

Expte.	Matrícula	Titular	Fecha retirada
2494390	2494390	BICICLETA CONOR AFX	10/10/2012
2494401	2494401	BICICLETA DECATHLON	10/10/2012
2494489	2494489	BICICLETA FS GEOMETRIC	24/10/2012
2494490	2494490	BICICLETA MAGNA AZUL	24/10/2012
2495823	2495823	BELBAHI HADI	24/09/2012
2496078	2496078	BICICLETA ROJA	22/09/2012
2497001	2497001	BICICLETA ROMESTER ROJA	12/10/2012
2528234	2528234	BICICLETA TOPBIKE ROJO	04/02/2013
2528978	2528978	BICICLETA CHIG WORKS	01/03/2013
2529701	2529701	BICICLETA ORBEA COLOR NARANJA	06/02/2013
2529723	2529723	BICICLETA SUM TRACK	12/02/2013
2529756	2529756	BICICLETA JUMPER FREE	14/02/2013
2529801	2529801	BICICLETA TOPBIKE 60	16/02/2013
2529901	2529901	BICICLETA DE MONTAÑA	25/02/2013
2530456	9908CXX	RAUL GRACIA ROMERO	26/02/2013
2531912	2531912	2 BICICLETAS BMX COLOR NEGRO	12/04/2013
2532745	2532745	BICICLETA CUP TROPAY	14/02/2013
2534601	2534601	MINIMOTO NEGRA	06/02/2013
2504989	B4379NX	JORGE SANCHEZ GALERA	06/11/2012

## Area de Presidencia, Economía y Hacienda

### Servicio de Contratación

#### Unidad de Responsabilidad Patrimonial

Núm. 8.976

*NOTIFICACION a los interesados del trámite de audiencia referente a procedimientos de responsabilidad patrimonial.*

En relación con el asunto epigrafiado, y ante la imposibilidad de practicar la notificación al interesado, este Ayuntamiento pone en conocimiento que con esta fecha se ha dado por concluida la fase de instrucción de los expedientes que se relacionan en el anexo.

Los citados expedientes se encuentran en el trámite que prescribe el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, comunicándose que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOPZ, los interesados podrán conocer el contenido íntegro de su expediente individual en la Unidad de Responsabilidad Patrimonial de este Excmo. Ayuntamiento, sita en vía Hispanidad, número 20 (edificio Seminario), de Zaragoza (en horario de 8:30 a 11:00), pudiendo alegar y presentar cuantos documentos y justificaciones estimen pertinentes.

De no comparecer en el plazo indicado, se les tendrá por decaídos en el derecho al trámite, de acuerdo con el artículo 76.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Solamente podrán examinar los expedientes los interesados o sus representantes legales, acreditados documentalente.

Zaragoza, a 17 de julio de 2013. — La jefe del Servicio de Contratación, Azucena Ayala Andrés.

### ANEXO

#### Relación que se cita

Expediente	Reclamante
868500/2011	CARMELO PEÑA QUEVEDO
45689/2012	NIEVES LAGUARDIA ESPATOLERO
258309/2012	ELADIO CASA CLEMENTE
617366/2012	JAQUAD AJERRAD EL HADIQUI
676367/2012	M.ª CONCEPCION LUESIA AGUIRRE
752842/2012	MARIA GARCIA GARCIA
784300/2012	JOANA HERMOSELL RIZARRO
838575/2012	M.ª JOSE SAEZ DE GUINOA MAYAYO
1090240/2012	PAZ DE LA GARMA APARICI
75102/2013	PILAR LASOBRAS NOCITO

## Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza

Núm. 8.910

El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 21 de junio de 2013, reunido bajo la presidencia de doña Pilar Lou Grávalos, de la Diputación General de Aragón, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

### 1. Luesia. — Plan General de Ordenación Urbana. CPU 2012/155.

Visto el expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Luesia se han apreciado los siguientes.

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 13 de diciembre de 2012.

Mediante escrito, de fecha 18 de diciembre de 2012 y 30 de enero de 2013, se procede a la solicitud de documentación necesaria para que el Consejo Provincial de Urbanismo pueda pronunciarse sobre el expediente. En fechas 7 de febrero y 1 de marzo de 2013 el Ayuntamiento aporta nueva documentación.

Segundo. — En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de avance que se determinan en el artículo 48 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y 60 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo

Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero. — De acuerdo con lo indicado en el artículo 48.3 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente mediante acuerdo plenario de fecha 6 de mayo de 2011, sometiénolo a información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 110, de fecha 18 de mayo de 2011, y en "Heraldo de Aragón" de 16 de mayo de 2011. Según consta en el expediente se formularon treinta y cinco escritos de alegaciones.

Cuarto. — Con fecha 23 de noviembre de 2012, el Pleno del Ayuntamiento de Luesia adoptó acuerdo de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 48.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con lo indicado el precepto indicado este se remite al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza para su aprobación definitiva.

Quinto. — Consta memoria ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Luesia, emitida por Resolución de 8 de febrero de 2012 del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Sexto. — En el expediente administrativo constan los siguientes informes sectoriales:

— Confederación Hidrográfica del Ebro:

Con fecha 7 de diciembre de 2011 informa:

- Favorablemente, en lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, en relación a las actuaciones incluidas en el PGOU, sin perjuicio de una serie de previsiones que se deberán cumplir. Entre las mismas se deben destacar las referidas a los terrenos que se encuentran, previsiblemente, en zona inundable, recordándose la conveniencia de analizar los riesgos y adoptar, en consecuencia, las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil.

- Favorablemente, en lo que respecta a las nuevas demandas hídricas de las actuaciones previstas por el PGOU.

- Se deberá solicitar al Área de Control de Vertidos de la Confederación Hidrográfica del Ebro la revisión de la autorización de vertidos, teniendo en cuenta que se debe contar con un sistema de depuración adecuado o tener una previsión para su implantación a corto o medio plazo.

— Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón:

Emite informe favorable, con fecha 22 de julio de 2011, en relación a las actuaciones y planteamientos recogidos en el PGOU de Luesia, teniendo en cuenta que no se han identificado riesgos incompatibles con el desarrollo urbanístico planteado, si bien se deberán tener en cuenta una serie de recomendaciones. Entre estas destacamos, por su especial relevancia, las relativas al riesgo por inundación:

- En lo que se refiere a los nuevos ámbitos (suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable), este riesgo solo sería destacable en el caso de la UE-1, señalándose las medidas recogidas para evitarlo en el Plan de Emergencia de Protección Civil en la Comarca de Cinco Villas, entre las que destacan la realización de estudios de inundabilidad y el desbroce de los cauces y la eliminación de posibles obstáculos, especialmente en el entorno inmediato al núcleo urbano.

- La condición anterior será de especial cumplimiento para el caso de las dos viviendas unifamiliares incluidas en el suelo urbano consolidado y situadas en la confluencia de la calle Pedregal con la calle San Miguel. En este caso, dado que se trata de un suelo edificado, tras los resultados del estudio de inundabilidad se podrían analizar otras medidas como la consolidación y recrecimiento de los muros existentes en la margen, en caso necesario.

- En cuanto al barranco Val de Grota, que atraviesa el área 1 de suelo urbanizable no delimitado, indicar que las figuras urbanísticas que desarrollen esta área deberán respetar la sección de dicho cauce, siendo recomendable concentrar las zonas verdes y espacios libres del ámbito en torno al cauce.

— Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

Informa desfavorablemente sobre el PGOU con fecha de 14 de junio de 2011, indicando las prescripciones que se deben cumplir al respecto. Consta la nueva solicitud de fecha 22 de febrero de 2012. Se aporta además el informe emitido en relación a las propuestas de emplazamiento de la futura EDAR, con fecha 30 de septiembre de 2011, seleccionándose la alternativa número uno, parcela 164 del polígono 14.

— Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo:

No consta la emisión del informe preceptivo.

— Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

Con fecha 23 de noviembre de 2011 informa favorablemente en relación al demanio forestal y pecuario gestionado por el propio Servicio Provincial, con la advertencia de un error de representación de la Cañada Real de Longás a Asín en el plano O.1.b. "Estructura orgánica".

— Dirección General de Ordenación del Territorio, Departamento de Política Territorial e Interior:

El informe, de 18 de febrero de 2013, recoge una serie de consideraciones a estudiar y justificar en la documentación final del Plan, entre las que destacamos las siguientes por su relevancia:

- Se recomienda reconsiderar la UE-1 por su desconexión funcional del núcleo y la peligrosidad que supone el acceso a través de la carretera A-1202.
- Se considera conveniente analizar la justificación, accesibilidad, etc., de la superficie destinada a aparcamiento cercana a la UE-2 y si es suficiente para satisfacer las necesidades durante el período de vigencia del planeamiento.
- En la asignación de usos al territorio no se considera el criterio de productividad agrícola ni del suelo fértil, careciendo el tratamiento del suelo no urbanizable de esta variable de aprovechamiento agrario y de recurso natural, considerando conveniente su inclusión como de especial protección.
- En el ISA se adjunta un plano en el que se establecen diferentes niveles de defensa frente a riesgos naturales o tecnológicos, sin que se analicen suficientemente en la documentación.

—Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón:

Informa favorablemente, con fecha 20 de julio de 2011, en relación a los tramos de carreteras que, perteneciendo a la Red Autonómica Aragonesa, discurren por el municipio de Luesia; esto es, los tramos de la carreteras A-1202 (de Ayerbe a Sádaba) y A-1204 (de Ejea de los Caballeros a Luesia), incluidas en la Red Comarcal; siempre y cuando se incorporen los extremos que se indican a continuación y se presente un documento en el que se recojan los mismos para, corroborar por parte de este Departamento el citado informe favorable:

- Deberá incorporarse en los planos los nombres de las carreteras a su paso por el término municipal.
- Deberán delimitarse las zonas de protección de las carreteras, así como la línea límite de edificación.

—Servicio de Infraestructuras, Vías y Obras, Diputación Provincial de Zaragoza:

Informa, con fecha 12 de diciembre de 2011, que por el término de Luesia no pasa ninguna vía de titularidad municipal.

—Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento:

Informa, con fecha 20 de marzo de 2012, que el término municipal de Luesia no está incluido en las zonas de servidumbre aeronáutica legales correspondientes a los aeropuertos de interés general, ni se ve afectado por ninguna instalación radioeléctrica aeronáutica para la navegación aérea que compete al Ministerio de Fomento, por lo que no existe competencia para emitir informe sobre el PGOU.

—Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte:

Con fecha 19 de abril de 2012, se informa favorablemente el PGOU de Luesia, con la recomendación de eliminar el entorno de protección para los escudos.

—Instituto Aragonés del Gestión Ambiental (INAGA), Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

Con fecha 8 de febrero de 2012 se dicta resolución por la que se formula la memoria ambiental del Plan General, estableciendo las siguientes determinaciones a tener en cuenta:

1. El planeamiento propone un modelo más o menos compacto de suelo residencial alrededor del núcleo, de acuerdo con un modelo territorial eficiente, lo que se considera ambientalmente sostenible. Sin embargo, se deberán cuantificar de manera coherente las viviendas previstas conforme a la demanda y los suelos a desarrollar, prevaleciendo y priorizando el desarrollo de los espacios disponibles en el suelo urbano.
2. Se revisará la reclasificación de los suelos junto al río de la villa en el suelo urbano consolidado y aquellos separados del casco por la carretera A-1202.
3. El barranco Val de la Grota y su zona de policía se calificarán como zona verde en el correspondiente desarrollo del área 2 de suelo urbanizable no delimitado.
4. El suelo no urbanizable especial deberá representarse y cuantificarse en la cartografía y normativa, estableciendo usos y limitaciones en cada categoría de suelo.
5. Se deberán incorporar a la planificación las infraestructuras de saneamiento necesarias para la correcta gestión de las aguas residuales, así como de la gestión de los residuos.
6. Se considera recomendable la introducción de medidas de ecoeficiencia más allá del Código Técnico de Edificación con objeto de minimizar los efectos sobre la atmósfera.

Séptimo. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General de conformidad con la normativa vigente.

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones

Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El marco normativo aplicable al presente Plan General es la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Segundo. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para la aprobación del PGOU, disponiendo para ello de un plazo de seis meses, según indica el artículo 49.7 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

Tercero. — El acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante un Plan General de Ordenación Urbana debe analizar el cumplimiento de las prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico, así como que se respeten los principios de equilibrio territorial, movilidad sostenible, justificación de la correcta organización del desarrollo urbano y la coherencia con las políticas de vivienda, medio ambiente y patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma.

Cuarto. — El municipio de Luesia posee en la actualidad, como instrumento de planeamiento urbanístico, un proyecto de delimitación de suelo urbano (PDSU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en 1981, que ha sido modificado en dos ocasiones, concretamente en 2004 y 2007, con el objeto de incluir dentro de la delimitación del suelo urbano dos pequeñas superficies de terreno de uso residencial.

Quinto. — El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Luesia es, básicamente, llevar a cabo la revisión del planeamiento vigente, actualizando las determinaciones del PDSU y estableciendo la ordenación de las áreas de crecimiento e infraestructuras.

El Plan General objeto de este informe no se acoge al régimen simplificado previsto por la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, si bien podría haber optado por el mismo de no haber clasificado suelo urbanizable no delimitado.

Sexto. — La documentación técnica aportada por el Ayuntamiento consta de lo siguiente:

- Memoria descriptiva.
- Memoria justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Anexos (fichas NOTEPA).
- Catálogo.
- Estudio de sostenibilidad económica.
- Documentación ambiental.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.

Séptimo. — Del contenido de la memoria descriptiva cabe destacar los siguientes aspectos:

#### CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA:

El municipio de Luesia, perteneciente a la comarca de las Cinco Villas, en la provincia de Zaragoza, cuenta con una superficie total de 126,83 kilómetros cuadrados, existiendo un único núcleo de población a una altitud de 810 metros s.n.metros. Está situado a 128 kilómetros de Zaragoza, y la principal vía de acceso es la carretera A-1202. El término municipal se encuentra atravesado por los ríos Farasdués o Agonía, Arba de Luesia y el río Villa, discuriendo este último por la zona noroeste del casco urbano.

#### RIESGOS NATURALES:

En la documentación ambiental se adjunta el mapa de riesgos indicando los niveles de defensa existentes, no constando que se haya elaborado previamente un estudio de inundabilidad como base para el mismo.

#### DEMOGRAFÍA:

Según el padrón municipal de habitantes del año 2012 (Instituto Aragonés de Estadística), Luesia cuenta con 366 habitantes.

A lo largo del siglo XX, el municipio mantuvo una evolución demográfica positiva hasta la década de los años 30, donde se llegaron a los 1.790 habitantes. A partir de entonces se dio una regresión demográfica importante, más acentuada en las décadas de los 60, 70 y 80, suponiendo una reducción a más de un tercio de la población original, desde el principio al final del siglo XX.

La evolución demográfica en los últimos veinticinco años ha sido la siguiente:

Año	1.985	1.990	1.995	2.000	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011	2.012
Población	582	495	441	443	376	407	416	394	377	361	401	366

La población de 65 y más años supone un 39,6%, siendo la edad media de 56 años.

Del total de la población activa, hay un predominio en el sector servicios con un 58,9%, seguido por la agricultura con un 30,1%, y la construcción con un 6,8%, dedicándose a la industria únicamente un 4,1%.

#### USOS DEL SUELO:

La distribución de los usos del suelo en el término municipal es la siguiente:

- Zonas agrícolas: 3.866,3 hectáreas (30,5%).

—Zonas forestales con vegetación natural y espacios abiertos: 8.815,2 hectáreas (69,5%).

Así pues, se advierte la predominancia de estas últimas.

#### EDIFICACIÓN, MORFOLOGÍA Y TEJIDOS URBANOS:

Según datos del IAEST, de la superficie total correspondiente al parcelario urbano el 15,7% son solares. Existen 461 parcelas urbanas y 534 bienes inmuebles en suelo urbano, de los cuales 383 corresponden al uso residencial y 101 al uso industrial.

Respecto al uso residencial, de las 289 viviendas existentes, 154 son familiares principales y 133 familiares no principales. De estas últimas, 85 viviendas son secundarias y 45 se encuentran vacías.

El 72,3% de los edificios construidos en el municipio son de época anterior a 1950.

#### EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS:

Según la información gráfica aportada los equipamientos existentes en la actualidad en Luesia son:

- Ayuntamiento.
- Residencia de ancianos.
- Iglesia de San Salvador.
- Iglesia de San Esteban.
- Cementerio municipal.
- Ermita de la Virgen del Puyal.
- Colegio de educación infantil y primaria.
- Pabellón polivalente.
- Equipamientos deportivos: pista polideportiva, frontón y piscinas.
- Antiguo matadero y otras dependencias municipales, incluida la nave ubicada al norte del núcleo y separada de este.
- Zona de parque tras la ermita de la Virgen del Puyal.
- Castillo.
- Depósito.
- A nivel municipal: fosas sépticas, emisario, campo de fútbol, camping...

Se señalan igualmente, como nuevos equipamientos previstos una zona de aparcamientos al sur del núcleo, junto al colegio, y otra zona junto a las pistas polideportivas. También se prevé una futura EDAR.

#### EN RELACIÓN A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS:

- Red de abastecimiento de agua: no se describe.
- Red de saneamiento: es unitaria, contando con una fosa séptica en la zona Norte y dos en la zona Sur, vertiendo a pequeños arroyos cercanos. Se prevé la futura EDAR en la parcela número 164 del polígono 14.
- Electricidad y alumbrado público: únicamente se señala que no existe ninguna línea eléctrica de Alta Tensión atravesando el municipio. En el núcleo hay tres centros de transformación.

#### ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE:

Desde la aprobación del PDSU vigente, que tuvo lugar en 1981, se han llevado a cabo dos modificaciones:

- En 2004, con el objetivo de incluir una superficie de 650 metros cuadrados en suelo urbano, de uso residencial.
- En 2007, con el mismo objetivo que la anterior modificación, esta vez afectando a una superficie de 894 metros cuadrados.

#### MOVILIDAD Y TRANSPORTE:

Por el término municipal de Luesia transcurren dos carreteras de la red comarcal autonómica, la A-1204 (de Ejea de los Caballeros a Luesia) y la A-1202 (de Ayerbe a Sádaba).

#### SUELO INDUSTRIAL:

La memoria descriptiva no señala la existencia de suelos industriales.

Octavo. — Por lo que respecta a los objetivos del planeamiento, según la memoria justificativa aportada, se señalan los siguientes:

- La revisión del planeamiento vigente, introduciendo los nuevos criterios sociales y medioambientales, que rigen en la actualidad.
- La plasmación de la realidad demográfica del término municipal.
- La recopilación de las modificaciones puntuales que se han realizado hasta la fecha del PDSU del año 1981.
- La actualización de las determinaciones del PDSU y el establecimiento de la ordenación de las áreas de crecimiento e infraestructuras.
- La protección del patrimonio y el paisaje del municipio.
- La adecuación de las consideraciones del documento de avance del PGOU a la Resolución Conjunta de 4 de junio de 2010 de Urbanismo y Ordenación del Territorio y el Documento de Referencia de 15 de octubre de 2010 del INAGA.
- La incorporación de algunas sugerencias presentadas al documento de avance del PGOU por parte de los vecinos del municipio.

Noveno. — En cuanto al modelo adoptado por el Ayuntamiento, y según lo indicado en la memoria justificativa, se concreta en lo siguiente:

1. SUELO URBANO: Se amplía esta clase de suelo en 30.203 metros cuadrados (de 99.933 metros cuadrados recogidos en el PDSU a 130.026 metros cuadrados). Las previsiones más reseñables son las siguientes:

—UE-1: 2.674 metros cuadrados, calificada como “Baja Densidad”, junto a la zona de suelo urbano donde se ubica la residencia de ancianos.

—UE-2: 3.715 metros cuadrados, calificada como “Área de extensión” al sur del núcleo, ampliándose respecto al PDSU 842 metros cuadrados.

—UE-3: 1.270 metros cuadrados, calificada como “Área de extensión”, también al sur del núcleo.

—Superficie de 600 metros cuadrados, al este del núcleo, junto al frontón, destinado a equipamiento.

—Superficie de 3.263 metros cuadrados, al norte de la plaza de la Fuente, ampliación destinada a uso residencial.

—Superficie de 5.145 metros cuadrados, al noreste del núcleo, donde se ubica la ermita Virgen del Puyal y su entorno de protección, destinado a zona verde.

—Superficie de 1.301 metros cuadrados, al noreste del núcleo, donde se ubica una nave municipal.

—Superficie de 2.928 metros cuadrados, al oeste del núcleo, destinada a cementerio.

#### 2. SUELO URBANIZABLE: Se señalan tres ámbitos de suelo urbanizable:

—Área número 1: 8.230 metros cuadrados de suelo urbanizable no delimitado de uso residencial, al sur del casco urbano.

—Área número 2: 1.675 metros cuadrados de suelo urbanizable no delimitado de uso residencial, al este del casco urbano.

—Área número 3: 4.308 metros cuadrados de suelo urbanizable no delimitado de uso agroindustrial, al noroeste del casco urbano.

Décimo. — En cuanto a la clasificación del suelo, esta se concreta en lo siguiente:

En el suelo no urbanizable se distinguen dos categorías, el suelo no urbanizable especial y el genérico:

Como suelo no urbanizable especial se distinguen los siguientes ámbitos:

#### • SNUZ EN. Protección del ecosistema natural:

- EN.1. Cauces y riberas fluviales.
- EN.2. LIC. “Río Arba de Luesia”.
- EN.3. LIC. “Sierras de Santo Domingo y Caballera”.
- EN.4. ZEPA. “Sierras de Santo Domingo y Caballera y Río Onsella”.
- EN.5. Ambito Plan protección del quebrantahuesos.

