioscos de música y construcciones auxiliares destinadas a la conservación de las zonas plantadas y de sus servicios. También podrán autorizarse las vías de acceso, aparcamientos, dotación de servicios y pavimentación de zonas de estancia, de características y materiales compatibles con el uso dominante. Prohibida cualquier edificación en el espacio adyacente a la iglesia.
—En zonas verdes privadas: Además de lo anterior, podrán autorizarse usos deportivos, espectáculos y zonas de merenderos y fogones y en las de superficie suficiente, usos de acampada y sus servicios, siempre con fines de ocio, docentes y turísticos, que desarrollen un fin social.

• **Ocupación:**
Zonas verdes públicas: Máximo el 15% de la zona así calificada.
Zonas verdes privadas: Máximo el 5% de su superficie, disponiendo las edificaciones e instalaciones de forma agrupada para no restar espacio al uso dominante. Resolviendo a su costa los servicios, el acceso y aparcamientos necesarios así como la plantación y arbolado del espacio restante.

• **Alturas máximas:**
Una única planta sobre rasante, con una altura máxima de 3,5 metros, para las edificaciones de nueva planta. Se exceptúa de la limitación anterior, la rehabilitación y restauración de elementos y construcciones existentes.

• **Condiciones estéticas:**
Serán de aplicación las disposiciones del Título V de estas Normas para la Protección del Patrimonio y las Ordenanzas Generales de Estética.

ZONA 5. VIARIO Y APARCAMIENTOS:

• **Definición:**
Componen esta Zona el sistema de calles, plaza, travesías y aparcamientos situados en el interior del suelo urbano.

• **Condiciones de uso:**
Se admite el paso de vehículos y personas conforme a lo determinado en el código de la circulación. Se admite la utilización del suelo y del subsuelo para la instalación de servicios públicos. Asimismo, se permite el aparcamiento en superficie de vehículos, en los lugares señalados en los planos de ordenación y en aquellas calles de anchura suficiente para no causar problemas en la circulación.

• **Condiciones de la edificación:**
No se admite ningún tipo de construcción, salvo la de casetas provisionales de obras mientras duren las mismas, con el compromiso de su retirada tras la finalización de las mismas.

• **Otras condiciones:**
Siempre que no supongan un corte definitivo del tráfico, ni produzcan molestias a la circulación, se permite la realización de obras de infraestructuras y pavimentación, la colocación de bandas o muretes de protección, la plantación de arbolado en las aceras y bandas laterales de las vías y la colocación de señales indicativas en los lugares a señalar por los Servicios técnicos Municipales, que no resten visibilidad y supongan una mejora en las condiciones de circulación. Se permitirá la colocación de andamios para las obras que lo necesiten en el interior del núcleo urbano y en las aceras de las zonas perimetrales, cuando el Ayuntamiento lo considere oportuno a la vista de la justificación reflejada en el escrito de solicitud. En el que también se indicará el tiempo previsto de ocupación y las afecciones al tráfico rodado y peatonal previsibles; en el caso de las travesías urbanas se deberá de contar además con el permiso del Servicio de Carreteras competente.

ZONA 6. ALMACENES Y PEQUEÑAS INDUSTRIAS:

• **Definición:**
Área de expansión situada al noroeste del suelo urbano donde ya hay construcciones de un secadero de jamones.

• **Usos permitidos:**
Talleres, almacenes y pequeñas industrias, siempre que con la adopción de las medidas correctoras necesarias se garantice la ausencia de molestias y peligros al vecindario, tales como olores, ruidos, polvos y en especial aquéllas que

aseguren la no transmisión de vibraciones, incendios, etc. A situar en edificios exclusivos, en los que se pueden incluir oficinas, comercios y otros servicios auxiliares al uso principal.

Deberá justificar los accesos para carga y descarga y la correspondiente dotación de plazas de aparcamientos.

• **Parcela mínima:** 500 metros cuadrados de superficie mínima y 10 metros de anchura mínima de fachada.

• **Alineaciones:** Las señaladas de manera gráfica por este Plan General en los planos de ordenación para los vallados. En el interior es obligatorio un retranqueo mínimo de tres metros a todos los linderos.

• **Edificabilidad:** La edificabilidad máxima será de 0,60 metros cuadrados/metro cuadrado.

• **Ocupación:** Sólo se podrá ocupar el 60% en todas las plantas.

• **Fondos máximos:** 40 metros desde el viario.

• **Alturas y volumen máximos:** Una planta, con posibilidad de altillo en la envolvente de la cubierta, con 3,50 metros de altura máxima a parte inferior de alero respecto al punto más bajo de contacto con el terreno. La cubierta deberá ser como mínimo a dos aguas con pendientes entre el 25 y el 30%. Se admiten los actuales volúmenes; para nuevos edificios la longitud máxima de cualquier fachada sin cambio de tratamiento y altura será de 15 metros

• **Aparcamientos:** Se cumplirá la reserva legal de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela cada 100 metros cuadrados construidos.

• **Cableados de fachada y otras instalaciones:** Los tendidos de instalaciones eléctricas se llevarán en canalizaciones subterráneas.

• **Otras:** Serán de aplicación las Normas de Protección del Título V de estas Normas y las ordenanzas generales. Además será obligatoria la plantación de una barrera de árboles de hoja perenne en las perspectivas visuales que afecten al conjunto, especialmente hacia la carretera. Si el Ayuntamiento considera que se puede producir un impacto visual negativo podrá exigir la presentación de un Estudio de Impacto Visual según lo señalado en el artículo 42 de estas Normas.

CAPITULO II
SUELO NO URBANIZABLE

Art. 62. Definición y clasificación.
El suelo no urbanizable lo constituyen las zonas del término municipal que, en aplicación de los criterios legales actualmente vigentes, este Plan General considera necesario preservar de la urbanización debido a concurrir en ellos alguna de las siguientes circunstancias:

• Estar sometidos a algún tipo de protección por planes o directrices jerárquicamente superiores, por la legislación sectorial competente, o por estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

• En razón de sus valores agrícolas, forestales, o ganaderos o de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o a la existencia de riquezas naturales y arqueológicas.

• Presentar graves y justificados riesgos para personas y bienes que desaconsejen su destino a un aprovechamiento urbanístico.

Sus límites vienen señalados en el plano 2 de ordenación, reflejados sobre la cartografía del Mapa Topográfico Nacional (I.G.N.) a escala 1:25.000.

En el suelo No Urbanizable este Plan señala dos categorías: el suelo no urbanizable especial, con diferentes zonas, y el suelo no urbanizable genérico.

Los propietarios de esta clase de suelo tendrán derecho a usar y disfrutar de ellos de acuerdo con su naturaleza, destinándolos de manera primordial a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la explotación racional de los recursos naturales dentro de los límites señalados en cada caso por las leyes y este plan. En esta clase de suelo quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población de los definidos en el artículo 65 de estas Normas. Tampoco podrán efectuarse divisiones, segregaciones o divisiones de parcelas urbanísticas ni en contra de la legislación agraria o de las determinaciones normativas de este Plan, artículo 47, o de figuras de planeamiento jerárquicamente superiores salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

Art. 63. Obligatoriedad de análisis especiales.
En el capítulo III del Título V de estas normas se regula la obligatoriedad de presentar la Evaluación de Impacto Ambiental y la Autorización Ambiental Integrada.

Art. 64. Definición de núcleo de población.
De acuerdo con el artículo 246.2 de la Ley 3/2009, se considera núcleo de población, la agrupación de edificaciones residenciales susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

Es previsible su formación, cuando se han producido actuaciones no compatibles con esta clase de suelo, como pueden ser la de haberse procedido a una parcelación urbanística, cuando para dotar a una serie de construcciones se ha procedido a dotarlas de una urbanización excesivamente compleja y capaz, impropia de esta clase de suelo, generando falsas expectativas en los terrenos próximos o creando una estructura propia de otra clase de suelo, urbano o urbanizable. En aplicación de los parámetros del artículo 30 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, se incluyen las siguientes circunstancias objetivas que pueden indicar la posibilidad de formación de un núcleo de población: existencia de cualquier parcelación de terrenos, en función de sus características o de su proximidad temporal a la solicitud en tramitación; exis-

tencia de infraestructuras o servicios en sus inmediaciones tales como agua potable para el abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de captación o mediante conexión a la red municipal o acequias, red de alcantarillado o cualquier sistema de depuración de aguas residuales, red eléctrica de baja tensión o acceso rodado; ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo no urbanizable; localización en zonas de interés panorámico, paisajístico o en el entorno de zonas naturales con algún régimen de protección; existencia en sus inmediaciones de equipamientos o usos hoteleros o turísticos; existencia en suelo no urbanizable de viviendas aisladas, en un número igual o mayor de tres dentro de un círculo con centro en cada una de ellas y de radio 150 metros o distancia inferior que establezca el Plan General.

CONDICIONES PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN:

1. Que la parcela tenga como mínimo una superficie de 10.000 metros cuadrados
2. Que la distancia mínima entre edificaciones residenciales sea de 150 metros, no pudiendo existir más de tres en el círculo de radio 150 metros trazado con centro en una de ellas.
3. Que la edificación sea aislada con un retranqueo mínimo de 8 metros. a la vía a la que da frente y 5 metros al resto de linderos.
4. Que la edificación tenga las características propias del ambiente rural en el que se sitúan, de acuerdo con las condiciones estéticas reguladas en las normas de zona.

Para poder comprobar el cumplimiento de las anteriores condiciones, toda solicitud de vivienda unifamiliar en suelo No Urbanizable deberá acompañarse de plano de situación y parcelario en el que se justifique su cumplimiento, reflejando la edificación que se solicite, y las edificaciones residenciales existentes en un círculo de 150 metros de radio, con centro en ella. No son aplicables las anteriores condiciones a las edificaciones o instalaciones que formen parte de una misma explotación agraria o unidad empresarial, ni a las actuaciones de rehabilitación de conjuntos y caseríos agrícolas existentes.

CAPÍTULO III

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

Art. 65. Definición y categorías.

El suelo no urbanizable especial está formado por los suelos de obligada protección por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales, en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. También incluye aquellos suelos que este Plan General, en función de la información detallada recogida, proteja por reunir alguno de los especiales valores mencionados, o por presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica, o cualquier otro riesgo natural, con mayor nivel de riesgo que en el calificado como Genérico. En todo caso los enumerados en el artículo 19 de la LURa.

• Calificación:

En función de las diferentes causas que han generado su inclusión dentro de esta categoría especial de suelo, se han distinguido tres zonas o categorías:

- Zona 1. Valores naturales.
- Zona 2. De protección de los valores hidrológicos.

Dentro de estas dos zonas se delimitan los Montes de Utilidad Pública donde es obligatorio el cumplimiento de su normativa sectorial además de la propia de cada zona en la que se encuentre.

- Zona 3. De protección arqueológica.

Cañada. Se delimita para el cumplimiento de su normativa sectorial: Ley 3/1995, de vías pecuarias. artículo 100 de estas Normas.

Se han representado gráficamente en el plano de ordenación n.º 2.

• Condiciones generales de aplicación:

En esta clase de suelo, está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza y lesione los valores que generaron su protección, o infrinja el régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, las legislaciones sectoriales de aplicación o las determinaciones de este Plan General. Para los usos autorizados se aplicarán los procedimientos establecidos para el suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.

Las medidas correctoras serán como mínimo las establecidas para el suelo no urbanizable genérico.

—Usos permitidos: Son autorizables por los Ayuntamientos. Su concesión no requiere previa autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

—Usos autorizables: Son las obras, construcciones o instalaciones cuya concesión municipal requiere la previa autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio o de la Dirección General de Ordenación Rural o de la Confederación Hidrográfica del Ebro o del servicio de carreteras, o del Director General de Patrimonio Cultural, según proceda, y por ello la correspondiente autorización urbanística.

—Usos autorizables excepcionalmente: Son las obras, construcciones e instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica observando

el procedimiento establecido en la legislación vigente de Evaluación del Impacto Ambiental y cumplirá las determinaciones de la legislación sectorial que le sea de aplicación. En algunos casos además están sujetos a la autorización especial del artículo 24 de la LUA.

—Usos prohibidos: Incluirá las obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el medio natural delimitado como protegido. Durante la época de reproducción: voladuras, ruidos y vibraciones en las proximidades a las zonas de reproducción y cualquier afección a los nidos detectados. Vertidos incontrolados. Tendidos de instalaciones que puedan afectar a la ornitofauna.

ZONA 1. VALORES NATURALES:

• Definición:

Incluye las superficies con más vegetación existentes en el centro del término municipal, los montes catalogados de Utilidad Pública, y los terrenos próximos que aseguren el mantenimiento de sus características y valores, según delimitación gráfica del plano de ordenación n.º 2 de Clases del Suelo. Además, y sin señalar en la cartografía y sin incluir en la superficie computada, se incluyen 10 metros. de anchura a cada lado de las áreas arboladas que formen un ribazo o hilera de arbolado de longitud superior a 100 m; y las áreas arboladas compactas con densidades de arbolado superiores a un árbol por cada 30 metros cuadrados, siempre que no sean objeto del cultivo agrícola.

Lo constituyen los suelos que, debido a sus excepcionales valores naturales, ecológicos y paisajísticos, merecen la mayor protección otorgada en el conjunto de las superficies municipales. El objetivo es preservar el equilibrio ecológico que se ha mantenido en los ecosistemas presentes.

• Usos permitidos y autorizables:

Son los señalados en el suelo no urbanizable genérico siempre que se demuestre que no se lesiona el valor que se quiere proteger.

• Actuaciones previas:

Será necesario previamente a cualquier actuación demostrar que no se afecta a zonas con arbolado de densidades superiores a un árbol cada 30 metros cuadrados o que formen una hilera de más de 100 metros. de longitud, tampoco se podrá edificar en zonas de pendiente superior al 25%. En caso contrario la actuación observará el procedimiento establecido en la legislación de impacto ambiental.

• Parcela mínima:

En edificaciones agrarias y vivienda unifamiliar vinculada a la explotación: no se permitirán parcelaciones por debajo de 5.000 metros cuadrados.

En vivienda unifamiliar: 10.000 metros cuadrados.

En rehabilitación de caseríos dispersos: la existente

En el resto de usos permitidos, la necesaria para el desarrollo del fin propuesto, siempre que no se incumpla lo dispuesto en las Normas.

• Edificabilidad y ocupación:

Se señala seguidamente regulando el índice de aplicación a la parcela y la máxima superficie edificable, por usos:

Edificaciones agrarias: 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado en general y 0,5 metros cuadrados/metro cuadrado para granjas o industrias agropecuarias.

Construcciones e instalaciones de interés público: 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado

Vivienda unifamiliar: 0,05 metros cuadrados/metro cuadrado. Distancia mínima entre edificaciones: 150 metros.

En rehabilitación de caseríos dispersos, la existente, que podrá mantenerse incluso en el caso de proceder a la renovación de la edificación, si se da el supuesto de ruina en las actuales construcciones.

Para el resto de los usos permitidos, no se limita. En todo caso, cumplirán la normativa sectorial que les sea de aplicación, justificando su tamaño y situación según lo señalado en el apartado de Actuaciones Previas de esta Norma. Cumplirán los restantes apartados de ésta Norma y las de Protección contenidas en el Título IV de estas Normas que les sean aplicables.

• Retranqueos:

En vallados y cerramientos: 5 metros al eje del camino o 3 metros al borde del pavimento si éste existiese.

En edificaciones: 8 metros al borde del camino y 5 metros a los cerramientos de los restantes linderos.

En rehabilitación de caseríos dispersos, los existentes.

• Altura máxima:

En las construcciones de nueva planta, dos plantas y 7 metros desde la rasante del terreno a la cara inferior del alero o línea de arranque de la cubierta. Altura máxima visible: 10 metros. En las construcciones erigidas con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan, la existente. Se exceptúan del cumplimiento de los límites anteriores los elementos funcionales de carácter puntual necesarios para el uso propuesto.

• Características constructivas:

La tipología deberá ser adecuada a su condición de aislada y acordes con la tipología dominante, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Los colores de los materiales exteriores se integrarán con el entorno. Se deberá justificar las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación y depuración de aguas residuales, energía eléctrica y eliminación de residuos.

• Tramitación:

Se estará a lo dispuesto en el artículo 66 de estas Normas

• Otras:

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas, en especial su Título V, y las Ordenanzas Generales.

ZONA 2. DE PROTECCIÓN DE LOS VALORES HIDROLÓGICOS:

• Definición:

Esta zona incluye los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, las riberas y la zona de policía de 100 metros, de anchura de las márgenes en los cauces de corrientes continuas, los terrenos situados en una zona de doscientos metros de anchura desde la cota correspondiente al mayor nivel ordinario de las aguas en lagunas, estanques naturales y embalses superficiales. Incluye el cauce del río Arba de Biel (LIC), el barranco de Cervera y otros barrancos menores, además de las fuentes.

• Ordenación:

La normativa es la misma que para el suelo no urbanizable en el que se sitúa, con las siguientes prescripciones:

Será de aplicación con carácter general la legislación de aguas, siendo preciso la preceptiva autorización o concesión del Organismo de cuenca en todas aquellas obras ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico (Texto Refundido de la Ley de Aguas, Ley 11/2005, de 20 de julio), especialmente en lo referente a los cauces de ríos y barrancos por él así clasificados, que se encuentren en la Zona Periférica, incluidas captaciones y vertidos. El resto de edificaciones que estén en la zona de policía y se recojan en este Plan no requerirán autorización del Organismo de Cuenca siempre que cumplan las siguientes previsiones:

—Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

—Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

—Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o la degradación de su entorno.

—Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 metros en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril), destinada al paso de del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

—Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.

—Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo no superiores a 0,50 metros, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

Los proyectos que afecten al cauce del río Arba cumplirán la normativa que rija para los LIC. Deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre dicha dinámica.

ZONA 3. DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA:

• Definición:

Esta zona incluye la necrópolis judía denominada “El Fosal de los Judíos” (Parcela 122 del polígono 3) y las señaladas en la cartografía que recoge la delimitación del documento redactado por José F. Casabona, arqueólogo, y que complementa a este Plan General.

• Ordenación:

La normativa es la misma que para el suelo no urbanizable genérico, con las siguientes prescripciones:

La realización de cualquier obra o actuación que lleve aparejada la remoción de terrenos requerirá autorización del Director General responsable de Patrimonio Cultural, conforme a las siguientes reglas:

a) Con la solicitud, el interesado habrá de presentar un estudio de la incidencia de la obra o actuación en los restos arqueológicos o paleontológicos, elaborado por un arqueólogo o paleontólogo.

b) El Director General exigirá la realización científica, por cuenta del propietario, de las intervenciones arqueológicas o paleontológicas que sean necesarias para la debida documentación científica.

Las autorizaciones habrán de otorgarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual sin resolverse expresamente se considerarán desestimadas.

No podrá otorgarse licencias ni órdenes de ejecución por el Ayuntamiento para la realización de obras o actividades sin la previa autorización cultural. Serán ilegales las obras o actuaciones sin la previa autorización cultural o sin ajustarse a las determinaciones de dicha autorización, aun cuando cuenten con licencia u orden de ejecución.

CAPITULO IV

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Art. 66. Definición y condiciones generales.

Lo constituyen el resto de los suelos del término municipal inadecuados para el desarrollo urbano, por sus valores agrícolas, tanto los que han formado un sustrato edáfico bien sedimentado como las que son susceptibles de ser

regadas, como soporte de una parte importante de la actividad económica del término municipal, y por los valores paisajísticos y ambientales, aunque no de tan relevante importancia y valor como los que han merecido un tratamiento especial en el anterior capítulo.

Estarán sometidos al régimen general establecido por la legislación estatal vigente y a lo regulado en la Ley de Urbanismo de Aragón, en especial en sus artículos 30 a 32 y en este Capítulo de las Normas Urbanísticas del Plan General.

• Condiciones generales de aplicación:

Se estará a lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de estas Normas.

Las condiciones de uso, volumen y situación de las construcciones, así como procedimientos para su tramitación, se señalan en este capítulo de las Normas, en aplicación de los preceptos legales que les son de aplicación.

En función de los usos a desarrollar, además de justificar el cumplimiento de las determinaciones de este Plan General, se justificará el de las legislaciones sectoriales que les sean de aplicación en cada caso.

Podrá procederse a la urbanización de estos suelos para actividades industriales, agropecuarias, instalaciones de carácter cooperativo, asociativo o agrario no vinculadas funcionalmente a una explotación agraria, o de servicios de especial importancia, grandes equipamientos colectivos y edificaciones de viviendas de promoción pública, si bien cuando las actuaciones a realizar requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno o exijan una superficie construida superior a cinco mil metros cuadrados, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 76 de la LUA, serán considerados Proyectos Supramunicipales.

• Medidas correctoras:

Todas aquellas actuaciones que supongan alteraciones de entidad en el equilibrio ecológico o el paisaje natural o introduzcan cambios en la geomorfología, necesitarán un Análisis de Evaluación de Impacto Ambiental con informe previo a la licencia de la Comisión de Ordenación del Territorio u órgano competente, según lo señalado en estas Normas y en la legislación de aplicación.

Cuando cesen en sus actividades, se verán obligadas a restituir el medio natural, suprimiendo taludes y terraplenes, y reponiendo la capa vegetal y la flora, para dejarlo en las condiciones más cercanas posibles a su estado inicial, si éste era adecuado.

• Supuestos especiales: Planes y proyectos de interés general de Aragón:

Regulados en los artículos 87 a 99 de la LURa, aunque se aplican también en suelo urbanizable no delimitado, en el ámbito de este Plan General, al no haber esta clase de suelo, se aplicará al suelo no urbanizable.

Mediante la aprobación de los planes y proyectos de interés general de Aragón previstos en la legislación de ordenación del territorio, podrán autorizarse actuaciones de urbanización y edificación para las siguientes finalidades:

a) La ejecución de grandes equipamientos, redes e infraestructuras de servicios públicos o de interés general.

b) La ejecución de los programas y políticas públicas de suelo y vivienda

c) Implantación de actividades industriales y de servicios de especial importancia.

d) La ejecución de cualesquiera actuaciones conjuntas, concertadas o convenidas, en todo caso, por la Administración de la Comunidad Autónoma y los municipios para el ejercicio conjunto de sus competencias. Podrán también participar en los correspondientes convenios o conciertos otras administraciones.

e) Otras finalidades expresamente establecidas por Ley.

Art. 67. Condiciones de la edificación.

• Usos permitidos:

Se distinguen dos grupos de usos entre los compatibles con esta clase de suelo, en función de la tramitación de sus licencias:

68.1. Usos cuyas construcciones están sujetas a licencia municipal:

—Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales, o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de las personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación. Cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación. Las granjas porcinas estarán como mínimo a 2 kilómetros del suelo urbano si están en la dirección de los vientos dominantes.

—Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.

—Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar. Cuando no exista posibilidad de formación de núcleo de población conforme a los artículos 30 y 246.2 de la Ley 3/2009 y lo establecido en el artículo 64 de estas normas. Se exigirá que exista una sola vivienda por parcela.

68.2. Usos cuyas construcciones están sujetas a autorización especial:

En este suelo pueden autorizarse, siguiendo el procedimiento especial de autorización del artículo 25 de la LUA y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable:

—Construcciones o instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural. , siempre que no requieran la ocupación de más de tres hectáreas de terreno ni exijan una superficie construida mayor de 5.000 metros cuadrados, en cuyo caso seguirán el procedimiento establecido para Proyectos Supramunicipales de los artículos 76 a 81 de la LUA.

—Renovación de construcciones existentes. Tanto de edificaciones rurales aisladas, como torres, bordas, pajares, etc., como conjuntos de edificaciones

como aldeas, barrios o pueblos deshabitados. Podrán destinarse a cualquiera de los usos compatibles con esta clase de suelo, siempre con respeto a las características tipológicas y estéticas fundamentales de lo existente, y si se les puede dotar de los servicios necesarios. Cuando las obras de urbanización tengan carácter global se exigirá el correspondiente Plan Especial.

68.3. Usos cuyas instalaciones estan sometidas a declaración ambiental integrada:

Las actividades e instalaciones contenidas en el anexo VI de la Ley 7/2006, de protección ambiental de Aragón, se sustituye el procedimiento especial señalado en el párrafo anterior, por el procedimiento previsto en esa Ley para el otorgamiento de la autorización ambiental integrada.

- Parcela mínima:

En edificaciones agrarias y vivienda unifamiliar vinculada a la explotación, no se limita.

En vivienda unifamiliar: 10.000 metros cuadrados y la parcela debe quedar adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario de la misma o, en su defecto, con plantación de arbolado con sujeción a los planes y directrices sobre arbolado vigentes.

- En rehabilitación de caseríos dispersos: la existente

En el resto de usos permitidos, la necesaria para el desarrollo del fin propuesto, siempre que no se incumpla lo dispuesto en las Normas.

- Edificabilidad y ocupación:

Se señala seguidamente regulando el índice de aplicación a la parcela y la máxima superficie edificable, por usos:

Edificaciones agrarias: 0'2 metros cuadrados/metro cuadrado en general y 0,5 metros cuadrados/metro cuadrado para granjas o industrias agropecuarias.

Construcciones e instalaciones de interés público: 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado

Vivienda unifamiliar: 0,05 metros cuadrados/metro cuadrado. Distancia mínima entre edificaciones: 150 metros. Superficie construida máxima: 300 metros cuadrados

En rehabilitación de caseríos dispersos, la existente, que podrá mantenerse incluso en el caso de proceder a la renovación de la edificación, si se da el supuesto de ruina en las actuales construcciones. Se podrá autorizar la realización de nuevas construcciones hasta un volumen máximo de un 10% más del existente, si se demuestran imprescindibles para la operación, por cuestiones técnicas y de funcionamiento debidamente justificadas, que no puedan ser resueltas en las construcciones existentes.

Para el resto de los usos permitidos, no se limita. En todo caso, cumplirán la normativa sectorial que les sea de aplicación, justificando su tamaño y situación según lo señalado en el apartado de Actuaciones Previas de esta Norma. Cumplirán los restantes apartados de ésta Norma y las de Protección contenidas en el Título IV de estas Normas que les sean aplicables.

- Retranqueos:

En vallados y cerramientos: 5 metros al eje del camino o 3 metros al borde del pavimento si éste existiese.

En edificaciones: 8 metros al borde del camino y 5 metros a los cerramientos de los restantes linderos.

- En rehabilitación de caseríos dispersos, los existentes.

- Altura máxima:

En las construcciones de nueva planta, dos plantas y 7 metros desde la rasante del terreno a la cara inferior del alero o línea de arranque de la cubierta. Altura máxima visible: 10 metros. En las construcciones erigidas con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan, la existente. Se exceptúan del cumplimiento de los límites anteriores los elementos funcionales de carácter puntual necesarios para el uso propuesto.

- En rehabilitación de caseríos dispersos: la existente

- Características constructivas:

La tipología deberá ser adecuada a su condición de aislada y acordes con la tipología dominante, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Los colores de los materiales exteriores se integrarán con el entorno. Se deberá justificar las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación y depuración de aguas residuales, energía eléctrica y eliminación de residuos.

En rehabilitación de caseríos dispersos: Las construcciones deberán acomodarse a las características tipológicas y estéticas coherentes con lo preexistente, con el objeto de integrarse en el conjunto que se pretende recuperar. Justificando en base a ello las propuestas.

- Medidas correctoras:

En torno a las edificaciones se plantará doble hilera de arbolado o seto vivo tras el vallado, que deberá conservarse adecuadamente. Los silos, tolvas, maquinarias, e instalaciones similares que destaquen del conjunto edificado, además de lo anterior, se pintarán en colores miméticos con el entorno. Junto a las viviendas vinculadas a las explotaciones se plantarán al menos diez unidades arbóreas. Se garantizará la correcta solución de accesos y servicios, con especial cuidado en la depuración de vertidos.

Los cuerpos integrantes de los parques eólicos deberán ir pintados en tonos suaves y colores e intensidad media, en las gamas de azules, grises, verdosos u ocre, prohibiéndose los tonos excesivamente claros u oscuros, en contraste excesivo con el entorno.

En caso de contener actividades clasificadas, se adoptarán las necesarias medidas correctoras para eliminación de molestias y riesgos.

En los casos de situación expuesta a las vistas lejanas, perspectivas de conjuntos urbanos, y en las inmediaciones de caminos pintorescos, las construcciones se ubicarán de modo que no se limite el campo visual, ni se rompa o desfigure la armonía del paisaje y su perspectiva. Todas estas explotaciones, cuando cesen en sus actividades se verán obligadas a restituir el medio natural, según lo dispuesto en la legislación específica y al principio de este Capítulo de las Normas.

- Tramitación:

Licencia municipal, además de las que les correspondan en función de la instalación propuesta. En los usos autorizables, autorización especial con el procedimiento del artículo 25 de la Ley Urbanística de Aragón. Cuando se requiera de más de tres hectáreas de terrenos o 5.000 metros cuadrados de edificación, se seguirá el procedimiento de los proyectos Supramunicipales de los artículos 76 a 81 de ese texto legal. además de las que les correspondan en función de la instalación propuesta en industria y actividades clasificadas con arreglo al RAMINP.

- Otras condiciones:

Se cumplirán las Normas de Protección y las Ordenanzas generales. En viviendas vinculadas se cumplirán las Ordenanzas de habitabilidad e higiene. Los vallados cumplirán con lo señalado para ellos en el presente capítulo de las Normas.

Serán de aplicación las disposiciones generales de estas Normas Urbanísticas, en especial su Título V, y de las Ordenanzas Generales, que incluirán las condiciones higiénicas y de habitabilidad en el caso del uso de vivienda.

NÚCLEO DE POBLACIÓN:

En el uso de vivienda unifamiliar se garantizará la no formación de núcleo de población, justificando el cumplimiento de las condiciones del artículo 64 de estas normas y el artículo 30 de la Ley 3/2009.

Art. 68. *Condiciones de los cerramientos y vallados.*

Los vallados en suelo No Urbanizable, se limitarán al máximo, para evitar los cierres de perspectivas, al no ser elementos habituales de esta zona. En caso de justificarse su necesidad, serán adecuados al medio rural, procediendo a su ejecución de la manera más ligera posible, con elementos de calidad.

Se situarán respetando los retranqueos a caminos establecidos en este Capítulo de las Normas para cada caso, los establecidos en el Título V, Capítulo V de las mismas y los señalados por la legislación sectorial para el dominio público y las infraestructuras.

Se recomiendan vallados inferiores a 1,20 metros de altura realizados con materiales de calidad, bien de muros de piedra, elementos de madera o con mallas metálicas poco tupidas.