#### • SNUZ EC. Protección del patrimonio cultural:

—EC.1. Yacimientos arqueológicos.

#### • SNUZ SC. Protecciones sectoriales y complementarias:

- SC.1. Carreteras: A-1204 y A-1202, red comarcal.
- SC.2. Montes de utilidad pública: “Fayanás”, “Iguarela y Artasu”, “El Val” y “Los Valdaci”.
- SC.3. Vías pecuarias: “Cañada Real de Longás a Asín”, “Cordel de Puig Moné” y “Cordel del Itorre”.

El suelo no urbanizable genérico es el restante suelo no urbanizable no sujeto por el PGOU a medidas especiales de protección.

En el suelo urbanizable existe únicamente la categoría de no delimitado, correspondiendo a dos áreas de uso residencial y una tercera agroindustrial, con una superficie total de 14.213 metros cuadrados.

En el suelo urbano se definen las categorías de consolidado y no consolidado, delimitándose en este último tres unidades de ejecución, con una superficie total de 7.659 metros cuadrados.

Dentro del suelo urbano no consolidado, se propone la delimitación de tres unidades de ejecución:

	UE-1	UE-2	UE-3
Uso	Residencial	Residencial	Residencial
Calificación	Área de baja densidad	Área de extensión	Área de extensión
Superficie Total	2.674 m <sup>2</sup>	3.715 m <sup>2</sup>	1.270 m <sup>2</sup>
Nº máximo Viviendas	5 viv	7 viv	2 viv
Viviendas / Hectárea	20 viv / ha	20 viv / ha	20 viv / ha
Parcelas Edificables	2.430,9 m <sup>2</sup>	2.546,1 m <sup>2</sup>	930 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (según zonificación)	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (según zonificación)	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (según zonificación)
Aprovechamiento Medio	0,318 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1,37 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1,46 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
% Cesión	15,30	54,3	51,184
Cesión Ayuntamiento (10%)	77,3 m <sup>2</sup> construibles	509,3 m <sup>2</sup> construibles	135,78 m <sup>2</sup> construibles
Sistema de Actuación	Compensación	Compensación	Compensación
Plazo de desarrollo	10 años	10 años	10 años
Plazo de edificación	10 años	10 años	10 años

En el caso de la UE-1, se indica que, si bien es cierto que no tiene continuidad con el núcleo urbano, sí la tiene con respecto al suelo urbano ya clasificado por el PDSU en 1981 donde se ubica la residencia de ancianos, así como otras edificaciones consolidadas, contando con los servicios urbanísticos pertinentes.

En el caso de la UE-2, se indica que parte de su superficie ya estaba clasificada como suelo urbano en el PDSU, ampliándose en 842 metros.

Se clasifican, además, como suelo urbanizable no delimitado, tres áreas colindantes al núcleo, destinadas, dos de ellas de uso residencial y una tercera de uso agroindustrial.

	ÁREA 1	ÁREA 2	ÁREA 3
Uso	Residencial	Residencial	Agroindustrial
Calificación	Extensión Casco	Extensión Casco	Agroindustrial
Superficie Total	8.230 m <sup>2</sup>	1.675 m <sup>2</sup>	4.308 m <sup>2</sup>
Nº máximo Viviendas	16 viv	3 viv	---
Viviendas / Hectárea	20 viv / ha	20 viv / ha	---
Parcelas Edificables	7.407 m <sup>2</sup>	1.507,5 m <sup>2</sup>	3.321,2 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (según zonificación)	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (según zonificación)	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (según zonificación)
Aprovechamiento Medio	1,8 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1,8 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,8167 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
% Cesión	40%	40%	31,71%
Cesión Ayuntamiento (10%)	1.333,26 m <sup>2</sup> construibles	271,35 m <sup>2</sup> construibles	204,8 m <sup>2</sup> construibles
Sistema de Actuación	Compensación	Compensación	Compensación
Plazo de desarrollo	10 años	10 años	10 años
Plazo de edificación	10 años	10 años	10 años

Undécimo. — En cuanto a la calificación del suelo, esta se concreta en lo siguiente:

Las calificaciones del suelo urbano, recogidas en el plano de calificación de suelo y las normas urbanísticas, son las siguientes:

1. Casco Antiguo.
2. Extensión.
3. Baja densidad.
4. Agroindustrial.
5. Equipamientos.
6. Espacios libres de uso público.

Duodécimo. — En la memoria justificativa se describen los sistemas generales que se recogen en el PGOU:

1. Sistema general viario.
2. Sistema general de infraestructuras básicas.
3. Sistema general de espacios libres.
4. Sistema general de equipamientos comunitarios y servicios públicos.

Se prevé la ubicación de una futura estación depuradora de aguas residuales (EDAR) en la parcela número 164 del polígono 14, a unos 500 metros al sur del casco urbano.

Decimotercero. — Las superficies que se relacionan en cada clase de suelo son las siguientes:

SUC	Casco Antiguo	39.721,90 m <sup>2</sup>	
	Zona Extensión	23.943,74 m <sup>2</sup>	
	Área Baja Densidad	1.758,68 m <sup>2</sup>	
	Zona Equipamientos	22.467,78 m <sup>2</sup>	
	Zona Espacios Libres	10.288,70 m <sup>2</sup>	
	Viario	24.189,20 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUC			122.370 m <sup>2</sup>
TOTAL SUNC			7.656 m <sup>2</sup>
TOTAL SUELO URBANO			130.026 m <sup>2</sup> 13,00 ha
Área Residencial 1		8.230,00 m <sup>2</sup>	
Área Residencial 2		1.675,00 m <sup>2</sup>	
Área Agroindustrial 3		4.308,00 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUELO URBANIZABLE (NO DELIMITADO)			14.213 m <sup>2</sup> 1,40 ha
Especial			6.274,27 ha
Genérico			6.394,33 ha
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE			126,6 km <sup>2</sup> 12.668,00 ha

Decimocuarto. — La memoria justificativa no incluye una estimación del incremento poblacional previsto ni su justificación, únicamente se indican las densidades máximas previstas para las unidades de ejecución residenciales en suelo urbano no consolidado y para las áreas de suelo urbanizable no delimitado destinadas a este mismo uso, siendo esta, para todos estos ámbitos, de veinte viviendas por hectárea. De acuerdo con estos datos, y con aquellos proporcionados por el IAEST:

Habitantes del municipio año 2012: 366.

Nuevos habitantes estimados en SUNC residencial: 46 (20 viv/ha × 0,7659 ha × 3 hab/viv).

Nuevos habitantes estimados en SUND residencial: 60 (20 viv/ha × 0,9905 ha × 3 hab/viv).

Población total estimada: 472.

Se prevén un máximo de 35 nuevas viviendas, 15 en suelo urbano no consolidado y 20 en el urbanizable no delimitado, en el supuesto de que las áreas de esta última clase de suelo se desarrollen. El incremento poblacional sería de 106 habitantes sobre los 366 actuales.

Decimoquinto. — Por lo que respecta a las reservas en suelo urbano no consolidado y urbanizable no delimitado:

Si bien no se ha justificado el cálculo de las reservas efectuadas, se deduce el mismo de los datos aportados y los módulos mínimos de reserva regulados en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón para Planes parciales.

Cumplimiento de cesiones: 10% del aprovechamiento medio en las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y los ámbitos de suelo urbanizable no delimitado.

Decimosexto. — Por lo que respecta a las normas urbanísticas, se concretan en los siguientes aspectos:

#### Suelo urbano/urbanizable:

Las principales condiciones de la edificación que se establecen en las ordenanzas reguladoras para las distintas zonas son las siguientes:

#### CASCO ANTIGUO.

Se ordena a nivel de renovación interior urbana.

—Uso característico: Residencial vivienda.

—Usos compatibles:

Residencial: vivienda unifamiliar o colectiva con alineación a vial.

Industrial: industrias artesanas y talleres en planta baja máximo 5 HP de potencia instalada, 100 metros cuadrados de superficie útil y 45 dB (A).

Hotelero: hoteles y establecimientos similares de capacidad no superior a 100 camas.

Comercial: establecimientos comerciales ocupando una o varias plantas, incluso semisótano, no perturbando su abastecimiento el régimen del tráfico.

Religioso, cultural, benéfico y sanitario, representativo: sin limitaciones.

Espectáculos: máximo 500 localidades.

Deportivo: sin limitaciones siempre que no constituya espectáculo público.

Garajes, salas de reuniones, talleres domésticos y oficinas.

—Usos tolerados:

Explotaciones agropecuarias uso familiar siempre que no supongan molestias de olores o peligro higiénico-sanitario.

Almacenamiento, si no se trata de materias nocivas, insalubres o peligrosas y no requieren acceso de vehículos de más de ocho toneladas.

—Usos prohibidos:

Los no incluidos entre los anteriores, especialmente la edificación aislada.

Instalaciones ganaderas con finalidad industrial.

Usos que supongan emisiones sonoras > 50 dB medidos como máximo a 10 metros y en las condiciones más desfavorables.

Actividades calificadas como "peligrosas" según legislación vigente.

—Edificabilidad máxima: 2,5 metros cuadrados/metro cuadrado. En caso de demolición se podrá construir el volumen demolido.

—Ocupación del suelo: 80% de la superficie neta de parcela, hasta 100% en planta baja.

—Parcela mínima: 90 metros cuadrados. En caso de demolición, se podrá construir el volumen demolido, no permitiéndose segregaciones.

—Fondo edificable máximo: 16 metros en solares sin edificar y edificios de nueva planta que no planteen desarrollo sobre ruinas preexistentes.

—Frente mínimo de fachada: 5 metros para segregar, y el existente de fachada en parcelas anteriores.

#### AREA DE EXTENSIÓN.

—Usos permitidos:

Los mismos que en el área de Casco Antiguo, con las mismas limitaciones, usos comerciales e industriales solo en planta baja.

No se limita la superficie de uso de almacenes o industria no la potencia instalada.

—Edificabilidad máxima: 2 metros cuadrados/metro cuadrado.

—Ocupación del suelo: 80% de la superficie neta de parcela, hasta 100% en planta baja.

—Parcela mínima: 150 metros cuadrados.

—Fondo edificable máximo: 15 metros en solares sin edificar y edificios de nueva planta que no planteen desarrollo sobre ruinas preexistentes.

—Frente mínimo de fachada: 6,5 metros.

#### AREA DE BAJA DENSIDAD.

—Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera.

Los mismos usos y las mismas limitaciones que el área de Casco Antiguo y el área de extensión, usos comerciales e industriales solo en planta baja.

No se limita la superficie de uso de almacenes o industria no la potencia instalada.

—Edificabilidad máxima: 0,35 metros cuadrados/metro cuadrado.

—Ocupación del suelo: No superior a un 35% de la superficie de la parcela neta.

—Parcela mínima: 400 metros cuadrados.

—Fondo edificable máximo: 15 metros en solares sin edificar y edificios de nueva planta que no planteen desarrollo sobre ruinas preexistentes.

—Frente mínimo de fachada: no se establece.

—Altura: planta baja más una; total, 6,5 metros (3,5 metros planta baja + 3 metros).

#### ZONA AGROINDUSTRIAL.

—Uso característico: Agroindustrial.

—Usos compatibles y tolerados:

Almacenes agrícolas o industriales sin limitación de superficies.

Talleres artesanos de reparación.

Exposiciones comerciales.

Oficinas propias de las industrias.

Vivienda de personal de vigilancia o mantenimiento.

—Usos prohibidos: Los anteriormente no incluidos.

—Edificabilidad máxima: 0,80 metros cuadrados/metro cuadrado.

—Ocupación del suelo: 80% de la parcela.

—Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados.

—Retranqueos: 5 metros a fachada.

—Frente mínimo de fachada: 12 metros.

—Altura máxima: 11,5 metros, excepto chimeneas, extractores, ventiladores o elementos análogos; PB+1.

#### EQUIPAMIENTOS.

—Usos permitidos:

Religioso, cultural, deportivo, benéfico y sanitario, zonas libres: sin limitaciones.

Espectáculos: solo de iniciativa municipal y para su explotación.

Vivienda: solo para el servicio de una determinada instalación de equipamiento colectivo.

—Edificabilidad máxima: Sin limitaciones expresas, los edificios serán los necesarios para usos a implantar.

—Ocupación del suelo: Sin limitaciones expresas, los edificios tendrán las medidas y volúmenes que dicte su función.

#### ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Podrá destinarse un 10% de su superficie a edificaciones con uso o servicio público, destinadas a actividades culturales o recreativas siempre que su altura no supere la que sea característica del arbolado.

#### *Suelo no urbanizable genérico:*

—Usos principales: Agrícolas, ganaderos, forestales y actividades o instalaciones directamente vinculadas.

—Usos compatibles:

a) Vivienda familiar vinculada a usos permitidos y vivienda familiar, en lugares donde no haya posibilidad de formación de núcleo de población.

b) Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que precisen emplazarse en el medio rural, así como las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas o servicios públicos que exijan o aconsejen un alejamiento de núcleos urbanos.

Actividades extractoras e industrias extractivas a pie de yacimiento.

Industria dispersa en medio rural, limitada a actividades insalubres, nocivas o peligrosas que de acuerdo con la legislación vigente no pueden emplazarse en medio urbano.

Vertederos de materias residuales, escombros, basuras, etc.

—Altura máxima: 7 metros, salvo justificación por necesidades funcionales.

—Número de plantas: 2 (PB+1).

—Edificabilidad: 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado.

—Retranqueos: Todas las edificaciones se retranquearán a cualquiera de los linderos una distancia igual o mayor a su altura máxima, como mínimo 3 metros.

—Distancias a caminos: Mínimo 10 metros lineales del eje, cerramientos de parcela separados como mínimo 5 metros lineales del eje del camino y 3 metros lineales del borde exterior de la plataforma. Los cerramientos de parcela serán de tipo provisional, quedando prohibidos los de obra.

—Parcela mínima: 2.500 metros cuadrados en regadío y 20.000 metros cuadrados en secano, para vivienda unifamiliar aistada 10.000 metros cuadrados.

#### *Suelo no urbanizable especial:*

##### 1. PROTECCIÓN DE ECOSISTEMA NATURAL:

###### • EN RED NATURA 2000.

—Usos prioritarios: Científicos, culturales y recreativos compatibles con la conservación de los hábitats prioritarios y de interés comunitario, de las áreas críticas para la fauna catalogada como amenazada y de la protección del patrimonio cultural existente.

—Usos permitidos:

• Agrícolas tradicionales, explotaciones ganaderas con sistemas extensivos y revegetaciones y regeneraciones de la cobertura vegetal que no interfieran negativamente en las exigencias ecológicas de los hábitats naturales.

• De interés público vinculados a la conservación y vigilancia del medio natural y cultural como torres de vigilancia y construcciones e instalaciones de

pequeña entidad necesarias para el estudio y control de las especies de fauna y vegetación de prevención y alarma de incendios.

• Vinculados al mantenimiento de las obras públicas existentes y sin incluir las viviendas de uso residencial que puedan asociarse a las mismas.

• Granjas, naves y almacenes agrícolas existentes en los que puedan realizarse operaciones de mejora y rehabilitación.

• Producción eólica de electricidad, de forma que no interfiera negativamente en la conservación de los recursos naturales.

—Usos prohibidos: Todos los no especificados, entre los que destacan los siguientes, sin menoscabo de otros no enunciados:

• Granjas e instalaciones agropecuarias con sistemas de explotación intensivos de nueva implantación.

• Actividades extractivas y de almacenamiento de residuos de cualquier tipo y naturaleza.

• Vivienda y cualquier actuación que requiera uso residencial incluyendo acampadas de todo tipo.

• Movimientos de tierras y roturaciones no justificadas a partir de los usos permitidos y siempre sin alteraciones que mermen las exigencias ecológicas de los hábitats prioritarios y de interés comunitario señalados para la delimitación de los lugares de importancia comunitaria.

• Talas y desbroces de formaciones vegetales consideradas representativas de los hábitats prioritarios y de interés comunitario.

—Actuaciones previstas:

Será necesaria, previamente a cualquier actuación, la justificación de la necesidad de implantación de la actividad, obra o instalación en estas zonas, sometiéndose, si no guarda relación directa con la gestión del lugar o pueda afectar de forma apreciable a los hábitats, a una adecuada evaluación de las repercusiones sobre el lugar que tenga en cuenta los objetivos de conservación asignados a cada zona.

Cualquier instalación o construcción requerirá informe previo del órgano ambiental competente, sin menoscabo de los supuestos obligados al procedimiento de evaluación ambiental.

—Superficie construida: Ocupación superficial máxima de 600 metros cuadrados, estando justificada la superficie construida en función de los usos prioritarios o permitidos a los que se adscriben.

—Altura máxima: Una planta, 3 metros de altura máximo desde rasante hasta cara baja de alero o línea de arranque de cubierta. Altura máxima total 4 metros. En edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas de carácter extensivo y a almacenes agrícolas, la altura será de 4,5 metros hasta el arranque de la cubierta y de 6 metros de altura máxima. Se exceptúa de lo anterior los elementos funcionales de carácter puntual que requieran de mayor altura para cumplir su función, que en todo caso tiene que estar comprendida en los usos señalados como compatibles en estas zonas.

—Condiciones estéticas:

• Fachada plana, de piedra del lugar, o materiales que la imiten, aparejo y características similares a las tradiciones.

• Cubiertas preferentemente inclinadas a dos o más aguas, excepto en edificaciones existentes y las de tamaño inferior a 100 metros cuadrados, que podrán ser a un solo agua. Materiales: lajas de piedra, teja plana de hormigón en los colores tradicionales de la zona, teja curva cerámica o de hormigón en colores tradicionales, ocre y grises, y también fibrocemento y chapa metálica en colores integrados en el entorno. Prohibidos materiales oscuros y negros y aluminio en su color.

• Colores ocre, rojizos o verdes, tanto para cubiertas como para fachadas, dependiendo del color predominante del entorno.

• Carpintería: Madera o materiales con acabados en tonos acordes con la edificación o el entorno. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color y el lacado o galvanizado en blanco.

• Vallados: En piedra o materiales que la imiten, o en elementos naturales como la madera, prohibiéndose la utilización de otros materiales, especialmente si son elementos procedentes de desechos.

• Pavimentos: El interior de la construcción tendrá como pavimento el propio del terreno natural o una superficie de tierra apisonada. En caso de que el uso requiera de pavimento interior, este será de piedra o madera.

###### • EN MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.

No se regula ninguna condición específica al respecto.

###### • EN RÍOS Y BARRANCOS.

—Usos prioritarios: Agrícolas tradicionales y forestales en recuperación de los ecosistemas fluviales.

—Usos permitidos:

• Vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas destinadas a la mejora de los ecosistemas fluviales, de los sistemas productivos agrícolas y aprovechamientos hidroeléctricos.

• Científicos, culturales y recreativos compatibles con la conservación de los recursos naturales y de la productividad agrícola.

• Actividades extractivas con la garantía de restauración del medio natural tras la finalización de la actividad.

• De interés público vinculados a la conservación y vigilancia del medio natural y cultural.

• Ganadería de carácter extensivo.

— Usos prohibidos: Todos los no especificados, prohibiendo expresamente cualquier construcción y edificación que no corresponda con las peculiaridades y usos compatibles en esta zona, quedando las existentes fuera de ordenación.

— Régimen urbanístico:

- Las obras ubicadas en dominio público hidráulico y en zona de policía deberán solicitar y contar con autorización o concesión del organismo de cuenca.
- En todo caso, se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 metros, en toda la longitud de la zona colindante con el cauce objeto de preservar la servidumbre de paso del personal de vigilancia.
- Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sea afectadas por la avenida de 100 años, ni si se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.
- Las construcciones no residenciales deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 metros, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

## 2. PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL:

La concesión de licencias de obra y autorizaciones municipales de proyectos en yacimientos arqueológicos, estará subordinada la obtención de autorización del director general de responsable de Patrimonio Cultural.

## 3. PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS:

### • PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Estos suelos son inedificables salvo para el uso específico y al servicio directo del sistema de infraestructura que protegen, cuando dichos usos requieran estar en contacto con el mismo.

La separación de las edificaciones al trazado de la infraestructura que motiva la protección vendrá fijada por la legislación propia de esta.

Se permite el uso agrícola compatible con la protección resultante de la normativa que antecede.

— Zona de protección de la línea de teléfonos: 5 metros a cada lado desde el eje de la línea.

— Zona de protección de la línea de alta tensión: 20 metros a cada lado desde el eje de la línea.

— Uso y defensa de las carreteras: Se regularán conforme a lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, y su Reglamento de desarrollo.

— Uso y defensa de las vías pecuarias: Se regularán conforme a lo dispuesto en la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón.

Decimoséptimo. — El catálogo incluye las fichas y documentación gráfica relativa a los bienes clasificados de acuerdo con la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural de Aragón, y el Decreto 122/2009, del Gobierno de Aragón, por el que se declara BIC, en la categoría de Conjunto Histórico, la villa de Luesia.

Decimoctavo. — El estudio económico aportado incluye como actuaciones propuestas por el Plan los siguientes desarrollos, previstos todos en una única etapa:

- UE-1 (SUNC).
- UE-2 (SUNC).
- UE-3 (SUNC).
- Area-1 (SUZ-ND).
- Area-2 (SUZ-ND).
- Area-3 (SUZ-ND).

Los agentes de inversión son de carácter privado en todas las actuaciones previstas, no interviniendo recursos municipales.

Decimonoveno. — Del estudio de la totalidad de la documentación aportada cabe establecer las siguientes determinaciones:

### *Respecto al incremento poblacional:*

El Plan General plantea la construcción de 14 viviendas en suelo urbano no consolidado, y 19 en suelo urbanizable no delimitado. Considerando una ratio de 3 habitantes por vivienda, la capacidad residencial extra del municipio sería de 42 personas, y si se llegasen a desarrollar los suelos urbanizables no delimitados, un total de 99 nuevos habitantes.

Este número debe de ser matizado, ya que existen solares vacíos en el casco urbano, ocupando, según el IAEST aproximadamente 1,2 hectáreas.

El incremento poblacional previsto no se considera excesivo, máxime teniendo en cuenta que el desarrollo de los suelos urbanizables no delimitados requieren para su promoción que el Ayuntamiento declare la viabilidad de su transformación. No obstante, en la memoria justificativa no se hace ninguna mención a la demanda y necesidad de nuevos suelos residenciales, que deben quedar correctamente justificadas, por lo que se incorporarán a la misma.

### *Respecto al suelo urbano consolidado:*

Se constata que existen una serie de zonas clasificadas como suelo urbano consolidado que no cumplen todos los requisitos para ello, esto es, acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. Concretamente las siguientes zonas señaladas sobre el plano de ordenación:

1. Una zona de suelo calificada como área de extensión, junto a la carretera a Ejea de los Caballeros, y casi frente a los equipamientos deportivos.

2. Una zona calificada como equipamientos al otro lado del camino que bordea el frontón.

3. Una zona calificada como área de extensión al sur del núcleo.

4. La zona calificada como área de extensión en la parte posterior a la unidad de ejecución número 2.

5. La zona junto al espacio verde perteneciente al colegio, calificada como área de extensión.

En todas estas zonas la categoría deberá ser la de suelo urbano no consolidado, por resultar necesario corregir situaciones en las que la urbanización no comprende todos los servicios precisos. En estas zonas se deberá actuar de forma sistemática, mediante la correspondiente delimitación de unidad de ejecución.

De haber optado el Ayuntamiento por tramitar un Plan General Simplificado, teniendo en cuenta que el municipio cumple los requisitos exigidos para ello si no clasifica suelo urbanizable no delimitado, la actuación sobre estas zonas que requieren completar servicios podría ser asistemática y por tanto más sencilla, mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con el artículo 290 de la Ley de Urbanismo de Aragón, según la cual, en aquellos casos donde no sea precisa o conveniente la delimitación de unidades, la ordenación pormenorizada del suelo urbano podrá llevarse a cabo mediante esta modalidad de acuerdo con la normativa de régimen local. Esta opción podría valorarse, si bien implicaría prescindir del suelo urbanizable no delimitado, para el cual existirían dos posibilidades: o bien cambiar su categoría a delimitado, teniendo en cuenta además que no existe actualmente suelo urbanizable delimitado cuya transformación merezca la consideración de prioritaria, o bien cambiar la clasificación a no urbanizable, pudiendo tramitarse posteriormente, cuando existiese voluntad de su transformación, las modificaciones del Plan que resultasen pertinentes para su reclasificación.

Se observa que existe una zona calificada como área de extensión que, de acuerdo con el Decreto 122/2009, del Gobierno de Aragón, por el que se declara el Conjunto Histórico de la villa de Luesia, se incluye dentro de la delimitación del bien, cuando el resto del conjunto se califica como Casco Antiguo. Si bien la competencia en materia de patrimonio cultural corresponde a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, se debe indicar que, de acuerdo con las normas urbanísticas, en el área de extensión se permiten los paneles solares integrados en el faldón de cubierta, cuando el Decreto 122/2009 especifica que, en el Conjunto Histórico, las instalaciones tales como antenas, equipos de climatización, etc., deben situarse en lugares que no perjudiquen la imagen urbana. Así pues se deberá dar solución a esta discordancia. Se observa que la delimitación del Conjunto Histórico reflejada en el plano PO.3.<sup>a</sup> no es exactamente la misma del Decreto 122/2009.

Se considera oportuno excluir del suelo urbano la construcción de telefonía existente, teniendo en cuenta que su superficie es tan reducida que no permite el aprovechamiento propio de la zonificación que se le atribuye.

### *Respecto a los sistemas generales en suelo urbano y no urbanizable:*

La calificación como sistema general o dotación local de las infraestructuras, equipamientos, zonas verdes y espacios libres de carácter público a nivel urbano, debe quedar reflejado gráficamente en el correspondiente plano de ordenación, de forma análoga a como se ha procedido en el caso de aquellos que se ubican fuera del casco urbano, si bien en el caso de estos últimos, señalados en los planos PO.1.a, PO.1.b y PO.1.c, se deberá señalar claramente, mediante su trama correspondiente, cual es el ámbito concreto de cada sistema general. Los equipamientos y zonas verdes en suelo urbano serán, lógicamente, calificados como sistemas generales, por estar al servicio de toda o gran parte de la población del municipio.

Se constata que el espacio previsto para aparcamientos al sur del núcleo requiere obras de urbanización para su uso efectivo, que doten a los terrenos de un acceso adecuado (en la actualidad la cota de los terrenos está elevada unos dos metros respecto al camino de tierra colindante).

En el caso del cementerio, se observa que en el plano PO.2 de ordenación se delimita una superficie mayor que en el resto de planos, sin explicarse en la memoria que exista una previsión de ampliación, por lo que se deberán resolver las discrepancias y, en su caso, ampliar la información aportada.

En el caso del nuevo aparcamiento, de la posible ampliación del cementerio, y de la nueva zona de equipamientos calificada junto a la zona deportiva, así como de la futura EDAR, se deberá indicar en la memoria los sistemas previstos para la obtención de los terrenos correspondientes (cesión obligatoria, ocupación directa o expropiación forzosa), si dichos terrenos no fuesen de propiedad municipal, incorporando además, al estudio económico-financiero del PGOU, los datos relativos a las cargas económicas derivadas de las actuaciones necesarias que recaigan sobre el Ayuntamiento. Se constata la existencia de una edificación residencial en estos terrenos que se califican como equipamientos junto al frontón, por lo que se deberá incorporar a la memoria una explicación de las previsiones al respecto.

En relación al equipamiento señalado entre la ermita de la Virgen del Puyal y el depósito, en la actualidad se trata de una zona pavimentada con mobiliario urbano, por lo que, salvo que se previeran nuevas actuaciones, se calificará más adecuadamente como espacio libre público, del mismo modo que se procederá en el ámbito del Castillo y la iglesia de San Salvador en relación al espacio circundante de las edificaciones.

La memoria del Plan deberá incluir la justificación del cumplimiento de la suficiencia de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, según establece el artículo 40.1.b.1.º de la LUAr, teniendo en cuenta el incremento de población previsto, a razón de, al menos, 5 metros cuadrados/hab. Previsiblemente este ratio será superado incluso si solo se tiene en cuenta la zona de parque existente junto al pabellón polivalente.

En el caso de las redes de servicios urbanísticos, la referencia a las mismas es escasa, tanto en la memoria descriptiva como en la justificativa, salvo en lo que respecta a la red de saneamiento. Se considera conveniente incluir en la documentación un análisis y diagnóstico de las redes existentes tanto de electricidad como de abastecimiento de agua, de tal modo que quede justificada la ausencia de previsiones de mejora o ampliación de las mismas.

#### *Respecto al suelo urbano no consolidado y sus dotaciones locales:*

Como se ha indicado en el apartado anterior, se deberán incorporar una serie de zonas a esta categoría de suelo.

Respecto a las unidades de ejecución previstas, UE-1, UE-2 y UE-3 hay una serie de aspectos a comentar:

—En la documentación aportada, no se especifica la posibilidad de remitir al planeamiento de desarrollo para la ordenación pormenorizada de dichas unidades de ejecución. Dado que se indica la calificación para las mismas, parece que la intención es de actuar directamente desde el Plan General. En todo caso, esta decisión debe quedar reflejada en la memoria justificativa del Plan. Si realmente se optase por no remitir a planeamiento de desarrollo, se debe completar la ordenación pormenorizada que se ha recogido en las fichas de las unidades en lo que respecta, al menos, a la localización de los espacios libres públicos y equipamientos que sean necesarios en cumplimiento de los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales. Igualmente, se indicarán en la memoria justificativa los plazos para la ejecución y edificación de las unidades, que sí se han recogido en las fichas NOTEPA.

—En el caso concreto de la UE-1, puede ser necesaria la previsión de algún vial dentro del ámbito.

—Se observa que en cada una de las fichas de las unidades de ejecución sumando las superficies de suelo lucrativas, las destinadas a espacios libres públicos, las destinadas a equipamiento social y, en su caso, a viales, dan como resultado superficies superiores a la total de cada ámbito, por lo que se deben recalcular las superficies destinadas a cada uso, ajustando, en su caso, las superficies destinadas a las dotaciones locales para cumplir los módulos mínimos de reserva, la cesión mínima del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento y el aprovechamiento medio. Se deberá justificar, además, las reservas mínimas para plazas de aparcamiento según el artículo 54.4 c) de la Ley de Urbanismo.

—Se deberán corregir las discrepancias detectadas en la memoria en relación las superficies de los ámbitos recogidas en sus fichas y las fichas del anexo V de la NOTEPA.

—En relación a la clasificación del ámbito de la UE-1 como urbano, se observa que esta nueva zona se encuentra entre los terrenos ocupados por la residencia de ancianos y otras edificaciones residenciales (que ya se incluyeron en suelo urbano en el vigente PDSU), y el resto del casco urbano, separada de este por el río Villa y las huertas circundantes; por lo que, teniendo en cuenta el trazado de las redes de servicios urbanísticos que sirven a aquellos, la UE-1 podrá recibir la consideración de suelo urbano. No obstante, se considera recomendable que la ordenación de la unidad de ejecución plantee una solución de mejora de la circulación de peatones junto a la carretera A-1202.

#### *Respecto al suelo urbanizable no delimitado:*

Si bien no se hace ningún tipo de mención en la memoria justificativa del Plan, sobre la necesidad de clasificar suelo urbanizable no delimitado (siendo fundamental que se incluya dicho extremo, puesto que se trata del documento donde se plasma la motivación de la corporación municipal para adoptar las decisiones que configuran el modelo de evolución urbana del municipio), parece que la intención es de crear reservas, tanto de suelo residencial como agroindustrial, para que, en un futuro no próximo, se disponga de ellas para su desarrollo.

De acuerdo con la Ley de Urbanismo en lo que respecta a ordenación estructural, se deberán especificar para esta clase y categoría de suelo, además de los que ya se han indicado, como usos, densidades y edificabilidades globales, los plazos máximos para proceder a la ordenación y aprobación de proyectos de urbanización. En lo que respecta a la ordenación pormenorizada, dado que la Ley de Urbanismo únicamente fija la posibilidad de establecer normativa complementaria, especialmente de protección en tanto no se proceda a su delimitación de desarrollo, y siempre que no tenga carácter estructural, debe señalarse que la ordenación pormenorizada que se indica en las fichas adjuntas referidas a las tres áreas del suelo urbanizable no delimitado tendrá únicamente un carácter orientativo, ya que el ámbito propio para esa ordenación será el plan de desarrollo correspondiente, que se apruebe, una vez delimitados los ámbitos. Como ocurre en el caso de las fichas de las unidades de ejecución, se constata que la suma de la superficie de uso lucrativo, espacios libres, equipamientos sociales y, en su caso, viales, de cada área, excede de la superficie total de cada una de ellas, por lo que su cuantificación no es válida.

#### *Suelo urbanizable no delimitado uso agroindustrial:*

La memoria justificativa del Plan no hace ninguna mención de la necesidad de suelo destinado a este uso, si bien, teniendo en cuenta la actividad del muni-

cipio y la reducida superficie del ámbito (4.308 metros cuadrados), donde ya se ubican dos naves agrícolas, no se considera que existan inconvenientes a su clasificación. En todo caso, el desarrollo de este área 3 agroindustrial requerirá que la vía de acceso que la conecta con el núcleo sea urbana, ya que se constata que no se ha incluido dentro de la delimitación del suelo urbano.

#### *Suelo urbanizable no delimitado uso residencial:*

El desarrollo del área 2 requerirá como condición que se hayan completado los servicios urbanísticos del suelo urbano que le sirve de acceso.

#### *Respecto al suelo no urbanizable:*

Se deberá ajustar el artículo 79 de las normas urbanísticas, en la que se define el concepto de núcleo urbano a efectos de concesión de vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable, a lo establecido en el artículo 30.3 de la Ley de Urbanismo de Aragón (círculo de 150 metros de radio con centro el lugar de emplazamiento de la vivienda cuya licencia se solicita, recogiendo en su interior 3 o más viviendas).

Respecto al contenido del artículo 83 de las normas urbanísticas, dedicado a usos vinculados a explotaciones agropecuarias, se deberá hacer constar que las definidas como explotaciones ganaderas familiares, de superar su capacidad a la establecida en las Directrices Sectoriales Ganaderas para las explotaciones domésticas, estarán sometidas al cumplimiento de dicho decreto, ya unas y otras no son equiparables. Las explotaciones domésticas, al igual que las explotaciones apícolas, que se regulan por su propia normativa sectorial, están excluidas del ámbito de aplicación de las Directrices Ganaderas.

Se deberán resolver las contradicciones existentes entre el artículo 80 y el artículo 87 de las normas urbanísticas, ya que en el primero regula la parcela mínima para la autorización de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable, mientras que el segundo especifica que únicamente se autorizará la vivienda vinculada a usos agrarios, al servicio de las obras públicas o a usos declarados de utilidad pública o interés social. Así pues, se deberá clarificar si se permite o no vivienda unifamiliar aislada en esta clase de suelo, y modificar los artículos correspondientes. De optarse por el primer supuesto, se considera pertinente la realización de los estudios de inundabilidad que recomienda el informe sectorial en materia de protección civil.

Se deberá revisar el artículo 88 de las normas urbanísticas en relación a la edificabilidad máxima en parcelas destinadas a granjas o industrias agropecuarias de 0,5 metros cuadrados/metro cuadrado, ya que según las Directrices Sectoriales Ganaderas en el uso pecuario solo se permitirá una edificabilidad de 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado sobre parcela neta, con una ocupación del 20%. Se deberá especificar además si los requisitos de 10.000 metros cuadrados de parcela mínima y 300 metros cuadrados máximos de superficie construida se refieren únicamente al caso de vivienda unifamiliar, ya que de lo contrario, en el resto de supuestos existiría una contradicción con la regulación prevista en el artículo 80.

Se deberá revisar el artículo 89 de las normas urbanísticas, dedicado a las condiciones generales de los usos y edificaciones existentes, adaptándolo a lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Urbanismo de Aragón, donde se regulan los edificios fuera de ordenación.

Se advierte que las normas urbanísticas no establecen condiciones específicas para los montes de utilidad pública en suelo no urbanizable especial. En todo caso, se deberá remitir a lo establecido en la Ley 15/2006 de Montes de Aragón.

Se deberá ajustar, en el artículo 93.3.5 de normas urbanísticas, dedicado al régimen jurídico urbanístico en cauces, riberas y barrancos a los usos prioritarios y permitidos en este suelo de protección especial según los apartados 2 y 3, ya que no se contemplan usos residenciales ni comerciales en estas zonas.

#### *Respecto a las normas urbanísticas:*

—El artículo 15 deberá adaptarse a lo establecido en el CTE en lo que respecta a ventilación forzada y escaleras.

—Se deberán revisar los artículos 37 (cuerpos volados sobre espacios públicos) y 42 (vuelos y salientes en fachadas) puesto que al parecer, tienen el mismo objeto.

—En el artículo 47, referido a las limitaciones de usos en Casco Antiguo, que resultarán, por extensión, de aplicación también en la zona de área de extensión y el área de baja densidad, se especificará que las explotaciones agropecuarias toleradas para el uso familiar se refieren a las explotaciones domésticas definidas en las Directrices Sectoriales Ganaderas, evitando así posibles confusiones con las explotaciones familiares definidas en el artículo 83.

—Se deberán limitar la superficie de uso de almacenes e industrias y la potencia instalada en el área de extensión (art. 51) y en el área de baja densidad (art. 56), teniendo en cuenta que se permiten los mismos usos que en el Área de Casco Antiguo, y por tanto, el uso característico será el mismo, esto es, residencial.

—Respecto a las condiciones estéticas de la zona área de extensión (art. 54), no parece adecuado permitir las cubiertas planas, teniendo en cuenta la proximidad al conjunto histórico y que no se trata de una tipología tradicional, por lo que se considera recomendable la prohibición, al menos, de aquellas que resulten visibles desde la vía pública.

—Se deberá regular la altura máxima y número de plantas de las edificaciones de la zona Casco Histórico y área de extensión.

—Se deberá revisar el artículo 99, donde se somete al área extensiva completa a estudio de detalle, no considerándose suficientemente justificada esta decisión.

*Respecto a los informes sectoriales:*

—Confederación Hidrográfica del Ebro:

Se deberán cumplir las prescripciones impuestas en su informe favorable, con especial mención, por su importancia, las referidas al estudio de inundabilidad, de forma que se analicen los riesgos en relación al río Villa y al barranco Val de Grota, adoptándose las medidas adecuadas en el propio Plan. Se indica además que la urbanización del área 1, deberá respetar la sección de desagüe del barranco Val de Grota, destinando a zona verde o espacios libres la zona colindante a este cauce, por lo que se deberá incluir esta condición de desarrollo en el Plan.

—Dirección General de Interior, Departamento de Política Territorial e Interior del Gobierno de Aragón:

Se deberán tener en cuenta las recomendaciones recogidas en el informe favorable emitido, entre otras, y corroborando las prescripciones de la Confederación Hidrográfica del Ebro, la realización de estudios de inundabilidad, desbroces de cauces y eliminación de obstáculos, especialmente respecto al posible riesgo de la UE-1 y las zonas de suelo urbano consolidado situadas entre la calle Pedregal y la calle San Miguel, donde se ubican dos viviendas unifamiliares en la actualidad. Igualmente se corroboran las medidas de la Confederación en relación al área 1 y el barranco Val de Grota.

—Instituto Aragonés del Agua, Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

Se debe recabar el preceptivo informe favorable.

—Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Ministerio de Industria, Energía y Turismo:

Se deberá recabar el informe preceptivo.

—Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente:

En la documentación aprobada provisionalmente se ha subsanado el error señalado en su informe favorable, concretamente en el plano O.1.b donde no quedaba representado el trazado de la Cañada Real de Longás a Asín al sur del núcleo del casco urbano.

—Dirección General de Carreteras, Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón:

Se deberán cumplir las prescripciones de su informe favorable, presentando un documento donde se incorporen las mismas para la corroboración del citado informe favorable.

Corroborando lo indicado en dicho informe, se indica que se deberá representar adecuadamente, con su trama correspondiente y de forma que se distingan claramente, las carreteras A-1202 y A-1204 en los planos de ordenación PO.1.a, PO.1.b y PO.1.c, y sus zonas de protección, reflejando la clase y categoría de suelo a la que pertenecen. Se representará asimismo la línea límite de edificación.

—Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte:

Si bien informó favorablemente el PGOU de Luesia, se indicó la recomendación de eliminar el entorno de protección para los escudos, que al parecer se ha mantenido en la documentación aportada.

*Respecto al estudio económico:*

Se deberán reflejar en el mismo las estimaciones del coste económico de las actuaciones previstas en relación a los sistemas generales, según se ha indicado en el apartado de valoración de los mismos.

*Respecto a las fichas NOTEPA:*

De acuerdo con el Decreto 54/2011 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA), por tratarse de este de un Plan General cuya aprobación inicial fue anterior a la entrada en vigor de dicho Decreto, se deberán cumplir las disposiciones relativas a criterios de presentación y entrega del título III y las fichas de datos urbanísticos del anexo V.

Las fichas del anexo V se han aportado en formato papel y en formato digital (tanto en pdf como en Word), el formato digital editable requerido es el.xls, por lo que se deberá aportar, así como la cartografía empleada en la elaboración de la documentación gráfica en formato cad. En todo caso se revisarán los datos de las fichas, ya que se han detectado numerosas discordancias, y además se deberán incorporar las modificaciones que se han indicado en la valoración de las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado.

*Otras consideraciones:*

• Documentación gráfica del Plan.

La documentación gráfica del Plan deberá recoger, por separado, el plano de ordenación con la clasificación del suelo en el ámbito del núcleo urbano, y por otro, el plano con la calificación de dichos suelos. Se deberá aportar además el plano donde se señalen los sistemas generales y dotaciones locales a nivel urbano.

En los planos PO.1.a, PO.1.b y PO.1.c se deberán representar con mayor claridad los suelos no urbanizables especiales correspondientes a cauces de

ríos y barrancos. En el plano PO.1.b se deberá representar los suelos urbanizables.

• Se deberá señalar las rasantes en el plano de ordenación correspondiente.

• Por último se corregirán los siguientes errores materiales detectados:

—Artículo 20 de las normas urbanísticas: se deberá eliminar la alusión a las normas básicas de la edificación, derogadas.

—Artículo 87 de las normas urbanísticas: se deberá eliminar la prohibición de vivienda unifamiliar en polígono industrial, ya que este artículo se refiere a la regulación en suelo no urbanizable.

—Artículo 115 de las normas urbanísticas: se refiere a licencia de obra menor, no mayor.

En otro orden de cosas, se recuerda al Ayuntamiento que ha de representar-se correctamente en los planos la Cañada Real de Longás a Asín.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Luesia, de acuerdo con los motivos especificados en el fundamento de derecho décimo noveno del presente acuerdo.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Luesia e interesados.