En caso de necesitar alturas mayores, se plantearán con elementos ligeros, no supongan obstáculos al aire y a las vistas, de elementos de madera metálicos ligeros, bien en toda la altura o a situar sobre los muros de piedra de 1,20 metros de altura, o con un pequeño zócalo e fábrica de 0,40 metros de altura, que pueden trasdosarse con elementos vegetales vivos, bien tipo seto, arbustos o con arbolado hasta una altura máxima de 2,50 metros.

Se prohíben los vallados de fábrica, los metálicos muy tupidos y en general todos aquellos que presenten características urbanas, como los de celosía de cualquier tipo y los de prefabricados de hormigón, así como lo de materiales de desecho.

TÍTULO V

NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO I

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 69. *Medidas de protección.*

Desde este Plan General se toman las siguientes medidas de protección del patrimonio cultural:

- Regulación general de las obras de reforma y rehabilitación.

- Regulación de las obras que se realicen en elementos de especial valor mediante su inclusión en el Catálogo del Plan General.

- Normas de conservación de los valores arqueológicos, en cumplimiento de la ley de Patrimonio Aragonés.

Art. 70. *Adecuación general de las obras de reforma y rehabilitación.*

Cuando sobre una edificación existente se proyecte realizar alguna reforma o modificación (interior o exterior de la misma), se conservarán todos los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio, recuperándolos o integrándolos en la nueva edificación, así como aquellos otros elementos interiores u ocultos que pudieran aparecer, que también se habrán de incorporar.

En todos los casos en los que se modifique alguno de estos elementos fundamentales, será preciso acompañar Proyecto o Memoria Justificativa de las soluciones propuestas.

En general se deben proteger: escudos, fachadas de sillería y mampostería, bóvedas, arcos, patios pórticos, chimeneas, hogares, aleros, bodegas, solanas, cuevas, puentes, artesonados, molduras, ventanas, lacos, escaleras de piedra... y cualquier otro que posea un reconocido valor arquitectónico, estético o histórico, por sí mismos o como invariantes.

Art. 71. *Catálogo.*

Este Plan General incorpora en documento independiente el Catálogo. En éste se recogen y protegen:

—Por una parte, los dos niveles de Bienes establecidos por la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés para el Patrimonio Cultural declarado por el Gobierno de Aragón en El Frago:

Bienes de Interés Cultural: Son los bienes más relevantes, materiales o inmateriales, que configuran una unidad singular, y son inscritos en el Registro Aragonés de Bienes de Interés Cultural, que será gestionado por el Departamento responsable de Patrimonio Cultural. En el caso de los Bienes Inmuebles, la categoría incluida en este Plan General es la de Monumento.

Bienes catalogados: Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural Aragonés que, pese a su significación e importancia, no cumplan las condiciones propias de los Bienes de Interés Cultural serán incluidos en el Catálogo del Patrimonio Cultural Aragonés.

—Por otra parte, los edificios, ambientes y elementos que se consideran de valor desde el Plan General con dos niveles de protección: edificación monumental y de interés arquitectónico.

—También se recogen los bienes del Patrimonio Arqueológico de Aragón, compuesto por los yacimientos señalados en el documento de delimitación redactado por José F. Casabona y que se adjunta a la documentación del Plan General. En la actualidad hay una Zona de Prevención Arqueológica con expediente de declaración incoado.

Será de aplicación el Catálogo además a aquellos elementos, edificios, espacios, conjuntos y yacimientos que se cataloguen o descubran con posterioridad a la entrada en vigor de este Plan General.

Los Ayuntamientos remitirán dichos Catálogos a las respectivas Comisiones Provinciales de Patrimonio Cultural para informe, previamente a la aprobación inicial de este Plan General. Tras la aprobación definitiva se remitirá para su inscripción en el Censo General del Patrimonio Cultural Aragonés.

Art. 72. *Procedimiento.*

1. Este Plan General, al afectar a Bienes de Interés Cultural, antes de la aprobación inicial, se someterá a informe de la correspondiente Comisión Provincial del Patrimonio Cultural.

Una vez aprobado definitivamente este Plan, las actuaciones se regirán por lo señalado en este Capítulo de las Normas y por las determinaciones de las zonas urbanísticas a las que pertenecen, reguladas en el Título III de estas Normas.

2. En los Bienes inmuebles declarados de Interés Cultural (y en los situados en su entorno afectado), previamente a la licencia municipal, será necesario contar con autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. En los Bienes Catalogados, previamente a la licencia municipal, será necesario contar con autorización del Departamento responsable de Patrimonio Cultural. Las licencias que se otorguen con incumplimiento de lo anterior, serán nulas de pleno derecho y las correspondientes obras o actividades, ilegales. Este régimen será igualmente de aplicación a los edificios catalogados como Monumentales por este Plan General.

3. En todo caso, la petición de licencia de obras en edificios o espacios catalogados se acompañará de la documentación establecida en el Catálogo para cada tipo de obra y nivel de protección establecida, que se presentará por duplicado en el Registro General del Ayuntamiento, así como de los otros documentos que, en aplicación de estas normas, sean exigibles en cada caso.

4. Se podrá formular una consulta previa a la petición de licencia al órgano competente, siguiendo el procedimiento arriba expuesto para cada caso, sobre las características y condiciones a las que deban ajustarse las obras.

CAPITULO II

NORMAS DE CONSERVACIÓN DE VALORES ARQUEOLÓGICOS

Régimen de aplicación a los yacimientos arqueológicos, paleontológicos y etnográficos

Art. 73. *Ámbito.*

A los efectos de la protección del patrimonio arqueológico serán de aplicación los artículos 65 a 71 de la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés.

Son integrantes del Patrimonio Paleontológico de Aragón los bienes muebles e inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología paleontológica, hayan sido o no extraídos, se encuentren en la superficie o en el subsuelo o sumergidos bajo las aguas y que sean previos en el tiempo a la historia del hombre y de sus orígenes.

Integran el Patrimonio Arqueológico de Aragón los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con método arqueológico, estuviesen o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en las aguas. Forman asimismo parte de este patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia humana, sus orígenes, sus antecedentes y el desarrollo sobre el medio.

Estas normas serán de aplicación a los recogidos en el Catálogo de estas Normas, y a todos aquellos que se descubran con posterioridad a su aprobación.

Art. 74. *Definiciones.*

Son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en los medios subacuáticos, que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.

Son prospecciones arqueológicas la explotación superficial y sistemática sin remoción, tanto terrestre como subacuática, dirigida al estudio e investigación para la detección de restos históricos o paleontológicos, así como de los componentes geológicos y ambientales relacionados con los mismos. Esto

engloba la observación y el reconocimiento sistemático de superficie y también la aplicación de las técnicas científicas que la arqueología reconoce como válidas.

Es sondeo arqueológico, entendido como aquella remoción de tierras complementarias o no de la prospección, encaminado a comprobar la existencia de un yacimiento o reconocer su estratigrafía. Cualquier toma de muestras en yacimientos arqueológicos se considerará dentro de este apartado.

Estudio de arte rupestre como el conjunto de tareas de campo, orientadas a la investigación, a la documentación gráfica por medio de calvo y a cualquier manipulación o contacto con el soporte de los motivos representativos.

Las labores de protección, consolidación y restauración arqueológica, entendidas como las intervenciones en yacimientos arqueológicos encaminadas a favorecer su conservación y que, en consecuencia, permitan su disfrute y faciliten su acrecentamiento.

Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier otro tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

Art. 75. *Zonas de protección.*

Los espacios donde existan bienes muebles e inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología paleontológica o arqueológica se declararán Zonas de Protección Arqueológica o Paleontológica.

En todas aquellas áreas en que existen yacimientos arqueológicos, no se autorizarán edificaciones ni obras de urbanización o movimientos de tierras que puedan dañarlos o alterarlos sin que previamente se hayan realizado catas arqueológicas, dirigidas por personal facultativo en la materia, y emitido el correspondiente informe en el que se señalen las actuaciones posibles y/o las protecciones necesarias.

Desde el momento del descubrimiento y hasta la toma de decisión definitiva, incluso durante el proceso de excavación y si éste se viera interrumpido, deberán protegerse las áreas del yacimiento de manera que se asegure la no alteración de sus condiciones por agresiones externas o la desaparición de elementos.

En aquellos casos en que el Departamento competente en la materia acuerde que los restos hallados deban ser conservados “in situ”, la edificación, caso de estar situada en un área urbana, podrá condicionarse parcialmente (parte del solar, conservación a nivel de sótano, etc.) o totalmente en casos excepcionales bien justificados (prohibición total de edificación). Si se encontrara en suelo no urbanizable, será obligatoria su protección, de manera suficiente, con soluciones autorizadas por la Departamento competente.

Los restos arqueológicos que deban ser conservados “in situ” serán restaurados por parte del Organismo competente e integrados en el planeamiento vigente (conversión en parque arqueológico, etc.), procediendo a su protección y señalización.

Art. 76. *Zonas de prevención.*

La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa.

Estos espacios podrán ser declarados Zonas de Prevención Arqueológica o Paleontológica. Hay un expediente incoado para declarar una Zona de Prevención Arqueológica llamada el Fosal de los Judíos.

La realización de cualquier obra u actuación que lleve aparejada la remoción de terrenos en las Zonas de Prevención requerirá autorización del Director General responsable de Patrimonio Cultural, conforme a las siguientes reglas:

a) Con la solicitud, el interesado habrá de presentar un estudio de la incidencia de la obra o actuación en los restos arqueológicos o paleontológicos, elaborado por un arqueólogo o paleontólogo.

b) El Director General exigirá la realización científica, por cuenta del propietario, de las intervenciones arqueológicas o paleontológicas que sean necesarias para la debida documentación científica.

Art. 77. *Hallazgos de interés arqueológico, paleontológico, histórico o artístico.*

Son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma todos los objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del Cultural Aragonés y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras o intervenciones de cualquier índole o por azar. El descubridor deberá comunicar al Departamento responsable de Patrimonio Cultural su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales. En ningún caso será de aplicación a tales objetos lo dispuesto en el artículo 351 del Código Civil.

Una vez comunicado el descubrimiento, y hasta que los objetos sean entregados al Departamento responsable de Patrimonio Cultural, al descubridor le serán de aplicación las normas del depósito legal, salvo que los entregue a un museo público.

El descubridor y el propietario del lugar en que hubiere sido encontrado el objeto tienen derecho, en concepto de premio en metálico, a la mitad del valor que en tasación legal se le atribuya, que se distribuirá entre ellos por partes iguales. Si fuesen dos o más los descubridores o los propietarios se mantendrá

igual proporción. Se exceptúan de lo dispuesto en este párrafo los objetos obtenidos en excavaciones e intervenciones autorizadas.

El incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente artículo privará al descubridor y, en su caso, al propietario del derecho al premio indicado y los objetos quedarán de modo inmediato a disposición del Departamento responsable, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar y las sanciones que procedan.

Se exceptúan los hallazgos de partes integrantes de la estructura arquitectónica de un inmueble incluido en el Registro de Bienes de Interés Cultural. No obstante el hallazgo deberá ser notificado al Departamento competente en un plazo máximo de 30 días.

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico, las licencias otorgadas se considerarán suspendidas debiendo el promotor de las mismas dar cuenta de inmediato al Ayuntamiento e interrumpir las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios relacionados con el posible hallazgo. El Ayuntamiento, a su vez, deberá dar cuenta al Departamento competente en la materia. Para poder proceder a la reanudación de las obras, será precisa licencia especial del Ayuntamiento, que se otorgará previo el informe favorable de la Comunidad Autónoma. Si transcurrido el plazo legalmente establecido no se hubiera emitido el informe, el Ayuntamiento requerirá al Departamento para su emisión en el plazo de un mes, tomando a continuación el acuerdo aunque no se hubiera emitido el informe.

Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese, podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca o de parte de ella, o bien proceder a las indemnizaciones oportunas recabando, en su caso, la colaboración del Departamento Correspondiente.

Serán objeto de atención especial todas las obras, que se realicen en las fincas pertenecientes al conjunto histórico y en todas aquellas en que puedan presumirse hallazgos de interés; en dichos casos, será preceptiva la realización previa de prospecciones o catas arqueológicas, a cuyo fin podrá recabarse la colaboración del Departamento responsable de Patrimonio Cultural.

Art. 78. Régimen de autorizaciones.

Toda intervención o actividad arqueológica o paleontológica deberá contar con autorización del Director General responsable de Patrimonio Cultural, que, mediante los procedimientos de inspección y control idóneos, comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a un programa detallado, coherente y de carácter global, que contenga los requisitos concernientes a la conveniencia, profesionalidad e interés científico. Mediante Decreto del Gobierno de Aragón se reglamentará el ejercicio de estas actividades.

La anterior autorización obliga a los beneficiarios a entregar los objetos obtenidos, debidamente inventariados, catalogados y acompañados de una memoria, al museo o centro que la Dirección General responsable de Patrimonio Cultural determine y en el plazo que se fije, teniendo en cuenta su proximidad al lugar del hallazgo y las circunstancias que hagan posible, además de su adecuada conservación, su mejor función cultural y científica. En ningún caso procederá la entrega de premios por estos objetos.

El Director General responsable de Patrimonio Cultural podrá ordenar la ejecución de todo tipo de intervenciones en cualquier terreno público o privado en el que se presuma la existencia de restos geológicos, paleontológicos o arqueológicos. A efectos de la correspondiente indemnización, regirá lo dispuesto en la legislación de expropiación forzosa.

Como medida precautoria, el Director General responsable de Patrimonio Cultural ordenará la supervisión por un servicio arqueológico o paleontológico de la Administración autonómica de obras que afecten o puedan afectar a un espacio en donde se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos.

Corresponde al Consejero del Departamento responsable de Patrimonio Cultural ordenar la suspensión inmediata de cualesquiera obras o actividades, por plazo máximo de dos meses, a fin de llevar a cabo las intervenciones arqueológicas o paleontológicas que considere necesarias. Dicha paralización no conllevará derecho a indemnización alguna.

Serán ilícitas y sus responsables serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés, las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, o las que se hubieren llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente al Departamento Responsable.

Art. 79. Urgencias arqueológicas.

Las actuaciones serán consideradas de urgencia cuando exista riesgo de destrucción inmediata del yacimiento y se hayan agotado todas las posibilidades para evitar su desaparición o afectación.

El Departamento responsable de Patrimonio Cultural, mediante procedimiento simplificado, podrá ordenar o autorizar la realización de las intervenciones necesarias siempre que concurran las circunstancias previstas en el apartado anterior.

Art. 80. Medidas de precaución.

Con anterioridad a la ejecución de cualquier proyecto en el cual se prevean movimientos de tierra o cualquier otra alteración de la realidad actual, será necesario realizar prospecciones arqueológicas sistemáticas e intensivas.

Todas las actuaciones en materia de arqueología y paleontología deberán ser realizadas por personal técnico cualificado, siendo coordinadas y supervi-

sadas por los Servicios Técnicos del Departamento de Cultura y Turismo. El informe resultante deberá ser remitido al Servicio de patrimonio Arqueológico, Paleontológico y de Parques Culturales del Gobierno de Aragón.

CAPITULO III

NORMAS DE PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTAL

Art. 81. Terrenos forestales y conservación de la vegetación.

Se entiende por terrenos forestales aquellos en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, bien sea de forma espontánea o bien procedentes de la siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola. Estos terrenos forman un conjunto de ecosistemas que producen y regeneran la mayor cantidad de los recursos naturales y la vida silvestre.

La protección de los terrenos forestales y de los recursos naturales que generan tanto por sus función productiva de madera, corcho, leña, pastos, caza, etc., como por su función ecológica de regulación del régimen de aguas, protección de suelos, conservación de la riqueza genética de la flora y de la fauna, como por su función social de permitir el esparcimiento saludable y colaborar a la mejora de la calidad de vida, está regulada por las siguientes disposiciones.

—Ley 2/1999 de 24 de febrero, de Pesca de Aragón.

—Ley de 20 de julio de 1955, de Conservación y mejora de los suelos agrícolas.

—Ley 437/2003, de Montes.

—Ley 5/2002, de 4 de abril, de Caza de Aragón.

—RD 1095/89, de 8 de septiembre, en el que se declaran las especies de caza y pesca y se establecen las normas para su protección. (BOE 218 de 12-9-1989).

—RD 1118/89, de 15 de septiembre, en el que se determina las especies objeto de caza y pesca comercializables y se dictan normas al respecto.

—Orden de 24 de enero de 1974 por la que se dictan normas sobre ordenación zootécnica-sanitaria de granjas cinegéticas.

—Orden de 25 de julio de 1975, normas complementarias sobre ordenación zootécnica-sanitaria de las granjas cinegéticas.

—Ley 5/77, de 4 de enero, de Fomento de Producción Forestal.

—Ley 25/82, de 30 de junio, de Agricultura de Montaña.

—Ley 4/89, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y de la Fauna Silvestres.

—Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba el Plan de Recuperación.

—Real Decreto 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

—Ley 7/2006, de 22 de julio, de protección ambiental de Aragón.

Se realizarán plantaciones con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con bordes difusos. Las repoblaciones se realizarán con especies autóctonas de la zona o especies que, aunque no cumplan esta característica, se encuentren frecuentemente y suficientemente adaptadas en el entorno de la zona de actuación; en todo caso se procederá a la repoblación alternativa de distintas especies evitando la homogeneización de la vegetación. Los árboles deberán ser protegidos y conservados, toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata. No se podrá efectuar ninguna tala de árboles sin la correspondiente autorización municipal y de los organismos competentes en medio ambiente.

En el caso de obras que afecten directa o indirectamente a la vegetación además se deberá: efectuar plantaciones en las zonas desnudas; respetar los pies arbóreos de los ejemplares singulares en las actuaciones urbanísticas donde exista alguna vegetación, en el caso de ser necesaria la tala de algún ejemplar o más, se procederá a la plantación de tantos ejemplares de la misma especie como años tuviese el árbol eliminado; los proyectos de infraestructuras lineales valorarán y evitarán los puntos críticos donde se localice la vegetación natural con especies singulares, endemismos o especies protegidas; se deberán establecer medidas contra incendios en áreas forestales por parte de las autoridades competentes con el fin de evitarlos.

Cuando se realicen obras en terreno próximo a una plantación de arbolado, o los vehículos o máquinas utilizados por la empresa constructora hubieran de circular o emplazarse en dicho lugar, previamente al comienzo de los trabajos deberán protegerse los árboles a lo largo del tronco y hasta una altura no inferior a tres metros medidos desde el suelo, con tablones ligados con alambre o en forma similar que apruebe el servicio técnico municipal. Cuando se abran hoyos o zanjas en lugares próximos a plantaciones de arbolado, la excavación no deberá acercarse al pie de los árboles a mayor distancia que la correspondiente a cinco veces el diámetro del tronco del árbol, y siempre a más de medio metro. Si por otras ocupaciones del subsuelo no fuera posible el cumplimiento de esta norma, el correspondiente servicio técnico municipal, previa visita de inspección, determinará antes de comenzar la excavación, la solución a adoptar para la protección del arbolado que pueda ser afectado. Si como consecuencia de la excavación resultasen alcanzadas raíces de grueso superior a cinco centímetros, éstas deberán cortarse con hacha dejando cortes limpios y lisos que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado; deberá procurarse que la apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado coincida con la época de reposo vegetal. Cuando en una excavación de cualquier tipo resultasen afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

Queda prohibido: depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado; verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado, en los alcorques o en las cercanías de éstos; utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para aquél. La infracción de lo anteriormente dispuesto dará lugar a sanción al empresario de las obras, sin perjuicio de la indemnización correspondiente al daño causado. Será responsable subsidiario el propietario o el promotor de las obras.

En todos los suelos urbanizables los individuos arbóreos de porte en buen estado, serán preferentemente conservados en su lugar actual, integrándolos en la urbanización (bien espacios públicos, bien parcelas privadas), y cuando esto no sea posible serán trasladados a zonas verdes comunes.

Art. 82. *Evaluación ambiental de planes y programas.*

Se cumplirá lo señalado en los artículos 11 a 23 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón y en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Los planes y programas sometidos a evaluación ambiental son:

1. Planes y programas que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos susceptibles de ser sometidos a evaluación de impacto ambiental y que se elaboren respecto a: agricultura y ganadería, silvicultura, acuicultura y pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, telecomunicaciones, en especial los planes de cobertura o despliegue de estaciones base que operen con radiofrecuencias, turismo, ordenación del territorio urbano y rural y planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones.

2.- Planes urbanísticos que se someten a evaluación ambiental previo caso a caso: modificaciones menores del planeamiento urbanístico general que afecten al suelo no urbanizable o al suelo urbanizable no delimitado. Y Planes Parciales cuyo ámbito territorial sea superior a 50 hectáreas que afecten al suelo urbanizable no delimitado.

Art. 83. *Evaluación de impacto ambiental de proyectos.*

Será de aplicación el Real Decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Impacto Ambiental de Proyectos, y la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, de la que se recogen algunos aspectos a continuación.

Deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental, los proyectos públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el anexo II de la Ley 7/2006. Los proyectos públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el anexo III de esta Ley, sólo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso, aplicando los criterios del anexo IV.

Igualmente se someterá a estudio caso por caso cualquier cambio o ampliación de los proyectos y actividades que figuren en los anexos II y III ya autorizados, ejecutados, o en proceso de ejecución que puedan tener repercusiones significativas sobre el medio ambiente.

PROYECTOS CONTEMPLADOS EN EL ANEXO II:

• Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería:

—Las primeras repoblaciones forestales con un área afectada de más de 50 Has, cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.

—Primeras repoblaciones forestales, cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas, que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, y de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar.

—Corta de arbolado con propósito de cambiar a otro tipo de uso del suelo, cuando no esté sometida a planes de ordenación y afecte a una superficie mayor de 20 Has. No se incluye en este apartado la corta de cultivos arbóreos explotados a turno inferior a 50 años.

—Proyectos para destinar terrenos incultos o áreas seminaturales a la explotación agrícola intensiva, que impliquen la ocupación de una superficie mayor de 100 Has. o mayor de 50 Has. en caso de terrenos en los que la pendiente media sea igual o superior al 20%.

—Proyectos para destinar terrenos incultos o áreas seminaturales a la explotación agrícola intensiva, con ocupación de superficie mayor de 10 Has, que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, y de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar.

—Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de riego o de avenamientos de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 100 Has. No se incluyen los proyectos de consolidación y mejora de regadíos.

—Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de riego o de avenamientos de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 10 Has que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la con-

servación de las aves silvestres, y de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar.

—Instalaciones de ganadería intensiva que superen las siguientes capacidades: 40.000 plazas para gallinas y otras aves; 55.000 plazas para pollos; 25.000 plazas para pavos; 40.000 plazas para patos u ocas; 1.000 plazas para avestruces; 200.000 plazas para perdices; 600.000 plazas para codornices; 2.000 plazas para cerdos de engorde; 750 plazas para cerdas de cría;

—2.000 plazas para ganado ovino y caprino; 300 plazas para ganado vacuno de leche; 600 plazas para vacuno de cebo; 20.000 plazas para conejos.

—Concentraciones parcelarias que se desarrollan en zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, y de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar.

• Industria extractiva

—Explotaciones y frentes de una misma autorización o concesión de cielo abierto de yacimientos minerales y demás recursos geológicos de las secciones A,B,C y D cuyo aprovechamiento está regulado por la Ley de Minas y normativa complementaria, cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes: explotaciones en las que la superficie del terreno supere las 25 Has.; explotaciones que tengan un movimiento total de tierras superior a 200.000 metros cúbicos/año; explotaciones que se realicen por debajo del nivel freático, tomando como nivel de referencia el más elevado entre las oscilaciones anuales, o que pueden suponer una disminución de la recarga de acuíferos superficiales o profundos; explotaciones de depósitos ligados a la dinámica actual: fluvial, fluvio-glacial, litoral o eólica, aquellos otros depósitos y turberas que por su contenido en flora fósil puedan tener interés científico para la reconstrucción palinológica y paleoclimática, explotación de depósitos marinos; explotaciones visibles desde autopistas, autovías, carreteras nacionales y comarcales o núcleos urbanos superiores a 1.000 habitantes o situadas a distancias inferiores a 2 kilómetros de tales núcleos; explotaciones situadas en espacios naturales protegidos declarados con arreglo a la Ley 6/1998, de Espacios Naturales de Aragón, o a la legislación estatal, o en un área que pueda visualizarse desde cualquiera de sus límites establecidos, o que supongan un menoscabo a sus valores naturales; explotaciones de sustancias que puedan sufrir alteraciones por oxidación, hidratación, etc. y que induzcan, en límites superiores a los incluidos en las legislaciones vigentes, a acidez, toxicidad u otros parámetros en concentraciones tales que supongan riesgo para la salud humana o el medio ambiente, como las minas de sulfuros, explotaciones de combustibles sólidos, explotaciones que requieran tratamiento por lixiviación “in situ” y minerales radiactivos; explotaciones que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril relativa a la conservación de las aves silvestres y de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, o en humedales incluidos en la lista del Convenio Ramsar, cuando la superficie de terreno afectado por la explotación supere las 2,5 ha, o la explotación se halle ubicada en terreno de dominio público hidráulico, o en la zona de policía de un cauce; extracciones que, aun no cumpliendo ninguna de las condiciones anteriores, se sitúen a menos de 5 kilómetros de los límites del área que se prevea afectar por el laboreo y las instalaciones anexas de cualquier explotación o concesión minera a cielo abierto existente.

—Minería subterránea en las explotaciones en las que se dé las condiciones señaladas en el grupo 2 del anexo II de la Ley 7/2006.

—Dragados fluviales cuando se realicen en tramos de cauce o zonas húmedas protegidas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar y cuando el volumen extraído sea superior a 20.000 metros cuadrados/año.

—Extracción de petróleo y gas natural con fines comerciales cuando la cantidad extraída sea superior a 500 toneladas por día en el caso del petróleo y de 500.000 metros cuadrados por día en el caso del gas, por concesión.

• Industria energética:

—Refinerías de petróleo y gas bruto en las que se dé las condiciones señaladas en el grupo 3 a) del anexo II de la Ley 7/2006.

—Instalaciones de combustión en las que se dé las condiciones señaladas en el grupo 3 a) del anexo II de la Ley 7/2006.

—Centrales nucleares y otros reactores nucleares, incluidos desmantelamiento o clausura definitiva.

—Instalación de reproceso de combustibles nucleares irradiados.

—Instalaciones relacionadas con combustible nuclear o residuos radiactivos señaladas en el grupo 3) del anexo II de la Ley 7/2006.

—Tuberías para el transporte de gas y petróleo con un diámetro de más de 800 milímetros y una longitud superior a 40 kilómetros.

—Tuberías para el transporte de gas y petróleo con un diámetro de más de 800 milímetros. Y una longitud superior a 10 kilómetros cuando se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar

—Construcción de líneas aéreas para el transporte de energía eléctrica con un voltaje igual o superior a 220 kV y una longitud superior a 15 kilómetros.

—Construcción de líneas aéreas para el transporte de energía eléctrica una longitud superior a 3 kilómetros cuando se realicen en tramos de cauce o zonas

húmedas protegidas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar

—Instalaciones para almacenamiento de productos petrolíferos mayores de 100.000 toneladas.

—Instalaciones para la utilización de la fuerza del viento para la producción de energía (parques eólicos), que tengan 25 o más aerogeneradores o que se encuentren a menos de 2 kilómetros de otro parque eólico.

—Parques eólicos que tengan más de 10 aerogeneradores que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

—Instalaciones para la producción de energía hidroeléctrica que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

—Instalaciones para la producción de energía eléctrica, a partir de energía solar, destinada a su venta en la red, que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

—Proyectos de urbanizaciones incluidas, la construcción de centros comerciales y aparcamientos de más de 200 plazas superiores a 10 hectáreas. O fuera de zonas urbanas.

• Industria siderúrgica y del mineral. Plantas siderúrgicas integrales. Instalaciones en las que se dé las condiciones señaladas en el grupo 4 del anexo II de la Ley 7/2006.

Industria química, petroquímica, textil y papelera. Instalaciones en las que se dé las condiciones señaladas en el grupo 5 del anexo II de la Ley 7/2006.

• Proyectos de infraestructuras:

—Carreteras: construcción de autopistas o autovías, vías rápidas y carreteras convencionales de nuevo trazado. Actuaciones que modifiquen el trazado en las vías señaladas anteriormente en una longitud continuada de más de 10 kilómetros. Ampliación de carreteras convencionales que impliquen su transformación en autopista, autovía o carretera de doble calzada en una longitud continuada de más de 10 kilómetros. Circunvalaciones y variantes de población significativas.

—Construcción de líneas de ferrocarril para tráfico de largo recorrido.

—Construcción de aeropuertos con pistas de despegue y aterrizaje de una longitud de, al menos, 2.100 metros.

—Construcción de aeródromos que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

—Centros de esquí y montaña, pistas de esquí, remontes y teleféricos y construcciones asociadas a todos estos proyectos.

—Urbanizaciones de vacaciones y complejos hoteleros fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

• Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua:

—Presas y otras instalaciones destinadas a retener el agua o almacenarla permanentemente cuando el volumen nuevo o adicional de agua almacenada sea superior a 10.000.000 de metros cúbicos.

—Proyectos para la extracción de aguas subterráneas o la recarga artificial de acuíferos, si el volumen anual de agua extraída o aportada es igual o superior a 10.000.000 de metros cúbicos.

—Proyectos para el trasvase de recursos hídricos entre cuencas fluviales, excluidos los trasvases de agua potable por tubería en los casos señalados en el grupo 7 del anexo II de la Ley 7/2006.

—Plantas de tratamiento de aguas residuales cuya capacidad sea superior a 150.000 habitantes equivalentes.

—Plantas de tratamiento de aguas residuales que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

—Perforaciones profundas para el abastecimiento de agua cuando el volumen de agua extraída sea superior a 10.000.000 de metros cúbicos.

—Instalaciones de conducción de agua a larga distancia cuando la longitud sea mayor de 10 kilómetros. Y la capacidad máxima de conducción sea superior a 5 metros cúbicos/sg que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

—Obras de encauzamiento y proyectos de defensa de cursos naturales que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

• Proyectos de tratamiento y gestión de residuos:

—Instalaciones de incineración de residuos peligrosos.

—Instalaciones para la valorización de residuos peligrosos, incluida la gestión de aceites usados, de una capacidad de más de 10 toneladas por día.

—Valorización energética de residuos por autogestores.

—Instalaciones de incineración de residuos no peligrosos o de eliminación de dichos residuos en lugares distintos de los vertederos, con una capacidad superior a 50 toneladas por día.

—Instalaciones para la incineración de residuos municipales de una capacidad de más de 3 toneladas /hora.

—Vertederos de residuos no peligrosos que reciban más de 10 toneladas por día o que tengan una capacidad total de más de 25.000 toneladas, excluidos los vertederos de residuos inertes.

—Vertederos de residuos no peligrosos no incluidos en los epígrafes anteriores que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

—Vertederos de residuos inertes que ocupen más de una hectárea de superficie, medida en su verdadera magnitud, que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de las directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar.

• Industrias de productos alimenticios:

—Instalaciones industriales para el tratamiento y transformación, incluso el envasado y enlatado, de productos animales y vegetales, destinadas a la fabricación de productos alimenticios a partir de: materia prima animal (que no sea la leche) de capacidad de producción de productos acabados superior a 75 toneladas/día; materia prima vegetal de una capacidad de producción de productos acabados superior a 300 toneladas/día (valor medio trimestral).

—Instalaciones industriales para el tratamiento y transformación de la leche, siempre que la instalación reciba una cantidad de leche superior a 200 toneladas por día (valor medio anual).

—Instalaciones para el sacrificio y/o despiece de animales de animales con capacidad de producción de canales superior a 50 toneladas por día.

—Instalaciones para la eliminación o el aprovechamiento de canales o desechos de animales con capacidad de tratamiento superior a 10 toneladas por día.

Otros proyectos

—Transformación de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal arbustiva, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas.

—Transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 10 hectáreas que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, y la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar.

—Parques temáticos.

—Campos de golf de superficie superior a 20 hectáreas incluyendo las construcciones asociadas. Todos los campos de golf, incluyendo las construcciones asociadas, que se desarrollen en zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, y la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar.

—Proyectos para la realización de obras o instalaciones de cámpines ubicados en suelo no urbanizable, siempre que tengan una capacidad igual o superior a ochocientas plazas.

—Proyectos cuyo sometimiento a evaluación de impacto ambiental venga exigido por los planes de ordenación, o los planes de gestión de los espacios naturales protegidos.

PROYECTOS CONTEMPLADOS EN EL ANEXO III:

• Agricultura, silvicultura, acuicultura e industrias de productos alimenticios

—Proyectos de concentración parcelaria (excepto los incluidos en el anexo II).

—Las primeras repoblaciones forestales cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas (proyectos no incluidos en el anexo II).

—Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de riego o de avenamientos de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 10 Has. (proyectos no incluidos en el anexo II) o bien proyectos de consolidación y mejora de regadíos de más de 100 hectáreas.

—Instalaciones para la acuicultura intensiva que tengan una capacidad de producción superior a 150 toneladas al año.

—Instalaciones industriales para la elaboración de grasas y aceites vegetales cuando se den las circunstancias señaladas en el grupo 1 del anexo III de la Ley 7/2006.

—Instalaciones industriales para la fabricación de cerveza y malta cuando se den las circunstancias señaladas en el grupo 1 del anexo III de la Ley 7/2006.

—Instalaciones industriales para la elaboración de confituras y almíbares cuando se den las circunstancias señaladas en el grupo 1 del anexo III de la Ley 7/2006.

—Instalaciones industriales para la fabricación de féculas cuando se den las circunstancias señaladas en el grupo 1 del anexo III de la Ley 7/2006.

—Instalaciones industriales para la fabricación de harina de pescado y aceite de pescado cuando se den las circunstancias señaladas en el grupo 1 del anexo III de la Ley 7/2006.

—Azucareras con una capacidad de tratamiento de materia prima superior a las 300 toneladas diarias.

• Industria extractiva:

—Perforaciones profundas, con excepción de las perforaciones para investigar la estabilidad de los suelos, en particular: perforaciones geotérmicas. Perforaciones para el almacenamiento de residuos nucleares, perforaciones para el abastecimiento de agua.

—Instalaciones industriales en el exterior para la extracción de carbón, petróleo, gas natural, minerales y pizarras bituminosas.

—Explotaciones (no incluidas en el anexo II) que se hallen ubicadas en terrenos de dominio público hidráulico para extracciones superiores a 20.000

metros cúbicos/año o en zona de policía de cauces y su superficie sea mayor de 5 hectáreas.

—Dragados fluviales (no incluidos en el anexo II) cuando el volumen del producto extraído sea superior a 100.000 metros cúbicos.

• **Industria energética:**

—Instalaciones de oleoductos y gasoductos (proyectos no incluidos en el anexo II), excepto en suelo urbano, que tengan una longitud superior a 10 kilómetros.

—Instalaciones industriales para el transporte de gas, vapor y agua caliente; transporte de energía eléctrica mediante líneas aéreas (proyectos no incluidos en el anexo II), cuya longitud sea superior a 3 kilómetros.

—Instalaciones para la producción de energía hidroeléctrica (cuando, según lo establecido en el anexo II, no lo exija cualquiera de las obras que constituyen la instalación).

—Parques eólicos, no incluidos en el anexo I.

—Fabricación industrial de briquetas de hulla y lignito.

—Almacenamiento subterráneo de gases combustibles. Instalación con capacidad superior a 100 metros cúbicos.

—Almacenamiento de gas natural sobre el terreno. Tanques con capacidad unitaria superior a 200 toneladas.

—Instalaciones para el procesamiento y almacenamiento de residuos radiactivos (que no estén incluidas en el anexo I).

—Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de energía solar, destinada a su venta en la red, cuando no estén incluidas en el anexo II y ocupen una superficie superior a 10 hectáreas.

Industria siderúrgica y del mineral. Producción y elaboración de metales.

—Instalaciones en las que se dé las condiciones señaladas en el grupo 4 del anexo III de la Ley 7/2006.

• **Industria química, petroquímica, textil y papelera:**

—Instalaciones en las que se dé las condiciones señaladas en el grupo 5 del anexo III de la Ley 7/2006.

• **Proyectos de infraestructuras:**

—Construcción de líneas de ferrocarril, de instalaciones de transbordo intermodal, y de terminales intermodales (proyectos no incluidos en el anexo II).

—Construcción de aeródromos (proyectos no incluidos en el anexo II).

—Proyectos de zonas industriales.

—Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y de aparcamientos.

—Tranvías, metros aéreos y subterráneos, líneas suspendidas o líneas similares de determinado tipo, que sirvan exclusiva o principalmente para el transporte de pasajeros.

—Pistas permanentes de carreras y de pruebas para vehículos motorizados.

• **Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua:**

—Presas y otras instalaciones destinadas a retener el agua o almacenarla: grandes presas según se definen en el Reglamento técnico de seguridad de presas y embalses, cuando no se encuentren incluidas en el anexo II; otras instalaciones destinadas a retener el agua, no incluidas en el apartado anterior, con capacidad de almacenamiento nuevo o adicional superior a 200.000 metros cúbicos.

—Extracción de aguas subterráneas o recarga de acuíferos cuando el volumen anual de agua extraída o aportada sea superior a 1.000.000 de metros cúbicos (proyectos no incluidos en el anexo II).

—Proyectos para el trasvase de recursos hídricos entre cuencas fluviales cuando el volumen de agua trasvasada sea superior a 5.000.000 de metros cúbicos. Se exceptúan los trasvases de agua potable por tubería o la reutilización directa de aguas depuradas.

—Plantas de tratamiento de aguas residuales de capacidad de tratamiento superior a 10.000 habitantes equivalentes (proyecto no incluidos en el anexo II).

—Instalaciones de conducción de agua a larga distancia cuando la longitud sea mayor de 40 kilómetros y la capacidad máxima de conducción sea superior a 5 metros cúbicos/segundo (proyectos no incluidos en el anexo II).

—Instalaciones de desalación o desalobración de agua con un volumen nuevo o adicional superior a 3.000 metros cúbicos/día.

—Construcción de vías navegables, puertos de navegación interior, obras de encauzamiento y proyectos de defensa de cauces y márgenes cuando la longitud total del tramo afectado sea superior a 2 kilómetros y no se encuentran en otro de los supuestos contemplados en el anexo III. Se exceptúan aquellas actuaciones para evitar el riesgo en zona urbana.

• **Proyectos de tratamiento y gestión de residuos:**

—Instalación de eliminación de residuos no incluidas en el anexo II.

—Depósitos de lodos.

—Instalaciones de almacenamiento de chatarra, incluidos vehículos desechados e instalaciones de desguace.

• **Otros proyectos:**

—Proyectos para la realización de las obras o instalaciones de cámpines ubicados en suelo no urbanizable no incluidos en el anexo II.

—Urbanizaciones de vacaciones y complejos hoteleros y extrahoteleros fuera de áreas urbanas y construcciones asociadas.

—Instalaciones o bancos de prueba de motores, turbinas o reactores.

—Los proyectos del anexo II que sirvan exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos y que no se utilicen por más de dos años.

—Proyectos que se lleven a cabo en suelo no urbanizable especial y que no estén previstos por las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

—Cualquier proyecto no incluido en el anexo II que, individualmente o en combinación con otros proyectos, pueda afectar de forma apreciable directa o indirectamente, a zonas designadas en aplicación de las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o a humedales incluidos en la lista del Convenio Ramsar.

—Cualquier cambio o ampliación en los proyectos que figuran en los anexos II y III, ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, es decir, cuando se produzca alguna de las incidencias siguientes: incremento significativo de las emisiones a la atmósfera; incremento significativo de los vertidos a los cauces públicos; incremento significativo de la generación de residuos; incremento significativo de la utilización de recursos naturales; afección a las áreas de especial protección designadas en aplicación de las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, o a humedales incluidos en la lista del Convenio Ramsar.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:

El estudio contendrá al menos los siguientes datos:

—Descripción general del proyecto y exigencias previsibles en el tiempo, en relación con la utilización del suelo y de otros recursos naturales. Estimación de los tipos y cantidades de residuos vertidos y emisiones de materia o energía resultantes.

—Exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.

—Evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos del proyecto sobre la población, la fauna, la flora, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el paisaje y los bienes materiales, incluido el patrimonio histórico artístico y el arqueológico. Asimismo, se atenderá a la interacción entre todos estos factores.

—Las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito de influencia del proyecto, detallando, en especial, las referentes a los usos permitidos y prohibidos, condiciones de uso y cualesquiera otras que pudieran tener relación con la actuación.

—Medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales significativos.

—Programa de vigilancia ambiental.

—Resumen del estudio y conclusiones en términos fácilmente comprensibles. Informe, en su caso, de las dificultades informativas o técnicas encontradas en la elaboración del mismo.

El órgano ambiental pondrá a disposición del promotor del proyecto los informes y cualquier otra documentación que obre en su poder cuando resulte de utilidad para la realización del estudio de impacto ambiental. En el caso de proyectos englobados dentro de planes o programas que hayan sido sometidos al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas regulado en la Ley 7/2006, el estudio de impacto ambiental deberá respetar, de forma obligatoria, lo establecido en la memoria ambiental.

CONSULTAS PREVIAS:

Para la elaboración del estudio de impacto ambiental de los proyectos señalados anteriormente, el promotor consultará al órgano ambiental la amplitud y grado de especificación de la información que debe contener dicho estudio, para lo que deberá presentar, junto con la solicitud, una memoria del proyecto con al menos el siguiente contenido: la definición, características y ubicación del proyecto; las principales alternativas que se consideran y análisis de los potenciales impactos de cada una de ellas; un diagnóstico territorial y del medio ambiente afectado por el proyecto. El órgano ambiental elevará consultas, en el plazo de diez días, a las Administraciones públicas titulares de competencias vinculadas a la protección del medio ambiente y a las entidades locales afectadas por la ejecución del proyecto, pudiendo ampliarlas a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, previsiblemente afectadas por el proyecto, para que se pronuncien sobre esos extremos en el plazo máximo de treinta días. En el plazo máximo de treinta días desde que reciba las contestaciones a las consultas efectuadas o desde que haya transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior para su emisión sin haber recibido aquellas, el órgano ambiental se pronunciará y notificará al promotor el resultado de las mismas, que deberá ser tenido en cuenta para la elaboración del estudio de impacto ambiental.

Transcurrido dicho plazo sin que el órgano ambiental haya realizado la citada notificación, el promotor podrá proceder a elaborar el estudio de impacto ambiental. No será de aplicación lo previsto en el presente artículo en los supuestos en que los proyectos hayan sido objeto de un estudio caso por caso, en los que se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley.

INICIO DEL PROCEDIMIENTO:

El promotor deberá remitir al órgano sustantivo competente para la aprobación del proyecto la documentación completa del mismo y el estudio de impacto ambiental. En el caso de promotores públicos, el estudio de impacto ambiental del proyecto, la documentación a que se refiere el apartado anterior y, en su caso, el resultado del trámite de información pública previsto en el procedimiento de autorización o aprobación del proyecto se presentarán directamente ante el órgano ambiental.

INFORMACIÓN PÚBLICA:

El estudio de impacto ambiental será sometido, junto con el proyecto, al trámite de información pública en el marco del propio procedimiento de aprobación del proyecto si en el mismo estuviese prevista la información pública. Finalizado dicho trámite, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental, en el plazo de quince días, el expediente completo, incluido el resultado de la información pública.

Cuando en el procedimiento sustantivo no se hubiera previsto un trámite de información pública, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el estudio de impacto ambiental y el resto de la documentación que conforme el expediente en el plazo de quince días desde la recepción de la solicitud, sometiéndose por el órgano ambiental al trámite de información pública mediante anuncio, a cargo del promotor, en el “Boletín Oficial de Aragón” y en medios de comunicación autonómicos, comarcales o locales por un período de treinta días.

En cualquiera de estos supuestos, recibido el estudio de impacto ambiental por el órgano ambiental, este recabará los informes que, en cada caso, estime oportunos. En todo caso, el órgano ambiental deberá consultar a las entidades locales que puedan verse afectadas por el proyecto y recabará los informes que, según la normativa sectorial ambiental, sean preceptivos y deban emitir los órganos o entidades de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón. El plazo para la emisión de estos informes será el establecido en su normativa sectorial o, en su defecto, el de treinta días.

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Una vez finalizada la tramitación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el órgano ambiental emitirá la declaración de impacto ambiental, teniendo en cuenta el contenido del estudio de impacto ambiental, las alegaciones recibidas en el período de información pública y el resto de la documentación obrante en el expediente. La declaración de impacto ambiental determinará, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no de realizar el proyecto o actividad, los principales motivos en los que se ha basado la decisión y, en caso favorable, las condiciones que deben establecerse para la adecuada protección del medio ambiente y los recursos naturales.

El plazo máximo para la emisión de la declaración de impacto ambiental será de cuatro meses, contados desde la recepción por el órgano ambiental del estudio de impacto ambiental y del resto de documentación a que se refiere el artículo 29 de la Ley, cuando el trámite de información pública lo haya llevado a cabo el órgano sustantivo, o desde la finalización del trámite de información pública, cuando este trámite lo haya llevado a cabo el órgano ambiental. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido la declaración de impacto ambiental, esta se entenderá emitida en sentido desfavorable. La declaración de impacto ambiental se remitirá al promotor del proyecto y al órgano sustantivo para que sea incluida en el contenido de la resolución administrativa que autorice o apruebe el proyecto o actividad y será publicada por el órgano ambiental en el “Boletín Oficial de Aragón”.

En el caso de proyectos englobados dentro de planes o programas que hayan sido sometidos al procedimiento de evaluación ambiental previsto en esta Ley, la declaración de impacto ambiental no podrá entrar en contradicción con el condicionamiento establecido en la memoria ambiental, salvo que se produjesen cambios significativos debidamente justificados en las condiciones ambientales del medio que pudiera verse afectado por la ejecución del proyecto o actividad. La resolución administrativa que autorice o apruebe el proyecto o actividad se hará pública por el órgano sustantivo.

EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:

Los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental según lo establecido en la Ley no podrán autorizarse o ejecutarse sin haberse formulado la declaración de impacto ambiental. En caso de discrepancia sobre el contenido de la declaración de impacto ambiental entre los órganos sustantivo y ambiental de la Comunidad. Autónoma, resolverá el Consejo de Gobierno de ésta.

En el resto de los supuestos no cabrá trámite de discrepancias, y la declaración de impacto ambiental tendrá carácter vinculante.

Transcurridos dos años desde la emisión de la declaración de impacto ambiental sin haberse iniciado la ejecución del proyecto, y en el caso de que el promotor quiera llevarlo a cabo, deberá comunicarlo al órgano ambiental para que en el plazo de dos meses valore la necesidad de establecer nuevas medidas correctoras o, en su caso, iniciar un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental si las circunstancias del medio hubieran variado significativamente. El promotor tendrá la obligación de comunicar al departamento competente en materia de medio ambiente, con un plazo mínimo de un mes, la fecha de comienzo de la ejecución del proyecto.

SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA:

Corresponde al departamento competente en materia de medio ambiente recabar la información necesaria del órgano sustantivo para el seguimiento y vigilancia del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental, así como efectuar las comprobaciones precisas para verificar el cumplimiento en la ejecución del condicionado ambiental, sin perjuicio de las que sean propias del órgano sustantivo.

TRAMITACIÓN URGENTE:

Está contemplada su posibilidad en el artículo 34 de la Ley.

EVALUACIÓN AMBIENTAL EN ZONAS AMBIENTALMENTE SENSIBLES:

Regulada en los artículos 36 a 39 de la Ley. Deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental previsto en el presente Título los proyectos,

públicos o privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, que tengan incidencia en las zonas ambientalmente sensibles previstas en el anexo V (Los espacios naturales protegidos, sus zonas periféricas de protección, así como el ámbito territorial de los planes de ordenación de los recursos naturales declarados al amparo de la normativa del Estado o de la Comunidad Autónoma de Aragón; Las zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, y de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres; Los humedales de importancia internacional incluidos en el Convenio de Ramsar) y que no se encuentren sometidos ni al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ni al de calificación ambiental regulados en esta Ley.

A los efectos previstos en el apartado anterior, se entenderá que un proyecto tiene incidencia en una zona ambientalmente sensible siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones: Pueda afectar de forma apreciable a las zonas designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, y de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, sin tener relación directa con la gestión o conservación del lugar o sin ser necesario para la misma; Se desarrolle en un espacio natural protegido o en su zona periférica de protección, así como en el ámbito territorial de un plan de ordenación de los recursos naturales, y requiera un informe preceptivo o autorización de contenido ambiental en virtud de lo establecido en sus normas de declaración o instrumentos de planificación. Se desarrolle en el ámbito de aplicación de los planes previstos en la normativa reguladora de conservación de especies amenazadas y requiera informe preceptivo o autorización de contenido ambiental de conformidad con dichos planes. Se desarrolle y pueda afectar de forma apreciable a los humedales de importancia internacional incluidos en el Convenio de Ramsar o a reservas de la biosfera. Quedan exceptuadas del procedimiento de evaluación ambiental regulado en este Título las actuaciones desarrolladas por el departamento competente en materia de medio ambiente o los organismos públicos de él dependientes cuando, en el ejercicio de la propia competencia, tengan relación directa con la gestión o conservación de las zonas ambientalmente sensibles o sean necesarias para la misma.

Art. 84. *Autorización ambiental integrada.*

La Autorización ambiental integrada es la resolución del órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que se ubique la instalación, por la que se permite, a los solos efectos de la protección del medio ambiente y de la salud de las personas, explotar la totalidad o parte de una instalación, bajo determinadas condiciones destinadas a garantizar que la misma cumple el objeto y las disposiciones de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, que desarrolla la Directiva 96/61/CE, del Consejo, de 24 de septiembre, en la que se establecen medidas para evitar, o al menos reducir, las emisiones de las instalaciones industriales más contaminantes en la atmósfera, el agua y el suelo, incluidos los residuos. Tal autorización podrá ser válida para una o más instalaciones o partes de instalaciones que tengan la misma ubicación y sean explotadas por el mismo titular.

Esta Ley se encuentra adaptada para la comunidad autónoma de Aragón mediante la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, de la que se recogen sus aspectos más relevantes.

Se someten al régimen de autorización ambiental integrada la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de las instalaciones de titularidad pública o privada donde se desarrolle alguna de las actividades industriales contenidas en el anexo VI de la Ley, con excepción de las instalaciones o partes de las mismas utilizadas para la investigación, desarrollo y experimentación de nuevos productos y procesos:

—Instalaciones de combustión con una potencia térmica de combustión superior a 50 MW: instalaciones de producción de energía eléctrica en régimen ordinario o en régimen especial, en las que se produzca la combustión de combustibles fósiles, residuos y biomasa; instalaciones de cogeneración, calderas, hornos, generadores de vapor o cualquier otro equipamiento o instalación de combustión existente en una industria, sea ésta o no su actividad principal.

—Refinerías de petróleo y gas: instalaciones para el refinado de petróleo o de crudo petróleo; instalaciones para la producción de gas combustible distinto del gas natural y gases licuados del petróleo.

—Coquerías.

—Instalaciones de gasificación y licuefacción de carbón.

• Producción y transformación de metales:

—Instalaciones de calcinación o sinterización de minerales metálicos incluido el mineral sulfurado.

—Instalaciones para la producción de fundición o de aceros brutos (fusión primera o secundaria), incluidas las correspondientes instalaciones de fundición continua de capacidad superior a 2,5 toneladas/h.

—Las instalaciones para la transformación de metales ferrosos del punto 2.3 del anexo VI de la Ley 7/2006.

—Fundiciones de metales ferrosos con una capacidad de producción de más de 20 toneladas/día.

—Las instalaciones para la producción o fusión de metales no ferrosos del punto 2.5 del anexo VI de la Ley 7/2006.

- Instalaciones para el tratamiento de superficie de metales y materiales plásticos por procedimiento electrolítico o químico, cuando el volumen de las cubetas o de las líneas completas destinadas al tratamiento sea superior a 30 metros cúbicos.
- Industrias minerales:
 - Instalaciones de fabricación de cemento y/o clinker si cumplen lo señalado en el punto 3.1 del anexo VI de la ley 7/2006. Instalaciones para la fabricación de cal en hornos rotatorios de otro tipo, con una capacidad de producción superior a 50 toneladas por día.
 - Instalaciones para la obtención de amianto y para la fabricación de productos a base de amianto.
 - Instalaciones para la fabricación de vidrio incluida la fibra de vidrio, con una capacidad de fusión a 20 toneladas por día.
 - Instalación para la fundición de materiales minerales, incluida la fabricación de fibras minerales con una capacidad de fundición superior a 20 toneladas por día.
 - Instalación para la fabricación de productos cerámicos mediante horneado, en particular tejas, ladrillos refractarios, azulejos o productos cerámicos ornamentales de uso doméstico, con una capacidad de producción superior a 75 toneladas/día y/o una capacidad de horneado de más de 4 metros cúbicos y de más de 300kg/m3 de densidad de carga por horno.
- Industrias químicas con fabricación a escala industrial, mediante transformación química:
 - Instalaciones químicas para la fabricación de los productos químicos orgánicos de base, en particular: algunos hidrocarburos, compuestos orgánicos metálicos, materias plásticas de base, cauchos sintéticos, colorantes y pigmentos, tensioactivos y agentes de superficie...
 - Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos inorgánicos de base como: gases (amoníaco, cloro, cloruro de hidrógeno...), ácidos (ácido crómico, fluorídrico...), bases (hidróxido de amonio...), sales (cloruro de amonio...), no metales, óxidos metálicos u otros compuestos inorgánicos como el carburo de calcio, el silicio, el carburo de silicio.
 - Instalaciones químicas para la fabricación de fertilizantes a base de fósforo, de nitrógeno o de potasio.
 - Instalaciones químicas para la fabricación de productos de base fitofarmacéuticos y de biocidas.
 - Instalaciones químicas que utilicen un procedimiento químico o biológico para la fabricación de medicamentos de base.
 - Instalaciones químicas para la fabricación de explosivos.
- Gestión de residuos, excepto las actividades e instalaciones en las que resulte de aplicación el artículo 14 de la Ley 10/1998, de 21 de abril de Residuos, excepto en el supuesto contemplado en el apartado 5.4:
 - Instalaciones para la valorización de residuos peligrosos, incluida la gestión de aceites usados, o para la eliminación de dichos residuos en lugares distintos de los vertederos, de una capacidad de más de 10 toneladas/día.
 - Instalaciones para la incineración de los residuos municipales con una capacidad de más de 3 toneladas por hora.
 - Instalaciones para la eliminación de los residuos no peligrosos, en lugares distintos de los vertederos, con una capacidad de más de 50 toneladas por día.
 - Vertederos para todo tipo de residuos que reciban más de 10 toneladas por día o que tengan una capacidad total de más de 25.000 toneladas con exclusión de los vertederos de residuos inertes.
- Industria del papel y cartón:
 - Instalaciones industriales destinadas a la fabricación de: pasta de papel a partir de madera o de otras materias fibrosas; papel y cartón con una capacidad de producción de más de 20 toneladas/día. Instalaciones de producción y tratamiento de celulosa con una capacidad de producción superior a 20 toneladas diarias.
- Industria textil:
 - Instalaciones para el tratamiento previo (operaciones de lavado, blanqueo, mercerización) o para el tinte de fibras y productos textiles, cuando la capacidad de tratamiento supere las 10 ton/día.
- Industria del cuero:
 - Instalaciones para el curtido de cueros cuando la capacidad de tratamiento supere las 12 toneladas de productos acabados por día.
- Industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas:
 - Instalaciones para: mataderos con una capacidad de producción de canales superior a 50 toneladas/día; tratamiento y transformación destinados a la producción de productos alimenticios a partir de: materia prima animal, que no sea leche (más de 75 t/día de productos acabados), materia prima vegetal (más de 300 t/día de productos acabados, media trimestral); tratamiento y transformación de la leche, con una cantidad de leche recibida superior a 200 toneladas por día (valor medio anual).
 - Instalaciones para la eliminación o el aprovechamiento de canales o desechos de animales con una capacidad de tratamiento superior a 10 toneladas/día.
 - Instalaciones destinadas a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos que dispongan de más de: 40.000 emplazamientos si se trata de gallinas ponedoras, 75.000 pollos de engorde, 40.000 patos u ocas, 25.000 pavos, 1.000 avesruces, 200.000 perdes, 600.000 codornices, 2.000 emplazamientos para cerdos de cría (de más de 30 kg), 750 emplazamientos para cerdas.

- Consumo de disolventes orgánicos:
 - Instalaciones para el tratamiento de superficies de materiales, objetos o productos con utilización de disolventes orgánicos, en particular para aprestarlos, estamparlos, revestirlos y desengrasarlos, impermeabilizarlos, pegarlos, enlazarlos, limpiarlos o impregnarlos, con una capacidad de consumo de más de 150 kg de disolvente por hora o más de 200 toneladas/año.
- Industrias del carbono:
 - Instalaciones para la fabricación de carbono sinterizado o electrografito por combustión o grafitación.

MODIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN:

Toda modificación de una instalación sometida a autorización ambiental integrada o cualquier modificación de una instalación que implique, por sí misma, el cumplimiento de alguno de los umbrales anteriormente señalados, el titular de la misma, deberá comunicarlo al órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada, según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 7/2006.

OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL INTEGRADA:

La autorización ambiental integrada tiene como finalidad integrar en una única resolución del órgano ambiental de la Administración autonómica las siguientes actuaciones:

a) Las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos para la implantación y puesta en marcha de las instalaciones en materia de: producción y gestión de residuos; suelos contaminados; vertidos al dominio público hidráulico; vertidos al sistema integral de saneamiento; contaminación acústica y atmosférica, incluidas las determinaciones referentes a compuestos orgánicos volátiles, así como, en su caso, la autorización de emisión de gases de efecto invernadero para aquellas instalaciones que la precisen de acuerdo con la normativa reguladora del régimen de comercio de emisión de gases de efecto invernadero.

b) La autorización especial para construcciones o instalaciones a implantar en suelo no urbanizable prevista en la legislación urbanística cuando aquella sea exigible.

c) La declaración de impacto ambiental.

El otorgamiento de la autorización ambiental integrada, así como las modificaciones señaladas, precederán, en su caso, a las demás autorizaciones sustantivas o licencias que sean obligatorias; entre otras, las autorizaciones sustantivas de las industrias señaladas en el párrafo e) del artículo 4 de la Ley.

La autorización ambiental integrada se otorgará sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban exigirse para la ocupación o utilización del dominio público, de conformidad con lo establecido en la legislación de aguas y demás normativa que resulte de aplicación.

Se exceptúan de lo establecido en este apartado las autorizaciones de vertidos a las aguas continentales, que se incluyen en la autorización ambiental integrada, de acuerdo con esta Ley.

Procedimiento:

• Órgano ambiental competente. Corresponde al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental la competencia para la instrucción, tramitación y resolución del procedimiento de autorización ambiental integrada.

• Consultas previas. Con carácter previo a la presentación de la solicitud de autorización ambiental integrada, el titular de una instalación donde se desarrollen alguna o parte de las actividades comprendidas en el anexo VI de la Ley podrá solicitar al órgano ambiental competente información sobre el procedimiento de autorización ambiental integrada, acompañando dicha petición de una memoria resumen que recoja las características básicas del proyecto de instalación.

El órgano ambiental podrá elevar consultas, en el plazo de diez días, a los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón cuyas competencias pudieran verse afectadas para que, en el plazo máximo de treinta días, remitan la información que, a su juicio, puede resultar de interés para la preparación de la solicitud por parte del titular de la instalación. El órgano ambiental, en el plazo máximo de treinta días desde que reciba las contestaciones a las consultas efectuadas o desde que haya transcurrido el plazo previsto a tal fin, se pronunciará y notificará al promotor el resultado de las mismas, que deberá ser tenido en cuenta para la formulación de la solicitud de autorización ambiental integrada, sin perjuicio del derecho del titular de la instalación a presentar la solicitud que da inicio al procedimiento a falta de notificación en plazo.

• Informe de compatibilidad urbanística. Previamente a la solicitud de la autorización ambiental integrada, el titular de la instalación deberá solicitar del ayuntamiento en cuyo territorio se pretenda ubicar la misma la expedición de un informe acreditativo de la compatibilidad del proyecto con el planeamiento urbanístico teniendo en cuenta siguientes aspectos:

- a) La clasificación urbanística del suelo.
- b) El planeamiento al que está sujeta la finca, así como su localización y su grado de urbanización.
- c) Los usos urbanísticos admitidos y, en su caso, la existencia de limitaciones de carácter estrictamente urbanístico.
- d) Las modificaciones del planeamiento que, en su caso, se estén elaborando y que pudieran afectar a la ubicación de la instalación.
- e) Las circunstancias previstas, en su caso, en los instrumentos de planificación urbanística para las instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de los mismos.