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo informe de la jefe del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 17 de junio de 2013.

\* \* \*

2. **Aniñón.** — *Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana. Nueva documentación. CPU 2010/210.*

Vista la nueva documentación relativa al expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Aniñón, se han apreciado los siguientes.

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente Plan General de Ordenación Urbana tuvo entrada en el Registro General de la Diputación General de Aragón con fecha 13 de octubre de 2010.

En sesión de 17 de diciembre de 2010 el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza acordó suspender la emisión aprobación definitiva.

El Ayuntamiento ha aportado, en fechas 14 y 22 de febrero y 30 de abril de 2013, la documentación requerida para que el Consejo Provincial de Urbanismo pueda pronunciarse sobre el expediente de referencia.

Segundo. — En la medida que las correcciones efectuadas, para dar cumplimiento al acuerdo del Consejo, afectan a la clasificación de suelo, y debido a su consideración como sustanciales, se ha procedido, por parte del Ayuntamiento, a una aprobación del documento refundido, mediante acuerdo plenario de 13 de noviembre de 2012, y a una nueva exposición pública, mediante publicación en el BOPZ núm. 22, de 28 de enero de 2013.

Según certificado de Secretaría se presentan dos escritos de alegaciones. En sesión plenaria, de 8 de abril de 2013, se procede a la resolución de alegaciones.

Tercero. — Resultando que el Plan General de Ordenación Urbana de Aniñón fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2008 y sometido al trámite de información pública mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma núm. 284, de 11 de diciembre de 2008, y en "Heraldo de Aragón" de 5 de diciembre de 2008, de conformidad con lo establecido en el artículo 41.2 y en la disposición adicional sexta de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, durante el período de información pública se presentan escritos de alegaciones en los que consta mediante certificado de acuerdo plenario su resolución. Obra en el expediente remitido copia fiel de la resolución de las alegaciones formuladas ante el Ayuntamiento.

Cuarto. — Resultando que con fecha de 15 de septiembre de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Aniñón adopta acuerdo de aprobación provisional de Plan General de Ordenación Urbana conforme a lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, este se remite a esta Comisión con las alegaciones formuladas a los distintos acuerdos plenarios en los que consta pronunciamiento expreso sobre la estimación o desestimación de las mismas.

Quinto. — En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

—Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 18 de mayo de 2009 sobre los sectores S1 y S2 como de las UE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de sentido favorable en cuanto a la protección de cauces públicos y régimen de corrientes así como en lo que respecta de las nuevas demandas hídricas.

—Dirección General de Interior, Protección Civil del Gobierno de Aragón de fecha 12 de diciembre de 2008: Se considera necesario realizar un estudio de avenidas con período de retorno de al menos 100 y 500 años de los barrancos que afecten al suelo urbano y urbanizable a su paso por el término municipal y adecuando el planeamiento propuesto a las conclusiones del mismo. De esta manera se propone que en las normas urbanísticas se establezca tal necesidad. Además solicitar informes geotécnicos en las edificaciones que soliciten licencia de obras. También recordar respecto de embalses, balsas, depósitos o canalizaciones la advertencia a sus titulares de la obligatoriedad de su mantenimiento.

—Instituto Aragonés del Agua: Informe favorable con recomendaciones de fecha 8 de enero de 2009. Incluir en normas urbanísticas las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales, clasificar adecuadamente el suelo de la depuradora previendo su ampliación así como de los colectores que le dan servicio, mencionar del obligado cumplimiento del Reglamento de Vertido de Aguas, los diámetros de las redes no tendrán en ningún tramo público un diámetro inferior a 300 milímetros, en cada parcela industrial se deberá construir una arqueta de control de vertido de aguas residuales, visible y accesible y, tener en cuenta el resto de principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés del Saneamiento y Depuración a reflejar en las ordenanzas urbanísticas del municipio.

—Dirección General de carreteras DGA de fecha 27 de enero de 2009, de sentido favorablemente con prescripciones. La carretera ZV-2 es titular la DPZ y deberá emitir informe pertinente. La carretera Z-383 pasa a discurrir por suelo urbano no consolidado si bien en los planos de alineaciones y rasantes no se han identificado las respectivas zonas de protección de esta carretera. Se deberá reducir el número de cruces a la carretera para el paso de la red eléctrica en el desarrollo de las unidades de ejecución UE1 y UE2. Corregir el error material de la página 94 de las normas subsidiarias.

—Diputación de Zaragoza, Servicio de Cooperación e Infraestructuras de fecha 9 de febrero de 2009: La línea de edificación en la carretera CV-02 se establecerá a 15 metros del borde de la carretera.

—Acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de 31 de enero de 2013, en el que se informa favorablemente con una serie de prescripciones que han de ser atendidas por el Ayuntamiento.

—Instituto Aragonés de Gestión Ambiental: Resolución de formulación de la memoria ambiental definitiva del Plan General de fecha 2 de octubre de 2009, donde se refleja que el Plan General contiene un modelo que puede considerarse excesivo y contrario a lo recomendado a los criterios de sostenibilidad. Asimismo, se emite un pronunciamiento favorable vinculante en relación a la clasificación de los montes de utilidad pública del municipio como suelo no urbanizable de especial protección. Establece la necesidad de garantizar los servicios y demandas de recursos necesarios para las nuevas zonas a desarrollar y recomienda medidas de ecoeficiencia para minimizar los efectos sobre la atmósfera. Los proyectos de zonas industriales deberán someterse a evaluación ambiental si procede.

Sexto. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. — Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Aniñón de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 e) del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, hasta tanto se justifiquen los siguientes aspectos:

—En relación con la documentación gráfica, se deberán subsanar los siguientes reparos:

- Aportar planos diferenciados de clasificación y calificación. De este modo, se podrá conocer la clasificación de todos los suelos, en particular de los sistemas generales propuestos.
- Replantar las tramas asignadas a las distintas clasificaciones de suelo por aquellas otras que permitan mayor legibilidad.
- Grafiar con mayor grueso la línea de delimitación de las manzanas ya que incide directamente en las alineaciones con el viario.
- Aportar un plano general del viario del municipio a una escala apropiada donde se aprecie la jerarquía viaria.
- Incluir en un cuadro de síntesis de superficies las distintas zonificaciones propuestas.
- Corregir en la página 12 de la memoria “suelo no consolidado” por “suelo consolidado”.

—Se deberán incorporar las determinaciones de los informes sectoriales, así como de la memoria ambiental definitiva del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

—Se deberá reconsiderar la clasificación del suelo urbano, consolidado y no consolidado conforme a lo previsto en el artículo 13 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y en atención a un modelo de evolución urbana que pondere desarrollo y sostenibilidad dentro del horizonte máximo de gestión del Plan.

—Se deberá justificar la calificación de uso agrícola en el suelo urbano, puesto que puede resultar inadecuado en los parámetros propuestos, pareciendo más conveniente que dichos usos se desarrollen en suelo no urbanizable.

—Se deberá justificar la calificación de los suelos urbanos propuestos de acuerdo con las necesidades existentes y la adecuación de los suelos a los usos industriales y residenciales, conforme se establece en la parte expositiva de este acuerdo.

—Se deberá justificar el cumplimiento del sistema general de espacios libres públicos en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales conforme a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

—No aparecen reflejados, entre los equipamientos, las dependencias de la guardia civil ni otros como son el matadero.

—Se observa que el cementerio o EDAR aparecen clasificados como suelo no urbanizable especial, no pareciendo adecuada tal clasificación para ese uso de equipamiento e infraestructura.

—Se debe establecer en el plano de clasificación cual es la categoría de suelo de los diferentes equipamientos y dotaciones, en tanto que no se conoce si están clasificados como suelo urbano o como suelo no urbanizable.

—Con respecto al sector de suelo urbanizable S2 cuyo Plan parcial fue informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 4 de junio de 2008, se deberá justificar si el mismo está vigente

y en ese caso incorporarlo como planeamiento recogido al Plan General plasmando la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente.

—Se deberán corregir las normas y ordenanzas urbanísticas de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho sexto.

—Se deberá aportar un estudio económico que analice el impacto del planeamiento propuesto en las Haciendas Públicas afectadas.

Segundo. — Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Aniñón de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 e) del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, del catálogo de bienes hasta tanto no se aporte el documento informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Aniñón e interesados.

Séptimo. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente del Plan General de conformidad con la normativa vigente.

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 296/2007, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para aprobar definitivamente los Planes Generales de Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, si bien el procedimiento a seguir en este Plan lo será conforme previenen los artículos 42 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón y 64 del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de esta Ley 5/1999, por ser esta Ley la que debe aplicarse a este expediente por haberse aprobado inicialmente, con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ley de Urbanismo de Aragón, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 3/2009.

Segundo. — En la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se han seguido las disposiciones relativas a la fase de avance que se determinan en el artículo 41 de la Ley Urbanística de Aragón y artículo 60 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Tercero. — El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Aniñón es la clasificación de la totalidad del suelo incluido en su término municipal, y la determinación del modelo y definición de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

Por lo que respecta a la nueva documentación remitida, cabe indicar que el objeto de la misma es dar cumplimiento al acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de 17 de diciembre de 2010.

Cuarto. — Por lo que respecta al análisis de la nueva documentación aportada cabe indicar lo siguiente:

1. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “En relación con la documentación gráfica, se deberán subsanar los siguientes reparos:

—Aportar planos diferenciados de clasificación y calificación. De este modo, se podrá conocer la clasificación de todos los suelos, en particular de los sistemas generales propuestos.

—Replantar las tramas asignadas a las distintas clasificaciones de suelo por aquellas otras que permitan mayor legibilidad.

—Grafiar con mayor grueso la línea de delimitación de las manzanas ya que incide directamente en las alineaciones con el viario.

—Aportar un plano general del viario del municipio a una escala apropiada donde se aprecie la jerarquía viaria.

—Incluir en un cuadro de síntesis de superficies las distintas zonificaciones propuestas.

—Corregir en la página 12 de la memoria “suelo no consolidado” por “suelo consolidado”.

En la nueva documentación aportada:

—Se han aportado planos diferenciados tanto de clasificación de suelo con los números 1 a 3, como de calificación con los números 4, 4.1, 4.2 y 4.3.

—Se reflejan tramas de las distintas clasificaciones de suelo, permitiendo la legibilidad y comprensión de la información contenida en planos.

—Las alineaciones de las manzanas quedan grafadas con grueso suficiente para permitir su mayor legibilidad.

—Se aporta plano con número el número 3 plano en donde se refleja con su leyenda el sistema viario del municipio.

—Se incluye el cuadro de síntesis de las distintas zonificaciones en los planos de calificación.

—Se corrige el error material de la página 12 apareciendo “suelo consolidado”.

De este modo, cabe considerar subsanado el reparo.

2. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se deberán incorporar las determinaciones de los informes sectoriales, así como de la memoria ambiental definitiva del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental”.

El informe de la Dirección General de Interior indica que ha de incorporarse en las normas urbanísticas la necesidad de redactar estudios hidrológicos y análisis de inundabilidad por la existencia de numerosos barrancos en el término municipal y más específicamente en el entorno de los suelos urbanos y urbanizables.

No obstante, consta en el expediente informe de la CHE, de fecha 18 de mayo de 2009, en el que se detalla pormenorizadamente la relación existente entre los sectores de suelo urbanizable y las unidades de ejecución ubicadas en zonas próximas a los barrancos. Tras el examen específico de dichos ámbitos concluye informándoles favorablemente.

De tal forma, que se da por subsanado el reparo puesto que resulta de difícil implementación la solicitud genérica que se deduce del informe de Protección Civil, existiendo además análisis detallado de las circunstancias concurrentes sobre la materia, por parte del Organismo de Cuenca.

3. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se deberá reconsiderar la indicación del suelo urbano, consolidado y no consolidado conforme a lo previsto en el artículo 13 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y en atención a un modelo de evolución urbana que pondere desarrollo y sostenibilidad dentro del horizonte máximo de gestión del Plan”.

#### EN SUELO URBANO CONSOLIDADO:

En el intersticio entre la UE5 y UE6 clasificado como urbano consolidado —zonificación ensanche tipo II— ha pasado parte de ella a clasificarse como SNUG. De otra parte al sur-este de la zona verde situada al oeste del municipio, un área de suelo urbano consolidado se ha delimitado como UE1, UE2, UE3 y UE5.

Respecto del área situada al norte —camino de San Román—, se ha desclasificado una extensa zona. La delimitación que se refleja en plano es coherente con los fondos edificables respecto del vial sobre la que se apoyan. La zonificación de suelo urbano consolidado almacenes agrícolas a pasado a clasificarse como no consolidado denominándose UE 14.

Otra área extensa localizada al norte junto al depósito de agua y clasificada como suelo urbano consolidado de zonificación Casco Antiguo se ha desclasificado pasando a ser suelo no urbanizable genérico.

#### EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

En el noroeste se ha desclasificado prácticamente en su totalidad la UE5, salvo una pequeña superficie en su extremo sur denominada UE4. La UE6 se ha desclasificado pasando a ser SNUG.

Localizada al sur la UE 7, esta ha reducido considerablemente su superficie y se han delimitado 3 ámbitos que corresponden con tres unidades de ejecución: UE11, UE12 y UE13.

También localizada al sur, la UE 4 ha pasado a ser en su totalidad el sector urbanizable delimitado —S3— zonificación ensanche residencial tipo III.

Localizadas al sur la UE1, la UE2 y la UE3, estas se han desclasificado total o parcialmente pasando a ser suelo no urbanizable genérico. Parte del ámbito de la UE2 pasa a ser UE9 y sector urbanizable delimitado —S1—. Y parte de la U3 pasa a ser S1 —zonificación ensanche residencial tipo III— y el sector S2 —zonificación ensanche residencial tipo II—.

La UE8 reduce su superficie considerablemente pasando a denominarse como UE6.

Atendiendo al nuevo cuadro de datos generales del planeamiento que se recoge en la memoria, la superficie total de suelo urbano se ha reducido significativamente pasando de 55,81 hectáreas a 33,03 hectáreas.

Se aporta cuadro de síntesis en donde se justifica el cumplimiento del artículo 13 en relación los terrenos que el PG incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos en las 2/3 partes de su superficie edificable y según las distintas zonificaciones.

Se aprecia el cumplimiento de toda ellas salvo en la zonificación agrícola que excede. No obstante, considerando la específica finalidad respecto a los usos previstos (almacenes agrícolas) que no precisan importantes infraestructuras, y la posición relativa de los dos ámbitos entre el casco consolidado y la zona agrícola, parece adecuada la solución propuesta.

4. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se deberá justificar la calificación de uso agrícola en el suelo urbano, puesto que puede resultar inadecuado en los parámetros propuestos, pareciendo más conveniente que dichos usos se desarrollen en suelo no urbanizable”.

En la memoria justificativa en su apartado 3.5 se argumenta debido a que las normas subsidiarias condicionaban en un 50% el uso para vivienda y ante el uso exclusivamente agrícola que se pretende, es por lo que se regulan dos áreas situadas en los caminos de San Román y de Torralba. Se debe también ante la

aparición en SNUG de edificaciones de entre 80 y 200 metros cuadrados en donde se guarda aperos y maquinaria agrícola. En ubicaciones de acceso directo a fincas y asfaltadas. Además fuera del casco urbano residencial.

Cabe dar por subsanado el reparo.

5. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se deberá justificar la calificación de los suelos urbanos propuestos de acuerdo con las necesidades existentes y la adecuación de los suelos a los usos industriales y residenciales, conforme se establece en la parte expositiva de este acuerdo”.

Aniñón cuenta en la actualidad con 829 habitantes, y según la nueva redacción del PGOU se le sumarian potencialmente debido a las 196 viviendas que se plantean ahora 588 nuevos habitantes, esto es un total de 1.534 habitantes. La cifra se ha reducido con respecto las expectativas del anterior PG en unos 1.000 habitantes menos.

Como se puede observar en el cuadro de síntesis de superficies, han disminuido su superficie todas las clasificaciones de suelo urbano —consolidado y no consolidado y el suelo urbanizable industrial—, salvo el urbanizable residencial que aparece por causa de la desclasificación de los SUNC anteriores.

Clasificación Del Suelo				Superficies PG	Superficies prescripciones PG
Suelo Urbano	Consolidado			3595 Ha	2747 Ha
	No Consolidado			2286 Ha	556 Ha
Suelo Urbanizable	Delimitado	RESIDENCIAL	Sector S1	-	283 Ha
			Sector S2	-	081 Ha
			Sector S3	-	1'23 Ha
	INDUSTRIAL	Sector S1	3'17 Ha	-	
		Sector S2	1028 Ha	-	
		Sector S4	-	1'14 Ha	
		No Delimitado			-
Suelo No Urbanizable	Protección Especial	De Cauce		951 Ha	1080 Ha
		Infraestructuras	Vías pecuarias	1637 Ha	1230 Ha
			Carreteras	-	2084 Ha
			Montes de dominio publico	1.726 Ha	189065 Ha
		Protección arqueológica	-	978 Ha	
	Genérico			3.42798 Ha	3.27454 Ha

Cabe de este modo considerar por subsanado el reparo.

6. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se deberá justificar el cumplimiento del sistema general de espacios libres públicos en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales conforme a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón”.

Se aporta un cuadro de superficies para el cumplimiento del apartado c) del artículo 33 de Ley 5/1999 en cuanto a la clasificación de espacios libres públicos —zonas verdes—. La superficie del sistema general de zonas verdes es de 17.988,37 metros cuadrados y para un techo poblacional de 1.534 habitantes da una proporción de 11,72 habitantes superior a los 5 que marca la Ley 5/1999.

De este modo cabe considerar subsanado el reparo.

7. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “No aparecen reflejados, entre los equipamientos, las dependencias de la guardia civil ni otros como son el matadero”.

Se reflejan en el plano número 4 los citados equipamientos, quedando, de este modo, subsanado el reparo.

8. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se observa que el cementerio o EDAR aparecen clasificados como suelo no urbanizable especial, no pareciendo adecuada tal clasificación para ese uso de equipamiento e infraestructura”.

Aparecen reflejados en el plano número 4 como equipamiento dotacional, quedando, de este modo, subsanado el reparo.

9. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se debe establecer en el plano de clasificación cual es la categoría de suelo de los diferentes equipamientos y dotaciones, en tanto que no se conoce si están clasificados como suelo urbano o como suelo no urbanizable”.

Se aporta el plano número 4 en donde figura leyenda con todos los equipamientos y dotaciones quedando, de este modo, subsanado el reparo.

10. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “con respecto al sector de suelo urbanizable S2 cuyo Plan parcial fue informado por la Comi-

sión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de 4 de junio de 2008, se deberá justificar si el mismo está vigente y en ese caso incorporarlo como planeamiento recogido al Plan General plasmando la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente”.

Se recoge en plano número 4 la delimitación como suelo urbano y la zonificación del Plan parcial, quedando, de este modo, subsanado el reparo.

11. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se deberán corregir las normas y ordenanzas urbanísticas de conformidad con lo establecido en el fundamento de derecho sexto”.

Se procede a la subsanación del referido extremo.

12. El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, en sesión de 17 de diciembre de 2010, indicó, entre los motivos de suspensión, que “Se deberá aportar un estudio económico que analice el impacto del planeamiento propuesto en las Haciendas Públicas afectadas”.

Se aporta un estudio económico con un presupuesto total de 3.167.000 euros de los que 1.081.000 euros, se corresponden con la aportación municipal. Esto implica que la diferencia sea aportada por otras Administraciones o instituciones —Comarcas, DPZ, DGA, Fondos Europeos...—. Todo ello para la ejecución del Programa de 12 años.

Se aporta un cuadro de la inversión de los cinco últimos años en donde se relaciona el número de habitantes, la inversión municipal anual en infraestructuras y resultado de estos la inversión aproximada por habitante. Obteniendo una media de 583,05 euros/hab.

Con las estimaciones antedichas el PGOU estima en una media de 112 euros/hab.

No obstante, no se incluyen capítulos referentes a gastos en concepto de indemnizaciones, costes de proyecto y gestión urbanística, etc. Tampoco de aquellos de la Administración Local, mantenimiento de las redes de servicios, recogida de basuras, pavimentación de vías públicas, servicios de limpieza y alumbrado público entre otros. Tampoco de aquellos ingresos directos como indirectos que pudiera obtener la administración local, impuesto de bienes inmuebles, licencias urbanísticas, tasas de recogida de basuras, etc. Esto mismo tiene especial incidencia en cuanto que dichos capítulos son parte fundamental en la realización de un estudio económico que prevea el impacto sobre las Haciendas Públicas.

Debe procederse a completar el citado estudio económico.

En el punto segundo del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, de sesión de 17 de diciembre de 2010, se procedió a “Suspender la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Aniñón de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 e) del Decreto 52/2002, de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, del catálogo de Bienes hasta tanto no se aporte el documento informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza”.

Consta, en este sentido, acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, de 31 de enero de 2013, en el que se procede a informar favorablemente el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Aniñón, con una serie de prescripciones, de las que no consta su cumplimiento en la documentación aportada. Deberá obtenerse nuevo informe en el que se acredite el cumplimiento de las deficiencias indicadas.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente, ordenando la publicación de las normas urbanísticas, el Plan General de Ordenación Urbana de Aniñón con los reparos derivados del fundamento de derecho cuarto, especialmente la necesidad de proceder a completar el estudio económico.

Segundo. — Mantener la suspensión del catálogo hasta que se subsanen los reparos indicados por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural en sesión de 31 de enero de 2013, y así sea constatado por la misma.

Tercero. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Aniñón e interesados.

## NORMAS URBANÍSTICAS DE ANIÑÓN

### TÍTULO I

#### INTRODUCCIÓN

Artículo 1.º *Carácter y ámbito de las normas urbanísticas.*

Las presentes normas urbanísticas son parte integrante del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de ámbito municipal de Aniñón (Zaragoza).

Este documento sustituye en todas sus determinaciones al proyecto de normas subsidiarias de Aniñón existente y adopta sus determinaciones a lo establecido en la legislación vigente, siguiendo, asimismo, los criterios contenidos en las Directrices Generales de Ordenación del Territorio de Aragón.

Dicho PGOU tiene carácter y naturaleza normativa sometándose al principio de jerarquía normativa y su finalidad, es la de establecer la ordenación urbanística del término municipal de Aniñón.

Art. 2.º *Vigencia del PGOU.*

La vigencia del presente PGOU comenzará inmediatamente después de la publicación de su aprobación definitiva y el texto íntegro de la normativa urbanística.

Si la aprobación definitiva se hubiera otorgado parcialmente, con reparos o a reserva de subsanación de alguna deficiencia, el PGOU carecerá de ejecutividad, en cuanto a la parte objeto de los reparos, hasta tanto no fuera publicada la aprobación definitiva de la rectificación correspondiente.

Art. 3.º *Revisión del PGOU.*

Se entiende por revisión del PGOU, la adopción de nuevos criterios respecto a 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 agotamiento de su capacidad; se consideran afecciones sustanciales las siguientes:

a) Las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamientos o la población afectada, la alteración de los sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población.

b) Las que determinen, por sí solas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, a excepción de las modificaciones para delimitar y ordenar los sectores residenciales prioritarios, la superación del 30% de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existente incrementados con las viviendas o la superficie urbanizada residencial previstas en el planeamiento, y siempre tras la aprobación de los instrumentos de gestión que habilitan su ejecución.

Art. 4.º *Modificación del PGOU.*

Los supuestos de alteración de las determinaciones del PGOU no incluidos en el concepto de revisión tendrán la consideración de modificación.

Las modificaciones no variarán ninguno de los aspectos referentes a la estructura general y orgánica del territorio, y se limitarán a introducir alteraciones en las determinaciones del PGOU.

Las modificaciones del PGOU, se sujetará al procedimiento establecido en los artículos 78 y siguientes de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

El documento urbanístico deberá recoger las siguientes determinaciones:

a) La justificación de su necesidad o conveniencia y de sus efectos sobre el territorio.

b) La definición del nuevo contenido del PGOU con un grado de precisión similar al modificado.

La competencia para emitir informe relativo a la modificación del PGOU corresponderá al Consejo de Urbanismo de Aragón o al Consejo Provincial de Urbanismo, que comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

Art. 5.º *Suspensión de licencias.*

Se estará a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Art. 6.º *Efectos de la aprobación del PGOU.*

La entrada en vigor de este PGOU producirá los efectos de publicidad, ejecutividad, obligatoriedad y legitimación de expropiaciones previstas en la legislación vigente.

1. Este PGOU, con sus normas, ordenanzas y catálogo serán públicas, y cualquier persona podrá en todo momento, consultarlos e informarse de las mismas en el Ayuntamiento del término al que se refieren.

2. La publicación de la aprobación de las mismas conllevará la inmediata ejecutividad de las mismas.

3. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la legislación urbanística aplicable y este PGOU.

4. La entrada en vigor de este PGOU legitimará a los órganos competentes para su ejecución por expropiación forzosa en los terrenos previstos con arreglo a las disposiciones legales vigentes.

5. Los efectos de este PGOU sobre las edificaciones e instalaciones erigidas antes de su aprobación se regirán por los apartados siguientes:

5.1. Son edificios e instalaciones fuera de ordenación los erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultan disconformes con las determinaciones de este PGOU o bien los que así resulten del tenor de su contenido.

Sin perjuicio de las calificaciones que se efectúen según el párrafo precedente, se encuentran fuera de ordenación por disconformidad con el presente PGOU:

a) Los edificios e instalaciones situados en suelo destinados a viales, zonas verdes, o equipamiento, salvo que el propio Plan expresamente declare la adecuación en todo o en parte de lo existente.

b) Las instalaciones o construcciones correspondientes o destinadas a usos o actividades calificadas como fuera de ordenación por tratarse de usos prohibidos con los previstos en estas normas urbanísticas o que incumplan las normas vigentes en materia de seguridad, salubridad, medio ambiente, etc., en tanto no realicen medidas correctoras que permitan su consideración como uso tolerado.

En los edificios e instalaciones declarados fuera de ordenación solamente podrán realizarse las obras a que se refiere el artículo 75 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y las correspondientes a medidas correctoras de la actividad para la tolerancia del uso.

5.2. Edificaciones e instalaciones existentes no calificadas de fuera de ordenación.

Los edificios e instalaciones erigidos antes de la aprobación de este PGOU o de los planes que las desarrollan y que no sean calificados como fuera de ordenación según el artículo anterior, no se entenderán incluidos automáticamente en dicha calificación, aunque las condiciones de la edificación preexistente resulte disconforme con los propuestos en el plan de que se trate.

Estos edificios podrán ser objeto de obras de consolidación, reparcelación, reforma interior y rehabilitación, referidos a usos permitidos por las normas; de mejora de sus condiciones de estética, comodidad e higiene, y de medidas correctivas de las correspondientes actividades, así como de cambios de usos a otros permitidos, pero no de aumentos de volumen que supongan exceso respecto a las limitaciones previstas en el mismo.

**Art. 7.º Interpretación de los documentos del PGOU.**

1. La interpretación de los documentos del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Aniñón, dentro del ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades que reúna de la Diputación General de Aragón con arreglo a las leyes y de la jurisdicción de los Tribunales.

2. La interpretación de dichos documentos se hará a partir del sentido de las palabras y representaciones gráficas de los mismos atendiendo a:

- La unidad y coherencia de estos entre sí como integrantes del PGOU.
- El cumplimiento de los diversos objetivos y fines del PGOU, formulado en la memoria del presente Plan urbanístico.
- La realidad social del momento y el lugar en que se apliquen.

3. La interpretación de representaciones gráficas, prevalecerán:

- En materia de clasificación del suelo, las del plano del mismo nombre.
- En materia de calificación del suelo y zonificación, las del plano “Calificación del suelo”.

—En lo concerniente a la precisión de límites entre las clases de suelo, de las calificaciones de carácter dotacional, identificación de estas y alineaciones, los planos de “Ordenación de sistemas generales”.

4. Como expresión escrita de la normativa para la ordenación del municipio, las normas urbanísticas prevalecerán sobre los restantes documentos del Plan para todas las materias que en ellas se regulan.

5. 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 dotaciones, a la calidad del medio ambiente, del paisaje natural y de la imagen urbana, y a los intereses más generales de la colectividad.

## TITULO II

### RÉGIMEN DEL SUELO. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PGOU

**Art. 8.º Clasificación del suelo.**

Con arreglo al artículo 13, 16 y 17 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, el PGOU de Aniñón clasifica su término municipal en suelo urbano (consolidado y no consolidado), suelo urbanizable delimitado y suelo no urbanizable (genérico y especial), con el régimen que para cada clase de suelo establece la Ley.

La definición, régimen de aplicación y subdivisión en otras categorías o en zonas de distintas regulación se contiene en los capítulos de las normas urbanísticas destinadas a cada clase de suelo.

Constituyen por su parte los sistemas generales, los suelos destinados por este PGOU a funciones generales de comunicación, relación y dotacionales que, por su localización y naturaleza, debidamente interrelacionado, constituyen elementos determinantes del desarrollo urbano y caracteriza el modelo adoptado para la estructura territorial.

La definición de los sistemas generales se formula sin perjuicio de la clasificación del suelo, no obstante los mismos ostenten realmente alguna de las clasificaciones existentes a efectos de su ejecución y valoración. El régimen de aplicación quedará expuesto en el apartado correspondiente de estas normas.

**Art. 9.º Competencias para el desarrollo y ejecución del PGOU.**

El desarrollo y ejecución del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Aniñón, con arreglo a la determinación del propio PGOU, sin perjuicio de la facultad de este de encomendar la gestión a la iniciativa privada o a entidades mixtas, no de las competencias y obligaciones de las Administración Central y Autónoma en materia de infraestructuras y otras atribuciones.

En concreto, cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetos del planeamiento urbanístico así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada en la medida más amplia posible, a través de los sistemas de actuación, o, en su caso, mediante concesión de obra urbanizadora.

**Art. 10. Desarrollo del PGOU.**

En aquellos supuestos en los que este PGOU y la legislación urbanística no prevean la ejecución inmediata de sus determinaciones, el desarrollo de la misma se efectuará, según la clase de suelo, mediante los siguientes instrumentos:

- a) En el suelo urbano, los Planes especiales o estudios de detalles previstos en el PGOU.
- b) En el suelo urbanizable, los Planes parciales previstos en el PGOU.
- c) La ejecución de los sistemas generales, se llevará a cabo mediante los Planes especiales correspondientes.
- d) En el SNU de protección especial, se deberá redactar un Plan especial, para garantizar la adecuada protección de los específicos valores a proteger. En el suelo no urbanizable de protección de cauce y de protección de infraestructuras,

no puede realizarse edificación ni actividad alguna que pueda vulnerar el valor específico a proteger (el cauce y la dinámica fluvial de una parte y la propia infraestructura de carretera de otra). Para garantizar la compatibilidad entre las actividades y usos, así como la intensidad de los mismos, la solicitud de licencia en SNU, deberá venir acompañada del informe previo del organismo del cual dependa la infraestructura o cauce.

e) Mediante cualquier otro sistema o procedimiento que la ley autonómica recoja, y en particular mediante los sistemas de ejecución forzosa o de concesión de obra urbanizadora.

El desarrollo de cada clase de suelo mediante estos instrumentos cuando así lo establezca el PGOU, será exigencia ineludible para la posibilidad de obtener licencia de obras.

**Art. 11. Ejecución del planeamiento.**

La ejecución del planeamiento se efectuará por los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable y reseñados en estas normas urbanísticas, garantizando la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados así con el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en la que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al coste y en su caso, la ejecución de la urbanización.

La ejecución del planeamiento urbanístico se realizará mediante unidades de ejecución que se delimitarán en los instrumentos urbanísticos competentes salvo cuando se trate de actuaciones puntuales en suelo urbano o cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos.

La delimitación de unidades de ejecución podrá realizarse o bien mediante su establecimiento en el propio PGOU cuando se trate de suelo urbano y así lo establezca, en el planeamiento de desarrollo del mismo o bien mediante su delimitación autónoma.

La delimitación de unidades de ejecución, que deberá garantizar la viabilidad técnica y económica de la actuación, una justa equidistribución de beneficios y cargas entre los afectados, la cesión de los terrenos necesarios y la urbanización de los terrenos incluidos, se efectuará según el procedimiento establecido en la legislación vigente.

**Art. 12. Parcelaciones y reparcelaciones.**

1.1. Se considerará ilegal a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el planeamiento urbanístico que le sea de aplicación o que infrinja lo dispuesto en la legislación urbanística. En este sentido, se conceptúan como parcelaciones la división simultánea o sucesiva de terrenos cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

1.2. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente se halla aprobado el planeamiento exigible según la clase de suelo de que se trate, necesitando para su validez la obtención de la oportuna licencia.

1.3. Cualquier parcelación de suelo clasificado por el PGOU como no urbanizable se considerará parcelación rústica y no podrá dar lugar a la constitución de núcleo de población tal y como queda definido en el propio PGOU. Las parcelaciones rústicas requerirán licencia municipal que se concederá de conformidad con las condiciones de formación de núcleo de población y de las unidades mínimas de cultivo señaladas en la legislación propia de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre la materia.

1.4. Se entiende por reparcelación la agrupación o integración del conjunto de fincas comprendidas en un polígono o unidad de ejecución para su nueva división ajustada a la ordenación de este PGOU, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos y al Ayuntamiento en la parte que le correspondiere.

1.5. Las reparcelaciones se ajustarán al desarrollo reglamentario del título III del Reglamento de Gestión Urbanística (o al correspondiente del reglamento que desarrolle la legislación urbanística aragonesa), salvo que resulten innecesarias en los términos previstos en la Ley y en el artículo 73 del Reglamento precitado.

1.6. El Ayuntamiento podrá exigir la formulación de estudios de detalle en todo o en parte de los ámbitos sujetos a reparcelación con carácter previo o simultáneo al proyecto de reparcelación, en los que se definan con precisión la ordenación de las edificaciones (composición, fondo, alturas, etc.) que resulten del planeamiento que se ejecuta.

**Art. 13. Proyecto de urbanización.**

Los proyectos de urbanización tendrán por finalidad llevar a la práctica los Planes parciales, especiales y estudios de detalle, a cuyo fin desarrollarán las obras y servicios previstos por el PGOU sin perjuicio de ampliarlo a obras y servicios posibles no comprendidos en aquellos.

Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, serán las siguientes:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras peatonales 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. Los diámetros mínimos interiores de los colectores no serán inferiores a 300 milímetros.
- d) Red de distribución de energía eléctrica.
- e) Red de alumbrado público.
- f) Jardinería en el sistema de espacios libres.

Se incluirán en el proyecto de urbanización los servicios urbanísticos estimados necesarios en los Planes parciales o en este PGOU.

Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de Aniñón y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos, en otro caso, deberán contemplar las obras que fueren necesarias para la ampliación de los existentes.

Art. 14. *Documentación de los proyectos de urbanización.*

Los proyectos de urbanización, que serán redactados por técnicos de competencia legal, contendrán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras a realizar.
- b) Planos de situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- e) Mediciones.
- f) Cuadros de precios.
- g) Presupuesto.

### TITULO III

#### NORMAS GENERALES SOBRE USOS

#### CAPITULO I

#### CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 15. *Clasificación de las limitaciones al uso del suelo.*

El uso del suelo estará sometido a las limitaciones siguientes:

—Clase I: Limitaciones derivadas de disposiciones generales de carácter general.

—Clase II: Limitaciones derivadas de la compatibilidad de los diversos usos entre sí.

—Clase III: Limitaciones derivadas de la compatibilidad de usos con el adecuado funcionamiento de la estructura urbana en que se inserta.

Art. 16. *Limitaciones de clase I.*

Son las que se derivan de disposiciones legales de carácter general, leyes, reglamentos y ordenanzas u otras disposiciones de ámbito nacional, de la Comunidad Autónoma, provincia y municipio que afecten a los usos en materias de seguridad, salubridad, medio ambiente, tranquilidad o moralidad pública actualmente vigentes o que se promulguen con independencia de este PGOU.

Serán de aplicación directa todas las disposiciones legales de este tipo en el respectivo ámbito sectorial al que afecten.

Art. 17. *Actividades clasificadas.*

1. Serán actividades clasificadas las que merezcan la consideración de molestas, insalubres, nocivas para el medio ambiente y peligrosas con arreglo a las siguientes definiciones, recogidas en el artículo 60.2 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón:

—Actividades molestas: son las que constituyan una perturbación por los ruidos o vibraciones o que produzcan manifiesta incomodidad por los humos, gases, olores, nieblas y polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

—Actividades insalubres: son las que den lugar a desprendimientos o evacuación de sustancias o productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

—Actividades nocivas para el medio ambiente: son 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.

—Actividades peligrosas: son 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.

—Actividades peligrosas: Son aquellas que tienen por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones y otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

2. Con carácter indicativo se consideran actividades clasificadas las siguientes:

a) Industrias y talleres en general con potencia instalada superior a 10 CV o que superen los 100 metros cuadrados de superficie.

b) Garajes de carácter público o privado con superficie superior a 150 metros cuadrados, así como estaciones de servicio e instalaciones de lavado y engrase de vehículos.

c) Instalaciones de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración y agua caliente, con potencia superior a 25.000 kcal/hora o su equivalente en frig/hora.

d) Almacenes molestos por olores o polvo y las de carácter insalubre o peligroso.

e) Establecimientos comerciales al por mayor con instalaciones o aparatos auxiliares cuya potencia total exceda de 10 CV.

f) Las actividades extractivas y las ganaderas.

g) Las actividades incluidas en los usos de residencia comunitaria y hoteleira, en la medida en que puedan ser generadoras de molestias o incomodidades al vecindario.

h) Las actividades incluidas en el uso de equipamientos, tales como los deportivos, culturales y docentes, los sanitarios y asistenciales, y las de espectáculos y salas de reunión que rigen por el Reglamento de Espectáculos.

i) En general, toda clase de establecimientos, instalaciones, actividades y usos que, a juicio del Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, puedan ser causas de molestias al vecindario, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a los bienes públicos y privados o implicar riesgos graves para las personas o bienes.

En cualquier caso, para determinar si una actividad está clasificada, se estará a lo dispuesto en el anexo VII del Decreto 74/2001, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

Art. 18. *Medidas de protección frente a la contaminación atmosférica.*

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en la atmósfera de materias, sustancias o formas de energía que impliquen molestia grave, riesgo o daño para la seguridad o la salud de las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza.

A las instalaciones o actividades y a sus elementos en cuanto las mismas puedan constituir un foco de contaminación atmosférica le serán de aplicación la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

Art. 19. *Evacuación de humos y gases.*

1. Se prohíbe lanzar al exterior los humos por la fachada y patios de todo género, si no son llevados por conducciones apropiadas al exterior.

2. Cada hogar tendrá un conducto de humos independiente que no podrá alojarse en las paredes medianeras; deberá separarse de estas mediante material refractario que lo aisle convenientemente y habrá de alejarse especialmente de todo material combustible.

3. Será obligación del propietario del inmueble mantener limpios los conductos de humos, efectuando dicha limpieza siempre que fuera necesario.

4. En todas las piezas de viviendas o locales en los que puedan producirse gases u olores existirá una red de evacuación de los mismos, estableciéndose chimeneas de conducto colector y acometidas individuales construidas con piezas prefabricadas según sistema patentado que garantice su perfecto funcionamiento.

5. En los dos casos, los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta del edificio propio o colindante, en un radio de 15 metros.

6. Los aparatos de climatización colocados en fachada, estarán a una altura mínima de 3 metros, medidos entre la rasante y la parte más baja del equipo o aparato, su vuelo máximo será de 15 centímetros y no sacará al exterior humos, líquidos, etc., que deberán ser recogidos interiormente.

Art. 20. *Instalaciones de combustión.*

1. A las instalaciones de combustión, en cuanto que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, le serán de aplicación la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

2. Las instalaciones de combustión deberán contar con la oportuna licencia municipal, tramitada conforme la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, y comprobación previa a su funcionamiento.

3. Queda prohibida la combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.

4. Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente homologados.

Art. 21. *Medidas de acondicionamiento de locales.*

1. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situado en plano vertical.

Si el volumen está comprendido entre 0,2 y 1 metros cúbicos/segundo, 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 de 3,5 metros. Si, además, se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2 metros y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

2. Todo aspecto o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

3. 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.

Art. 22. *Garajes, aparcamientos y talleres.*

1. Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbón superior a 50 p.p.m.

2. En los casos de ventilación natural deberán cumplirse los mínimos establecidos del en el punto 3.1.4 de la Sección HS 3, Calidad del aire interior, del Documento Básico HS Salubridad del Código Técnico de la Edificación.

3. En los talleres en donde se realicen operaciones de pintura deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se

efectuara a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

4. En lo relativo a detección de monóxido de carbono en los garajes, se estará a lo dispuesto en el REBT, en el Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación y en la Sección HS 3, Calidad del aire interior, del Documento Básico HS Salubridad del Código Técnico de la Edificación, según la cual, en los aparcamientos que excedan de cinco plazas o de 100 metros cuadrados útiles, debe disponerse de un sistema capaz de detectarlo en cada planta y que active automáticamente el o los aspiradores mecánicos cuando se alcance una concentración de 50 p.p.m. en aparcamientos donde se prevea que existan empleados y una concentración de 100 p.p.m. en caso contrario.

5. La extracción forzada del aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos deberá realizarse por chimeneas adecuadas.

Art. 23. *Otras instalaciones en las que es obligatoria la instalación de chimeneas.*

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas y/o ventilación adecuada en los siguientes casos:

- Garajes bajo rasante 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.

Art. 24. *Protección de la atmósfera frente a la contaminación por formas de energía (vibraciones, ruidos, etc.).*

1. Se entienden por este tipo de contaminación atmosférica la presencia en el aire de formas de energía que implique riesgo, daño o molestias graves para las personas o bienes de cualquier naturaleza conforme a la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

2. El nivel de ruidos admisible en el interior de una habitación no podrá exceder de 45 dB (A). Si es previsible la existencia de un nivel mayor de ruido, deberá dotarse al local de aislamiento acústico, con los materiales y soluciones previstas en las normas técnicas.

Art. 25. *Protección de los espacios públicos y privados de la contaminación por residuos sólidos.*

1. La actividad de gestión de residuos sólidos urbanos y de los residuos tóxicos y peligrosos se ajustará a su normativa específica: Ley 22/2001, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

2. Es competencia municipal la gestión de residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevar a cabo el servicio por sí solo o en forma mancomunada.

3. 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, ganadera, etc., teniendo en cuenta los vientos dominantes para que no exista posibilidad de arrastre de olores, residuos, etc.

4. El Ayuntamiento exigirá la justificación del sistema de eliminación de los residuos sólidos urbanos que se generen en las urbanizaciones particulares a los promotores, comunidades de propietarios, etc.