El informe de compatibilidad urbanística será expedido por el ayuntamiento en el plazo máximo de treinta días, a contar desde la fecha de solicitud, y

deberá determinar el período de validez del mismo, si procede, y la compatibilidad o no de la instalación proyectada con la normativa y el planeamiento municipal. En el supuesto de que no se expida el informe en el plazo indicado en el apartado anterior, el titular presentará, junto con la solicitud de autorización ambiental integrada, copia de la solicitud del mismo. En el caso de que el informe emitido por el ayuntamiento sea negativo, el órgano ambiental competente dictará resolución motivada poniendo fin al procedimiento y archivará las actuaciones, siempre y cuando, con independencia del momento en que haya sido emitido, el informe haya sido recibido por el citado órgano con anterioridad al otorgamiento de la autorización ambiental integrada. El informe urbanístico a que se refiere el presente artículo es independiente de la licencia de obras o de cualquier otra licencia o autorización exigible en virtud de lo establecido en la normativa urbanística o de ordenación de la edificación y, en consecuencia, no prejuzga la actuación del órgano municipal competente respecto de las citadas autorizaciones o licencias.

El contenido de la solicitud ante el órgano ambiental competente será el señalado en el artículo 46 de la Ley 7/2006.

Tramitación. Una vez recibida la documentación de acuerdo con lo establecido en los artículos anteriores, el órgano ambiental competente someterá el expediente a información pública mediante anuncio, a cargo del promotor, en el “Boletín Oficial de Aragón” y en medios de comunicación autonómicos, comarcales o locales. El trámite de información pública tendrá una duración no inferior a treinta días y será común para la evaluación de impacto ambiental y para aquellos procedimientos cuyas resoluciones se integran en la autorización ambiental integrada, así como, en su caso, para los procedimientos de las autorizaciones sustantivas que precise la instalación. De forma simultánea al trámite de información pública, el órgano ambiental solicitará del ayuntamiento en cuyo territorio se ubique la instalación que la apertura del trámite de información pública sea notificada personalmente a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto a los efectos de que puedan alegar lo que estimen oportuno.

Dicha notificación indicará, al menos, el lugar en el que tendrán a su disposición el expediente relativo a la solicitud de autorización ambiental integrada para consulta y formulación de las alegaciones que se consideren pertinentes. Se exceptuarán de la información pública los datos de la solicitud y la documentación presentada que gocen de confidencialidad de acuerdo con la legislación vigente.

El órgano ambiental competente remitirá copia del expediente, junto con las alegaciones y observaciones recibidas, a la Comunidad Autónoma que pudiera verse afectada por los efectos de la instalación al objeto de que emitan los informes oportunos.

Una vez concluido el período de información pública, el órgano ambiental competente remitirá copia del expediente, junto con las alegaciones y observaciones recibidas, a los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón que deban pronunciarse sobre materias de su competencia para que informen sobre dichas materias dentro de los plazos fijados por la presente Ley y, en su caso, en los fijados en la normativa sectorial que resulte de aplicación.

El ayuntamiento en cuyo término se ubique la instalación, una vez recibida la documentación a la que se refiere el apartado anterior, emitirá, en el plazo de treinta días desde la recepción del expediente, un informe sobre la adecuación de la instalación analizada a todos aquellos aspectos que sean de su competencia. Dicho informe será vinculante exclusivamente en los extremos relativos a la competencia municipal. De no emitirse el informe en el plazo señalado, el órgano ambiental requerirá al ayuntamiento para que lo emita en un plazo máximo de quince días. Transcurrido el plazo sin recibirse el citado informe, proseguirán las actuaciones y se podrá otorgar la autorización ambiental integrada estableciendo en la misma las condiciones y medidas correctoras que resulten procedentes de conformidad con la legislación sectorial aplicable y las ordenanzas del ayuntamiento en cuyo término se ubique la instalación. No obstante, el informe emitido fuera de plazo, pero recibido antes de dictar resolución, deberá ser valorado por el órgano ambiental.

Cuando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio deba pronunciarse sobre la autorización para la construcción en suelo no urbanizable prevista en la normativa urbanística, el informe deberá emitirse en el plazo de dos meses a contar desde la recepción del expediente. En caso de no emitirse el informe en el plazo señalado, el órgano ambiental competente requerirá a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para que lo emita con carácter urgente en el plazo de quince días. De no emitirse el informe en este plazo, el mismo se entenderá favorable y proseguirán las actuaciones. En caso de ser negativo dicho informe, el órgano ambiental dictará resolución motivada poniendo fin al procedimiento y archivará las actuaciones.

En los supuestos en que la instalación sometida a autorización ambiental integrada precise, de acuerdo con la legislación de aguas, autorización de vertido al dominio público hidráulico de cuencas intercomunitarias, concluido el trámite de información pública, se solicitará del organismo de cuenca competente la emisión del informe sobre la admisibilidad del vertido contemplado en el artículo 19 de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, acompañando copia del expediente y de las alegaciones y observaciones recibidas en el trámite de información pública. El informe del organismo de cuenca tendrá carácter preceptivo y vinculante y deberá emitirse en el plazo máximo de seis meses desde la recepción del expediente. En caso de

no emitirse dicho informe en el plazo señalado, el órgano ambiental requerirá al organismo de cuenca para que lo emita con carácter urgente en el plazo máximo de un mes. Transcurrido el plazo previsto sin recibirse el citado informe, proseguirán las actuaciones y se podrá otorgar la autorización ambiental integrada, estableciendo el órgano ambiental, en la misma, las características del vertido y las medidas correctoras requeridas, que se establecerán de conformidad con la legislación sectorial aplicable. No obstante, el informe recibido fuera del plazo señalado y antes del otorgamiento de la autorización ambiental integrada deberá ser tenido en consideración por el órgano ambiental.

Si el informe vinculante regulado en este artículo considerase que es inadmisibles el vertido y, consecuentemente, impidiese el otorgamiento de la autorización ambiental integrada, el órgano ambiental dictará resolución motivada denegando la autorización.

El órgano ambiental, una vez realizada la evaluación ambiental del proyecto en su conjunto, elaborará una propuesta de resolución que, ajustada al contenido establecido en el artículo 51 de esta Ley, incorporará las condiciones que resulten de los informes vinculantes emitidos, tras un trámite de audiencia a los interesados. Cuando en el trámite de audiencia al que se refiere el apartado anterior se hubiesen realizado alegaciones sobre cuestiones que hubieran sido objeto de los informes vinculantes emitidos, se dará traslado de las mismas, junto con la propuesta de resolución, a los órganos competentes para emitir informes vinculantes en trámites anteriores para que, en el plazo máximo de quince días, manifiesten lo que estimen conveniente, que igualmente tendrá carácter vinculante en los aspectos referidos a materias de su competencia.

Integración del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Cuando corresponda a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón la formulación de la declaración de impacto ambiental, el procedimiento para el otorgamiento de la autorización ambiental integrada integrará el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, salvo en lo referente al trámite de discrepancias.

A tal efecto, en caso de que la instalación precise de autorización sustantiva, el órgano ambiental competente remitirá la propuesta de resolución de la autorización ambiental integrada a la Administración competente para el otorgamiento de la autorización sustantiva para que, en el plazo de quince días, realice las alegaciones u observaciones que tenga por convenientes sobre el contenido de la declaración de impacto ambiental. En caso de discrepancias entre los órganos sustantivo y ambiental de la Administración de la Comunidad Autónoma, resolverá el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Resolución. El órgano ambiental competente para otorgar la autorización ambiental integrada dictará resolución motivada otorgándola o denegándola en un plazo máximo de diez meses. Transcurrido el plazo de diez meses sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud.

En los supuestos de modificación sustancial de una instalación ya autorizada, el órgano ambiental competente otorgará una nueva autorización ambiental integrada que sustituirá a la anterior, refundiendo las condiciones impuestas originariamente para el ejercicio de la actividad y aquellas que, en su caso, se impongan como consecuencia de la modificación sustancial de la instalación.

La resolución deberá ser notificada a los interesados en el procedimiento, al municipio en que se ubique la instalación y a los órganos que hubieran emitido informes vinculantes y se publicará en el “Boletín Oficial de Aragón”.

- **Contenido de la autorización ambiental integrada.** La autorización ambiental integrada tendrá el contenido señalado en artículo 51 de la Ley 7/2006.

- **Impugnación.** Los interesados podrán oponerse a los informes vinculantes emitidos en el procedimiento regulado en esta Ley mediante la impugnación de la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento de la autorización ambiental integrada, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común, para los casos en que los citados informes vinculantes impidiesen el otorgamiento de dicha autorización.

Cuando la impugnación en vía administrativa de la resolución que ponga fin al procedimiento de otorgamiento de la autorización ambiental integrada afecte a las condiciones establecidas en los informes vinculantes, se dará traslado del recurso a los órganos que los hubiesen emitido, con el fin de que estos, si lo estiman oportuno, presenten alegaciones en el plazo de quince días. De emitirse en plazo, las citadas alegaciones serán vinculantes para la resolución del recurso.

COORDINACIÓN CON OTROS MECANISMOS DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL:

- **Coordinación con el régimen aplicable en materia de evaluación de impacto ambiental cuando corresponda a la Administración del Estado.** Se estará a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

- **Coordinación con el régimen de la licencia ambiental de actividades clasificadas.** El procedimiento para el otorgamiento de la autorización ambiental integrada sustituirá al procedimiento para el otorgamiento de la licencia ambiental de actividades clasificadas, evacuándose en tal caso el informe municipal previo, preceptivo y vinculante, sobre la adecuación de la instalación a tal fin. En su caso, la autorización ambiental integrada será vinculante asimismo para la autoridad municipal cuando implique la denegación de la licencia o la imposición de medidas correctoras, así como en lo referente a

todos los aspectos medioambientales que integran su contenido conforme a esta Ley y a la legislación básica estatal.

- Renovación de la autorización ambiental integrada. La autorización ambiental integrada se otorgará por un plazo máximo de ocho años, transcurrido el cual deberá ser renovada y, en su caso, actualizada por períodos sucesivos. De acuerdo con lo señalado en el artículo 56 de la Ley 7/2006.

- Modificación de oficio de la autorización ambiental integrada. En cualquier caso, la autorización ambiental integrada podrá ser modificada de oficio cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Si la contaminación producida por la instalación hace conveniente la revisión de los valores límite de emisión o de cualesquiera otras condiciones, determinados en la autorización, o la inclusión de nuevos valores.

- b) Si se produce una variación importante del medio receptor con respecto a las condiciones que presentaba en el momento del otorgamiento de la autorización.

- c) Si la aparición de importantes cambios en las mejores técnicas disponibles, validadas por la Unión Europea, permite reducir significativamente las emisiones sin imponer costes excesivos.

- d) Si la seguridad de funcionamiento del proceso o la instalación hace necesario utilizar otras técnicas.

- e) Cuando el organismo de cuenca, conforme a lo establecido en la legislación de aguas, estime que existen circunstancias que justifiquen la revisión o modificación de la autorización en lo relativo a vertidos al dominio público hidráulico. En este supuesto, el organismo de cuenca requerirá, mediante informe vinculante, al órgano competente para otorgar la autorización a fin de que inicie el procedimiento de modificación en un plazo máximo de veinte días.

- f) Si así lo exigiera la legislación sectorial que resulte de aplicación a la instalación.

Los supuestos de modificación establecidos en el apartado anterior no generan derecho alguno a indemnización para el titular de la instalación.

- Transmisión de la titularidad de la autorización ambiental integrada. Cuando se transmita la titularidad de la autorización ambiental integrada, será precisa la previa comunicación de dicha transmisión al órgano ambiental por los sujetos que intervengan en la transmisión.

- Caducidad de la autorización ambiental integrada. Las autorizaciones ambientales integradas caducarán en los plazos y supuestos siguientes:

- a) Cuando la actividad no comience a ejercerse en el plazo de dos años a partir de la fecha de otorgamiento de la autorización, siempre que en esta no se fije un plazo superior.

- b) Cuando la instalación se paralice por plazo superior a dos años, excepto en casos de fuerza mayor.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, por causas justificadas, el titular de la instalación podrá solicitar del órgano competente una prórroga de los plazos anteriormente señalados.

Art. 85. *Actividades extractivas.*

Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y flora. Los vertederos de instalaciones mineras se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitándose su desparramamiento por laderas de montaña o su acumulación en valles. Cumplirán lo señalado en la ley de Minas: Ley 22/73, de 21 de julio; y RD 2857/78, de 15 de octubre.

CAPITULO IV

NORMAS GENERALES SOBRE ACTIVIDADES

Art. 86. *Normativa aplicable.*

Además de las limitaciones de carácter general y las propias de determinados suelos que se contienen en las presentes Normas, y las señaladas en el capítulo anterior, la protección del medio ambiente se efectúa mediante la sujeción de las actividades que pudieran deteriorarlo al Título V de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón; y a las leyes y reglamentos que regulan con carácter general o sectorial la protección del medio ambiente y la implantación de determinados usos, como las Directrices Sectoriales Ganaderas. En tanto no se desarrolle reglamentariamente la Ley 7/2006, continúan en vigor, en lo que no se opongan a la misma:

Decreto 109/1986, de 14 de noviembre, de intervención de la Diputación General en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Orden de 28 de noviembre de 1986, del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, por la que se regula la exención del trámite de calificación o informe de determinadas actividades por las Comisiones Provinciales de Medio Ambiente. Orden de 28 de noviembre de 1986, del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, sobre documentación que acompaña a la solicitud de licencia para ejercicio de actividades sometidas al Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y regulación del trámite de visita de comprobación para el ejercicio de tales actividades. Decreto 216/1993, de 7 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo y de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio. Decreto 45/1994, de 4 de marzo, de procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Art. 87. *Tipos de actividad.*

A los efectos de la tramitación estos tipos de actividades:

- 1. Actividades exentas de calificación conforme a la Ley 7/2006. Se autorizarán por el Ayuntamiento de acuerdo con la normativa vigente, salvo en los supues-

tos en los que sea precisa autorización previa de otros organismos de la Administración Pública, en especial las que deba tramitarse de acuerdo con el artículo 24 de la LUA y las sujetas a la legislación vigente sobre el medio natural.

- 2. Actividades sujetas a calificación conforme a la Ley 7/2006. Se sujetan a lo señalado en el artículo siguiente.

- 3. Actividades sujetas a la Evaluación del Impacto Ambiental o Autorización Ambiental Integrada: se sujetan a lo señalado en el capítulo anterior.

Art. 88. *Licencia ambiental de actividades clasificadas.*

Reguladas en el Título V de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

ACTIVIDADES SOMETIDAS A LICENCIA AMBIENTAL:

Se someten al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de las actividades clasificadas de titularidad pública o privada. Son actividades clasificadas las que merezcan la consideración de molestas, insalubres, nocivas para el medio ambiente y peligrosas con arreglo a las siguientes definiciones:

- a) Molestas: las que constituyan una perturbación por los ruidos o vibraciones o que produzcan manifiesta incomodidad por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

- b) Insalubres: las que den lugar a desprendimientos o evacuación de sustancias o productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

- c) Nocivas para el medio ambiente: las que sean susceptibles de causar daños a la biodiversidad, la fauna, la flora, la tierra, el agua o el aire o supongan un consumo ineficiente de los recursos naturales.

- d) Peligrosas: las que tengan por objeto fabricar, manipular, transportar, expender, almacenar o eliminar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga naturaleza para las personas o los bienes con arreglo a la legislación vigente.

En todo caso se excluirán del sometimiento a la licencia ambiental de actividades clasificadas los siguientes supuestos:

- a) Aquellas actividades que estén sujetas al otorgamiento de autorización ambiental integrada.

- b) Aquellas actividades que, según lo dispuesto en la Ley, no tengan la consideración de clasificadas y, en todo caso, las enumeradas en el anexo VII de la misma, que estarán sujetas a la licencia municipal de apertura prevista en la legislación de régimen local, que son las siguientes:

— Actividades de comercio al por menor, siempre que la potencia mecánica instalada no supere los 15 kW y su superficie no supere los 300 metros cuadrados: Alimentación. Bebidas y tabaco. Maquinaria y equipo mecánico. Máquinas de oficina y ordenadores. Maquinaria y material eléctrico. Material electrónico. Accesorios y piezas de recambio para vehículos automóviles, motocicletas y bicicletas, excepto aceites y grasas. Instrumentos de precisión, óptica y similares. Productos de la industria textil. Productos de la industria del cuero. Productos de la industria del calzado y del vestido y de otras confecciones textiles. Productos de las industrias de madera, corcho y muebles de madera y metálicos. Productos de la industria del papel y artículos de papel, artes gráficas y edición. Productos de las industrias de transformación del caucho y materias plásticas. Productos de otras industrias manufactureras (joyería, bisutería, instrumentos de música, instrumentos fotográficos, juguetes y artículos de deporte). Productos de ferretería, droguería y perfumería, higiene y belleza. Prensa periódica, libros y revistas. Productos artesanales.

Productos de jardinería, materiales de construcción y similares. Distribución de películas y alquiler de material de video y cinematográfico. Floristerías. Armerías.

— Actividades industriales: Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería, calefacción y aire acondicionado, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. Talleres de relojería, orfebrería, óptica, ortopedia, y otros afines a los anteriormente indicados, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. Talleres de confección, cestería, encuadernación y afines, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, carpintería y guarnicionería, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. Talleres de reparación de electrodomésticos, maquinaria de oficina y maquinaria asimilable, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados. Talleres de reparación de calzado, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 KW y su superficie sea inferior a 200 metros cuadrados.

— Actividades agropecuarias: Corrales domésticos, entendiendo por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 3 cerdos de cebo, 4 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres y 30 aves. Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptibles de albergar como máximo 2 perros mayores de tres meses. Actividades de almacenamiento de equipos y productos agrícolas, siempre que no cuenten con sistemas de refrigeración y/o sistemas forzados de ventilación, que como máximo contengan 2.000 litros de gasóleo u otros combustibles. Actividades tras-humanas de ganadería e instalaciones fijas en cañadas o sus proximidades

ligadas a estas actividades y que se utilizan únicamente en el desarrollo de la trashumancia.

—Otras actividades: Actividades de hostelería, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 15 kW y su superficie sea inferior a 300 metros cuadrados, excepto bares musicales, discotecas y otras actividades hosteleras con equipos de sonido. Centros e instalaciones de turismo rural. Residencias de ancianos, centros de día y guarderías infantiles. Centros y academias de enseñanza, excepto de baile, música y canto. Despachos profesionales, gestorías y oficinas. Peluquerías, saunas, institutos de belleza y similares, siempre que su superficie no supere los 200 metros cuadrados. Actividades de almacenamiento de objetos y materiales, siempre que su superficie sea inferior a 500 metros cuadrados, excepto las de productos químicos o farmacéuticos, combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras o neumáticos. Garajes para estacionamiento de vehículos excepto los comerciales. Antenas de telecomunicaciones.

No se someterán a la calificación ambiental regulada en este Título las actividades que estén sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

FINALIDAD:

La licencia ambiental de actividades clasificadas tiene como finalidad:

- a) Prevenir y reducir en origen las emisiones contaminantes al aire, agua y al suelo que pueden producir las correspondientes actividades que son susceptibles de afectar al medio ambiente.
- b) Comprobar, en el marco de las competencias municipales, la adecuación de la actividad a las ordenanzas municipales, a la legalidad urbanística, a la normativa de seguridad, sanitaria, ambiental y aquellas otras que resulten exigibles.

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE ACTIVIDADES:

A fin de calificar la modificación de una actividad como sustancial se tendrá en cuenta la mayor incidencia de la modificación proyectada sobre la seguridad, la salud de las personas y el medio ambiente en los siguientes aspectos:

- a) El tamaño y producción de la instalación en que se desarrolla la actividad.
- b) Los recursos naturales utilizados por la misma.
- c) Su consumo de agua y energía.
- d) El volumen, peso y tipología de los residuos generados.
- e) La calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.
- f) El grado de contaminación producido.
- g) El riesgo de accidente.
- h) La incorporación o aumento en el uso de sustancias peligrosas.

El titular de una actividad que pretenda llevar a cabo una modificación de la misma en su ejercicio deberá comunicarlo al ayuntamiento en cuyo territorio se ubique la instalación en la que desarrolla la actividad, mediante una comunicación razonada y documentada a tal fin, indicando si considera que tiene carácter sustancial o no. Si el ayuntamiento no manifiesta en el plazo de un mes desde la fecha en la que se le comunicó dicha voluntad su criterio contrario a la calificación como no sustancial de la modificación pretendida, el titular podrá ejecutarla o realizarla directamente. Cuando la modificación proyectada sea considerada por el propio titular o por el ayuntamiento como sustancial, esta no podrá llevarse a cabo, en tanto no sea otorgada una nueva licencia ambiental de actividades clasificadas.

PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO:

- Órgano competente. Será competente para el otorgamiento de la licencia ambiental de actividades clasificadas el alcalde del ayuntamiento en cuyo término municipal vaya a desarrollarse la actividad.
- Solicitud. Toda persona física o jurídica que pretenda desarrollar una actividad clasificada o la modificación sustancial de la que venía realizando como tal, deberá solicitar la licencia ambiental de actividades clasificadas con carácter previo ante el ayuntamiento correspondiente al término municipal en que se ubique la instalación en la que se va a desenvolver o se desenvuelve su actividad. A la solicitud deberá acompañarse la documentación establecida reglamentariamente, y, como mínimo, la siguiente:
 - a) Proyecto técnico completo redactado por técnico competente en la materia y visado por el colegio oficial correspondiente.
 - b) Memoria descriptiva de la actividad, que contendrá como mínimo los aspectos relativos al emplazamiento de la actividad y su repercusión en el medio ambiente, en especial la descripción de los tipos, cantidades y composición de los residuos generados, vertidos, emisiones contaminantes en todas sus formas, incluidos ruidos y vibraciones, la gestión prevista para ellos, riesgo de incendios y otros de la actividad, el estudio y propuesta de medidas preventivas, correctoras y de autocontrol previstas, así como las técnicas de restauración del medio afectado y programa de seguimiento del área restaurada, en los casos de desmantelamiento de las instalaciones y cese de la actividad.
 - c) Justificación del cumplimiento de la legislación ambiental y sectorial aplicable a la actividad, de la normativa de seguridad y salud y, en su caso, de las ordenanzas municipales que resulten de aplicación.
 - d) Declaración de los datos que a juicio del solicitante gozan de confidencialidad amparada en la normativa vigente.
 - e) Cualquier otra información que resulte relevante para la evaluación de la actuación desde el punto de vista ambiental.

Si la actividad estuviera, asimismo, sometida a procedimiento de evaluación de impacto ambiental en la forma y supuestos previstos en la presente ley, a la solicitud se acompañará un estudio de impacto ambiental en lugar de la memoria descriptiva o, en su caso, la correspondiente declaración de impacto ambiental si esta se hubiera formulado ya por el órgano ambiental competente.

En los supuestos de modificación sustancial de una actividad ya autorizada, la solicitud debe ir referida específicamente a la parte o partes de la misma afectadas por la referida modificación.

Procedimiento. Una vez recibida la documentación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, el alcalde, previo informe de los servicios municipales de urbanismo, denegará el otorgamiento de la licencia en el caso de que la actividad sea contraria al ordenamiento jurídico y, en particular, no sea compatible con los instrumentos de planificación urbanística y/o las ordenanzas municipales. De no concurrir los motivos que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, pueden dar lugar a la denegación de la licencia, el expediente se someterá a información pública por un período de quince días mediante anuncio en el “Boletín Oficial de Aragón” y exposición en el tablón de anuncios del ayuntamiento. La apertura del trámite de información pública se notificará personalmente a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto, a los efectos de que puedan alegar lo que estimen oportuno. Se exceptuarán de la información pública los datos de la solicitud y la documentación que estén amparados por el régimen de confidencialidad. De igual forma se solicitarán los informes de los servicios del ayuntamiento que fueren necesarios de acuerdo con la naturaleza de la actividad. En los supuestos en que la actividad esté, asimismo, sujeta a evaluación de impacto ambiental, el expediente se someterá a información pública, conjuntamente con el estudio de impacto ambiental, por un período de treinta días. Finalizado el período de información pública, las alegaciones presentadas, junto con los informes emitidos, se unirán al expediente con informe razonado del ayuntamiento sobre el establecimiento de la actividad y se remitirá el expediente a la comarca correspondiente.

Calificación ambiental. Corresponde a la comarca la calificación de las actividades sometidas a licencia ambiental de actividades clasificadas.

Una vez recibido el expediente, la comarca recabará los informes que, en cada caso, estime oportunos y aquellos que según la normativa sectorial sean preceptivos y deban emitir los órganos, servicios o entidades de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón. En todo caso, se solicitará informe vinculante al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental cuando se trate de un proyecto que tenga incidencia en una zona ambientalmente sensible en los términos previstos en el artículo 36 de la presente Ley. A la vista de los antecedentes obrantes en el expediente y los informes recibidos, la comarca emitirá, con carácter previo a la resolución de la licencia ambiental de actividades clasificadas, y en el plazo de sesenta días desde la recepción del expediente, un informe de calificación sobre el proyecto de construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de la actividad. El informe de calificación será vinculante para la autoridad municipal cuando suponga la denegación de la licencia o la imposición de medidas correctoras. Las comarcas podrán delegar en los ayuntamientos la competencia para calificar las actividades sometidas a licencia ambiental de actividades clasificadas con arreglo a lo previsto en la legislación de régimen local. Los ayuntamientos podrán solicitar la exención de calificación por las comarcas en los términos previstos en la legislación aplicable.

Resolución. El plazo máximo para resolver y notificar al interesado la licencia ambiental de actividades clasificadas será de cuatro meses. Transcurrido el plazo máximo sin haberse notificado la resolución podrá entenderse estimada la solicitud presentada, siempre que se haya emitido el informe de calificación de la actividad con carácter favorable.

• **Contenido de la licencia.** La licencia ambiental de actividades clasificadas incorporará las prescripciones necesarias para la protección del medio ambiente, detallando, en su caso, los valores límite de emisión de contaminantes y las medidas preventivas de control y de garantía que sean procedentes, así como las prescripciones necesarias relativas a la prevención de incendios y a la protección de la salud y seguridad de los trabajadores, y de la ciudadanía en general. En el caso de actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental, la licencia ambiental de actividades clasificadas incorporará el contenido de la declaración de impacto ambiental. La licencia deberá establecer, asimismo, el plazo para el comienzo de la actividad, que, en todo caso, deberá respetar la normativa sectorial aplicable.

MODIFICACION, TRANSMISIÓN Y EXTINCIÓN DE LA LICENCIA:

- **Modificación de la licencia.** La licencia ambiental de actividades clasificadas podrá ser modificada de oficio o a instancia de parte, sin que genere derecho a indemnización alguna cuando se persiga como fin la adaptación a las modificaciones de la normativa aplicable y al progreso técnico y científico.
- **Transmisión de la licencia.** Cuando se transmita la titularidad de la licencia ambiental de actividades clasificadas, será precisa la previa comunicación de dicha transmisión al ayuntamiento por los sujetos que intervengan en la transmisión. Si se produce la transmisión sin efectuar la correspondiente comunicación, el anterior y el nuevo titular quedarán sujetos, de forma solidaria, a todas las responsabilidades y obligaciones derivadas del incumplimiento de dicha obligación previstas en esta Ley. Una vez producida la transmisión, el nuevo titular se subrogará en los derechos, obligaciones y responsabilidades del anterior titular.

• Caducidad, anulación y revocación. El régimen de caducidad, anulación y revocación de la licencia ambiental de actividades clasificadas será el previsto en la legislación de régimen local.

LICENCIA DE INICIO DE ACTIVIDAD:

• **Solicitud.** Con carácter previo al comienzo de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o licencia ambiental de actividades clasificadas, deberá obtenerse la licencia de inicio de actividad. A tal efecto, el titular de la instalación o actividad deberá presentar ante el ayuntamiento en cuyo territorio se ubique esta la solicitud de licencia de inicio de actividad acompañada de la documentación que acredite que las obras e instalaciones se han ejecutado de acuerdo con lo establecido en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas. Dicha documentación deberá consistir en:

a) Un certificado del técnico director de la ejecución en el que se especifique la conformidad de la instalación o actividad a la autorización ambiental integrada o a la licencia ambiental de actividades clasificadas, o un certificado emitido por un organismo de control autorizado en el que se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en la autorización ambiental integrada o en la licencia ambiental de actividades clasificadas.

b) Acta donde se recoja que se ha comunicado a los trabajadores, si los hubiera, o a sus representantes la solicitud de licencia de inicio de la actividad.

• **Acta de comprobación de las instalaciones.** El ayuntamiento, una vez comprobada la idoneidad de la documentación presentada, y previa citación de los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón competentes por razón de la materia, levantará acta de comprobación de que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto aprobado y a las medidas correctoras impuestas, copia de la cual se remitirá a la comarca que hubiere calificado la actividad. En el supuesto de que la actividad se hubiera sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de que las instalaciones en las que se desenvuelve hayan sido objeto de autorización ambiental integrada, el ayuntamiento, comprobada la idoneidad de la documentación que acompaña a la solicitud, la remitirá directamente al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma para que, previo su examen, se practique por aquel el acta de comprobación conforme al proyecto aprobado y al condicionado de la autorización ambiental integrada o de la declaración de impacto ambiental, informando al ayuntamiento, y todo ello en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación por el órgano ambiental. El ayuntamiento quedará vinculado por el informe emitido por el órgano ambiental cuando se proponga la denegación de la licencia. De no emitirse informe por el órgano ambiental en dicho plazo, se entenderá en sentido favorable, prosiguiendo la tramitación del procedimiento. Cuando se estime que concurren deficiencias subsanables, el ayuntamiento concederá trámite para su subsanación al titular de las instalaciones, según el procedimiento previsto reglamentariamente.

• **Resolución.** El plazo máximo para resolver y notificar al interesado la licencia de inicio de actividad será de un mes contado desde la fecha de su solicitud. En aquellos supuestos en que la actividad esté sujeta a evaluación de impacto ambiental o autorización ambiental integrada, el plazo para resolver y notificar será de dos meses desde la fecha de su solicitud. Transcurrido el plazo máximo sin haberse notificado la resolución podrá entenderse estimada la solicitud presentada.

• **Autorizaciones de suministros.** La obtención de la licencia de inicio de actividad será previa a la concesión de las autorizaciones de enganche o ampliación de suministro de energía eléctrica, de utilización de combustibles líquidos o gaseosos, de suministro de agua potable de consumo público y demás autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad. No obstante lo anterior, podrán concederse autorizaciones provisionales de enganche para la realización de las pruebas precisas para la comprobación del funcionamiento de la actividad.

RÉGIMEN DE INSPECCIÓN:

• **Finalidad y objetivos de la inspección.** La inspección de las actividades sometidas a intervención ambiental tiene por finalidad garantizar su adecuación a la legalidad ambiental y verificar el cumplimiento y la eficacia de las condiciones establecidas en los regímenes de intervención regulados en la Ley. En particular, la inspección de las actividades sometidas a intervención ambiental tiene los siguientes objetivos:

a) Comprobar que las actividades se realicen según las condiciones en que se hubiere autorizado o aprobado su realización, así como su adecuación a la legalidad ambiental.

b) Determinar la eficacia de las medidas de prevención y corrección de la contaminación, así como de las de protección ambiental que se hayan fijado en los distintos actos de control e intervención administrativa previa.

• **Competencias de inspección.** Sin perjuicio de las específicas funciones inspectoras atribuidas a otros órganos administrativos por razón de la legislación sectorial, la inspección de las instalaciones y actividades sometidas a esta Ley corresponde:

a) Para las instalaciones sometidas a autorización ambiental integrada, al departamento competente en materia de medio ambiente.

b) Para las instalaciones sometidas a la licencia ambiental de actividades clasificadas, al ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas.

• **Planificación de las inspecciones.** El departamento competente en materia de medio ambiente elaborará planes de inspección medioambiental con la fina-

lidad de articular, programar y racionalizar las inspecciones medioambientales que se realicen en la Comunidad Autónoma de Aragón. Dichos planes serán aprobados por el consejero titular del departamento competente en materia de medio ambiente y vincularán al personal inspector que actúe en el ámbito del medio ambiente y en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.

• **Personal inspector de las actividades sometidas a intervención ambiental.** El Departamento competente en materia de medio ambiente designará y acreditará al personal funcionario para realizar labores de verificación e inspección de las actividades e instalaciones sometidas a intervención ambiental de acuerdo con la presente Ley, que gozará, en el ejercicio de las funciones que le son propias, de la consideración de agente de la autoridad. Para el ejercicio de la función inspectora, el departamento competente en materia de medio ambiente podrá contar con el concurso de personal externo o de organismos de control autorizados que cuenten con adecuada capacidad y cualificación técnica para la realización de las inspecciones, con arreglo a lo que se determine reglamentariamente.

• **Facultades del personal inspector.** El personal inspector está facultado para recabar la exhibición de cualquier documentación ambiental obrante en poder de los titulares de actividades o instalaciones sometidas a los regímenes de intervención administrativa ambiental previstos en la presente Ley, así como para acceder y permanecer, previa identificación y sin previo aviso, en las instalaciones donde se desarrollen las actividades sujetas a la presente Ley. Cuando para el ejercicio de sus funciones inspectoras fuera precisa la entrada en domicilios y restantes lugares cuyo acceso requiera el consentimiento de su titular, deberá solicitar la oportuna autorización judicial. Las actas e informes que el personal inspector extienda en el ejercicio de sus facultades tendrán naturaleza de documentos públicos y valor probatorio de los hechos que motiven su formalización, sin perjuicio de las pruebas que puedan aportar los interesados que desvirtúen los hechos que se han hecho constar en las mismas.

• **Sometimiento a la acción inspectora.** Los titulares de actividades e instalaciones sometidas a la intervención ambiental regulada en la presente Ley deberán prestar la colaboración necesaria al personal inspector a fin de permitirles realizar cualesquiera exámenes, controles, tomas de muestras y recogida de la información necesaria para el cumplimiento de su misión. Los titulares de las actividades que proporcionen información a las distintas Administraciones públicas en relación con esta Ley, podrán invocar el carácter de confidencialidad de la misma en los aspectos relativos a los procesos industriales y a cualesquiera otros aspectos cuya confidencialidad esté prevista legalmente.

• **Publicidad.** Los resultados de las actuaciones de inspección deberán ponerse a disposición del público, garantizando de esta manera lo establecido en la legislación sobre el derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente, y sin más limitaciones que las establecidas en la misma.

• **Denuncia de deficiencias en funcionamiento.** Advertidas deficiencias en el funcionamiento de una actividad, el departamento competente en materia de medio ambiente, para las actividades sometidas a autorización ambiental integrada, y el ayuntamiento para las sometidas a licencia ambiental de actividades clasificadas, requerirán al titular de la misma para que corrija las citadas deficiencias en un plazo acorde con la naturaleza de las medidas a adoptar, que no podrá ser superior a seis meses ni inferior a uno, salvo casos especiales debidamente justificados.

Dicho requerimiento podrá llevar aparejada la suspensión cautelar de la actividad, previa audiencia al interesado, cuando exista un riesgo de daño o deterioro grave para el medio ambiente o un peligro grave para la seguridad o salud de las personas. Respecto a las instalaciones sometidas a autorización ambiental integrada, los ayuntamientos tendrán la obligación de poner en conocimiento del departamento competente en materia de medio ambiente cualquier deficiencia o comportamiento anormal que observen o del que tengan noticia.

• **Deberes de comunicación.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación, los promotores de proyectos y los titulares de una actividad o instalación sometida a control previo de la Administración ambiental competente deberán poner en su conocimiento inmediato cualquiera de los siguientes hechos:

a) El funcionamiento anormal de las instalaciones o de los sistemas de auto-control, así como cualquier otra incidencia que pueda producir daños a la salud de las personas, a sus bienes o al medio ambiente.

b) La existencia de un accidente que pueda implicar riesgos, reales o potenciales, para la salud de las personas o para el medio ambiente, indicando expresamente las medidas adoptadas al respecto y facilitando a la Administración competente toda la información disponible para que esta tome las decisiones que considere pertinentes.

c) La interrupción voluntaria de la actividad por un plazo superior a seis meses, salvo para industrias de campaña, así como el cese definitivo de la misma.

d) La transmisión de la autorización o licencia de la actividad o instalación autorizada.

e) Cualquier otra circunstancia que se especifique en la propia autorización ambiental o en la licencia ambiental de actividades.

• **Suspensión de actividades.** La Administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, podrán paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad sometida a intervención ambiental en fase de construcción o explotación, total o parcialmente, por cualquiera de los siguientes motivos:

a) Inicio de la ejecución del proyecto, instalación o actividad sin contar con la preceptiva autorización ambiental integrada, licencia ambiental de actividades clasificadas, declaración de impacto ambiental o licencia de inicio de actividad.

b) Ocultación de datos, su falseamiento o manipulación maliciosa en el procedimiento de intervención ambiental.

c) El incumplimiento o transgresión de las condiciones ambientales impuestas para la ejecución del proyecto o el desarrollo de la actividad.

d) Cuando existan razones fundadas de daños graves o irreversibles al medio ambiente o peligro inmediato para las personas o bienes, en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes, pudiendo adoptar las medidas necesarias para comprobar o reducir riesgos.

La suspensión de actividades se efectuará siempre previo requerimiento formal, bajo apercibimiento de suspensión y previo trámite de audiencia al interesado, salvo en los casos en que por razones de urgencia, atendiendo a la existencia de un peligro inminente para la seguridad o la salud humana o para el medio ambiente, se adopte de forma inmediata, sin requerimiento previo y sin audiencia. En cualquier caso, la resolución que así lo acuerde será motivada y fijará el plazo o las condiciones que deben concurrir para el alzamiento de la suspensión.

• Ejecución subsidiaria de medidas correctoras. Cuando el titular de una actividad o instalación sometida a intervención ambiental, tanto en funcionamiento como en situación de suspensión temporal o clausura definitiva, se niegue a adoptar alguna medida correctora que le haya sido impuesta en virtud de la presente Ley, la Administración que haya requerido la acción, previo apercibimiento, podrá ejecutarla con carácter subsidiario a costa del responsable, pudiendo ser exigidos los gastos de la ejecución subsidiaria por la vía de apremio, con independencia de la sanción que, en su caso, pueda imponerse. No será necesario requerimiento previo, pudiendo procederse de modo inmediato a la ejecución, cuando de la persistencia de la situación pudiera derivarse un peligro inminente para la salud humana o el medio ambiente.

RÉGIMEN SANCIONADOR:

• Infracciones. Sin perjuicio de las infracciones que, en su caso, establezca la legislación sectorial, constituyen infracciones administrativas en las materias reguladas en la Ley, las acciones u omisiones tipificadas y sancionadas en la Ley 7/2006, reguladas en los artículos 87 a 104.

Art. 89. *Protección de la atmosfera frente a la contaminación por formas de materia.*

A las actividades e instalaciones y a cuantos elementos de las mismas puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico y el Reglamento que la desarrolla, y aprobado por el Decreto 833/1975, y regulaciones posteriores.

Las industrias fabriles consideradas como peligrosas, insalubres, , sólo podrán emplazarse con carácter general a una distancia superior a dos kilómetros (2 kilómetros) del núcleo más próximo de población agrupada, siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes, etc.) no afecten a dicho núcleo.

Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarias.

Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión. Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal y estarán debidamente homologados.

DISPOSITIVOS DE EVACUACIÓN:

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos, en un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante en un radio de 10 metros. cuando la cubierta sea plana; en caso de cubiertas inclinadas, se trazará una línea paralela a la pendiente de la cubierta en el punto situado a un metro sobre la cumbre y a 2,50 metros. de distancia horizontal, a partir de ésta línea se puede colocar la boca de la chimenea (Documento Básico HE del Código Técnico de la Edificación). La desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados entre 10 y 50 metros. Cuando por las condiciones estéticas no se pueda cumplir esta condición, se justificará la buena evacuación, con los sistemas alternativos que sean necesarios.

Las chimeneas y conductos de ventilación estarán suficientemente aislados y revestidos para evitar transmisión de calor u ocasionar molestias a las propiedades contiguas, según la normativa vigente en el momento.

Los extractores de humos de los edificios deberán contar con filtros y otros medios suficientes que eviten la producción de ruidos y la salida de grasas, olores y partículas en suspensión.

Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan y se tenderá al empleo de tecnologías limpias en el proceso productivo industrial. En el caso de depuradores por vía húmeda no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas en estas Normas.

ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES:

La evacuación de aire caliente enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen del aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier ventana situada en plano vertical. Si el volumen está comprendido entre 0,2 y 1 metros cúbicos/sg., distará como mínimo 3 metros. de cualquier ventana situada en plano vertical y 2 metros. en plano horizontal situada en su mismo paramento. Así también, la distancia en distinto paramento

será 3,5 metros. Si además se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2m. y estará provista de rejilla de 45° de inclinación que oriente el aire hacia arriba. Para volúmenes de aire superiores a 1 m³/sg. La evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere 1m. la del edificio más alto, próximo o colindante, en un radio de 15 metros. y con una altura mínima de 2 metros. Cuando por las condiciones estéticas no se pueda cumplir esta condición, se justificará la buena evacuación, con los sistemas alternativos que sean necesarios.

Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la composición.

GARAJES, APARCAMIENTOS Y TALLERES:

Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de CO superiores a 50 p.p.m. En los casos de ventilación natural, deberán disponerse conductos o huecos de aireación en proporción de 1 metros cuadrados por cada 200 metros cuadrados de superficie del local, sin perjuicio de lo establecido por la norma de incendios. En los talleres donde se realicen operaciones de pintura deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración. En los garajes de superficie superior a 250 metros cuadrados, o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistemas de detección y medida de monóxido de carbono, convenientemente homologados, directamente conectado al sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones superen el límite citado.

Al menos un detector por planta o cada 500 metros cuadrados. La extracción forzada del aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos deberá realizarse por chimeneas adecuadas.

OTRAS INSTALACIONES CON OBLIGACION DE INSTALAR CHIMENEA:

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas en los siguientes casos:

- Garajes con superficie superior a 250 metros cuadrados
- Hornos incineradores
- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación
- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- Limpiezas de ropa y tintorerías.
- Instalaciones de pinturas.

INSTALACIONES DE LIMPIEZA DE ROPA Y TINTORERÍAS:

Será obligatoria la instalación de chimenea de ventilación. La máxima concentración en ambiente de percloroetileno será de 50 p.p.m.

APROBACIÓN DEL CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACION:

Los aspectos regulados por el Código Técnico de la Edificación, en especial lo regulado en el Documento Básico HS Salubridad, exigencia básica HS3, se aplicarán en sustitución de lo aquí regulado, una vez que se encuentren vigentes.

Art. 90. PROTECCION DE LA ATMOSFERA FRENTE A LA CONTAMINACION POR RUIDOS Y VIBRACIONES

RUIDOS:

Los ruidos se medirán en decibelios ponderados de acuerdo con la escala normalizada A (dBA) y el aislamiento acústico en decibelios (dB).

En el medio ambiente exterior no se podrá producir ningún ruido que sobrepase, en la vía pública, para cada una de las zonas que se expresan, los niveles indicados a continuación:

Situación actividad	Niveles máximos en dBA	
	Día (de 8 a 22 h)	Noche (de 22 a 8 h)
—Zonas de equipamiento sanitario	45	35
—Zonas con residencia, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios	50	40
—Zonas con actividades comerciales	60	50
—Zonas con actividades industriales o servicios urbanos, excepto servicios de la Administración	65	50

Y en el interior no se superarán los siguientes límites:

Equipamiento	Niveles máximos en dBA	
	Día (de 8 a 22 h)	Noche (de 22 a 8 h)
Sanitario y bienestar social	30	25
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	30
SERVICIOS		
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	30
TERCIARIOS		
Comercio	45	35
RESIDENCIAL		
Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	45	35

Los niveles anteriores se aplicarán también a los establecimientos no mencionados expresamente, por analogía funcional.

En todas las edificaciones de nueva construcción, los cerramientos deben disponer el aislamiento acústico mínimo establecido por la norma básica de la edificación NBE- CA- 82.

Los elementos constructivos y de insonorización de los recintos en los que se alojen actividades o instalaciones industriales, comerciales y de servicio deberán poseer el aislamiento suplementario necesario para evitar transmitir al exterior o al interior de otros locales o dependencias, el exceso que se origine. En los locales en los que se superen los 70 db(A) de nivel de emisión, el aislamiento de los cerramientos que los separen con viviendas no podrá ser inferior a 50 db(A). En los vehículos a motor se estará a lo dispuesto por su normativa sectorial.

En el interior de recintos para actividades recreativas no se podrán superar los 80 dBA.

VIBRACIONES:

Las vibraciones se medirán en aceleración (m/sg).

Para corregir la transmisión de vibraciones se tomarán las medidas necesarias como bancadas, soportes antivibratorios, separación de conductos que puedan transmitir la vibración, mantenimiento adecuado, etc.

Art. 91. *Protección frente a emisiones radioeléctricas.*

Se cumplirá el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Art. 92. *Protección de los espacios públicos y privados de la contaminación por residuos sólidos.*

La actividad de gestión de residuos sólidos se ajustará a su normativa específica. En las instalaciones de residuos urbanos no se podrán depositar residuos que tengan carácter de tóxicos o peligrosos, de acuerdo con la relación del anexo de la Ley 20/86. La gestión de los residuos sólidos es una competencia municipal, pudiéndose llevar a cabo el servicio de forma mancomunada. Deberá llevarse a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos que puedan perjudicar al medio ambiente y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, ni para la flora o la fauna, sin provocar incomodidades por el ruido o los olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de especial interés.

Los vertederos y lugares de tratamiento y/o eliminación de residuos sólidos urbanos deberán situarse en lugares adecuados y a distancia superior a 2.000 metros del núcleo de población y de cualquier industria de alimentación, ganadería, etc. Los Ayuntamientos exigirán la justificación del sistema de eliminación de residuos sólidos urbanos que se generen en las urbanizaciones particulares a los promotores, Comunidades de Propietarios, etc. Los expedientes para la formación de vertederos o plantas de eliminación de residuos irán precedidos de un estudio de Impacto Ambiental en el que se incluirá un estudio hidrogeológico del terreno. Se prohíbe el abandono de cadáveres de animales sobre cualquier clase de terrenos y también su inhumación, siendo obligatorio conducirlos a una fosa de cadáveres.

Se cumplirá lo señalado en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HS, exigencia HS2.

Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el término municipal.

Se tenderá a la recogida selectiva de basura con colocación de diferentes contenedores cuando la gestión existente en el municipio lo permita.

En la gestión de escombros de la construcción se cumplirá la normativa vigente. Se prohíbe la quema de neumáticos y la eliminación de residuos que generen agentes contaminantes a suelo o subsuelo. Se prohíbe cualquier instalación de residuos o vertederos que no sean los habilitados por los Ayuntamientos o la Comunidad Autónoma.

Art. 93. *Protección de los recursos hidráulicos frente a la contaminación por vertido.*

VERTIDOS A LA RED DE ALCANTARILLADO:

Los vertidos admisibles son los señalados por el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado Decreto 38/2004 de 24 de febrero del Gobierno de Aragón. Queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que por su naturaleza puedan causar efectos perniciosos en las redes e instalaciones ajenas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por crear atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas. No debe evacuarse a la red el agua limpia procedente de regadíos, colas de acequias, escurrideros, drenajes agrícolas, barrancos y aguas freáticas. Está prohibido el vertido de purines a la red.

VERTIDOS NO EVACUADOS A LA RED DE ALCANTARILLADO:

Aquellos vertidos que puedan afectar directa o indirectamente al dominio público hidráulico cumplirán las condiciones que el Organismo de Cuenca correspondiente establezca para los mismos.

Los vertidos directos al terreno tendrán por objeto aprovechar la capacidad del suelo como depurador o el aporte de elementos fertilizantes de las aguas residuales. Para su autorización se tendrán en cuenta la naturaleza y aptitud del suelo (capacidad de infiltración, de fijación y propiedades estructurales, la composición y carga superficial del vertido, y la vegetación o cultivo.

Se prohíbe el vertido directo al terreno sin tratamiento adecuado en las actividades sanitarias, mataderos, granjas, industrias de curtición de piel y cualesquiera cuyas características sean un riesgo potencial para el medio ambiente. Se prohíbe la distribución de agua residual mediante riego por aspersión sin una previa desinfección que asegure la eliminación de microorganismos patógenos. Sólo con carácter excepcional podrá autorizarse la inyección de aguas residuales al subsuelo tras un tratamiento adecuado. Se exceptúan de esta prohibición las aguas de origen predominantemente doméstico, de carga contaminante inferior a 150 habitantes o equivalente, que sean previamente tratadas en fosas sépticas de doble cámara y que a continuación dispongan de zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros de arena convenientemente dimensionados como elementos de nitrificación.

CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN:

Se cumplirá lo señalado en el Documento Básico HS Salubridad, exigencia HS5, evacuación de aguas residuales.

Art. 94. *Instalaciones ganaderas y de otros animales.*

Cumplirán la normativa sectorial de aplicación y en especial:

—Decreto 94/2009, de 25 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

—Ley 8/2003 de 24 de abril, de sanidad animal.

—Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas y su modificación por Real Decreto 3483/2000, de 29 de diciembre.

—Decreto 1119/1975 de 24 de abril, sobre autorización y registro de Núcleos Zoológicos, establecimientos para la práctica de la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares. Orden de 28 de julio de 1980 que la desarrolla.

—Decreto 43/1986, de 14 de abril, de la Diputación General de Aragón, sobre ordenación sanitaria y zootécnica de las explotaciones cunícolas en la Comunidad Autónoma de Aragón. Orden de 16 de marzo 1987, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes, que lo desarrolla.

—RD209/2002 y Decreto5/2005, de 11 de enero, del Gobierno Aragón, referentes a explotaciones apícolas.

—Ley 11/2003, de 19 de marzo, de protección animal en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Los proyectos de explotaciones ganaderas deberán incluir la solución adoptada para la eliminación de los residuos orgánicos generados según la normativa sectorial, no admitiéndose su vertido a ningún camino o cauce público.

Art. 95. Otras Instalaciones

CEMENTERIOS:

Cumplirán la legislación específica, Reglamento de Policía Sanitario y Mortuoria (Real decreto 20 de julio de 1974. Se considerarán admisibles, no obstante, tras el trámite reglamentario, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en zonas urbanas o próximas a los núcleos existentes.

MATADEROS E INDUSTRIAS ALIMENTARIAS:

Se incluyen las salas de despiece, centros de comercialización, almacenamiento y distribución de carne y despojos a industrias derivadas. Se registrarán por lo dispuesto en el Decreto 3263/1976 de 26 de noviembre y disposiciones concordantes.

CEMENTERIOS DE COCHES:

Deberán situarse en suelo no urbanizable genérico y en lugares no visibles desde las vías de comunicación o acceso a poblaciones y estarán a lo señalado en las Normas de protección Medio Ambiental. Se ocultarán con arbolado suficiente alto y poblado, dispuesto alrededor de la instalación. Tomarán las medidas necesarias para evitar que las aguas pluviales puedan contaminar terrenos circundantes.

INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS:

Se aplicarán las mismas condiciones que para los cementerios de coches. Incorporarán medidas correctoras para evitar la transmisión de polvo al terreno circundante. Se instalarán a más de 500m. de cualquier zona urbana.

INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS:

Se cumplirá el RD1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a las emisiones radioeléctricas. Se cumplirá también el código de buenas prácticas de la FEMP. Para las diferentes autorizaciones, incluida la licencia urbanística municipal, se estará a lo señalado por el procedimiento administrativo de referencia de la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Telecomunicación.

CAPITULO V

PROTECCIÓN GENERAL DEL DOMINIO PÚBLICO

Art. 96. *Carreteras.*

Es de aplicación la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón. La red de carreteras comarcales fuera del suelo urbano comprenderá:

—Una zona de dominio público: además de los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, una franja de terreno de 3 metros a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación (según esquema adjunto). En

esta zona no podrá realizarse ninguna obra más que las de acceso a la propia vía, convenientemente autorizadas, aquellas que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general. Cuando en esta zona exista alguna parte que aún sea de propiedad privada se podrá autorizar a su titular a realizar en ella cultivos que no impidan ni dificulten la visibilidad a los vehículos, o afecten negativamente a la seguridad vial y, con las mismas condiciones, a establecer zonas ajardinadas dejando en todo caso libre la calzada, la plataforma, el paseo o arcén, le acera, la cuneta y en su caso las obras de tierra.

—Una zona de servidumbre que comprenderá dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio y, exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 8 metros medidos desde las citadas aristas. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del titular de la vía y sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En todo caso, el titular de la vía podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

—Una zona de afección que comprenderá dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 50 metros medidos desde las citadas aristas. Para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la vía sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En las construcciones o instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejoras previa la autorización correspondiente una vez constatados su finalidad y contenido siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción.

—Línea límite de edificación: se establece a ambos lados de la carretera, desde la cual y hasta la carretera está prohibida cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes. Dicha línea se sitúa a 15 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

El resto de construcciones que pudieran plantearse quedarán sometidas a la legislación de carreteras aplicable.

En suelo urbano las autorizaciones de obras situadas a menos de 3 metros del borde de la plataforma las concede el Ayuntamiento previo informe vinculante del servicio de vías y obras de la DPZ.

Art. 97. *Vías pecuarias y caminos rurales.*

VÍAS PECUARIAS:

Las vías pecuarias se regirán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo.

Las vías pecuarias se denominan, con carácter general: cañadas, cordeles y veredas. Las cañadas son aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 metros. Son cordeles, cuando su anchura no sobrepase los 37,5 metros. Veredas son las vías que tienen una anchura no superior a los 20 metros.

Dichas denominaciones son compatibles con otras de índole consuetudinaria, tales como azagadores, cabañeras, caminos ganaderos, carreradas, galianas, ramales, traviesas y otras que reciban en las demás lenguas españolas oficiales. Los abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados al tránsito ganadero tendrán la superficie que determine el acto administrativo de clasificación de vías pecuarias. Asimismo, la anchura de las coladas será determinada por dicho acto de clasificación.

• Desafectación. Las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 5, apartado e), podrán desafectar del dominio público los terrenos de vías pecuarias que no sean adecuados para el tránsito del ganado ni sean susceptibles de los usos compatibles y complementarios a que se refiere el Título II de la Ley. Los terrenos ya desafectados o que en lo sucesivo se desafecten tienen la condición de bienes patrimoniales de las Comunidades Autónomas y en su destino prevalecerá el interés público o social.

• Modificaciones del trazado. Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados, junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel. La modificación del trazado se someterá a consulta previa de las Corporaciones locales, de las Cámaras Agrarias, de las organizaciones profesionales agrarias afectadas y de aquellas organizaciones o colectivos cuyo fin sea la defensa del medio ambiente.

La modificación del trazado se someterá a información pública por espacio de un mes.

En las zonas objeto de cualquier forma de ordenación territorial, el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse, deberá asegurar con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquél.

Cuando se proyecte una obra pública sobre el terreno por el que discurra una vía pecuaria, la Administración actuante deberá asegurar que el trazado

alternativo de la vía pecuaria garantice el mantenimiento de sus características y la continuidad del tránsito ganadero y de su itinerario, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquél. En los cruces de las vías pecuarias con líneas férreas o carreteras se deberán habilitar suficientes pasos al mismo o distinto nivel que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para los ganados.

• Ocupaciones temporales. Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquél. En cualquier caso, dichas ocupaciones no podrán tener una duración superior a los diez años, sin perjuicio de su ulterior renovación. Serán sometidas a información pública por espacio de un mes y habrán de contar con el informe del Ayuntamiento en cuyo término radiquen.

• Aprovechamientos sobrantes. Los frutos y productos no utilizados por el ganado en el normal tránsito ganadero podrán ser objeto de aprovechamiento. Los aprovechamientos tendrán carácter temporal y plazo no superior a diez años. Su otorgamiento se realizará con sometimiento a los principios de publicidad y concurrencia. Los aprovechamientos podrán ser revisados:

a. Cuando se hayan modificado los supuestos determinantes de su otorgamiento.

b. En caso de fuerza mayor a petición de los beneficiarios.

El importe del precio público que se perciba, en su caso, por los frutos y aprovechamientos de las vías pecuarias se destinará a la conservación, vigilancia y la mejora de las mismas.

• Usos compatibles. Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha. Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, las Comunidades Autónomas podrán autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural. Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

• Usos complementarios. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades conforme a lo establecido en el artículo 14 de la Ley. Para ello será preciso informe del Ayuntamiento y autorización de la Comunidad Autónoma. Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, las Administraciones competentes podrán establecer determinadas restricciones temporales a los usos complementarios.

Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar, a lo largo de éstas, sobre terrenos colindantes con ellas, no podrán situarse a distancias menores de ocho metros (8 metros) del borde exterior de las mismas. En el interior de estos límites no se permitirá ninguna edificación en suelo no urbanizable, a excepción de aquellas obras de interés público y social que sean autorizadas por las Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe favorable del órgano Competente para la vigilancia y protección de las vías pecuarias.

Idénticas limitaciones afectarán a los descansaderos de las vías pecuarias. Solamente cuando el planeamiento disponga de parte de la vía o vías pecuarias que puede ser ocupada por los mismos, sin rebasar los límites establecidos.

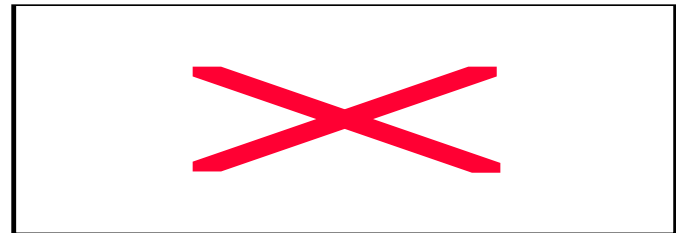
CAMINOS RURALES:

La red de caminos rurales queda protegida de toda actuación que impida o dificulte el paso a través de la misma, siempre y hasta donde establezca comunicación con dos o más propiedades distintas, o bien si constituye la servidumbre de paso a terrenos o elementos de interés público. Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de ésta sobre terrenos colindantes con ella no podrán realizarse a distancias menores de ocho metros (8 metros). Los cerramientos permitidos que se realicen frente a los caminos y vías públicas deberán separarse, como mínimo, cinco metros (5 metros) del eje del camino, o tres metros (3 metros) del borde del pavimento, si éste existiese.

Se prestará especial atención a aquellos caminos y senderos que han constituido históricamente el acceso a puntos destacados del territorio por su valor natural, en cuyo caso los cierre protectores del ganado deberán ser franqueables para personas a pie.

Se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel, por razones de interés público, excepcionalmente y de forma motivada.

Serán usos compatibles los agrícolas, las plantaciones lineales, y los cortavientos que no alteren su uso principal.



Art. 98. *Protección de la red de transporte de energía.*
Las construcciones, instalaciones, plantación de arbolado, etc., que vayan a instalarse en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán a lo dispuesto en la legislación correspondiente.

Las distancias mínimas que deberán existir en el punto más desfavorable entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios, construcciones y plantaciones que se vayan a instalar en sus proximidades, se rigen por lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. En su artículo 162.3, del Título VII, establece: “ En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.” (5 metros.)

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

Líneas eléctricas de Alta Tensión. RD 223/2008 de 15 de febrero (BOE 19 marzo 2008),

Art. 99. *Servidumbres aeronáuticas.*
Las construcción de instalaciones aeronáuticas o de la ayuda a la navegación estarán sujetas a lo dispuesto en la legislación vigente sobre aeropuertos y navegación aérea, en concepto a los Decretos de 24 de febrero de 1972 y del 9 de julio de 1974.

TITULO VI
NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 100. *Proyectos de urbanización.*
Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el Plan General en el suelo urbano no consolidado y los Planes Parciales y Especiales, así como, en su caso, la ejecución directa de sistemas generales en cualquier clase de suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la LUA.

En suelo urbano consolidado no cabe la formulación ni aprobación de Proyectos de Urbanización, salvo lo dispuesto en el apartado anterior para la ejecución directa de sistemas generales. En esta categoría de suelo, las necesidades de urbanización se resolverán mediante los Proyectos de Obras Ordinarias que regula el artículo 98 de la LUA y el artículo siguiente de estas Normas.

Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Las obras de urbanización a incluir en los Proyectos de Urbanización relativos a Planes Generales, Parciales y Especiales serán las siguientes:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- d) Red de distribución de energía eléctrica.
- e) Red de alumbrado público.
- f) Redes de telecomunicaciones.
- g) Jardinería en el sistema de espacios libres.
- h) Cualesquiera otros servicios establecidos en el correspondiente Plan.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector o de la unidad de ejecución con los generales de la ciudad y acreditar la suficiente capacidad de todos ellos.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el Proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano, planos de proyecto y detalle, pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios, mediciones, cuadros de precios descompuestos y presupuesto.

No será necesaria la formulación del pliego de condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán y aprobarán a través del mismo procedimiento establecido en la Ley Urbanística y su Reglamento para los Estudios de Detalle.

La aprobación inicial y definitiva de los Proyectos de Urbanización corresponderá al Alcalde.