5. Podrán realizarse instalaciones de evacuación de basuras en el interior de los edificios de acuerdo con las Normas NTE ISB/1973 (BOE de 22 de septiembre de 1973) y teniendo en cuenta los aspectos señalados en la sección HS 2, Recogida y evacuación de residuos, del Documento Básico HS Salubridad del Código Técnico de la Edificación.

6. Queda prohibido el vertido de basuras y escombros en todo el término municipal, excepto en las zonas señaladas por el Ayuntamiento.

Art. 26. *Animales muertos.*

1. Se prohíbe el abandono de cadáveres de animales de toda especie sobre cualquier clase de terreno, y también su inhumación en terrenos de propiedad pública.

2. Las explotaciones ganaderas o industriales que manipulen o utilicen ganado vivo o muerto contarán con dispositivos adecuados para la eliminación de los animales muertos o los despojos.

3. Se prohíbe verter animales muertos a los vertederos de residuos sólidos que no dispongan de instalaciones para su tratamiento.

Art. 27. *Protección de los recursos hidráulicos frente a la contaminación por vertido.*

1. Se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de estos, así como los que se lleven a cabo en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito.

2. En toda construcción nueva en suelo urbano deberá hacerse acometida a la alcantarilla para las aguas sucias y pluviales.

3. Cada finca podrá tener su red de desagüe con su acometida independiente aunque las contiguas fueren del mismo dueño, no permitiéndose el establecimiento de servidumbre de una finca a otra.

4. Como principio general, no se autorizará nada más que una acometida para cada finca, únicamente podrán hacerse dos acometidas cuando la índole de la construcción y su superficie lo precisen y siempre con justificación técnica.

5. La acometida general de agua residual contará con una arqueta general dentro del edificio y de un ramal de acometida. La arqueta general, ubicada

dentro del edificio estará en zona fácilmente accesible. Su tapa será registrable y su cierre hermético.

6. De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas. Igualmente queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias contenidas en el artículo 102 de las normas subsidiarias provinciales.

7. En cada parcela industrial será obligatoria la construcción de una arqueta de control de vertido de aguas residuales, que deberá recoger la totalidad del agua residual generada en cada industria, estar situada en su acometida individual, antes de su conexión al alcantarillado, en terreno de dominio público o permanentemente accesible desde él, en previsión de su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o la administración inspectora competente.

8. Las aguas pluviales se verterán a la red general de saneamiento del edificio, no autorizándose vertidos a la vía pública.

Art. 28. *Normas sobre instalaciones ganaderas en general.*

En cuanto a instalaciones ganaderas se refiere, se estará a lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.

Art. 29. *Cementerios. Velatorios y tanatorios.*

Cumplirán la legislación específica, "Policía Sanitaria y Mortuoria" (Decreto 106/1996, de 11 de junio, de Gobierno de Aragón, y Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria del Ministerio de Gobernación.

Podrán considerarse admisibles, no obstante, tras el trámite reglamentario, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en las zonas urbanas o próximas a los núcleos existentes.

Art. 30. *Mataderos e industrias alimenticias.*

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece, centros de comercialización, almacenamiento y distribución de carne y despojos a industrias derivadas.

Su regulación vendrá determinada por la legislación vigente sobre la materia.

Art. 31. *Instalaciones de tratamiento de áridos.*

Estarán sometidas Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón. Incorporarán medidas correctoras para evitar la transmisión de polvo al terreno circundante. Se instalarán a más de 500 metros en la dirección de los vientos de cualquier zona urbana.

Art. 32. *Limitaciones derivadas de otras disposiciones.*

Serán de aplicación las disposiciones legales sectoriales que afecten a las implantaciones y construcciones en especial lo regulado en la legislación de carreteras, aguas, patrimonio histórico-artístico, transportes terrestres, conducción eléctrica, etc.

## CAPITULO II

### LIMITACIONES DERIVADAS DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS ENTRE SÍ

Art. 33. *Limitaciones derivadas de la compatibilidad de usos entre sí.*

Son las que se derivan de las normas en función de la compatibilidad de los diversos usos entre sí para coexistir en un mismo ámbito espacial, según su propia naturaleza y destino. La compatibilidad se establece, por cada ámbito, en relación con el uso predominante o mayoritario establecido en el mismo.

Se define como uso dominante en un ámbito de suelo al que corresponde al destino o fin principal previsto en la ordenación por el PGOU para dicho suelo.

Se define como usos compatibles aquellos que no resulten expresamente prohibidos por este PGOU para cada una de las zonas y clases de suelo, así como aquellas que el Ayuntamiento interprete admisibles con el uso dominante por guardar relación funcional o de otro tipo con este.

El Ayuntamiento tendrá plena facultad para efectuar una evaluación de las actividades a efectos de compatibilidad del uso en atención a los criterios contenidos en estas normas urbanísticas para cada clase de suelo.

## CAPITULO III

### LIMITACIONES EN FUNCIÓN DE LOS EFECTOS QUE UN USO PUEDE PRODUCIR EN EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA

Art. 34. *Limitaciones en función de los efectos que un uso puede producir en el adecuado funcionamiento de la estructura urbana.*

Son las que se derivan de estas normas urbanísticas con el fin de posibilitar un adecuado funcionamiento del entorno y del sistema urbano. Estas normas serán de aplicación a los usos que se implanten así como a los cambios que experimenten los actuales.

La regulación se efectúa atendiendo:

- a) Al uso de que se trate.
- b) A las características del viario por el que tiene su acceso.
- c) Por el piso o planta y características de su ubicación.

**Art. 35. Limitaciones al uso hotelero.**

Los usos de residencia comunitaria y hotelero se admiten sin limitación.

**Art. 36. Limitaciones a los usos de equipamientos y servicios.****a) Usos sanitarios:**

Los usos sanitarios excluidos como compatibles en las zonas del suelo urbano, se prohíben con acceso exclusivo por calle peatonal cuando precisen acceso de vehículos. Cuando incluyan atención de urgencias deberán tener acceso por calle de 10 metros o más de anchura.

**b) Usos que contengan salas de espectáculos, conferencias, audiciones, etc.:**

Los usos de carácter cultural, asociativo, espectáculos, salas de reunión, etc., que contengan salas para espectadores deberán disponer de acceso y fachada a vías cuya anchura cumpla lo establecido por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, aprobado por el Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto.

**c) Uso de servicios públicos:**

Dada su diversidad funcional y su carácter de utilidad pública, se justificará en cada caso la adecuación de las necesidades de accesibilidad a las características del viario.

**Art. 37. Clasificación de los usos.**

1. En relación con el cumplimiento de las limitaciones de clase I, II y III impuestas a los usos que les sean de aplicación se clasifican en:

- Usos permitidos: son aquellos que pueden ser calificados como dominantes y compatibles según lo establecido en los apartados anteriores y lo dispuesto en estas normas urbanísticas. Son también usos permitidos: los existentes con anterioridad a la entrada en vigor de este PGOU que cumplan las condiciones de la definición anterior, los que se autoricen por la Administración y los que se admitan de carácter provisional según lo establecido en la legislación vigente.

- Usos prohibidos: Serán los que expresamente se fijen para cada clase y tipo de suelo por lo que se prohíben expresamente su implantación a partir de la entrada en vigor de este PGOU.

- Usos tolerados: son los usos existentes que no puedan clasificarse como usos permitidos por no cumplir el conjunto de condiciones establecidas en el PGOU.

Los usos tolerados deberán establecer medidas correctoras que en cada caso señale el Ayuntamiento para ajustar o aproximar sus condiciones a los usos permitidos.

La condición de uso tolerado permitirá obras de ampliación, modificación y reforma, cuando estas se ajusten a los límites del uso como permitido y no comporten mayor diferencia respecto a las limitaciones del uso común permitido que las existentes antes de las obras.

**2. En función a su finalidad, se clasifican en:**

2.1. Uso de vivienda: uso residencial destinado al alojamiento de personas en forma de unidades familiares.

2.2. Uso de 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, matrimonios, ancianos, comunidades religiosas, etc.

2.3. Uso hotelero: uso residencial destinado a alojamiento temporal y circunstancias de personas, con la utilización de servicios e instalaciones comunes pero son régimen comunal de relación interna: casa de huéspedes, pensiones, fondas, hoteles, hostales, etc.

**2.4. Usos productivos:**

2.4.1. Uso agrario: uso productivo correspondiente a la explotación de los recursos agrícolas y ganaderos, que por su naturaleza se vincula al medio rural.

2.4.2. Uso industrial y de almacenes en el medio rural: comprende las actividades industriales y de almacenamiento vinculadas al medio rural en que se sitúan, tales como las actividades extractivas, las instalaciones industriales a pie de yacimiento o industrias agropecuarias que incluyan primeras transformaciones o comercialización de los productos de su entorno.

2.4.3. Uso almacenes: uso industrial dedicado exclusivamente al almacenamiento, conservación y distribución de materiales, productos o bienes.

2.4.4. Talleres y artesanía: uso industrial dedicado al almacenamiento, reparación y atención a bienes y equipos, o a la práctica de artes y oficios cuya función exige un emplazamiento en coexistencia con la población residente a la que sirven, sin que suponga incomodidad para la vivienda. Incluye los talleres de servicio a vehículos automóviles sin venta de carburantes.

2.4.5. Uso comercial: uso productivo correspondiente al comercio o a la prestación de servicios privados al público.

2.4.6. Uso de oficinas: uso productivo correspondiente a actividades administrativas y burocráticas propias del sector terciario, como banca, seguros, gestorías, administración de empresas o despachos profesionales.

2.5. Uso de equipamientos y servicios: uso destinado a las actividades que atienden las necesidades sociales de cultura intelectual o física, asistencia y vida de relación, en forma pública, privada o colectiva, así como a la prestación de servicios públicos por la Administración y los servicios de infraestructura de la ciudad. Comprende:

2.5.1. Uso de equipamientos: uso correspondiente a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación. Comprende los siguientes:

2.5.1 a) Enseñanza: uso de equipamiento destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades.

2.5.1 b) Sanitario: uso de equipamiento destinado a prestación de servicios médicos o quirúrgicos, con o sin alojamiento de las personas. Incluye las clínicas veterinarias.

2.5.1 c) Deportivo: uso de equipamiento dedicado a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física. Cuando conlleve asistencia de espectadores deberá cumplir el conjunto de normas propias del uso deportivo y del uso espectáculos.

2.5.1 d) Asistencial: uso de equipamiento dedicado a la asistencia no médica o quirúrgica de personas, con o sin alojamiento de las mismas. Cuando comprenda el alojamiento, deberá cumplir el conjunto de normas propias del uso asistencial y del de residencia comunitaria.

2.5.1 e) Cultural: uso de equipamiento dedicado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales, no comprendidos en el uso de enseñanza, como archivos, museos salas de exposición, bibliotecas, parques zoológicos y botánicos.

2.5.1 f) Asociativo: uso de equipamiento dedicado a actividades culturales o de relación a través de la pertenencia a un grupo de sociedad.

2.5.1 g) Religioso: uso de equipamiento destinado a practicar en comunidad cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas con estos.

2.5.1 h) Espectáculos: uso de equipamiento destinado a la transmisión de comunicaciones en presencia de un colectivo de perceptores asistentes.

Comprende los cinematógrafos, teatros, salas de concierto, circos, salas de variedades y espectáculos folclóricos, espectáculos taurinos, actividades deportivas con presencia de espectadores y, en general, los que señala el Reglamento de Espectáculos.

2.5.1 i) Centros cívicos-comerciales: uso de equipamiento que incluye en forma integrada usos de equipamiento de los ya relacionados, asociadas a usos comerciales y de oficinas.

2.6. Uso de zonas verdes y espacios libres: uso de equipamiento y servicios destinados a la dotación de espacios fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería, excluyendo otros usos, o al ocio colectivo.

2.7. Uso de servicios públicos: uso de equipamiento y servicio destinado a los que preste la Administración; incluye también actividades privadas, como los medios de telecomunicación, etc.

2.8. Uso de infraestructura urbana: uso de servicios destinados a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía, de comunicación y evacuación que constituyen la infraestructura del municipio.

**Art. 38. Usos fuera de ordenación.**

Los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas tendrán la consideración de fuera de ordenación cuando se den los siguientes supuestos:

a) Haber sido así declarados por las normas urbanísticas u otros instrumentos de planeamiento.

b) Estar afectados por viales, zonas verdes o equipamientos.

c) Incumplir limitaciones de uso de clase I señaladas en estas normas y otras disposiciones legales.

La consideración de usos como fuera de ordenación no impedirá el establecimiento de medidas correctoras.

La consideración de uso como fuera de ordenación implica la prohibición de realizar obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación pero no impide realizar pequeñas reparaciones de higiene, ornato y conservación.

Las actividades fuera de ordenación podrán seguir realizándose hasta su regularización, expropiación o extinción quedando obligada a establecer las medidas correctoras convenientes.

**TITULO IV****NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN****Art. 39. Alineaciones y rasantes oficiales.**

Las alineaciones y rasantes oficiales para las distintas vías públicas del municipio de Aniñón, serán las que figuran en el PGOU o las que, en lo sucesivo, se fijen por Planes parciales o Planes especiales que se redacten como ampliación o complemento de las mismas.

El plano de rasantes, por su parte, es el plano horizontal que pasa por la media de las cotas de rasante natural de los vértices de ocupación del edificio.

**Art. 40. Obligación de sujetarse a las alineaciones oficiales.**

Las alineaciones y rasantes oficiales son obligatorias para todos los propietarios, que no podrán construir ningún edificio sin obtener previamente sobre el terreno la línea de fachada y las pendientes del suelo que le correspondan, las cuales serán señaladas por el técnico municipal o persona responsable.

**Art. 41. Parcela.**

Se define como parcela a cada una de las unidades físicas continuas en que se divide el suelo. Se define como lindero, la línea que delimita las parcelas.

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

**Art. 42. Superficie neta de parcela.**

Es la que resulta de detracer de la superficie total o bruta de una parcela las superficies de los suelos destinados a viales o a otros usos de cesión obligatoria por el planeamiento vigente.

En el caso de una parcela con diferentes clasificaciones de suelo sobre la misma, la superficie neta se hallará sobre la bruta de cada una de ellas.

#### Art. 43. *Altura de la edificación.*

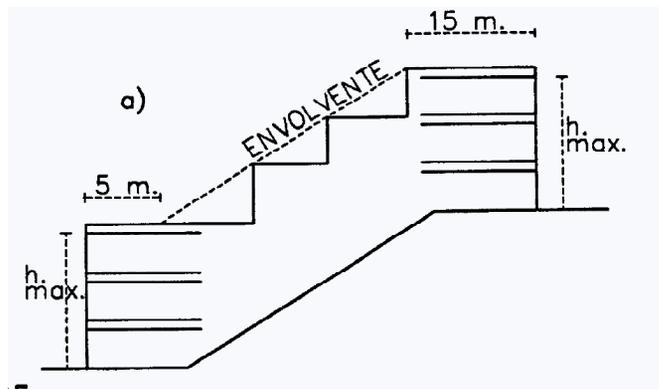
La altura máxima se medirá respecto a cada una de las rasantes de las calles.

a) Solares con fachadas opuestas a calles de distintas rasante o desigualmente edificadas.

Se tomará para cada calle la altura y el número de plantas correspondiente, hasta un fondo máximo de 15 metros en el caso de la calle de mayor cota y 5 metros en el caso de la más baja. La línea que une estos dos fondos, define la altura máxima de edificación en el interior de la parcela.

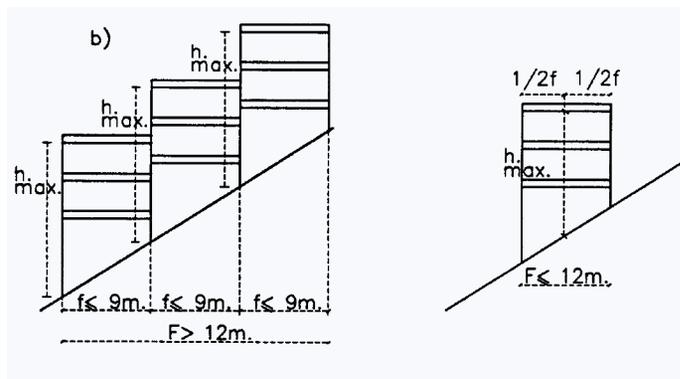
En el caso de solares de profundidad entre 10 y 20 metros, se mantendrá siempre el fondo de 5 metros en la rasante más baja, disminuyendo el fondo correspondiente de la rasante más alta.

En el caso de solares de profundidad inferior a 10 metros, se regulará la altura máxima desde la rasante inferior, permitiendo la aparición de una planta en la calle superior, siempre que no se exceda en más de una planta dicha altura máxima. Para la aparición de mayores alturas será necesario la redacción de un estudio de detalle.



b) Solares con fachadas cuya rasante varía de un extremo a otro:

No deberán superarse ni la altura máxima de plantas ni la reguladora. Si la pendiente de la alineación 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. No obstante si la longitud total de la fachada no supera los 12 metros bastará con medir la altura máxima reguladora en el punto medio de dicha fachada.



c) Solares en esquinas de calles con distinta altura máxima reguladora:

La altura mayor se mantendrá en la calle que dé menos altura en una longitud de fachada no mayor de 12 metros desde la esquina. Si en el punto de cambio de alturas se produjera una diferencia de dos plantas, podrá seguirse otra longitud de 9 metros de fachada en la calle de menor altura con una planta más de las que se permita en esta, y con un fondo de 12 metros, paralelo a la fachada. Cuando el solar de a tres calles, se aplicará el mismo criterio a ambas esquinas.

d) Solares con edificación en un fondo superior a 15 metros desde alguna alineación y con diferencia de cota entre el terreno natural en la alineación y en el fondo de parcela:

Se considerará el lindero del fondo de parcela como una alineación a los efectos de calcular la equivalente de la altura máxima reguladora, aplicando lo establecido en a).

#### Art. 44. *Construcciones permitidas por encima de la altura.*

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

a) Las verticales del tejado no podrán rebasar el plano del 40% trazado desde el borde del alero.

b) Los remates de caja de escalera, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso, no podrán rebasar un plano de 45 grados trazado

desde el alero o desde el arranque del plano de cubierta en los bordes de fachadas exteriores, ni sobrepasar una altura de 3 metros sobre la máxima permitida.

c) Las chimeneas de ventilación.

#### Art. 45. *Altura de pisos.*

Los pisos destinados a habitación o servicios que exija la presencia constante de personas tendrán una altura libre mínima de 2,50 metros medida verticalmente de suelo a techo. En el Casco Antiguo se admitirán variaciones de esta cifra hasta un 20% en casos de rehabilitación.

La planta baja, si se destina a vivienda, estará elevada como mínimo 18 centímetros sobre la rasante de la acera. Esto no se tendrá en cuenta en el Casco Antiguo en casos de rehabilitación.

#### Art. 46. *Definición de plantas.*

• Planta sótano: Toda planta enterrada o semienterrada, siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del plano de rasante. Si su techo sobresale más de un metro por encima de este nivel tendrá la consideración de planta baja, tenga o no aberturas de iluminación y ventilación.

• Planta baja: Es la primera planta por encima del sótano real o posible, cuyo pavimento esté situado entre 1,35 metros por encima y un 1 metro por debajo de la cota de plano de rasante.

• Plantas alzadas: Las situadas por encima de la planta baja.

• Entrepanta o attillo: Se entenderá por entreplanta o attillo cualquier parte de la misma, que no tenga acceso directo desde la calle y que no se manifieste en la fachada. Computará como una planta.

• Planta entrecubierta: Se entenderá como planta entrecubierta, aquel espacio situado entre el último forjado horizontal y los faldones de la cubierta, en general no computará como planta, salvo en aquellos casos en los cuales la altura libre de toda la planta (la altura existente entre el suelo terminado del último forjado horizontal y la cara inferior de la cubierta), sea superior a 1 metro. En esta planta Entrecubierta, se admite una superficie útil de 45 metros cuadrados por cada una de las viviendas situadas en la planta inmediatamente inferior, siempre y cuando dicha superficie se encuentre físicamente vinculada a la vivienda, sin constituir elemento independiente de la misma y necesariamente integrado en los faldones de la cubierta. De igual modo, se admite el uso de escalera común, armarios e instalaciones necesarias para la recepción y distribución de señales de telecomunicación, cuartos trasteros y cuartos destinados a maquinaria de ascensor, elementos destinados a las instalaciones de calefacción (paneles solares, colectores solares, etc.) o de refrigeración, siempre integrados bajo la traza de los planos que definen la envolvente de la cubierta.

#### Art. 47. *Edificabilidades.*

1. Se entiende por edificabilidad el coeficiente expresado en metros cuadrados de superficie edificable por metro cuadrado de parcela medidos ambos en proyección horizontal.

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.

No se incluye en el cómputo la superficie permitida como aprovechamiento bajo cubierta.

2. Edificabilidad sobre parcela neta, es el coeficiente de edificabilidad referido a cada número de metros cuadrado de superficie neta de parcela.

3. Edificabilidad sobre parcela bruta o sobre suelo bruto, es el coeficiente de edificabilidad referido a cada metro cuadrado de una parcela, sector, polígono o unidad de ejecución, extendido a toda su superficie, incluidos los suelos, viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento incluyendo los suelos considerados por el plan como sistemas generales adscritos a los sectores.

#### Art. 48. *Patio de luces o de parcela.*

Para todos los casos los patios de luces tendrán planta de forma y dimensiones tales que puedan inscribirse un círculo cuyo diámetro no sea inferior a un tercio de la altura del edificio.

La dimensión mínima de patios será de 3 metros  $\times$  3 metros.

No se permiten vuelos en este tipo de patios.