Tras las obras de urbanización y con la finalización de las obras, se procederá a la recuperación de todas aquellas zonas que resulten afectadas como consecuencia de los trabajos.

Durante la ejecución de las obras de urbanización se evitará cualquier tipo de vertido, sólido o líquido, al terreno, en especial se evitará cualquiera que pueda afectar de forma directa o indirecta al dominio público.

Se utilizará maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones del Reglamento de Calidad del Aire y resto de normativa que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones. Se realizará un uso adecuado de la maquinaria a fin de reducir al máximo los niveles sonoros. Se respetará la legislación vigente en cuanto a niveles de emisión, limitando los trabajos en horas nocturnas. Las instalaciones, servicios y actividades que produzcan incremento de los niveles sonoros en su entorno próximo se emplazarán en lugares alejados de zonas donde se haya identificado fauna especialmente sensible o de interés.

En los proyectos de urbanización deberá presentarse un plano auxiliar que refleje con exactitud el estado de los terrenos a urbanizar en lo que se refiere al arbolado y plantas existentes con expresión de su especie, porte y otras características. Se procurará el máximo respeto a los árboles y plantas existentes, según lo señalado en el artículo 84 de estas Normas.

Art. 101. *Proyectos de obras ordinarias.*
En suelo urbano consolidado se realizarán Proyectos de Obras Ordinarias para las obras aisladas previstas por el planeamiento urbanístico y para las obras de remodelación de las urbanizaciones y espacios públicos existentes. Se regirán por lo establecido en la legislación de régimen local, pero, en todo caso, será necesaria la aprobación de sus características generales por el Ayuntamiento Pleno, previa información pública por plazo de veinte días.

Se cumplirá lo señalado en los artículos 138 a 140 y 290 de la LUrA.
Art. 102. *Contenido técnico de los proyectos de urbanización y obras ordinarias.*

Los proyectos de urbanización cumplirán lo señalado en el artículo 144 de la LUrA.

MOVIMIENTOS DE TIERRAS:
Durante las labores de construcción se retirará el manto vegetal y se garantizará su conservación para su posterior uso en las superficies que se vayan a urbanizar de esa u otra obra. Se acopiará en pilas de no más de 2m. de altura.

PAVIMENTACIONES:
Deberá justificarse el cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas.

ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA. HIDRANTES CONTRA INCENDIOS:
Comprende las obras necesarias hasta aportar a los puntos de consumo un caudal mínimo de agua potable de 150 litros por habitante y día. El depósito de regulación tendrá una capacidad mínima de almacenamiento igual al consumo diario de la población del año horizonte y día punta. Se contemplarán en la red, además de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento, la instalación de puntos de toma de muestra para analizar la calidad de las aguas. La dotación mínima del caudal a considerar deberá justificarse en el Proyecto mediante criterios en función del número de habitantes, viviendas, servicio de incendios, granjas, instalaciones. Se contará con el riego de las aceras arboladas y las zonas destinadas a parques y jardines.

La instalación de hidrantes cumplirá la norma NBE-CPI-96 y el Reglamento de las Instalaciones de Protección contra incendios. La planificación de las redes debe tratar de promover el ahorro de agua potable, la reutilización de las aguas y el ahorro energético.

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

—Las nuevas conducciones de la red general tendrán un diámetro no inferior a 30 centímetros.

—Las escorrentías de origen urbano deberán ser recogida en la red unitaria de saneamiento para conducirlas a la estación depuradora. En el caso de que los emisarios no tengan capacidad suficiente, se realizarán redes separadas de recogida de las aguas pluviales y residuales. Los primeros se verterán a cauce público con capacidad suficiente.

—La red se diseñará de tal forma que las escorrentías de origen no urbano (barrancos y similares) no puedan entrar a la red unitaria.

—Como norma general se recomienda que no se produzcan vertidos por los aliviaderos del sistema para caudales inferiores a 3 veces el caudal máximo de tiempo seco.

Los vertidos a las redes municipales deberán cumplir las siguientes normas de vertido:

—La ordenanza municipal de vertido.

—Los vertidos admisibles son los señalados por el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado Decreto 38/2004 de 24 de febrero del Gobierno de Aragón. La ordenanza reguladora de los vertidos en Aragón, cuando se apruebe reglamentariamente.

—Hasta entonces, y en lo que no se oponga al Decreto anterior, se cumplirán las normas de vertido incluidas en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la provincia de Zaragoza.

Están totalmente prohibidos los pozos ciegos y los vertidos sin depuración. El sistema de depuración cumplirá lo dispuesto en la Ley de Aguas.

La red contará con pozos de registro cada 50 metros., en todos los cambios de pendiente y dirección. Se mantendrá la máxima distancia posible a otras canalizaciones, especialmente a la de agua potable, que discurrirá en un nivel claramente superior para evitar posibles filtraciones.

En ningún caso podrán verse afectadas las fincas o propiedades situadas aguas debajo de los puntos de vertido por escorrentías procedentes del sector que se urbaniza. El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red municipal requerirá autorización municipal precedente, garantizando la salubridad pública y la protección de las instalaciones municipales. Las explotaciones industriales cumplirán lo señalado en el Decreto 38/2004 de 24 de febrero del Gobierno de Aragón, contando con arqueta de registro y control.

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Las líneas de distribución en todas las zonas donde sea posible serán enterradas por el sistema general viario de acuerdo con el planeamiento aprobado (obligatorio en nuevos trazados de suelo urbano). Cuando no sea posible se realizarán del modo más adecuado para quedar integradas en la edificación: buscando las líneas de fachada donde su impacto sea menor (aleros, cornisas, etc.) y dándoles un tono similar al de la fachada que atraviesan y evitando cruces aéreos. En el Conjunto Histórico se prohíben los contadores exteriores y se reducirán al máximo las cajas generales de protección. En la instalación de los centros de transformación se tomarán las medidas necesarias para paliar ruidos, vibraciones, etc... Los proyectos de redes de suministro y distribución de energía eléctrica de media y alta tensión se realizarán al voltaje que autorice Industria y satisfarán las condiciones de la compañía suministradora. En Baja Tensión se realizarán previa autorización de Industria a 380/220 voltios.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:

En el documento del proyecto se recogerán los niveles de iluminación, tipos de puntos de luz, materiales y modelos, con el suficiente grado de detalle para su supervisión por el Ayuntamiento y para su correcta ejecución. Se colocarán luminarias sin contaminación lumínica. Los nuevos tendidos en suelo urbano serán subterráneos. Los centros de mando se colocarán en zonas que visualmente ocupen un lugar secundario.

RED DE TELECOMUNICACIONES:

Se cumplirá la Ley General de Telecomunicaciones y su normativa de desarrollo, dejando previstas las redes exteriores para que en el interior de las edificaciones se puedan realizar las instalaciones de telecomunicaciones de acuerdo con su propia normativa. Siempre que sea posible los tendidos irán subterráneos y en cualquier caso integrados en fachada, en los nuevos tendidos dentro del suelo urbano será obligatorio. Se cumplirá también el código de buenas prácticas de la FEMP. Para las diferentes autorizaciones, incluida la licencia urbanística municipal, se estará a lo señalado por el procedimiento administrativo de referencia de la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Telecomunicación. Se cumplirá lo señalado por las normas UNE 133100:2002.

JARDINERÍA:

Se definirán con toda claridad las obras comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares, movimientos de tierra, redes de distribución de agua y riego, alumbrado, etc., necesarias para que el conjunto pueda cumplir su función. Se procurará la inclusión de plantas autóctonas y se completará con un estudio de conservación de sus elementos vegetales mediante los adecuados riegos y limpieza. Se mantendrán los elementos naturales de vegetación, cursos de agua, zonas húmedas, configuraciones topográficas, etc.) que conformen las características ecológicas de la zona, como soporte de los nuevos usos que se pretenden. En la planificación del riego se contemplará el aprovechamiento del agua de lluvia. Se deben diseñar los espacios libres de forma que maximicen la biodiversidad del lugar. Las especies vegetales escogidas serán autóctonas o bien adaptadas al lugar y de bajo consumo hídrico. No se utilizarán especies que en ese momento estén declaradamente expuestas a plagas y enfermedades de carácter crónico y que, por lo tanto, pueden ser focos de infección. Las plantas que se utilicen deberán estar en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan ser infectados. Su tamaño será el adecuado para un desarrollo óptimo y no tendrán desequilibrios orgánicos que provoquen enfermedades.

Art. 103. La cesión de las obras de urbanización.

Cuando el Ayuntamiento no sea la Administración actuante y el sistema de actuación sea el de cooperación, la entidad que haya llevado a cabo la ejecución de las obras tendrá que hacer la cesión al Ayuntamiento del municipio. Cuando se ejecuta el planeamiento por el sistema de compensación, será la Junta de Compensación la entidad cedente. La cesión puede realizarse por

fases. La formalización de la cesión se hará mediante un acta de cesión que irá firmada por los representantes del Ayuntamiento y de la Junta de Compensación o de la administración actuante, si ésta no es el Ayuntamiento. Así se recoge en el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística que, aunque sólo se refiera al sistema de compensación, puede ser extensible a la ejecución por otros sistemas:

—Artículo 180: “1. La cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el plan de ordenación y proyecto de urbanización aplicables se efectuará por la Junta de Compensación a favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción definitiva por la Junta.

2. La cesión a que alude el número anterior podrá referirse a una parte del polígono o unidad de actuación aún cuando no se haya completado la urbanización de este ámbito territorial, siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable y se haya producido respecto de la misma la recepción definitiva por parte de la Junta de Compensación.

3. Las cesiones de obras, instalaciones y dotaciones a que se refiere este artículo serán formalizadas en actas que suscribirán la Administración actuante y la Junta de Compensación.”

El proceso de cesión de las obras se inicia cuando la entidad que las haya ejecutado presente una instancia en el Ayuntamiento solicitando efectuar la cesión, acompañada de un borrador de acta de cesión. El Ayuntamiento debe recibir las obras en buen estado, de acuerdo con el proyecto de urbanización aprobado y con una correcta ejecución. Para su comprobación el Arquitecto municipal debe pasar inspección sobre el terreno y hacer un informe sobre la bondad de las obras. Es conveniente que se realice un seguimiento durante la ejecución de las obras para que el conocimiento de la ejecución sea mayor. En el informe se determinarán los defectos y carencias que se deben enmendar en un plazo determinado. Según su importancia, puede redactarse y firmarse un acta de cesión de las obras, condicionando su ejecutividad a la realización posterior de las correcciones. Para poder firmar el acta, el mismo técnico tiene que comprobar que se han realizado las enmiendas señaladas en su informe.

Mientras no se lleve a cabo la cesión de las obras, su mantenimiento tiene que ir a cargo del promotor y las posibles responsabilidades penales, ante accidentes que pudieran ocurrir, siguen recaendo al director de las obras y, subsidiariamente, en cuanto a las responsabilidades económicas que se pueden derivar, sobre su promotor. El Ayuntamiento puede pactar con la Junta de Compensación que se establezca un período determinado, a contar desde la fecha del acta de cesión, en el cual el mantenimiento de las obras vaya a cargo de la Junta de Compensación o del promotor, quedando el Ayuntamiento liberado de esta carga durante este período. Con el acta de cesión conviene adjuntar los escritos de aceptación y conformidad de las empresas suministradoras de servicios que tendrán que explotarlos, así como los boletines del instalador eléctrico para que el Ayuntamiento pueda contratar el servicio de alumbrado público con la compañía correspondiente.

TÍTULO VII

NORMAS DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Art. 104. Normativa de aplicación.

Se aplicará la normativa sectorial en vigor que actualmente es el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación. Los proyectos de urbanización y de obras ordinarias garantizarán la accesibilidad de los espacios de uso público, cumpliendo las normas técnicas establecidas en los anexos I y II del mencionado Decreto. A continuación se señalan las más importantes en relación con la urbanización.

Art. 105. Itinerarios horizontales accesibles.

Los lugares de tránsito de personas tendrán las anchuras de paso dimensionadas considerando que han de permitir el uso autónomo de las personas en situación de limitación, con especial referencia a las personas en sillas de ruedas.

Si alguna parte de un itinerario no permite dicho uso, tendrá señalada tal circunstancia en todos sus accesos, indicando además la situación de los itinerarios alternativos. En ningún caso el itinerario alternativo será seis veces el itinerario que sustituye. Los lugares de paso en tramo recto tendrán un galíbo rectangular útil de paso de 210 centímetros de altura libre y 100 centímetros de ancho. En tramos donde sea posible el cruce con una o de dos sillas de ruedas los anchos mínimos recomendados serán 150 centímetros y 180 centímetros, respectivamente. Los cambios de dirección se dispondrán de forma que pueda inscribirse un círculo de 150 centímetros de diámetro. Los pavimentos tendrán superficies duras, antideslizantes, continuas y regladas. En parques y jardines se considerará accesible el pavimento de tierra compactada con un 90% de Proctor Modificado.

En cada frente de los vados peatonales, cruces regulados por semáforos y cruces de calles, existirá una banda de pavimento de textura y tacto diferenciador del resto. Será elemento señalizador detectable por invidentes. Dicha banda tendrá una longitud igual a la del frente que señala, y una anchura de un metro. Los tapes de registro, rejillas o religas de alcorques, y rejillas de ventilación situadas en el suelo, estarán enrasados con éste, tolerándose cejas o resaltes no superiores a 0,2 centímetros, y sus aberturas tendrán una dimensión menor de 2 centímetros en cualquier dirección. Donde pueda caer agua de llu-

via o riego, los tramos con pendiente longitudinal menor del 2% tendrán pendiente transversal comprendida entre el 1% y el 2%. Los desniveles entre acera y calzadas se salvarán rebajando aquellas hacia las ríogolas, con rampas de pendiente no superior al 8%. No deberán existir resaltes entre bordes inferiores de rampas de aceras y rincones inferiores de ríogola, excepcionalmente se tolerarán con altura en ningún punto superior a 2 centímetros. Dichos bordes tendrán su canto biselado 45° toda su longitud. La longitud de los rebajes, medida en el borde inferior de la rampa, será igual al ancho de paso, y no menor de 150 centímetros. Las mismas exigencias se cumplirán para salvar los desniveles entre las calzadas y sus medianas, refugios y demás lugares de cruce de los tránsitos peatonal y rodado. En caso de efectuarse el paso con parada intermedia, el refugio tendrá una anchura mínima de 120 centímetros en sentido transversal al eje de la calzada. Cuando su anchura sea inferior a 400 centímetros, su pavimento estará nivelado con el de la calzada y tendrá una textura diferenciada. En caso de existir semáforo, se regularán para una velocidad de cruce peatonal de 0,7 m/s y dispondrán de indicador acústico del tiempo de paso para peatones, activable por personas con limitaciones visuales mediante mando a distancia. Se recomienda la instalación de una luz de alarma situada en el semáforo para su activación por ambulancias u otros vehículos de auxilio a fin de señalar su paso y ser detectables por personas con limitaciones auditivas. En aceras o tramos de paso elevados lateralmente mas de 20 centímetros, se colocarán barandillas con una altura mínima de 95 centímetros. En la proyección vertical de los pasamanos, se colocará un bordillo-guía lateral resaltado 5 centímetros sobre el interior del tramo, para evitar la salida accidental de bastones o ruedas. Los pasamanos deben tener un diseño anatómico que permita adaptar la mano. La separación de la pared o de cualquier obstáculo vertical en su trazado será como mínimo de 4 centímetros. Con el fin de advertir a las personas con limitaciones visuales, los pasamanos indicarán cuando se producen cambios tanto en la pendiente como en la dirección del itinerario mediante puntos de inflexión en el inicio o final de cada tramo y se prolongarán 30 centímetros. Las barandillas cumplirán las Normas UNE 85-237 hasta UNE 85-240, o aquellas que las sustituyan. El mobiliario urbano de carácter fijo deberá estar diseñado para ser utilizable, en forma autónoma, por las personas ambulantes, usuarias de sillas de ruedas o con dificultades sensoriales. Para que el mobiliario sea obstáculo detectable por personas con deficiencias visuales, las bases de los objetos que lo integren deben de ser de igual anchura que la parte superior: sólo se aceptarán objetos adosados a elementos verticales, con formas redondeadas y que no sobresalgan más de 30 centímetros. Los soportes verticales de señales y semáforos tendrán sección redondeada y se colocaran en la parte exterior de la acera, y en parques y jardines, sobre las áreas ajardinadas. Todo elemento del mobiliario urbano debe ser accesible y se dispondrá de forma que no constituya un obstáculo para invidentes ni para usuarios de silla de ruedas, quedando emplazados de manera que se cumplan los gálibos libres de paso. Los elementos manipulables deben situarse a una altura de 1 a 1,40 metros. Los bolaros se situarán con una separación mínima de 90 centímetros y una altura mínima de 80 centímetros. Se considerará obstáculo cualquier objeto situado a una altura inferior a 210 centímetros y cualquier información no perceptible por, al menos, dos sentidos corporales. En caso de existir algún obstáculo, se complementará prolongando verticalmente la geometría de su perímetro máximo horizontal situado a menos de 210 centímetros; hasta el suelo. El ancho de paso cumplirá con los mínimos exigidos. Las obras y sus medios materiales de ejecución deberán respetar siempre los gálibos de paso o, en caso de imposibilidad, deberá habilitarse y señalizarse, un itinerario alternativo provisional. En cualquier caso, estarán dotadas de los medios humanos y materiales suficientes para mantener permanentemente una señalización, un vallado continuo y un pavimento antideslizante. La señalización debe ser permanente, con iluminación durante la noche que garantice una iluminación mínima de 10 lux. Las vallas serán continuas y sin cantos vivos, separarán adecuadamente las zonas de trabajos y se fijarán con seguridad a más de 60 centímetros del borde de todo hueco o zanja. No se utilizarán cuerdas, cables o elementos similares como vallado.

Art. 106. Itinerarios verticales accesibles.
En vías públicas, todas las escaleras tendrán una rampa como vía alternativa. En cualquier caso, se evitará la escalera o escalón aislado, ya que diferencias de cota inferiores a 40 centímetros, se deberán salvar con rampas. Dispondrán de dos pasamanos en cada tramo inclinado con las características definidas en esta Norma. En escaleras con anchura superior a 240 centímetros, deben disponer de barandilla intermedia. El ancho útil de escalera, medido entre planos verticales tangentes a las caras interiores del pasamanos, no será inferior a 120 centímetros en lugares de uso público. Las dimensiones máximas y mínimas de los peldaños son, respectivamente, 36 y 27 centímetros de pisa o huella y 18,5 y 13 centímetros de tabica o contrahuella. La superficie de la pisa será antideslizante. Su encuentro con la tabica carecerá de resaltes o de discontinuidad. El ancho y largo de cada meseta intermedia no será inferior al ancho de la escalera.

Cada meseta inferior de arranque o llegada a cada tramo de escalera tendrá un elemento señalizador, detectable por personas con dificultades de visión mediante banda de pavimento de color, textura y tacto diferenciador del resto, adosada a la tabica de su primer peldaño. Dicha banda tendrá longitud igual al ancho útil de escalera, y un fondo de, al menos, 30 centímetros. Los espacios existentes bajo las escaleras deben estar protegidos para evitar accidentes a personas con limitaciones en la visión. La pendiente transversal máxima es del 2%.

El pavimento de toda rampa será especialmente antideslizante. Dispondrán de dos pasamanos en cada tramo inclinado con las características definidas en el Reglamento de barreras arquitectónicas. El ancho útil de la rampa, medido entre planos verticales tangentes a las caras interiores del pasamanos, no será inferior a 100 centímetros. En tramos con un único sentido y 180 centímetros en tramos con dos sentidos de tránsito. La pendiente longitudinal máxima es del 8%. Se recomiendan pendientes inferiores al 6% para usuarios de silla de ruedas. La longitud máxima de cada tramo es de 10 metros. Las mesetas horizontales tendrán una longitud igual o mayor a 120 centímetros en tramos rectos y de 150 centímetros en cambios de dirección superiores a 90°.

Art. 107. Señalización.
La señalización de los itinerarios y de las diferentes dotaciones deberá permitir un uso autónomo de los mismos, en caso de personas sordas, ciegas o con cualquier otra limitación sensorial o de movilidad reducida. Los rótulos o señales, deberán tener un contorno nítido, coloración viva y contrastada con el fondo, letras de cuatro centímetros de altura mínima, situarse a 1,50 metros del suelo y permitir la aproximación de las personas a cinco centímetros. La señalización visual debe ser comprensible desde 50 metros en itinerarios peatonales y de 200 metros en los rodados. En los itinerarios peatonales se recomienda la identificación táctil mediante relieve y/o los contrastes de colores. En caso de existir elementos transparentes desde una altura menor de 30 centímetros del suelo, dispondrán de dos bandas o franjas opacas de 10 centímetros de anchura, situada a una altura respecto del suelo de 90 centímetros y 1,65 metros respectivamente, en todo el ancho de la zona transparente. En cualquier señalización o itinerario debe conseguirse una iluminación mínima de 50 luxes.

Art. 108. Estacionamiento de vehículos.
Se considera lugar de aplicación de la presente norma al conjunto formado por el espacio de estacionamiento, sus accesos y sus servicios. En cada lugar de estacionamiento existirá una plaza accesible por cada cuarenta unidades o fracción, dimensionada, señalada y preservada para uso exclusivo de vehículos para personas que transporten personas con limitaciones funcionales. Los edificios destinados a hospitales, clínicas, centros de atención primaria, centros de rehabilitación y centros sociales que no dispongan de aparcamiento de uso público, tendrán en la vía pública y lo más cerca posible de su acceso, una plaza adaptada reservada, como mínimo, para personas con movilidad reducida. Las plazas reservadas se ubicarán próximas al acceso y salida de cada lugar, a sus servicios principales de saneamiento y comunicación, y a los pasos de peatones en vía pública. En cualquier caso, estará comunicada con un itinerario accesible. La anchura mínima de una plaza accesible será 330 centímetros. Esta anchura podrá reducirse a 250 centímetros cuando por el lado del conductor exista un espacio libre de 120 centímetros de anchura en toda la longitud de la plaza. La señalización de las plazas de aparcamiento accesibles se realizará mediante el símbolo de accesibilidad en el pavimento de la propia plaza y una señal vertical en lugar visible con el mismo símbolo.

El Frago, marzo de 2011. — María Dolores Sancho Marco, Arquitecta de la Mancomunidad Intermunicipal de las Altas Cinco Villas.

ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO

CAPITULO I

DEFINICIONES

A efecto de estas normas urbanísticas y de los planos, proyectos y estudios que las desarrollan, cuando se utilicen los términos que a continuación se relacionan, tendrán el significado que se expresa en los artículos siguientes:

Artículo 1.º Parcela.
Se llama parcela a cada una de las unidades físicas en que se divide un terreno y es susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad. Superficie de parcela es la dimensión del área comprendida dentro de sus linderos, en proyección horizontal. La parcela mínima es la establecida por el Planeamiento, teniendo en cuenta la zona y tipo de ordenación en la que está inserta, fijándose límites a su forma y dimensiones, por debajo de las cuales no se permite la edificación como parcela independiente. Parcela bruta es la superficie total de una parcela. Parcela edificable es la parte de parcela a la que el plan le asigna derecho edificatorio, que resulta de restar de la superficie bruta los suelos que el Plan General destina a varios o a equipamientos. Es por tanto, la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Art. 2.º Solar.
Solar es una parcela de suelo urbano, con frente a vía de uso público, apta para la edificación y que reúna los siguientes requisitos:
—Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.
—Contar con acceso rodado integrado en la malla urbana; su pavimentación puede estar realizada con los materiales que ya existen en la calle que se continúa o en un firme natural compactado, según lo que determine el Ayuntamiento en función de la ubicación de la parcela y la necesidad y existencia de un Proyecto de Urbanización que recoja todos los tramos que se tengan que pavimentar en continuidad, para evitar problemas posteriores entre ellos.
—Contar con los siguientes servicios urbanísticos de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ella exista o se haya de construir: abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas (con garantía de suministro y capacidad para 150 l/ habitante y día, no sólo para la propia edificación sino teniendo en cuenta las previsiones del Plan para parcelas que tengan que servirse del mismo tramo), y suministro de energía eléctrica en baja tensión

con capacidad mínima para 3 kW/vivienda o equivalente en otros usos, no sólo para la propia edificación sino teniendo en cuenta las previsiones del Plan para parcelas que tengan que servirse del mismo tramo.

—Contar con alumbrado público, si así lo decide el Ayuntamiento en cada caso, por tratarse de la continuación puntual del alumbrado existente, sin problemas para la red actual.

—En las unidades de Ejecución la vía a la que dé frente debe tener completamente pavimentada la calzada, alumbrado público y encintado de aceras.

—Que se hayan cumplido los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en plazo y de acuerdo con las determinaciones de este Plan y la legislación aplicable.

Se establece como solar mínimo el que cumpla las condiciones establecidas para la parcela mínima establecida por las Normas Urbanísticas para cada una de las zonas y permita ejecutar una edificación con las debidas condiciones higiénico sanitarias.

Art. 3.º *Calle.*

Es el espacio de dominio y uso público, destinado a tráfico rodado o peatonal, que se sitúa entre dos alineaciones.

Art. 4.º *Linderos.*

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela; distinguiendo frontal, por el recayente a calles o espacios libres públicos, posterior el opuesto al frontal y laterales los de separación con las parcelas privadas colindantes, que no tengan la condición de posterior.

Art. 5.º *Alineaciones.*

Alineaciones actuales son los linderos de las fincas que las separan de los viarios o espacios libres públicos existentes, también denominadas alineaciones de hecho. Alineaciones oficiales son las señaladas por las figuras de planeamiento, en este caso el Plan General, definiéndolas expresamente bien de nuevo trazado, bien modificando o recogiendo las existentes de hecho. Señalan el límite de las parcelas edificables con los espacios libres de dominio y uso públicos, bien sean calles (viarios), plazas, zonas verdes o equipamientos. Éstos quedarán afectados al uso o servicio público desde el momento de la aprobación definitiva del instrumento de actuación que corresponda, en el caso de actuaciones sistemáticas. En el caso de actuaciones asistemáticas, la afectación al uso o servicio público se producirá en el momento de otorgamiento de la licencia urbanística. Alineaciones interiores son las que fijan los límites de las parcelas edificables con su propio espacio libre, el espacio libre de manzana, o con otras parcelas de uso diferente, en las zonas interiores de la parcela no recayentes a espacios viarios o libres públicos ni a terrenos dotacionales públicos.

Art. 6.º *Línea de fachada o de la edificación.*

Es la que señala el límite a partir del cual pueden o deben levantarse las edificaciones. Puede coincidir o no con la alineación oficial, en función de estar permitidos o no los retranqueos. Cuando así lo señalen las figuras del planeamiento vigente, son alineaciones las líneas de fachada, al no permitir los retranqueos.

Art. 7.º *Retranqueos.*

Son las separaciones, medidas perpendicularmente, entre las líneas de edificación y las alineaciones oficiales o los linderos de parcela, y que son de aplicación obligatoria o permitidas en las zonas y Unidades de Ejecución señaladas en este PGOU.

Art. 8.º *Rasantes.*

Rasantes actuales son los perfiles longitudinales de las vías perimetrales existentes. Rasantes oficiales son las señaladas por las figuras de planeamiento, en este caso el Plan General, definiéndolas expresamente, bien recogiendo las actuales o existentes de hecho, bien modificándolas para una mejor adaptación del viario y la edificación prevista, con el fin de servir de referencia para el replanteo físico de la urbanización y de las edificaciones sobre el terreno o sobre las parcelas; sobre las rasantes oficiales (salvo disposiciones en contra) se sitúa el plano de planta baja del edificio.

Art. 9.º *Plano de rasante.*

El plano de rasante es el plano situado sobre la media de las cotas de rasante de los vértices de ocupación del edificio, considerando las rasantes naturales del terreno. La cota media de rasante para la construcción sobre un solar no sobrepasará en altura la media aritmética de las cotas en cada uno de los vértices de ocupación del edificio.

Art. 10. *Planta de un edificio.*

Es toda superficie horizontal practicable o cubierta, acondicionada para desarrollar una actividad, que tenga una altura libre mayor de 1,70 metros. Las plantas situadas bajo cubierta que en la zona recayente a fachada no superen los 1,70 metros de altura libre y que puedan permitirse desde el análisis de impacto visual del artículo 43 de las normas, no computarán como plantas de la edificación, considerándose incluidas en el volumen de cubierta, pudiendo abrir huecos en cubierta.

Art. 11. *Definición de plantas.*

Planta sótano: Es toda planta enterrada, siempre que la cara inferior de su forjado de techo esté a menos de un metro por encima del nivel del plano de rasante, para las edificaciones aisladas, o del punto medio de la fachada al frente de calle. Cuando se de el caso de sobresalir del nivel o rasante del terreno, tendrá la consideración de semisótano. Cuando el techo de la de planta semienterrada sobrepase mas de un metro por encima de la rasante oficial, tendrá la consideración de planta baja, tenga o no aberturas de iluminación y ventilación al exterior, y con independencia de la situación de su pavimento.

Planta baja: Es la primera planta por encima del sótano real o posible, cuyo pavimento se encuentra situado entre 1,30 metros por encima y 1 metro por debajo de la cota del plano de rasante.

Planta alzada: las situadas por encima de la planta baja.

Plantas retranqueadas: Son aquellas que se separan de la vertical de la línea de edificación. Pueden utilizarse para solucionar la disposición de la edificación sobre solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante cuando la distancia entre ellas sea suficiente para que el aspecto sea el de diferentes edificios.

Entrepantas: Se entenderá por entreplanta cualquier subdivisión horizontal de la planta baja, computarán como una planta y deberán cumplir la altura mínima regulada para cualquier planta alzada. Aprovechamiento bajo cubierta: Es la planta que se situará por encima del forjado que sirve de techo a la última planta admitida con las limitaciones establecidas para cada zona. Pueden realizarse espacios eventualmente habitables bajo la cubierta, vinculados a la vivienda situada en la última planta permitida y con acceso desde la misma, que queden bajo la envolvente establecida para la cubierta.

Art. 12. *Alturas de la edificación.*

Altura del edificio: es la distancia vertical medida en metros desde la rasante del punto medio de la fachada que se proyecta ocupar en la parcela hasta la cara inferior del forjado de la última planta en su punto de mayor altura. Dentro de esta altura máxima podrán desarrollarse el número máximo de plantas permitidas y las alturas máximas y mínimas que se regulan en los artículos del capítulo II.

Altura visible del edificio: es la distancia vertical medida en metros entre el punto más bajo de contacto del edificio con el terreno y el punto más alto de la cumbre de la cubierta.

Art. 13. *Número de plantas.*

Es el cómputo del número total de plantas, incluyendo en éstas la planta baja, alzadas, entreplantas y aprovechamientos bajo cubierta que superen la altura señalada.

Art. 14. *Altura libre de planta.*

Es la distancia entre la cara superior del pavimento terminado hasta la inferior del techo de la planta correspondiente que la delimita.

Art. 15. *Superficie útil y construida.*

Superficie útil de un local o viviendas es la superficie que queda delimitada en su interior por los elementos materiales de su construcción, adecuadamente acabados, con cerramientos exteriores, divisiones interiores, estructuras, etc. correspondientes a su trazado en planta.

Superficie construida de un local o vivienda: Es la delimitada por la línea exterior de sus fachadas y la línea que divide por la mitad las separaciones con otros usos o propiedades. Superficie total construida es la resultante de la suma de superficies edificadas (construidas) en todas las plantas.

Art. 16. *Superficie edificable de un terreno.*

Es el valor señalado por el planeamiento para limitar la superficie que puede edificarse en una parcela o en un área, en su caso.

Art. 17. *Edificabilidad.*

Es el coeficiente, expresado en metros cuadrados de superficie total construida edificable, por metro cuadrado de parcela, medidos ambos en proyección horizontal.

Edificabilidad sobre parcela neta: Es el coeficiente de edificabilidad referido a cada metro cuadrado de superficie neta de parcela, resultante de excluir a la parcela las superficies de cesión.

Edificabilidad sobre parcela bruta o sobre suelo bruto: Es el coeficiente de edificabilidad referido a cada metro cuadrado de una parcela, unidad de ejecución, u otro ámbito de suelo preestablecido, extendida a toda su superficie, incluidos los suelos de viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento.

Art. 18. *Grado de ocupación de la edificación.*

Es el coeficiente, expresado normalmente en tanto por ciento, que resulta de dividir la superficie de parcela ocupada por la edificación, en una proyección horizontal sin que cuenten los vuelos sobre la vía pública, los aleros o las marquesinas, por la superficie neta del solar. Se establece, sin perjuicio de la aplicación de otras limitaciones que puedan incidir en dicha ocupación, como retranqueos, fondos edificables, etc. La ocupación puede limitarse en distintas plantas del edificio, en cuyo caso se especifican éstas.

Art. 19. *Fondo máximo edificable.*

Es la distancia, medida en perpendicular, desde la fachada exterior recayente a calle o espacio de uso público en todos sus puntos, hasta la fachada interior a un patio interior de parcela, de manzana, o a otra calle. No podrá ser sobrepasado por ningún cuerpo volado, excepto el alero.

Art. 20. *Patios.*

Patios interiores de iluminación y ventilación: Son los espacios libres que forma la edificación en el interior de la manzana o de sí misma con objeto de iluminación y ventilación.

Patio de manzana: Es el espacio libre delimitado por las alineaciones oficiales interiores o las líneas de máximo fondo edificable, situado en el interior de una manzana.

Patio de parcela: Es el espacio libre privado situado en la parte posterior de la parcela edificable destinado a resolver la iluminación y ventilación de la construcción.

Art. 21. *Espacio libre.*

Espacio libre público: Es la zona de terreno del espacio abierto así calificada por el Plan, destinada a plantaciones, parques infantiles, piscinas y deportes,

sin construcción volumétrica alguna que no esté permitida por la norma específica.

Espacio libre privado o abierto: Es la parte de la parcela edificable no ocupada por la edificación, así calificada por el Plan.

Art. 22. *Vuelos.*

Los vuelos son los elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada.

Vuelos sobre la vía pública: Son los elementos de la edificación que sobresalen la alineación oficial. Se pueden dividir en:

- Vuelos cerrados: son aquéllos que sobresaliendo de las líneas de fachada, se cierran con muros y carpintería
- Cuerpo volado: plataforma que tiene al menos dos de sus lados cerrados con obra de fábrica.
- Balcón: plataforma con barandilla, generalmente a nivel de pavimento de los pisos.
- Galería: corredor amplio, generalmente en plantas alzadas, con pared en un solo lado.
- Mirador o tribuna: galería o balcón de fachada en voladizo con su cerramiento constituido por carpintería y acristalamiento y que puede abarcar una o más plantas de altura.
- Marquesina: cubierto generalmente realizado en materiales ligeros que se adosa longitudinalmente a los paramentos, sobre huecos de fachada, atrios, escalinatas, portales o escaparates.
- Alero: borde inferior de la cubierta que sobresale del plano de fachada.

Se será una prolongación del último forjado horizontal, que corresponderá al techo de la última planta permitida.

Art. 23. *Cubierta.*

Es el elemento de cubrimiento del volumen edificable, es decir, su cerramiento superior. Faldón de cubierta: es el plano de cubierta en una misma pendiente o tirada. Pendiente de cubierta: es la proporción entre las proyecciones vertical y horizontal de un faldón de cubierta.

Art. 24. *Tipologías de la edificación.*

Edificación aislada: es la situada en parcela independiente y generalmente sin solución de continuidad con otras edificaciones. Puede ser aislada propiamente dicha, o bien, pareada.

Edificación cerrada: es aquella que ocupa todo el frente de la alineación de la parcela a las calles, plazas o espacios libres, y en su caso, el patio de manzana, sin perjuicio de los retranqueos, que en cada caso se permitan y/o adopten. Sus alineaciones interiores forman o no un patio interior a la manzana, que podrá ser mancomunado, de luces o público, pudiéndose señalar rupturas en las alineaciones en todo o en parte de la altura de forma que este patio sea semiabierto.

Edificación unifamiliar: edificación destinada a vivienda unifamiliar que tiene entrada independiente desde la vía pública y, generalmente, está situada en parcela exclusiva para ella, bien sea en edificación cerrada o abierta, cuya característica más acusada es servir de residencia, temporal o permanente, para una sola familia. Se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela (aislada), adosada con otra vivienda unifamiliar en lindero (pareadas) o en fila típica para la vivienda unifamiliar (en hilera).

Edificación multifamiliar o de vivienda colectiva: es aquella que alberga a dos o más locales, bien se destinen éstos a más de una vivienda o a una vivienda y otros usos de otra propiedad, y que encierra elementos comunes: escalera, portal, etc.

Edificio exento: es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

Edificio adosado: es aquel que queda unido a los colindantes por sus medianerías cubriendo la totalidad o parte de estos paramentos.

Edificio exclusivo: es aquel en que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificación en manzana cerrada: es aquella que forma una faja continua a lo largo del perímetro de la manzana ocupando la totalidad de la alineación o fachada y, generalmente, gran parte de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible adopción de retranqueos y disponiendo normalmente de patios cerrados con fines de iluminación y ventilación.

Edificación abierta: es la constituida por edificios exentos, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas están retranqueados respecto de los linderos interiores de la parcela, creándose entre los bloques espacios libres de uso público o colectivo, por lo que todas sus habitaciones viviendas recaen en ellos.

Edificación industrial y/o de almacenaje: se define como edificación baja exenta del tipo de nave usual en las instalaciones industriales.

Tipos no especificados: otros tipos de edificación que por su carácter especial no encajan en los anteriormente definidos, podrán autorizarse previo informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, debiendo respetarse en todo caso las condiciones de aprovechamiento fijadas para las zonas correspondientes.

CAPITULO II

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación son las generales de las Normas, y las específicas de cada zona en su caso, complementadas con las presentes condiciones generales:

Art. 25. *Parcela mínima edificable.*

Para ser edificable una parcela deberá cumplir, además de los requisitos de solar, la superficie mínima que para cada sector o tipología de edificación establezcan las normas particulares de zona o el Plan Parcial o Especial que lo desarrolle.

Mantendrán la calificación de parcela mínima edificable, aquellas parcelas situadas en suelo urbano que, aún no reuniendo la superficie mínima que fije la norma de zona, se sitúen entre otras ya edificadas en, al menos, dos de sus linderos opuestos, o entre espacio libre o dotacional público cedido y urbanizado o en situación mixta de las anteriormente expuestas.

Art. 26. *Alineaciones y rasantes.*

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en el plano correspondiente. Sólo se señalan alineaciones interiores en algunos solares. El límite interior queda señalado por el fondo máximo edificable y por las condiciones higiénicas y de habitabilidad, además de por la clasificación de zonas verdes privadas.

A efectos de la aplicación de las Normas sobre edificabilidad y uso, se tomará como rasante de vial o acera:

- Las existentes de hecho en calles efectivamente urbanizadas concordantes con las previsiones del Plan.
 - Las correspondientes a los viales para los que se asegure la urbanización previa o simultánea a la edificación con arreglo a proyectos aprobados.
- A efectos de las obras de urbanización se tomarán como rasantes:
- Las previstas en los planes incorporados al Plan General o en los instrumentos que la desarrollen.
 - Las que se establezcan en los Planes Parciales y Especiales que desarrollen el Plan General.

En todo caso podrán completarse o detallarse las rasantes mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias.

La cota media y de rasante se emplea en las edificaciones aisladas, y no sobrepasará en altura la media aritmética de las cotas en cada uno de los vértices de la zona de parcela que se proyecte ocupar con la edificación.

Las rasantes de viales podrán definirse por cualquiera de los procedimientos habituales de la cartografía y de la ingeniería civil: cota de altitud representadas en plano de plantas, coordenadas de puntos, levantamientos de perfiles, etc., o por la aplicación de las existentes de hecho.

Art. 27. *Altura máxima de la edificación.*

Para la medición de alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical.

El número de plantas queda reflejado en el plano de Ordenación y la distancia vertical en las Normas de Zona; en caso de quedar indefinida se estará a lo siguiente:

- Altura por número de plantas: Una planta: 3,50 metros. Dos plantas: 6 metros. Dos plantas más atilillo: 7,50 metros. Tres plantas: 9 metros. Cuatro plantas: quedan fuera de ordenación.
- Altura de cumbra: 3 metros por encima de la anterior. Los hastiales no podrán recaer a espacio público, siendo obligatorio el alero sin superar la altura máxima señalada y un tramo de cubierta no inferior a 5 metros, de fondo.
- No se sobrepasará la altura media de los edificios existentes en el tramo de calle en el que se va a insertar la edificación.

En la zona correspondiente Casco Histórico se pueden variar estas alturas (no el número de plantas) hasta 50 centímetros para su mejor integración en el entorno, siempre que se justifique que no se supera la altura de los edificios adyacentes, ni de la manzana, presentando el correspondiente Estudio de Impacto Visual (artº 43 de las Normas Urbanísticas).

Art. 28. *Forma de medir las alturas.*

Se medirán desde el punto medio de la alineación correspondiente a cada parcela en un mismo frente de calle (edificación entre medianeras); en edificación aislada, se seguirá el mismo criterio si se alinean con alguna fachada de calle, en caso contrario, se medirá desde el plano de rasante de la zona que se proyecta ocupar en la parcela. En ambos casos hasta la cara inferior del forjado de la última planta en su punto de mayor altura. Se incluyen las semienterradas cuyo techo (cara inferior) sobresalga más de 1 metro sobre la cota de rasante, las plantas bajas, las entreplantas, las plantas alzadas y los aprovechamientos de entrecubierta que superen la altura de 1,50 metros, en fachada.

En caso de rehabilitación y conservación de la edificación se permite el mantenimiento de las existentes. Si se modifica la altura existente se deberá actuar como en el caso de renovación de la edificación.

Para manzanas con parcela pasante a dos calles opuestas y que cumplan con el fondo mínimo a cada una de las calles; la altura máxima se medirá en cada una de las calles. En el caso de edificios recayentes a dos calles, en los que no se pueda cumplir al fondo mínimo hacia las dos calles, el número máximo de plantas, si no está detallado para cada una de las calles, se refiere a la calle de rasante inferior.

En los casos de fachadas rectas con mucha diferencia de rasantes entre sus extremos, se producirán escalonamientos sobre 3 metros de diferencia en altura.

Art. 29. *Construcciones permitidas sobre la altura máxima.*

- Sólo se permiten los siguientes usos dentro de la envolvente de la cubierta:
- Cajas de escalera del edificio
 - Cuartos de instalaciones generales del edificio
 - Trasteros
 - Aprovechamientos bajo cubierta en la envolvente de ésta manteniendo las alturas de aleros, con una altura mínima de 1,70 metros, para el cómputo de

la superficie útil. Las ventanas integradas en el faldón de la cubierta se reducirán al 10% de la superficie útil.

Art. 30. *Altura libre de plantas.*

Los valores mínimos y máximos que regirán con carácter general son los siguientes:

En planta sótano o semisótano, para los usos permitidos, se permite un mínimo de 2,40 metros, debiendo construirse con la adecuada impermeabilización. En planta baja, para los usos permitidos que no sean de viviendas: Mínimo (siempre que la normativa sectorial en función del uso lo permita): 2,50 metros. Máximo: 3,00 metros. En plantas baja de viviendas y en plantas alzadas para cualquier uso, Mínimo: 2,50 metros. Máximo: lo que permita las alturas máximas de la edificación.

Se exceptúan las edificaciones existentes, en las que se pueden mantener las alturas originales.

Se admitirán falsos techos en pasillo, vestíbulo, baño y despensas hasta una altura libre mínima de 2,20 metros. En el resto de las piezas habitables de la vivienda se podrá permitir la misma altura mínima siempre que no sobrepase el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de altura. Los garajes puede tener una altura mínima de 2,20 metros siempre que los elementos que se descuelgan del forjado no dejen alturas libre inferiores a 2,10 metros.

En las zonas en las que se especifica alturas de edificación las alturas libres se adaptarán a éstas, pudiendo tener más altura libre la planta única.

En las travesías de carreteras, la altura libre mínima se regirá (a efectos de vuelos, salientes, etc) por la normativa específica de carreteras.

En el supuesto de que la vivienda se ubique en planta baja, se justificará en el proyecto sus características constructivas que justifiquen un buen aislamiento térmico y de posibles humedades respecto al terreno.

Art. 31. *Superficies.*

Superficie construida: En su conjunto entrarán el cincuenta por ciento (50%) de los espacios exteriores cerrados por dos o más lados (terrazas) No se incluirá la superficie ocupada por soportales, pasajes de acceso a espacios libres públicos y plantas bajas porticadas.

Se medirá de acuerdo con lo previsto por la legislación de viviendas de protección oficial.

Superficie total construida: El conjunto de metros cuadrados edificables comprenderá los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, situados en locales o plantas completas, que tengan la consideración de planta baja, entreplanta o plantas alzadas y aprovechamientos bajo cubierta.

Superficie útil: No podrá computarse como tal superficie aquella que no disponga de una altura mínima libre de suelo a techo de 1,70 metros.

Art. 32. *Edificabilidad.*

En la superficie edificable computarán todos los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, que se sitúen en planta baja, plantas alzadas, y aprovechamientos bajo cubierta.

En cualquier caso, la edificabilidad se aplicará sobre parcela neta.

Art. 33. *GRADO DE OCUPACION*

El grado de ocupación queda señalado en algunas zonas, o se determina por los fondos máximos. En la edificación existente no se determina. En la Unidades de Ejecución sí se determina sobre parcela neta.

A los efectos de medir el grado de ocupación se proyectará horizontalmente toda la edificación en el terreno, sin tener en cuenta los vuelos sobre la vía pública, ni aleros o marquesinas que sobresalgan de los muros de fachada o los medianiles.

Art. 34. *Fondo máximo.*

El fondo máximo señalado no podrá ser sobrepasado por ningún cuerpo volado, salvo el del alero.

En el caso de no señalarse fondo se deberán de dejarse los retranqueos necesarios en el interior de la parcela para que todas las piezas habitables (salvo aseos, baños y pasillos) dispongan de iluminación y ventilación según las Ordenanzas de habitabilidad.

Art. 35. *Patios.*

Se regulan únicamente los patios interiores de iluminación y ventilación, ya que los otros tipos no están señalados en ninguna zona del Plan General.

Patios interiores de ventilación e iluminación: Cuando se dispongan huecos de piezas videras que den a estos patios interiores, éstos tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

— Si dan huecos pertenecientes a viviendas diferentes: Se podrá inscribir en planta una circunferencia cuyo radio sea mayor o igual a 1/3 de la altura desde el suelo del patio a la coronación de la edificación más alta con un diámetro mínimo de 3 metros, y una superficie mínima de 9 metros cuadrados en cualquier caso.

— Si dan huecos pertenecientes a la misma vivienda: El radio de la circunferencia inscrita no será menor de 1/4 de la altura desde el suelo del patio a la coronación del edificio. El diámetro podrá reducirse a dos metros si los huecos son de baños o aseos y escaleras, exclusivamente; en zonas consolidadas y en parcelas en las que sea imposible conseguir una dimensión de tres metros, se podrán modificar algo las dimensiones, en ambos casos debe mantenerse una superficie mínima de 9 metros cuadrados, sin que ningún lado sea menor de 2 metros y respetando la ordenanza de luces rectas.

No se podrán cubrir los patios cuando debajo de la cubierta se pretenda establecer, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable. Tampoco se podrán ocupar parcialmente con construcciones.

Art. 36. *Luces rectas.*

En luces enfrentadas de viviendas distintas o de edificios con distinto uso se cumplirán las siguientes condiciones:

— La distancia entre los huecos que den iluminación a piezas habitables o a edificios con distinto uso, será como mínimo de 3 metros entre los puntos centrales de dichos huecos en el plano de fachada.

— La longitud perpendicular desde el eje del hueco en el plano de fachada, hasta el paramento ciego más próximo, será también como mínimo de 3 metros (con las mismas excepciones que en el artículo anterior).

Art. 37. *Vuelos.*

En ningún caso podrán invadir las zonas determinadas como no ocupables por la edificación por retranqueos obligatorios a las alineaciones, a los linderos con otras parcelas o a otras edificaciones.

Vuelos sobre la vía pública: Se permitirán los vuelos a partir de una altura mínima de 3,50 metros o de 3 metros cuando se trate de calles de la zona histórica donde sólo puedan circular peatones o en las que haya balcones antiguos a menor altura que ya limitan el tamaño de los vehículos que pueden transitar.

No se permiten vuelos en miradores y cuerpos cerrados, salvo en las edificaciones fuera del Suelo Urbano que demuestren que no tienen ningún tipo de afección en las perspectivas de éste. En el supuesto de autorizarse, la superficie en fachada de los cuerpos volados cerrados no superará el 50% de la superficie total correspondiente a las plantas alzadas y con las limitaciones de saliente que se señalan a continuación para todo tipo de vuelo sobre la alineación de fachada, en función de la anchura de la calle:

— En el casco histórico sólo se permiten vuelos de 40 centímetros.

— En el resto: En calles de anchura igual o menor 4 metros no se autorizará ningún saliente superior a 40 centímetros de la fachada. En calles de anchura superior a 4 metros: Se permite volar 50 centímetros.

— Aleros: 60 centímetros.

La separación del vuelo a la medianería será como mínimo una distancia igual al vuelo.

Se prohíben balcones con barandillas realizadas con albañilería o premoldeados.

El vuelo del alero podrá exceder en 20 centímetros el límite señalado anteriormente para los cuerpos volados, con límite de 60 centímetros en la zona histórica. Los aleros existentes tradicionales de mayor saliente no quedan fuera de ordenación.

CAPITULO III

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Art. 38. *Abastecimiento de agua.*

Comprende las obras necesarias en cada caso y que pueden ser: captación, instalación automática de depuración, depósito regulador, conexión con la red primaria, hasta dotar a los puntos de consumo de la dotación necesaria: redes de abastecimiento domiciliario y demás elementos necesarios para el buen funcionamiento general, incluso hidrantes de prevención de incendios. Se considerará aguas potables aquellas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes y, en especial, el Real decreto 1.423/1982, de 16 de junio.

La dotación mínima de agua potable será de 200 litros por habitante y día.

La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

Se contemplará, en el caso de fuente de agua diferente de la municipal, la instalación de puntos de tomas de muestras para analizar la calidad de las aguas.

Se efectuará la distribución de agua potable mediante red general.

Art. 39. *Saneamiento y alcantarillado.*

Los vertidos admisibles son los señalados por el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado Decreto 38/2004 de 24 de febrero del Gobierno de Aragón, si el efluente de una parcela no reúne las condiciones allí señaladas, será necesaria una depuración individual en la misma. La evacuación de aguas residuales se realizará obligatoriamente mediante una red subterránea de alcantarillado, justificándose si la red es unitaria o separativa. En el caso de acometer a la red municipal actual, es obligado, si es posible con medios normales, realizar una red separativa y llevar el agua de pluviales a zonas naturales de recogida, como barrancos, ríos, etc. En el caudal a tener en cuenta para el cálculo del planeamiento se incluirá el de pluviales si se trata de una red unitaria.

La red general en nuevos tramos tendrá una sección igual o superior a 30 centímetros. Las acometidas a la red se realizarán mediante arquetas o pozos para no acometer directamente en la tubería. Los pozos de registro se colocarán en todos los cambios de dirección y pendiente y cada 50m. como máximo. La red nunca irá por encima de la de abastecimiento de agua, separándose la mayor distancia posible y al menos a 1,50 metros en proyección horizontal. Se separará de todos los demás servicios un mínimo de 30 centímetros.

Cuando el afluente vierta directamente a vaguada, arroyo o cauce público habrá que prever el correspondiente sistema de depuración, y será preciso acompañar la oportuna concesión del Organismo de Cuenca, con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones que se asignen en el mismo.

El colector municipal habrá de proveer el correspondiente sistema de depuración.

Los promotores urbanísticos de suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, deberán aportar al Ayuntamiento de El Frago, y éste al Instituto Aragonés del agua, las siguientes cargas en concepto de tratamiento de aguas residuales:

—En suelos residenciales: 90,15 euros/habitante equivalente, computándose cada vivienda como 3 habitantes equivalentes.

—En suelos industriales la mayor de las siguientes cantidades: 2,40 euros/metro cuadrado de suelo industrial o 90,15 euros por habitante equivalente.

Cada parcela industrial contará en su acometida individual con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectora competente.

Art. 40. *Energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.*

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 kw/h por habitante, con un mínimo de 3,5 kw/h por vivienda.

En las zonas de ampliación las líneas de distribución para alumbrado público y abastecimiento de energía eléctrica y telefonía, serán subterráneas e irán bajo las aceras de las vías públicas. En los otros casos, se tomarán las medidas necesarias para reducir el impacto visual negativo de las líneas, así como de las instalaciones de transformación y elementos accesorios. En cualquier caso son preferibles las conducciones subterráneas sobre las aéreas.

En el caso de nuevos trazados de líneas aéreas de alta tensión, éstas deberán discurrir fuera del perímetro urbano.

Asimismo debe procurarse colocar en subterráneo las canalizaciones aéreas que actualmente atraviesan el caso urbano, de forma gradual, y a la vez que se realice el proceso de urbanización o pavimentación.

En el alumbrado público se tendrán en cuenta los niveles de iluminación de acuerdo con la importancia de las calles y la normativa de aplicación.

Art. 41. *Red viaria y seguridad de los terrenos.*

El sistema viario seguirá los esquemas planteados por los planos de ordenación de este Plan General. El correspondiente a las diferentes Unidades de Ejecución queda especificado en su ficha correspondiente.

Deberá justificarse, en todo caso, en cualquier ejecución viaria de nueva factura, que se ha tenido en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas.

En prolongaciones viarias la pavimentación puede realizarse con los materiales que ya existen en la calle que se continúa o diferentes, convenientemente justificados ante el Ayuntamiento, con un Proyecto de Urbanización que recoja todos los tramos que se tengan que pavimentar en continuidad, para evitar problemas posteriores entre ellos. El Ayuntamiento decidirá sobre la conveniencia de los materiales propuestos.

Con carácter general se utilizarán las siguientes calidades:

1. Las pavimentaciones serán: Pavimento continuo de hormigón, enlosado de piedra o mezcla de ambos materiales.

2. En aceras: Enlosados de piedras naturales o artificiales.

En aquellas aceras que por su pendiente hayan de ser peldañeadas, el peldaño se formará con los mismos materiales que las aceras. La contrahuella máxima será 15 centímetros y la huella mínima será de 35 centímetros.

En el caso de realizar rellenos de material en zonas concretas de las áreas a urbanizar, se deberá garantizar la capacidad portante de los mismos para evitar afecciones por posibles colapsos de los mismos.

Si, como consecuencia de los trabajos de explanación y desmonte asociados al proceso urbanizador, se crean nuevos taludes de entidad o se alteran los existentes, se deberán tratar adecuadamente con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos. De igual manera, en el caso de existir algún vial o camino de acceso en la proximidad de los taludes, se deberán señalizar adecuadamente las zonas de desnivel significativo, con el objeto de evitar accidentes.

Para evitar la contaminación de la atmósfera por polvo, se deberán regar todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada.

Art. 42. *Parques y jardines públicos.*

Comprenderán todas las obras de jardinería, incluyendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares, redes de distribución de agua y riego, alumbrado, etc., necesarias para que el conjunto pueda cumplir la función a la que se destina. Se procurará la inclusión de plantas autóctonas y se mantendrán aquellos elementos naturales (vegetación, cursos de agua, zonas húmedas, configuraciones topográficas, etc.) que conforman las características ecológicas de la zona, como soporte de los nuevos usos que se pretenden, pudiendo convertirse en condicionantes principales del diseño.

Art. 43. *Tratamiento de residuos.*

Para el cálculo de volumen de los desperdicios y basura, se tomará como aproximado la cantidad de 0,5 kilogramos que equivale a un litro como volumen medio. El Ayuntamiento o la Mancomunidad a la que pertenece, establecerán un vertedero autorizado con clasificación de desperdicios, según naturaleza, para facilitar el reciclaje de los mismos.

Será de aplicación el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, del Ministerio de Presidencia, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Así como el Decreto 262/2006, de 27 de diciembre del Gobierno de Aragón, aprobando el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de la construcción.

Art. 44. *Urbanización sistemática.*

La Comisión Gestora acordará las modalidades a adoptar para la realización de las obras y su financiación. Tras la aprobación del Proyecto de Repar-

celación, podrá enajenar los terrenos reservados para atender los gastos de urbanización o contratar con empresas urbanizadoras la ejecución material de las obras, a cambio de determinado aprovechamiento lucrativo con cargo a dichos terrenos.

En todo caso, las enajenaciones y obras se realizarán conforme a las prescripciones de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas relativas a capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación.

Liquidación: Concluidas las obras, el aprovechamiento urbanístico sobrante, tras atender a los gastos de urbanización, se distribuirá entre los propietarios, en la proporción que corresponda a sus respectivos bienes originarios.

CAPITULO IV

CONDICIONES DE USO

Art. 45. *Clasificación de los usos según el grado de limitación.*

A) Usos permitidos:

—Dominantes: Son aquellos usos característicos del tipo de suelo en el que se ubican, de tal manera que constituyen su esencia al ser los principales de la zona.

—Compatibles: Son aquéllos cuya implantación resulta adecuada por sus características particulares y por no producir daño o menoscabo.

B) Usos incompatibles:

No se ajustan a los usos dominantes y compatibles por ser perjudiciales o por no resultar oportuna su implantación.

Art. 46. *Clasificación de los usos respecto a su finalidad.*

Residencial: Es el destinado al alojamiento de personas. Incluye las siguientes tipologías:

—Unifamiliar: Uso de vivienda en que ésta ocupa directamente una porción del suelo que le corresponde, tanto si éste está segregado en el espacio mediante linderos como si lo está únicamente en forma de participación en una comunidad, con tipología de edificación en edificios aislados o agrupados horizontalmente, y siempre con acceso exclusivo e independiente para cada vivienda.

—Colectiva: Uso de vivienda en la que éstas se agrupan formando edificios con accesos, instalaciones y otros elementos comunes.

—Residencia comunitaria: Uso residencial destinado a alojamiento de personas de forma estable, con la utilización de servicios e instalaciones comunes y con un régimen de relación interna también comunal, como las residencias de niños, jóvenes, ancianos, estudiantes, comunidades religiosas, conventos, etc.

Uso hotelero: Es el destinado a alojamientos temporal y circunstancial de personas con la utilización de servicios e instalaciones comunes, pero sin régimen comunal de relación interna, tales como casas de huéspedes, pensiones, fondas, hoteles, hostales, viviendas de turismo rural, etc.

Uso de oficinas: Es el destinado a actividades técnicas y administrativas de carácter público o privado, y el que se destina a despacho profesional de cualquier clase.

Uso comercial: Es el destinado a la compraventa al por menor y al público de mercancías de uso común, así como a la venta mayorista. Se considerará de carácter comercial a bares, cafeterías y restaurantes.

Uso de almacén: Es el destinado al acopio, conservación o guarda de materiales, pero no a la transformación o venta minorista de los mismos.

Uso de talleres: Es el destinado a reparaciones de máquinas, madera, útiles, etc., que no transforman unos productos en otros, sino que se limitan al montaje y reparación de piezas de la maquinaria, incluidos talleres de reparación del automóvil, de lavado y engrase.

Uso de equipamientos y de servicios: se entiende por equipamiento los usos de carácter dotacional, administrativo, educacional, sanitario, religioso, deportivo, etc., ya sean públicos o privados. Se entiende por servicio los usos destinados a infraestructuras como transformadores eléctricos, centrales telefónicas, depósitos de agua, depuradoras, etc.

Usos ganaderos de pequeña y de gran explotación. Son los destinados a la guarda y explotación de animales.

Usos industriales. Son los destinados a la primera y ulterior transformación de materias primas y a su posterior manipulación que excedan de la clasificación de talleres.

Garajes y depósitos para la venta de coches. Son los destinados a la guarda de vehículos de cualquier clase, considerándose depósitos para la venta de coches los que tienen finalidad comercial.

Zonas verdes. Espacio libre de carácter público o privado destinado al ajardinamiento.

Art. 47. *Disposiciones sobre cambio de usos.*

En general no se prohíben los cambios de uso, quedando establecidas las limitaciones de aprovechamiento y las propias de los usos por las Normas del Plan General. Sin embargo, y por tratarse de una actuación propia de Planeamiento Municipal, cualquier cambio de uso que se quiera practicar sobre parcelas cuyo uso anterior sea residencial, industrial o de algún equipamiento público o privado, deberá contar con la autorización previa por el Ayuntamiento, debiendo justificarse las razones del cambio de uso y analizarse los posibles perjuicios causados. Esta autorización previa podrá concederse o no, o bien proponerse las modificaciones o limitaciones que se estimen pertinentes.

CAPITULO V

CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Art. 48. Cumplimiento del código técnico de la edificación y ehe.