#### Art. 49. *Vuelos y salientes.*

Las fachadas serán planas y solo se permitirán salientes:

—Aleros: máximo 60 centímetros.

—Balcones: 10% anchura de la calle con un máximo de 50 centímetros.

Los vuelos de los balcones no se permitirán a una altura inferior a 3,50 metros.

Su distancia a la medianera no será inferior al vuelo.

—Cornisas y molduras: máximo 10 centímetros.

—Rótulos, marquesinas y toldos: rótulos, 50 centímetros, marquesinas, 1/2 L acera, máximo 1,50 metros y toldos, máxima = anchura de acera.

En ningún caso habrá apoyos en la vía pública.

La altura mínima para marquesinas, rótulos y toldos será de tres metros, medidas entre la rasante de la acera y la parte más baja instalada.

#### Art. 50. *Fondo máximo edificable.*

Es la distancia, medida perpendicularmente desde la fachada exterior recaente a calle o espacio público en todos sus puntos hasta la fachada que limita la edificación por la parte posterior.

**Art. 51. Ocupación del suelo.**

Es el cociente, expresado en tanto por ciento, que resulta de dividir la superficie ocupada en planta por la edificación o edificaciones de una parcela, entre la superficie total de la misma susceptible de ser edificada.

El grado de ocupación de la edificación podrá referirse, bien a las plantas alzadas, a las plantas bajas o a la totalidad de las plantas edificadas sino se especificara de otro modo.

**Art. 52. Saneamiento.**

Es necesario que todos los colectores municipales viertan sus aguas residuales a la depuradora.

En cumplimiento del punto 3 de las Ordenanzas de la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, el PGOU de Aniñón incluye el suelo donde se ubica la estación depuradora municipal, como un sistema general. Esta se encuentra a una distancia del suelo urbano suficiente para evitar que la propagación de olores y ruidos afecte a zonas habitadas.

En las obras de urbanización los diámetros mínimos interiores de los colectores que se planteen serán como mínimo de 300 milímetros.

En cada parcela industrial se deberá construir una arqueta de control de vertido de aguas residuales, visitable, en zona perfectamente accesible desde la calle sin vallas ni puertas para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o la administración inspectora competente. Las arquetas deberán recoger la totalidad del agua residual generada en cada industria y tendrán que estar situadas en su acometida individual, antes de su conexión al alcantarillado, en terreno de dominio público o permanentemente accesibles desde él.

Cada industria individual deberá cumplir las características admisibles de vertido en la EDAR. En caso de no cumplirlas deberán ser depuradas en su propia parcela hasta el nivel necesario.

En virtud del artículo 21 de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua de Aragón, publicada en el “Boletín Oficial de Aragón” de 1 de junio, las determinaciones del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, son de carácter vinculante y deberán ser recogidas en el planeamiento urbanístico; así pues, se tendrán en cuenta los principios y criterios de la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, aprobado por el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón según Decreto 107/2009, de 9 de junio, publicado en el “Boletín Oficial de Aragón” de 1 de julio de 2009.

Según lo establecido en el punto 5 de las ordenanzas de la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se aplicará a los suelos urbanizables o aptos para urbanizar que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las siguientes cargas urbanísticas:

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

A lo anterior se debe añadir que de acuerdo con lo establecido estas cargas deberán ser aportadas por el promotor urbanístico al Ayuntamiento de Aniñón para que este, a su vez, las entregue al Instituto Aragonés del Agua, de conformidad con las obligaciones reguladas en los artículos 6 y 7 del Reglamento regulador del cobro de las cargas urbanísticas vinculadas a la ampliación y refuerzo de infraestructuras de saneamiento y depuración.

Por otro lado, es necesario indicar que también será de obligado el cumplimiento del Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado, aprobado por el Gobierno de Aragón según Decreto 38/2004, de 24 de febrero.

## TITULO V

## NORMAS DEL SUELO URBANO

## CAPITULO I

## NORMAS GENERALES

**Art. 53. Definición.**

Constituyen el suelo urbano los terrenos que el presente PGOU incluye dentro de dicha clasificación, por contar con los servicios de urbanización señalados por la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, así como los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.

Tendrán asimismo la consideración de suelo urbano los que en ejecución de planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Conforme al artículo 13 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos del suelo urbano que el PGOU defina expresamente, por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior. Todo el suelo restante tendrá la consideración de suelo urbano consolidado.

Los suelos clasificados como urbanos se reflejan en la documentación gráfica del PGOU mediante la delimitación correspondiente.

**Art. 54. Facultades de los propietarios del suelo.**

La función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición y condiciona de su ejercicio.

Las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes que se derivan desde la Ley, de este PGOU y de los planes que lo desarrollen.

Las facultades de los propietarios de suelo urbano serán las siguientes:

a) Derecho y deber de urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento o, en su defecto, en la legislación urbanística, para que adquiera la condición de solar. La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del planeamiento preciso en cada clase de suelo según lo establecido en la legislación vigente.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada o su equivalente económico, en los términos fijados por la Ley, mediante el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados en el planeamiento o la legislación urbanística aplicable.

c) Derecho a edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente. Su adquisición se determinará mediante la concesión de la oportuna licencia siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

**Art. 55. Cuantificación del derecho a la edificación.**

El derecho a edificar en suelo urbano vendrá establecido en alguna de las formas siguientes:

a) Cuando los terrenos no estén incluidos en un polígono o unidad de ejecución, estará representado por la edificabilidad que, en forma de coeficiente, o en forma de reglas que la definan, sea de aplicación según el conjunto de determinaciones correspondientes a la zona de su emplazamiento.

b) Cuando los terrenos estén incluidos en un polígono o unidad de ejecución a efectos de distribución de beneficios y cargas, el derecho a edificar será el que resulte de las adjudicaciones que se produzcan como consecuencia de la aplicación del sistema de cooperación, compensación, concesión de obra urbanizadora, ejecución forzosa o expropiación, que motiva la delimitación de aquel polígono o unidad de actuación. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios de dichos ámbitos, corresponde al 90% del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución, perteneciendo el 10% restante al Ayuntamiento de Aniñón que además resulta exonerado de participar en los gastos de urbanización.

**Art. 56. Obligaciones de los propietarios.**

Los propietarios de suelo urbano están sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) Los propietarios de suelo urbano, una vez aprobado el planeamiento preciso, estarán obligados a incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en los plazos que establezca el Ayuntamiento en virtud de la necesidad del municipio.
- b) Cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y viario público.
- c) Cesión de los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en virtud de lo establecido en la legislación vigente.
- d) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
- e) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.
- f) Edificar los solares en el plazo previsto en la licencia.
- g) Mantener los edificios, terrenos y urbanizaciones de iniciativa particular en las condiciones de seguridad, ornato público y salubridad.
- h) Respetar las normas sobre protección del medio ambiente, patrimonio arquitectónico y arqueológico y sobre rehabilitación urbana.
- i) Destinar los terrenos y construcciones de toda clase a los usos establecidos en el planeamiento y en la Ley.
- j) Cualquier otro que venga impuesto por la legislación urbanística o sectorial.

**Art. 57. Desarrollo y ejecución del Plan en suelo urbano.**

El suelo urbano podrá desarrollarse de las siguientes maneras:

—En terrenos consolidados mediante la concesión de licencia de obras en las que se condicionarán las cesiones y prescripciones legalmente exigibles.

—En aquellos terrenos que no estén totalmente consolidados, se deberá proceder a la delimitación de unidades de actuación o polígonos que podrá realizarse o bien directamente mediante una delimitación poligonal o bien a través de los instrumentos de desarrollo pertinentes (Planes especiales o estudios de detalle).

—En aquellas zonas afectadas por unidades de ejecución, será preciso realizar la delimitación de la unidad de actuación en el Plan especial o estudio de detalle que las desarrolle.

—Igualmente podrá ejecutarse las determinaciones del PGOU mediante expropiación en aquellos supuestos legalmente establecidos.

**Art. 58. Delimitación de unidades de ejecución.**

Para la ejecución de lo previsto en el PGOU y planes que las desarrollen, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte interesada, acordará la delimitación de polígonos o unidades de ejecución.

El procedimiento de delimitación se ajustará a lo previsto en el artículo 145 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, debiéndose establecer el sistema de actuación y los cálculos de costes de urbanización imputables a los propietarios.

Las unidades de ejecución consideradas son las siguientes:

## UE 1

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial	Residencial alta densidad	Terrenos situados en la zona Este, limítrofe con área consolidada por la edificación
TIPO I		

## OBJETIVOS

-Ordenación y urbanización de una manzana ya existente en el planeamiento anterior y que no se ha llegado a desarrollar, lindante con un área consolidada por la edificación y plenamente incorporada a la zona urbana del municipio.

-Consolidación del área Este del municipio como zona residencial, hasta el límite orográfico del vecino camino del Palomarejo a la vez que resolver la continuidad de la trama urbana hasta dicho límite.

-Cesión de la zona verde cuya ubicación se indica en planos.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones	Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
3.185,38 m <sup>2</sup>	Viario 907,17 m <sup>2</sup>	Verde 869,27 m <sup>2</sup>	Equipamiento 44,23%	1.408,94 m <sup>2</sup> 3,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 4.597,05 m <sup>2</sup>
% parcial	28,48%	27,29%		44,23%
% total	55,77%			44,23%

Aprovechamiento medio 1,44

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 16

## UE 2

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial	Residencial alta densidad	Terrenos situados en la zona Este, limítrofe con área consolidada por la edificación
TIPO I		

## OBJETIVOS

-Ordenación y urbanización de una manzana ya existente en el planeamiento anterior y que sólo se ha desarrollado parcialmente, lindante con un área consolidada por la edificación y plenamente incorporada a la zona urbana del municipio.

-Consolidación del área Este del municipio como zona residencial, a la vez que resolver la continuidad de la trama urbana dando continuidad a la calle San Clemente y a la calle San Antón con el objetivo de prolongarla hasta la zona industrial, propósito perseguido desde el planeamiento anterior.

-Cesión de la zona verde cuya ubicación se indica en planos.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones	Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
1.581,11 m <sup>2</sup>	Viario 426,96 m <sup>2</sup>	Verde 69,70 m <sup>2</sup>	Equipamiento 4,41%	1.084,45 m <sup>2</sup> 3,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 3.524,46 m <sup>2</sup>
% parcial	27,00%	4,41%		68,59%
% total	31,41%			68,59%

Aprovechamiento medio 2,30

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 12

## UE 3

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial	Residencial alta densidad	Terrenos situados en la zona Este, límite del área residencial y lindante con una zona industrial consolidada
TIPO I		

## OBJETIVOS

-Ordenación y urbanización de una manzana que constituye un límite entre la zona verde limítrofe, la zona industrial cercana y la zona residencial de baja densidad.

- Consolidación del área Este del municipio como zona residencial, a la vez que resolver la continuidad de la trama urbana dando continuidad a la calle San Antón con el objetivo de prolongarla hasta la zona industrial, propósito perseguido desde el planeamiento anterior.

-Cesión de la zona verde cuya ubicación se indica en planos.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones	Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
979,50 m <sup>2</sup>	Viario 270,02 m <sup>2</sup>	Verde 39,29 m <sup>2</sup>	Equipamiento 4,01%	670,19 m <sup>2</sup> 3,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 2.178,12 m <sup>2</sup>
% parcial	27,57%	4,01%		68,42%
% total	31,58%			68,42%

Aprovechamiento medio 2,22

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 5

## UE 4

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial	Residencial media densidad	Terrenos situados en la zona Este, por encima del camino del Palomarejo, lindante con el SNU y con una zona industrial consolidada
TIPO II		

**OBJETIVOS**

-Ordenación y urbanización de una manzana de extensión suburbana junto al camino del Palomarejo y una zona industrial consolidada.

- Desarrollo del vial que comunica el camino del Palomarejo con una edificación existente y con infraestructuras de telecomunicaciones.

**DETERMINACIONES**

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 6 metros.

**DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

**SUPERFICIES**

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie Edifica- resultante	Superficie bilidad	Superficie edificable
	Viario	Verde	Equipamiento			
1.503,14 m <sup>2</sup>	524,61 m <sup>2</sup>			978,53 m <sup>2</sup>	2,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.201,69 m <sup>2</sup>
% parcial	34,90%			65,10%		
% total	34,90%			65,10%		

Aprovechamiento medio 1,46

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 4

**UE 5****CARACTERISTICAS GENERALES**

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial TIPO II	Residencial media densidad	Terrenos situados en la zona Este, limitrofe con área consolidada por la edificación

**OBJETIVOS**

-Completar la ordenación y urbanización de una manzana residencial de gran superficie ya existente en el planeamiento anterior y que se ha desarrollado parcialmente, lindante con un área consolidada por la edificación y plenamente incorporada a la zona urbana del municipio.

- Consolidación del área Este del municipio como zona residencial, a la vez que resolver la continuidad de la trama urbana dando continuidad a la calle San Antón con el objetivo de prolongarla hasta la zona industrial, propósito perseguido desde el planeamiento anterior.

**DETERMINACIONES**

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros, continuación de los ya existentes.

**DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

**SUPERFICIES**

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie Edifica- resultante	Superficie bilidad	Superficie edificable
	Viario	Verde	Equipamiento			
1.304,81 m <sup>2</sup>	255,04 m <sup>2</sup>			1.049,77 m <sup>2</sup>	2,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.361,98 m <sup>2</sup>
% parcial	19,55%			80,45%		
% total	19,55%			80,45%		

Aprovechamiento medio 1,81

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 2

**UE 6****CARACTERISTICAS GENERALES**

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
INDUSTRIAL	Industria	Terrenos situados al Oeste, limitrofe con zona industrial consolidada

**OBJETIVOS**

-Completar la ordenación y urbanización de esta zona industrial ya existente además de consolidarla.

-Cierre del suelo industrial al Oeste del municipio permitiendo la implantación de nuevas industrias que podrían estar relacionadas con las actividades industriales que se desarrollan en dicho polígono.

-Dar continuidad a la trama urbana existente.

**DETERMINACIONES**

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

**DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

**SUPERFICIES**

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie Edifica- resultante	Superficie bilidad	Superficie edificable
	Viario	Verde	Equipamiento			
3.468,21 m <sup>2</sup>	826,42 m <sup>2</sup>			2.641,79 m <sup>2</sup>	-	2.405,00 m <sup>2</sup>
% parcial	23,83%			76,17%		
% total	23,83%			76,17%		

Aprovechamiento medio 0,69

**UE 7****CARACTERISTICAS GENERALES**

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial TIPO II	Residencial media densidad	Terrenos situados en la zona Suroeste, limitrofe con área consolidada por la edificación

**OBJETIVOS**

-Completar la ordenación y urbanización de una manzana residencial de gran superficie, planteada originalmente en el planeamiento anterior y finalmente no incorporada, lindante con un área consolidada por la edificación.

-Continuar con el desarrollo esta zona aterrazada situada al Suroeste del municipio, ya iniciado hace unos años por su extremo occidental, con magníficas vistas hacia el casco histórico, buenos accesos, buena orientación, a la vez que resolver la continuidad de la trama urbana.

**DETERMINACIONES**

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

#### DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

#### SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
5.216,43 m <sup>2</sup>	1.580,39 m <sup>2</sup>			3.636,04 m <sup>2</sup>	2,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	8.181,09 m <sup>2</sup>
% parcial	30,30%			69,70%		
% total	30,30%			69,70%		

Aprovechamiento medio	1,57
-----------------------	------

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 10

## UE 8

#### CARACTERISTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial TIPO II	Residencial media densidad	Terrenos situados en la zona Suroeste, entre dos áreas consolidadas por la edificación

#### OBJETIVOS

-Completar la ordenación y urbanización de una manzana residencial de gran longitud y escaso fondo, planteada originalmente en el planeamiento anterior y finalmente no incorporada, que se encuentra situada entre dos áreas consolidadas por la edificación con

un desarrollo reciente.

-Continuar con el desarrollo esta zona aterrazada situada al Suroeste del municipio, ya iniciado hace unos años por su extremo occidental, con magníficas vistas hacia el casco histórico, buenos accesos, buena orientación, a la vez que resolver la continuidad de la trama urbana.

#### DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 6 metros.

#### DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

#### SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
3.829,53 m <sup>2</sup>	1.123,23 m <sup>2</sup>			2.706,30 m <sup>2</sup>	2,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6.089,17 m <sup>2</sup>
% parcial	29,33%			70,67%		
% total	29,33%			70,67%		

Aprovechamiento medio	1,59
-----------------------	------

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 8

## UE 9

#### CARACTERISTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
--------------	--------------------------------	-----------

Terrenos situados en la zona Suroeste, junto a la carretera Z-383, que comunica Aniñón con Cervera de la Cañada

Ensanche residencial  
TIPO III Residencial baja densidad

#### OBJETIVOS

-Ordenación y urbanización de una manzana de extensión suburbana junto a la carretera Z-383, prolongación de la carretera autonómica A-2504.

- Desarrollo y urbanización del vial que comunica la citada vía de tráfico rodado con la calle Carracervera, completamente urbanizada hasta el límite con esta UE, para convertirlo en importante vial de acceso desde la zona occidental del término municipal como alternativa a la carretera.

#### DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-La línea límite de la edificación se situará a 15 metros de la línea blanca de la carretera Z-383, según planos de ordenación.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

#### DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

#### SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
2.349,45 m <sup>2</sup>	523,18 m <sup>2</sup>			1.826,27 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2.191,52 m <sup>2</sup>
% parcial	22,27%			77,73%		

% total	22,27%	77,73%
---------	--------	--------

Aprovechamiento medio	0,93
-----------------------	------

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 4

## UE 10

#### CARACTERISTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial TIPO III	Residencial baja densidad	Terrenos situados en la zona Suroeste, junto a la carretera Z-383, que comunica Aniñón con Cervera de la Cañada

#### OBJETIVOS

-Completar la ordenación y urbanización de una superficie de terreno situada entre el suelo urbano consolidado, la calle Carracervera y la carretera Z-383, que comunica Aniñón con Cervera de la Cañada y que es prolongación de la carretera autonómica A-2504.

- Desarrollo y urbanización del vial que comunica la citada vía de tráfico rodado con la calle Carracervera, completamente urbanizada hasta el límite con esta UE, para convertirlo en importante vial de acceso desde la zona occidental del término municipal como alternativa a la carretera.

#### DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-La línea límite de la edificación se situará a 15 metros de la línea blanca de la carretera Z-383, según planos de ordenación.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
8.255,39 m <sup>2</sup>	1.567,89 m <sup>2</sup>			6.687,50 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	8.025,00 m <sup>2</sup>
% parcial	18,99%			81,01%		
% total	18,99%			81,01%		

Aprovechamiento medio 0,97

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 14

## UE 11

## CARACTERISTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
ALMACENES AGRICOLAS	Guarda de aperos y almacén de productos agrícolas	Terrenos situados al Sur, límite con área consolidada por la edificación

## OBJETIVOS

-Regular y ordenar la edificación de pequeñas edificaciones vinculadas al uso de la agricultura intensiva en un área apta a tal fin.

-Cierre del suelo destinado a Almacenes agrícolas, al Sur del municipio, completando la delimitación del suelo urbano, evitando bolsas de terreno no urbanizable.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de

parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipam.			
8.287,84 m <sup>2</sup>	1.942,17 m <sup>2</sup>	1.046,81 m <sup>2</sup>		5.298,86 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	10.597,72 m <sup>2</sup>
% parcial	23,43%	12,63%		63,94%		
% total	36,06%			63,94%		

Aprovechamiento medio 1,27

## UE 12

## CARACTERISTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
ALMACENES AGRICOLAS	Guarda de aperos y almacén de productos agrícolas	Terrenos situados al Sur, límite con área consolidada por la edificación

## OBJETIVOS

-Regular y ordenar la edificación de pequeñas edificaciones vinculadas al uso de la agricultura intensiva en un área apta a tal fin.

-Dar continuidad a la trama urbana existente.

-Completar los servicios con los que ya cuenta el camino de Torralba, vía estructurante de la UE.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
2.429,82 m <sup>2</sup>	512,68 m <sup>2</sup>			1.917,14 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.834,28 m <sup>2</sup>
% parcial	21,10%			78,90%		
% total	21,10%			78,90%		

Aprovechamiento medio 1,57

## UE 13

## CARACTERISTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
ALMACENES AGRICOLAS	Guarda de aperos y almacén de productos agrícolas	Terrenos situados al Sur, límite con área consolidada por la edificación

## OBJETIVOS

-Regular y ordenar la edificación de pequeñas edificaciones vinculadas al uso de la agricultura intensiva en un área apta a tal fin.

-Dar continuidad a la trama urbana existente.

-Completar los servicios con los que ya cuenta el camino de Torralba, vía estructurante de la UE.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
2.785,23 m <sup>2</sup>	605,77 m <sup>2</sup>			2.179,46 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.358,92 m <sup>2</sup>
% parcial	21,75%			78,25%		
% total	21,75%			78,25%		

Aprovechamiento medio 1,56

## UE 14

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
ALMACENES	Guarda de aperos y almacén	Terrenos situados al Sur, limítrofe con
AGRICOLAS	de productos agrícolas	área consolidada por la edificación

## OBJETIVOS

-Regular y ordenar la edificación de pequeñas edificaciones vinculadas al uso de la agricultura intensiva en un área apta a tal fin.

-Dar continuidad a la trama urbana existente.