Además de lo señalado en estas Ordenanzas, se cumplirá el Código Técnico de la Edificación en cuantos aspectos sea de aplicación en función de las características del edificio y de la obra que se plantee. La colocación de placas solares sólo podrá permitirse cuando no se afecte negativamente a las visuales del conjunto, lo que deberá demostrarse con un Estudio de Impacto Visual.

Este cumplimiento incluye la obligación de redactar un estudio geotécnico para la redacción de proyectos.

En la edificación se cumplirá lo señalado por la Instrucción de hormigón estructural. Actualmente aprobada por RD 1247 de 18 de julio de 2008 (BOE 203 de 22 de agosto de 2008).

Art. 49. Patios interiores de iluminación y ventilación.

En cualquiera de las zonificaciones previstas en los patios de nueva factura, se deberán respetar las limitaciones establecidas en el artículo 36 de estas Ordenanzas.

En caso de rehabilitación, si no es posible el cumplimiento de estas determinaciones, se respetará la superficie mínima establecida teniendo uno de los lados del patio 2 metros como dimensión mínima.

En todo caso se cumplirá lo establecido por el Código Técnico de la Edificación.

Art. 50. Programa de la vivienda.

Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo de una cocina, cuarto de estar, un dormitorio de dos camas y un aseo, pudiéndose unificar la superficie de la cocina con el cuarto de estar; y evitando el acceso al aseo desde la cocina. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice un dormitorio como zona de paso.

En la rehabilitación de edificios se permite la existencia de alcobas.

Art. 51. Dimensiones mínimas de viviendas.

La superficie mínima admisible para una vivienda será 35 metros cuadrados, admitiéndose 25 metros cuadrados para el denominado estudio en el que se unifican el dormitorio y el salón. Se recomienda, no obstante, evitar las viviendas de menos de 50 metros cuadrados útiles.

Toda vivienda deberá presentar fachada a calle o patio en el que se pueda inscribir un círculo de 9 metros de diámetro, en una longitud superior a 3 metros lineales.

Art. 52. Ventilación de la vivienda.

Toda pieza habitable de día y de noche, así como la cocina tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la planta de la misma. Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete en la rehabilitación de la edificación existente, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior.

Se podrá considerar como ventilación exterior aquella que abra sobre los espacios de la vía pública y sobre patios de parcela o de manzana en los que se pueda inscribir una circunferencia de 3 metros de dimensión mínima. Los baños aseos y retretes ventilarán preferentemente al exterior de manera directa, no obstante se podrá autorizar el uso de chimeneas de ventilación que comuniquen directamente con el exterior y que sobresalgan al menos medio metro sobre la cubierta.

Art. 53. Condiciones de baños, inodoros y fregaderos.

En toda vivienda se instalará cuando menos un cuarto de aseo compuesto de inodoro, lavabo y ducha. En los cuartos de aseo deberán ir revestido de azulejos u otro material impermeable hasta una altura mínima de 1.50 metros. El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio. En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero. La instalación de agua comprenderá red de agua caliente y red de agua fría. Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavabos, irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico. Los sifones serán siempre registrables y fácilmente accesibles.

Art. 54. Dimensiones habitables mínimas.

Las dimensiones mínimas serán:

—Dormitorio doble, 10 metros cuadrados con 2,50 metros de dimensión mínima.

—Dormitorio sencillo, 6 metros cuadrados con 1,80 metros de mínima.

—Cocina, 6 metros cuadrados con 1,60 metros de mínima.

—Aseo, 3 metros cuadrados con 1,20 metros de mínima.

—Estar, 14 metros cuadrados con 3 metros de mínima.

—Estar-cocina, 18 metros cuadrados con 3 metros de dimensión mínima.

—Pasillo, 0,90 metros anchura.

—Vestíbulo, 1,20 metros anchura.

—Altura mínima libre, 2,50 metros medida de pavimento al cielo raso.

—Habitaciones abuhardilladas, 1,70 metros.

Art. 55. Dimensiones de portales.

Quando el portal sirva a más de dos viviendas deberá tener unas dimensiones mínimas en todos los sentidos de al menos dos metros. Si se corresponde a una o dos viviendas solamente no se establecen limitaciones, pero la puerta de entrada no tendrá una anchura inferior a 1,20 metros.

En rehabilitación se permitirán las dimensiones existentes.

Art. 56. Dimensiones de las escaleras.

Las escaleras se dispondrán siempre con iluminación y ventilación directa en fachada o cubierta, de superficie mínima 0,40 metros cuadrados por planta, salvo en viviendas unifamiliares.

El ancho mínimo de las escaleras será de 80 centímetros para uso restringido, para uso general dependerá del uso, según lo establecido en el DB SU 1, artículo 4.2.2 variando de 1 metro hasta 1,40 metros.

Los peldaños tendrán una altura máxima de tabica de 20 centímetros (uso restringido); y tendrán 18,50 centímetros (17 centímetros en residencias de ancianos y colegios) como máximo y 13 centímetros como mínimo en uso general. La anchura mínima de huella, sin contar el vuelo sobre la tabica, será de 22 centímetros en uso restringido y de 28 centímetros como mínimo en uso general.

Cada tramo cumplirá lo señalado en el artículo 4.2.2 del DB SU 1 del CTE.

Las escaleras curvas de uso general cumplirán lo señalado en el artículo 4.2.1 del DB SU 1 del CTE.

Las mesetas en escaleras de uso general cumplirán lo señalado en el artículo 4.2.2 del DB SU 1 del CTE.

Para las obras de rehabilitación se admiten las dimensiones existentes.

Art. 57. Condiciones de habitabilidad en las obras de rehabilitación.

Habida cuenta que en las obras de rehabilitación se pueden encontrar dificultades para cumplir satisfactoriamente algunas de las disposiciones contenidas en las presentes Ordenanzas, se establece que, en cada caso, se podrá plantear al Ayuntamiento justificadamente la imposibilidad del cumplimiento estricto de estas condiciones, quedando la Corporación facultada para flexibilizar adecuadamente su aplicación en estos casos excepcionales.

Art. 58. Conservación de la edificación.

Los propietarios están obligados a mantener en correcto estado de conservación, seguridad e higiene todos los paramentos y elemento de la edificación que den a la vía pública o sean visibles desde la misma, debiendo para ello proceder a su reparación, pintura o revoco cuando sea necesarios, y siempre que así lo disponga el Ayuntamiento. Este podrá, asimismo, obligar a la reforma del acabado o colorido de los edificios existentes que estén manifestamente en contradicción con los artículos de estas Ordenanzas sobre materiales y acabados siempre que no hubiesen obtenido licencia municipal de obras con anterioridad.

Asimismo, los propietarios, deberán mantener en un adecuado estado de conservación los espacios verdes privados.

Art. 59. Protección del entorno ambiental en que se ha de situar una nueva edificación.

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente del casco urbano en que estuvieran situadas y armonizar con el mismo.

En los lugares de paisaje abierto, perspectivas de los conjuntos urbanos, y en las inmediaciones de caminos pintorescos, las construcciones se ubicarán de tal modo que no se limite el campo visual, ni se rompa o desfigure la armonía del paisaje y la perspectiva propia del mismo.

En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 43 de las Normas del Plan.

Art. 60. Inserción de la nueva edificación en el entorno urbano.

Al objeto de acomodar las nuevas construcciones al entorno urbano en el que se inserten, tanto para su ubicación, como para la solución arquitectónica del problema, deberán extraerse de la tradición arquitectónica del lugar los elementos tipológicos necesarios para resolver la continuidad del diseño de las nuevas edificaciones, sin tener que realizar obligatoriamente imitaciones miméticas de lo preexistente.

Para demostrar que el edificio situado en la zona de residencial casco histórico surge como fruto de una mínima investigación, propia de todo proceso de diseño, se aportarán dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto Básico y/o de Ejecución, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio propuesto en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

En ningún caso se admitirán soluciones que signifiquen la trasposición o copia de elementos propios de otros lugares geográficos y regiones (Costa, Alta Montaña: Pirineo, Alpes u otras; Andalucía; Ibiza; Cataluña, etc.).

Art. 61. Tamaño de las edificaciones.

Aún cuando no se ha limitado expresamente el tamaño de las nuevas edificaciones, en cuanto a su longitud de fachada, continuidad del paño de cubierta, etc, ni se ha prohibido la agregación de parcelas en el suelo urbano, todo ello deberá tenerse en cuenta como un criterio más, si bien de gran importancia, en la adecuada inserción de las construcciones en las tramas urbanas existentes.

En el residencial casco histórico las nuevas edificaciones que se implanten en parcelas resultantes de alguna agregación o en otras de excepcional tamaño respecto de las habituales, deberán tener un tratamiento que fraccione su volumen general en otros de tamaños más acordes con la edificación predominante, salvo que se trate de usos singulares que así lo requieran. Para ello, en fachadas y en cubiertas se provocarán cortes de material, o cambios de criterios compositivos, que visualmente se adecuen mejor al resto de las edificaciones existentes en el casco urbano, evitando soluciones reiterativas.

CAPITULO VI

CONDICIONES DE ESTÉTICA

Art. 62. *Fachadas.*

Las fachadas serán predominantemente planas y homogéneas. Entre sus diversos elementos compositivos deberá existir una relación geométrica tanto de proporción como de ubicación que constituya el sistema compositivo de la misma. En este sentido los huecos de planta baja, que para permitir el paso de vehículos deban tener mayor tamaño, quedarán integrados en la composición general de la fachada. Las fachadas interiores y medianería de las nuevas edificaciones apreciables desde espacios públicos, en visión próxima o lejana, tendrán los mismos requerimientos de todo orden que sean aplicables a las fachadas principales. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las pautas de composición, de naturaleza y de tratamiento de materiales con las edificaciones existentes. Quedan expresamente prohibidas las casas de madera.

- Elementos superpuestos a la fachada: Se prohíbe en fachadas exteriores la colocación de elementos correspondientes a instalaciones individuales que se superpongan o sobresalgan del paramento exterior, (aparatos de acondicionado, chimeneas, etc.)

- Proporción Macizo/hueco: En suelo urbano: la forma de los huecos será ser cuadrada y alargada en vertical, aunque se permiten ventanas apaaisadas con anchura no superior a 1,5 veces la altura. Se permiten galerías cerradas en planta alta. En residencial casco historico, además, dominará la superficie cerrada sobre el hueco. La superficie de hueco será inferior al 50% de la superficie cerrada.

Materiales: En residencial casco historico. Los materiales de fachada serán: piedra del país con características similares a las tradicionales, revestimientos continuos en tonos ocres sólo en la planta superior; se mantendrán los paños de piedra existentes aunque se produzca renovación de la edificación. Se prohíben el resto de materiales y los revocos en otros colores. Los canalones y las bajantes en obra nueva serán empotrados u ocultos, en rehabilitación serán de cobre u otro material (pvc, chapa) de color marrón oscuro con un diámetro máximo de 10 centímetros. Los aleros serán de canetes y tabla de madera, se permite el mantenimiento de los aleros existentes de ladrillo macizo antiguo. Las barandillas y balcones: serán de hierro y madera. Las carpinterías de las puertas serán de madera barnizada en tono oscuro, en las ventanas se permite madera barnizada en tono oscuro o aluminio/pvc imitando madera en tono oscuro. Se prohíben las persianas enrollables con cajetín.

En residencial extensivo. Los materiales de fachada serán: piedra del país con características similares a las tradicionales o aplacados de piedra del país al menos en planta baja, revestimientos continuos en tonos ocres sólo en las plantas superiores. Los canalones y las bajantes serán empotrados u ocultos. Los aleros serán de canetes y tabla de madera o similares. Las barandillas y balcones: serán de hierro y madera. Las carpinterías de las puertas serán de madera barnizada en tono oscuro, en las ventanas se permite madera barnizada en tono oscuro o aluminio/pvc imitando madera en tono oscuro. Se prohíben las persianas enrollables con cajetín. Se prohíben los edificios repetitivos.

En la zona industrial: Los materiales de fachada serán piedra del país con características similares a las tradicionales o aplacados de piedra del país al menos en parte de la fachada y revestimientos continuos en tonos ocres. Los canalones y las bajantes tendrán colores integrados en fachada. Los aleros serán de canetes y tabla de madera o similares. Las barandillas y balcones serán de hierro y madera. Las carpinterías de las puertas serán de madera barnizada en tono oscuro, en las ventanas se permite madera barnizada en tono oscuro o aluminio/pvc imitando madera en tono oscuro. Se prohíben las persianas enrollables con cajetín exterior. Se prohíben los edificios repetitivos.

En el suelo no urbanizable situado a menos de 150 metros del suelo urbano: las condiciones para vivienda serán las establecidas en residencial extensivo. En los edificios agrícolas: los materiales de fachada serán piedra del país con características similares a las tradicionales, madera o revestimientos similares, revestimientos continuos en tonos ocres y similares. Los canalones y las bajantes quedarán terminadas en color integrado en la fachada. Las barandillas y balcones: se prohíbe el acero inoxidable y los colores fuertes o brillantes. Las carpinterías serán de color oscuro. Para el resto del suelo no urbanizable: los materiales de acabados y sus colores quedarán integrados en el entorno.

Art. 63. *Cubiertas: Formas y materiales.*

Las cubiertas (cerramientos superiores de la edificación) serán, en general, inclinadas cuando den a fachadas visibles desde el viario público, admitiéndose soluciones planas parciales, que no superen el 15% de la superficie de cubierta, en zonas ocultas por la propia cubierta inclinada y siempre que queden justificadas funcionalmente. Quedan prohibidas soluciones de terrazas planas con antepechos a los espacios públicos. Las cubiertas deberán quedar terminadas con alero en la calle, prohibiéndose llegar con los hastiales hasta ella, la cubierta deberá tener un fondo mínimo de 5 metros.

Las cubiertas no podrán superar en ningún punto la altura visible máxima señalada. La pendiente máxima será el 35% y la mínima el 28%. Los hastiales o paños vistos resultantes no podrán superar la altura máxima visible y tendrán que terminarse con tratamiento de fachada.

Materiales: Suelo urbano: tejas árabes de color ocre, preferentemente teja de recuperación o envejecidas. Se permiten también tejas mixtas con la curvatura igual de la teja árabe y en color ocre que no se vean en el frente. Se prohíben el resto de materiales. Suelo no urbanizable a menos de 150 metros del

suelo urbano: Las mismas condiciones que en suelo urbano. Para el resto del suelo no urbanizable: los materiales de acabados y sus colores quedarán integrados en el entorno.

Art. 64. *Medianerías.*

En el caso de paredes medianeras que hubieran de quedar, aunque sea de modo provisional, al descubierto (visibles desde el espacio público), se les dará un tratamiento similar al señalado para las fachadas, por cuenta de quien los deje a la vista, salvo si se trata de edificios existentes de más alturas de las permitidas, en cuyo caso, les será exigible a los propietarios de los mismos el tratamiento obligado a los demás.

Art. 65. *Cerramientos de solares, parcelas y edificaciones.*

Los cerramientos de los solares no edificados deberán situarse sobre la alineación oficial. Se considerarán solares no edificados también aquellos donde se hubiera producido el derribo de un edificio, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento en el plazo de tres meses. Se dejarán terminados los bajos comerciales o la planta baja de un edificio aun cuando no vayan a ocuparse de inmediato.

Parte consolidada de la zona residencial casco historico: Los cerramientos de parcela que no sean provisionales tendrán el carácter de muro-fachada y serán de piedra, teniendo como mínimo una altura de 1,50 metros, y como máximo 2,00 metros. En residencial extensivo, en la zona industrial y en el suelo no urbanizable a menos de 150 metros del suelo urbano la valla tendrá un zócalo de piedra o aplacado en piedra arenisca con una altura de 0,80 metros. y encima se colocará reja lisa de hierro o forja en color oscuro con una altura de 1 metro. En el resto del Suelo No Urbanizable, se permitirán cerramientos o vallados más ligeros y diáfanos, utilizando en una altura máxima de 2,50 metros.

Art. 66. *Impostas y molduras.*

En las fachadas de residencial cadco historico se permitirán impostas y molduras con un vuelo máximo de 10 centímetros. En el resto de suelos se permiten con el límite establecido para los vuelos.

Art. 67. *Servidumbres urbanas.*

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales, y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Art. 68. *Tendidos de cables aéreos o adosados a la fachada. Publicidad.*

Tendidos aéreos: En todo el suelo urbano, los nuevos tendidos o los tendidos existentes cuando se rehabilite una fachada se integrarán lo más posible con pinturas, molduras o canalizaciones. En residencial casco historico los contadores se colocarán en el interior de la edificación o en registros con el mismo tratamiento de la fachada. Las antenas de televisión, las pantallas de recepción de ondas y los dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana.

Los aparatos de aire acondicionado deberán quedar ocultos a las vistas desde el exterior.

Publicidad: Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacio público y destinado a difundir cualquier tipo de mensaje, deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición que determine el Ayuntamiento convenientemente asesorado. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar total o parcialmente elementos significativos de la composición de la fachada.

CAPITULO VII

MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

Art. 69. *Desescombro de ruinas y derribos.*

1. Los derribos se verificarán en horas diurnas, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle. La dirección facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por falta de precaución. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los servicios técnicos municipales, a petición del propietario y con el visto bueno de su arquitecto, cuando por razones de alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc., se justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado y cumpliendo por tal fin las prescripciones indicadas en las vigentes ordenanzas de ruidos y de contaminación.

2. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos excepcionales, que necesitará autorización expresa.

4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto. Se tratarán según l normativa sectorial vigente.

5. los derribos contarán con licencia de obras.

Se deberá evitar que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo, por este motivo se dotará de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo.

Art. 70. *Apeos.*

1. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

2. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apeaer la contigua, el propietario que proceda al derribo solicitará licencia, expresando en una memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios.

Las obras de apeo, se llevarán a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, sin perjuicio de que pueda repartir los gastos ocasionados, con arreglo a derecho. Cuando las obras afecten a una medianería se estará a lo establecido, sobre estas servidumbres, en el Código Civil.

3. En el caso de urgencia por peligro inmediato podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata y fehaciente al Alcalde de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda. Igualmente el técnico municipal a quien corresponda exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

Art. 71. Vallado de obras.

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura como mínimo, realizada con materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá permitir el paso de peatones, dejándolo señalizado caso de suprimir la acera totalmente.

2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

4. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

5. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

6. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo a las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Art. 72. Construcciones provisionales.

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá con carácter provisional la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería, depósitos de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas.

Art. 73. Maquinaria e instalaciones auxiliares de obras.

Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, deberán cumplir los requisitos que se establezcan en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente de 5 de abril de 1.994 sobre defensa contra la contaminación y emisión de ruidos.

CAPITULO VIII

CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS

Art. 74. Aparcamientos. Provisión de plazas.

En todas las zonas excepto en Casco Histórico, todo edificio de nueva planta, para obtener licencia, deberá contar con una dotación de aparcamientos obligatoria que no podrá ser inferior, salvo casos debidamente justificados, que habrán de ser autorizados expresamente por el órgano competente para la concesión de la licencia, previo dictamen de los servicios técnicos municipales, a lo que a continuación se señala:

- Una plaza de aparcamiento por vivienda o apartamento.
- Una plaza por cada 10 plazas o 100 metros cuadrados de superficie útil de uso hotelero, sanitario o residencial.
- Una plaza por cada 5 empleados o 100 metros cuadrados de superficie útil de uso comercial, de oficinas o industrial.

El aparcamiento podrá situarse:

- a) En el interior de la parcela
- b) En el interior de la edificación, sea en sótano, semisótano o planta baja
- c) Mancomunadamente y bajo rasante en patios de manzana o espacios libres privados.

La provisión de dotación de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes de propiedad privada e intención lucrativa.

En los supuestos a) y b), no podrá desligarse la enajenación o tramitación de las plazas de aparcamientos, de las de las viviendas o locales a cuyo servicio se adscriban, a cuyos efectos la situación y tamaño de las plazas de aparcamiento deberá constar en las escrituras de compraventa de locales y en los contratos de alquiler.

En el caso c) la mancomunidad tendrá el carácter de servidumbre y deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad, además de cumplir las condiciones arriba enunciadas.

Art. 75. Aparcamientos: Normas de construcción.

Los garajes-aparcamientos, sea o no obligatoria su provisión, deberán cumplir las siguientes condiciones, además de lo señalado por el Código Técnico de la Edificación:

GARAJES COLECTIVOS:

• **Accesos:**

La anchura mínima de los accesos será de 3,00 metros, si bien se tendrá en cuenta lo dispuesto en el párrafo siguiente en cuanto a zonas de espera.

Se admitirá un único acceso de entrada y salida en garajes de menos de 75 plazas, debiendo existir un acceso de entrada y otro de salida cuando se supere dicha cantidad de vehículos.

Los accesos se realizarán preferentemente por las calles de tráfico moderado o lento. De situarse los accesos de vehículos en las travesías de carreteras o en lugares afectados por éstas, será preceptivo y vinculante el informe del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón.

• **Zonas de espera:**

Todos los estacionamientos dispondrán de un espacio de espera en el límite de su incorporación a la vía pública, de 5 metros de fondo mínimo desde la línea de fachada, con pendiente no mayor del 4%.

La anchura de esta zona de espera deberá ser de 4 metros, en una profundidad del mismo, de forma tal que sumada al ancho de la acera suponga un mínimo de 4,50 metros de fondo con esta anchura.

Podrá autorizarse accesos con zonas de espera de dimensiones menores cuando la capacidad del garaje sea menor de plazas plazas y el acceso al garaje no se realice por montacoches.

La transición de anchuras en los accesos, caso de haberla, se realizará con ángulos máximos de 30° entre los ejes de las paredes.

• **Accesos para peatones:**

Los accesos para peatones podrán ser por escalera o rampa y completados, en su caso, por ascensores. Si la capacidad del garaje es mayor de 8 plazas existirá, al menos, un acceso de peatones independiente del de vehículos.

Estos accesos serán de 1 metro de anchura como mínimo, y sus características se ajustarán a las prescripciones en cuanto a evacuación que señale la normativa de prevención de incendios en vigor.

• **Dimensiones de las plazas de estacionamiento:**

La dimensión mínima por plaza, sin considerar accesos, será de 2,20 metros de anchura y 4,50 metros de longitud mínima. La anchura podrá quedar reducida puntualmente por pilares estructurales hasta un mínimo de 2 metros.

Cuando las plazas se dispongan en línea o cordón, la longitud mínima se incrementará en 50 centímetros.

• **Dimensiones de los pasillos de circulación:**

Los anchos mínimos de los pasillos serán los siguientes:

— En rampas, calles sin estacionamiento, con estacionamiento en línea o cordón y con estacionamiento en espina de ángulo menor de 45°, 3 metros.

— En calles con estacionamiento en batería, o en espina con ángulo mayor de 45°, 4,50 metros.

En los pasillos sólo podrán existir obstáculos puntuales si no reducen el ancho mínimo a menos de 3 metros, y no suponen obstáculos para el acceso a alguna plaza de aparcamiento.

• **Rampas:**

Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del 16% y las rampas con vuelta o giro el 12%.

Su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido en el eje, será, como mínimo, de 6 metros.

• **Ventilación:**

Todos los garajes y aparcamientos tanto públicos como privados, deberán disponer de la ventilación suficiente que garantice que en ningún punto de los mismos pueda producirse acumulación de contaminantes debido al funcionamiento de los vehículos.

En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación, en proporción de 1 metros cuadrados por cada 200 metros cuadrados de superficie del local.

Cuando resulte insuficiente la ventilación natural, se instalará ventilación forzada, que deberá garantizar un mínimo de renovaciones por hora necesarias para conseguir que en ningún punto de los locales puedan alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.m.

La extracción forzada de aire en garajes y aparcamientos deberá realizarse por chimeneas que sobrepasen en 1 metros de altura la cubierta del edificio propio o de los circundantes en un radio de 15 metros.

• **Saneamiento:**

Deberán disponerse sumideros con su correspondiente red de saneamiento dispuesta de forma que, en caso de derrames de carburantes líquidos y lubri-

cantes, se impida el paso de los mismos al alcantarillado de servicio, exigiéndose cámara de separación de grasas registrable para evitar dicho paso, y dispositivos de limpieza del tramo final del vertido.

- Garajes de viviendas unifamiliares:
 - En viviendas unifamiliares se admiten las siguientes condiciones de los garajes anexos:
 - La superficie útil mínima será de 14 metros cuadrados.
 - Las dimensiones mínimas de la plaza serán de 2,50 metros y 5 metros de anchura y longitud, respectivamente, sin que las puertas proyectadas puedan invadir el área mínima exigida para la plaza de aparcamiento.
 - El ancho mínimo del camino de acceso o rampa si la hubiese será de 2,70 metros.
 - La espera de la rampa si la hubiere será como mínimo de 2,70 metros de anchura por 3,50 metros. de profundidad, con una pendiente máxima del 6%.
 - Se admite la ventilación natural por comunicación directa con el exterior.
 - Deberá disponer de desagüe conectado a la red de alcantarillado.
- Zaragoza, marzo 2011. — María Dolores Sancho Marco, arquitecta de la Mancomunidad Intermunicipal de las Altas Cinco Villas.

SECCION SEXTA

CORPORACIONES LOCALES

AGUARON **Núm. 12.452**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2011, y en aplicación de lo dispuesto en la legislación vigente, acordó provisionalmente, la modificación de las cuotas tributarias y tarifas de las siguientes ordenanzas:

- Impuestos: Sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, de naturaleza rústica y de características especiales. Sobre vehículos de tracción mecánica.
- Tasas: Por el suministro de agua potable a domicilio. Por el servicio de alcantarillado. Por el servicio de recogida domiciliaria de basura. Por cementerio municipal. Por utilización de albergue municipal.

El citado acuerdo y expediente permanecerán expuestos al público durante el plazo de treinta días hábiles, a contar del siguiente al de la publicación del presente en el BOPZ, a fin de que los interesados puedan presentar las reclamaciones o sugerencias que estimen oportunas. De no producirse estas, el acuerdo quedará automáticamente elevado a definitivo, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

Aguarón, a 30 de septiembre de 2011. — El alcalde, Lucio Cucalón Bernal.

ARTIEDA **Núm. 12.449**

Aprobado inicialmente en sesión de Pleno de este Ayuntamiento de fecha 30 de agosto de 2011 el presupuesto general, bases de ejecución y la plantilla de personal funcionario y laboral para el ejercicio económico 2009, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se exponen al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

De conformidad con el acuerdo adoptado, el presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se presentan reclamaciones.

Artieda, a 20 de septiembre de 2011. — El alcalde, Javier Jiménez Puente.

COMARCA CAMPO DE BORJA **Núm. 12.434**

El Consejo Comarcal de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 17 de agosto de 2011, aprobó inicialmente el expediente de modificación de créditos número 5/2011. Dicho expediente estará de manifiesto al público en la Secretaría de la Comarca durante el plazo de quince días, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen convenientes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 169 y 177 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan presentado reclamaciones se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

Borja, 28 de septiembre de 2011. — El presidente, Eduardo Arilla Pablo.

LA PUEBLA DE ALFINDEN **Núm. 12.465**

En relación con la convocatoria para la constitución de bolsas de empleo destinadas a la selección de personal laboral del Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén para las categorías profesionales de oficial de 1.ª albañil, operario de servicios múltiples, auxiliar administrativo y limpiadora, que se realiza

mediante publicación en el BOPZ núm. 213, de fecha 16 de septiembre de 2011, se acuerda prorrogar el plazo de presentación de instancias para participar en la valoración de méritos de las categorías profesionales de oficial de 1.ª albañil y operario de servicios múltiples, durante cinco días hábiles desde la publicación de este anuncio en el BOPZ, motivado por la dificultad para recopilar toda la documentación exigida en sus bases.

En el caso de coincidir el inicio o final del cómputo de plazo en sábado, se entenderá prorrogado al lunes siguiente.

La Puebla de Alfindén, a 30 de septiembre de 2011. — La alcaldesa, Nuria Loris Sánchez.

LÉCERA **Núm. 12.419**

De conformidad con el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Lécera en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2011, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, con un único criterio de adjudicación, para la adjudicación del contrato de obras de movimiento de tierras en zona industrial, Separata primera, del proyecto general de urbanización del suelo industrial, redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos don Jaime Fabregat y Gamundi, con fecha de octubre del 2010, conforme a los siguientes datos:

1. *Entidad adjudicadora:* Datos generales y datos para la obtención de la información:
 - a) Ayuntamiento de Lécera.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
 - c) Obtención de documentación e información:
 - Dependencia: Secretaría.
 - Domicilio: Calle Mayor, 22.
 - Localidad y código postal: Lécera 50131.
 - Teléfono: 976 835 001.
 - Telefax: 976 835 089.
 - Correo electrónico: lecera@dpz.es
 - Dirección de Internet del perfil de contratante: www.perfilcontratante.dpz.es.
 - d) Fecha límite de obtención de documentación e información: Hasta la finalización del plazo para presentar proposiciones.
2. *Objeto del contrato:*
 - a) Tipo: Obras.
 - b) Descripción del objeto: Movimiento de tierras en zona industrial (separata primera) del proyecto general de urbanización del suelo industrial.
 - c) Lugar de ejecución: Paraje “Carralacon”.
 - d) Plazo de ejecución: Un mes.
 - e) Admisión de prórroga: No.
3. *Tramitación y procedimiento:*
 - a) Tramitación: Urgente.
 - b) Procedimiento: Abierto.
4. *Presupuesto base de licitación:*
 - Importe Neto: 28.978,00 euros.
 - IVA (18%): 5.216,04 euros.
 - Importe total: 34.194,04 euros.
5. *Garantías exigidas:*
 - Definitiva: 5% del precio de adjudicación.
6. *Requisitos específicos del contratista:*
 - a) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Se acreditará por cualquiera de los medios especificados en la cláusula sexta del pliego de cláusulas administrativas particulares.
 - b) Clasificación: Sí, la establecida en el pliego.
7. *Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:*
 - a) Fecha límite de presentación: Hasta las 15:00 horas del decimotercer día natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en la sección provincial de Zaragoza del “Boletín Oficial de Aragón”.
 - b) Modalidad de presentación: Por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
 - c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Quinto.
 - Dependencia: Registro General.
 - Domicilio: Calle Mayor, 22.
 - Localidad y código postal: Lécera 50131.
 - d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Hasta la notificación de la adjudicación del contrato.
8. *Apertura de ofertas:*
 - a) Dirección: Calle Mayor, 22.
 - b) Localidad y código postal: Lécera 50131.
 - c) Fecha y hora: A las 19:00 horas del primer lunes, miércoles o jueves siguiente al día de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, si no resulta festivo.
9. *Gastos de publicidad:* Los especificados en la cláusula decimosexta del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Lécera, a 30 de septiembre de 2011. — El alcalde, José Chavarría Poy.