-Completar los servicios con los que ya cuenta el camino de San Ramón, vía estructurante de la UE.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

-Si se demuestra la dificultad de su ejecución, el Ayuntamiento (de oficio o a instancia de parte) podrá proceder a su subdivisión, siguiendo los trámites reglamentarios, pudiendo cambiar, de forma motivada, el Sistema de gestión previsto.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
7.284,75 m <sup>2</sup>						

	1.423,62 m <sup>2</sup>			5.861,11 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.722,22 m <sup>2</sup>
% parcial	19,54%			80,46%		
% total		19,54%			80,46%	

Aprovechamiento medio 1,60

## UE 15

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial	Residencial media densidad	Terrenos situados en la zona Noroeste, limítrofe con área consolidada por la edificación

## OBJETIVOS

-Ordenación y urbanización de una manzana de extensión suburbana junto a la continuación del camino del Palomarejo y una zona industrial consolidada y plenamente incorporada al casco urbano del municipio.

- Continuar la continuidad de la trama urbana en una zona con magníficas vistas hacia el casco histórico, buenos accesos y buena orientación.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
1.214,23 m <sup>2</sup>						
	403,19 m <sup>2</sup>			811,04 m <sup>2</sup>	2,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.824,84 m <sup>2</sup>
% parcial	33,20%			66,80%		
% total		33,20%			66,80%	

Aprovechamiento medio 1,50

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 3

## UE 16

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial	Residencial alta densidad	Terrenos situados en la zona Oeste del ensanche, lindando con áreas consolidadas por la edificación, en el límite orográfico del valle del barranco El Fresno, con magníficas vistas hacia el casco histórico

## OBJETIVOS

-Ordenación y urbanización de una manzana ya existente en el planeamiento anterior y que no se ha llegado a desarrollar, lindante con un área consolidada por la edificación y plenamente incorporada a la zona urbana del municipio.

-Cerrar el frente urbano de la zona de ensanche hacia el barranco El Fresno y hacia el casco histórico del municipio.

- Completar la continuidad de la trama urbana en la manzana de ensanche que limita el Paseo del Barranquillo, la Avenida Constitución y el valle del barranco, además de unir las calles Mosén Manuel Magdalena y Comandante Lezcano, propósito perseguido desde el planeamiento anterior.

## DETERMINACIONES

-Unidad de ejecución de desarrollo independiente a las demás.

-La ordenación de la edificación y de los espacios públicos se ajustarán al trazado que figura en los planos de ordenación.

-Se establecen unos anchos de viales de 8 metros.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total UE	Superficie cesiones			Superficie resultante	Edificabilidad	Superficie edificable
	Viarío	Verde	Equipamiento			
2.048,36 m <sup>2</sup>						
	328,03 m <sup>2</sup>			1.720,33 m <sup>2</sup>	3,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	5.591,07 m <sup>2</sup>
% parcial	16,01%			83,99%		
% total		16,01%			83,99%	

Aprovechamiento medio 2,73

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 14

## CAPITULO II

## NORMAS DE LA ZONA DE CASCO ANTIGUO

Art. 59. *Tipo de ordenación.*

En los terrenos de esta zona quedan contemplados los edificios, calles, ámbitos urbanos, y elementos arquitectónicos cuyas tipologías constituyen la esencia y la tradición instituida en el Casco Antiguo de Aniñón.

El tipo de ordenación consiste en edificios entre medianerías, cuya línea de fachada a la calle coincide con la alineación del vial formando manzanas cerradas en torno a un espacio libre interior o patio de manzana de forma anárquica y desigual, regulándose en general la edificación por las características del entorno o área más o menos consolidadas, no permitiendo en general intervenciones urbanísticas que no sean puntuales y aisladas. Su potencial edificatorio se basa en obtener una coherencia tipológica entre los edificios que se construyan en lo sucesivo sustituyendo a los existentes o rehabilitándolos y planteando los solares más o menos dispersos dentro de la estructura parcelaria.

En la calificación de Casco Histórico se incluyen también los terrenos que corresponden al área que envuelve, siguiendo la orografía del terreno, el núcleo fundamental, y que se extiende entre el arroyo del Fresno y el barranco de Valdeguillén.

El tipo de ordenación está constituido por edificios entre medianeras, como formando edificaciones en hilera, siendo atractiva su tipología adaptada a los desniveles existentes.

Siguiendo la filosofía de valorar los testimonios históricos de interés, conviene señalar el atractivo de su localización.

Este perfil que determina la tipología de la zona deberá ser protegido y valorado desde el tratamiento de los edificios y sus materiales constructivos, dignificando la zona del borde para que esta no sea la espalda del casco urbano sino el modo con el que esta zona mira al paisaje.

Las ordenanzas de aplicación en esta zona son de respeto, tanto en el modo de entender la construcción como el espacio urbano con sus distintos aspectos sociológicos y jurídicos, que lo han configurado hasta nuestros días, siempre que ello no entre en conflicto con las normas de obligado cumplimiento.

El Ayuntamiento de Aniñón podrá establecer una Ordenanza específica para exonerar del pago de impuestos y tasas, aquellas intervenciones de rehabilitación de edificios con antigüedad superior a treinta años, tendentes a mantener el carácter y ambiente propio de esta zona del casco urbano.

Art. 60. *Limitaciones de volumen.*

1. MANTENIMIENTO: se favorecerá el mantenimiento de los edificios, tapias, cercas, bancales, etc., que configuran el núcleo fundamental de la población, así como los espacios por ellos conformados (corrales, plazas, patios, callizos, calles, etc.).

A tal efecto se deberán conservar los muros de ladrillo o piedra sillería o más frecuentemente de mampostería que existen y en los casos de renovación o rehabilitación, se tenderá a reutilizar los elementos mencionados en la nueva construcción.

2. ALINEACIONES: con carácter general, las alineaciones definidas tienen el carácter de obligatorias. No obstante pueden admitirse retranqueos de hasta 3 metros en base a estudio de detalle, con objeto de crear un patio, o jardín de acceso, siempre y cuando la solución no genere medianeras vistas sin tratamiento análogo al de fachada, y debiendo construirse el cerramiento del patio generado en mampostería, con altura superior a 1,20 metros, siempre que además en el estudio de detalle resulte adecuadamente justificada la conveniencia de la solución proyectada.

3. ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE: la altura máxima edificable tratará de estar acorde con las alturas de las dos edificaciones colindantes con máximo de 12,5 metros (PB+3) y un mínimo de PB+1 ?, desde la cara inferior del forjado de la última planta alzada, hasta el plano de rasante.

En todo caso se permitirán las falsas (planta entrecubierta) siendo obligatoria la realización de esta cuando la tengan las dos edificaciones colindantes.

Cuando el solar de a calles de diferente nivel, la altura máxima se medirá según lo expresado en el artículo 43.

4. OCUPACIÓN: la ocupación en plantas bajas podrá ser del 100% de la parcela.

En las plantas alzadas se establece un fondo máximo edificable de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada. El resto de la parcela podrá cubrirse en planta baja con cubierta plana, excepto si la parte trasera de la edificación da frente a una calle, en cuyo caso, deberá construirse una cubierta inclinada con alero a dicha calle y con altura mínima visible de 1,30 metros, medida desde la cara superior del forjado de planta baja, con el fin de reducir la vista desde la calle.

5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: será la resultante de multiplicar la ocupación máxima permitida por planta por el número máximo de plantas.

6. PARCELA MÍNIMA: en la zona Casco Antiguo no se establece parcela mínima por ser extraña al origen y formación tradicional del casco, aunque sí se limita el frente mínimo de fachada a 3 metros. Se intentará mantener el parcelario existente y no se permitirán agregaciones que obtengan fachadas continuas o de composición uniforme superiores a 15 metros lineales en una misma calle. Para modificar la parcelación actual será preciso la obtención de licencia de parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle.

7. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA: por encima de la altura máxima solamente se autorizará la construcción de cubierta y chimene-

as, pudiendo localizarse bajo cubierta (en la falsa) los depósitos de agua, las salas y cuartos de instalaciones, trasteros, desvanes e incluso otras piezas, incluso con carácter habitable.

La cara superior del plano inclinado que define la cubierta deberá comenzar en una línea paralela a la fachada, separada de esta a una distancia máxima de 60 centímetros.

8. CUBIERTAS: en plantas alzadas deberán ser necesariamente inclinadas, si bien se permitirán azoteas planas sin vista desde la calle en un porcentaje máximo del 20%, de la superficie de la cubierta y siempre situadas al interior de la edificación. La pendiente no podrá ser superior al 40% debiendo ajustarse lo más posible a la tradicional utilizada.

Las edificaciones de planta baja podrán cubrirse con cubierta plana únicamente en el caso descrito en el artículo 60.4 de las presentes ordenanzas.

9. VUELOS: solamente se podrán realizar sobre la calle balcones y galerías abiertas o a lo sumo únicamente acristalados (tribunas o miradores) con un saliente máximo de 40 centímetros. Se prohíbe expresamente la construcción de vuelos cerrados de fábrica.

Los vuelos deberán situarse a más de 3,50 metros de la rasante de la calle, medida en el punto medio de fachada.

La separación del vuelo a las medianerías será como mínimo una distancia igual al vuelo.

Las tribunas no se permitirán en calles cuyo ancho sea igual o menor de 5 metros. Su dimensión máxima en longitud será de 3,50 metros.

Art. 61. *Limitaciones de uso.*

1. USO DOMINANTE: residencial, vivienda unifamiliar y colectiva en coexistencia. En vivienda colectiva no se autorizarán aquellos edificios que prevean acceso a más de seis viviendas por un mismo zaguán.

## 2. USOS COMPATIBLES:

2.1. Residencial comunitario y hoteleros.

2.2. Comercial: pequeño comercio en planta baja y solamente peluquerías y salones de belleza en plantas alzadas con las limitaciones de potencia de 4 CV cada 50 metros cuadrados de comercio.

2.3. Oficinas: sin limitación.

2.4. Equipamientos y servicios: se admiten usos asociativos y asistenciales.

2.5. Industrial: todas aquellas industrias o talleres que sean compatibles con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidos por la legislación vigente para las zonas residenciales.

Las industrias permitidas deberán respetar las siguientes limitaciones:

— Nivel sonoro máximo: 45 dB (A), medidos con un sonómetro escala A, a una distancia de 10 metros de sus límites o en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda más afectada o más próxima.

— Potencia máxima: 4 CV cada 50 metros cuadrados.

— Situación: Solo en planta baja.

2.6. Almacenamiento: prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos y peligrosos.

2.7. Ganadero: prohibidas todas aquellas instalaciones que dedicadas a este uso, tengan finalidad de carácter industrial. Se permite la tenencia de animales en número reducido, para el uso familiar, siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico-sanitario para los vecinos y viandantes.

Art. 62. *Condiciones higiénico-sanitarias.*

1. AMBITO DE APLICACIÓN: todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden 29-11-1944 del Ministerio de la Gobernación, o sus modificaciones legales posteriores.

2. VIVIENDA EXTERIOR: toda vivienda deberá ser exterior, para ello tendrá que cumplir alguna de las condiciones siguientes:

a) Que la vivienda tenga como mínimo una estancia en la que un paramento con hueco dé frente a una calle o espacio público, en una longitud igual o mayor a 3 metros, o que se cumpla la misma longitud por la proyección ortogonal, sobre el citado paramento con hueco, de una estancia.

b) Tendrá condición de exterior aquella vivienda que tenga una estancia cuyo frente de 3 metros dé a un espacio, en la propia parcela, en el que se pueda inscribir un círculo de 10 metros de diámetro.

3. VIVIENDA MÍNIMA: toda vivienda deberá disponer al menos, de un aseo compuesto como mínimo de inodoro, lavabo y ducha, un estar-cocina-dormitorio no siendo la superficie útil total menor de 30 metros cuadrados.

4. PIEZA HABITABLE: es aquella que se dedica a una permanencia continua de personas. Quedan excluidas aquellas piezas como pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, vestíbulos y los menores de 6 metros cuadrados de superficie útil. El lado mínimo de las piezas habitables será mayor o igual a 1,80 metros, salvo en las rehabilitaciones en Casco Antiguo.

## 5. DIMENSIONES MÍNIMAS:

	M <sup>2</sup>
Dormitorio de una cama	6,00
Dormitorio de dos camas	10,00
Comedor-cuarto de estar	14,00
Cocina	6,00
Cocina-comedor	14,00
Estar-cocina-comedor	16,00
Aseo	1,50

6. PATIO MÍNIMO: el patio mínimo de un edificio cumplirá las siguientes condiciones:

6.1. Que admita la inscripción de un círculo de 3 metros de diámetro.

6.2. Que admita la inscripción de un círculo de diámetro un tercio de la altura del paramento del patio.

7. VENTILACIÓN MÍNIMA: toda pieza habitable tendrá ventilación directa al exterior, o a patio reglamentario, con una superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta de la pieza.

8. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O INDUSTRIA: los locales destinados a comercio o industria deberán tener como mínimo una superficie de 2 metros cuadrados de superficie útil por punto o puesto de trabajo y un volumen no ocupado de 10 metros cúbicos/punto de trabajo. Asimismo deberán estar dotados, al menos de un aseo.

9. LOCALES DESTINADOS A ALOJAMIENTO DE ANIMALES: se consideran como actividades inocuas, y por tanto no sometidas a las prescripciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la tenencia de locales destinados a alojamiento de animales, con las limitaciones siguientes:

a) Equinos: Se permitirán dos ejemplares para el trabajo agrícola de sus propietarios.

b) Cerdos: Un cerdo y sus crías.

c) Vacas: Se permitirá las cabezas existentes en la actualidad como actividad a extinguir prohibiéndose cualquier nueva adquisición o incorporación de una sola cabeza de este ganado.

d) Cabras y ovejas: Se seguirá igual criterio que en el apartado anterior.

e) Gallinas: Dos docenas.

f) Conejos: Dos reproductores y sus crías.

10. CONDICIONES EXIGIBLES A LOS ALOJAMIENTOS DE GANADO: las condiciones exigibles como medidas correctoras a las actividades permitidas en el punto anterior son las siguientes:

10.1. El local deberá estar en perfectas condiciones de limpieza, que se efectuará diariamente.

10.2. El local deberá tener: zócalos impermeables (la base de hormigón o materiales similares), dimensiones adecuadas, ventanas orientadas de tal forma que los olores no molesten a los vecinos y puerta de acceso no comunicada directamente con la vivienda.

10.3. El estiércol será transportado de tal manera que se evite derramarlo por la vía pública, al lugar adecuado fuera del casco de la población.

10.4. El local se desinfectará y desodorizará con frecuencia para que el olor no constituya molestia notable para los vecinos.

Cuando por los informes de los Técnicos Sanitarios municipales sea evidente que no se cumplen estos requisitos o no reúnan las condiciones higiénico-sanitarias suficientes, se decretará por el alcalde la clausura inmediata del local.

Art. 63. *Condiciones estéticas.*

Se tendrá en cuenta el carácter de respeto que cualquier actuación que se emprenda en esta zona debe poseer y a tal efecto, toda solicitud de obra nueva, de modificación o consolidación, llevará una documentación justificativa de la relación del edificio que se pretenda construir y los edificios colindantes o, en su caso, con los edificios sustituidos o rehabilitados. Esta documentación estará constituida como mínimo de:

1.1. Fotografías del estado actual, que permitan una visión completa.

1.2. Alzados del conjunto integrado (1:100) del estado actual y del proyectado.

1.3. Memoria comparativa en la que se haga constar: Las discontinuidades o rupturas (de volúmenes, materiales, espacios, etc.) en el caso de que los hubiera.

1.4. Memoria del uso que va a hacerse del edificio.

En caso de obras menores, solo se requerirán los apartados 1.1 y 1.4.

2. ELEMENTOS DE FACHADA: el zócalo, escalinatas exteriores y demás elementos en la base de las edificaciones, serán realizados a base de materiales resistentes, poco meteorizables y duraderos. El resto de la fachada podrá realizarse con el mismo material o bien cualquier otro convenientemente revocado y pintado. Se prohíbe los revocos a la tirollesa, así como fábricas de ladrillo cara vista, las fábricas de bloque de hormigón a la vista y los recubrimientos cerámicos, de cualquier tipo de fachadas.

Las fachadas vistas que actualmente incumplieren esta normativa deberán adaptarse a la misma.

3. HUECOS: los huecos de ventanas y balcones habrán de proporcionarse en sentido vertical, y podrán proporcionarse en sentido horizontal previa justificación razonada de su determinación. La relación de lo macizo predominará sobre lo hueco en las fachadas.

4. CARPINTERÍA: se recomienda el uso de la madera, diseñada en formas simples que faciliten un buen mantenimiento.

Queda prohibido el uso del aluminio anodizado en su color y en oro.

5. PERSIANAS: se recomienda el uso de cerramientos de carácter fijo y permanente, que respondan al tipo de contraventana, en aquellas fachadas que sean visibles desde espacios públicos.

6. BARANDILLAS: las barandillas situadas sobre fachadas deberán ser caldas, el pintado de estos elementos se realizará en tonos oscuros.

Se prohíbe, cualquier antepecho con obra (fábrica, mampostería, balaustres prefabricados de hormigón blanco, etc.).

7. CUBIERTAS: el material de las cubiertas inclinadas será teja cerámica, principalmente de tipo árabe, aunque también se admiten tipo mixta, siempre en los colores tradicionales.

La disposición de pendientes y diseño será similar a la tradicional de la zona.

8. ALEROS Y FONDOS DE VUELO: deberán ser objeto de especial cuidado y diseño, dada la importancia que adquieren en cualquiera de las perspectivas que ofrece el Casco Antiguo. Sus elementos garantizarán un envejecimiento noble, y una resistencia notable al deterioro. En el caso de pintarlos, se hará preferentemente en tonos oscuros.

9. PINTURAS: se recomienda el uso de colores que entonen con las tierras, rocas y demás elementos naturales del entorno.

Se recomienda para la carpintería de madera exterior el uso de creosotas y betunes protectores de la madera y barnices al agua o a poro abierto, con preferencia al barnizado mediante barniz de poliuretano.

10. CERRAMIENTO TAPIA. Cercado de carácter no provisional en espacios urbanos (jardines, corrales, etc.): presentarán un aspecto sólido y decoroso. Se diseñarán con criterios de durabilidad y fácil mantenimiento. Se realizará con materiales y acabados semejantes a las fachadas principales.

11. CALLES Y ACERAS: se recomienda el empedrado sentado con hormigón o la losa de hormigón.

### CAPITULO III

#### NORMAS DE LA ZONA DE ENSANCHE RESIDENCIAL TIPO I

Art. 64. *Tipo de ordenación.*

Corresponde a la zona situada entre el Casco Antiguo y la zona de ensanche residencial tipo II.

La parcela mínima será de 150 metros cuadrados y cualquier agregación de parcelas que suponga más del 30% de la superficie de su manzana requerirá la aprobación previa de un estudio de detalle.

Art. 65. *Limitaciones de volumen.*

1. ALINEACIONES: con carácter general y obligatorio la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada excepto cuando explícitamente se indica en los planos de ordenación.

También podrán admitirse retranqueos en base a estudio de detalle, con objeto de crear un patio, o jardín de acceso, debiendo construirse un cerramiento adecuado situado en la alineación oficial exterior, tratado con materiales y acabados similares al de la fachada de la edificación adscrita a dicha parcela, con altura máxima de 3 metros desde la rasante de la calle. El Ayuntamiento valorará la adecuación de la solución que se defina a la situación concreta de la trama urbana en su entorno, y se pronunciará aprobando, imponiendo prescripciones a la aprobación o denegando el estudio de detalle según se deduzca del análisis técnico municipal de la solución aportada.

2. ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE: la altura máxima edificable será de 12,5 metros (4 plantas o baja más tres) medidos desde el plano de rasante. En las áreas de suelo urbano no consolidado, y que por ello resultan incluidas en unidad de ejecución, la altura máxima también será de 12,5 metros con baja, más tres plantas alzadas, debiendo ordenarse adecuadamente la volumetría mediante estudio de detalle o Plan especial, según lo determinado para cada una de las UE.

La altura reguladora máxima de edificaciones secundarias o auxiliares será PB y 4 metros.

3. OCUPACIÓN: los edificios podrán ocupar en planta baja y en planta sótano hasta el 100% de la zona calificada.

En plantas alzadas, se establece un fondo máximo de 15 metros desde la alineación a vial.

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: se establece una edificabilidad máxima de 3,25 metros cuadrados/metro cuadrado.

5. PARCELA MÍNIMA: toda parcela para tener carácter edificable deberá tener una superficie mayor o igual a 150 metros y una longitud de fachada superior a 5 metros.

Se exceptúan aquellas que se encuentren entre edificios consolidados.

6. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA: en las vertientes que recaen a vía pública, por encima de la altura máxima solamente se autorizará la construcción de la cubierta y chimeneas, pudiendo localizarse bajo cubierta (en la falsa) los depósitos de agua, las salas y cuartos de instalaciones, trasteros, desvanes e incluso otras piezas, incluso con carácter habitable.

La inclinación de la cubierta deberá comenzar en una línea paralela a la fachada, separada de esta a una distancia máxima de 60 centímetros.

7. CUBIERTAS: deberán ser siempre inclinadas, si bien se permitirán azoteas planas sin vista desde la calle en un porcentaje máximo del 20% de la superficie de la cubierta. En las áreas que deban definirse mediante estudio de detalle o mediante Plan especial, se estará a lo que se determine en dichos instrumentos.

En las vertientes que recaen a vía pública, la pendiente no podrá ser superior al 40% debiendo ajustarse lo más posible a la tradicional utilizada.

8. VUELOS: solamente se podrá realizar sobre la calle balcones y galerías cerradas mediante acristalamiento (tribunas o miradores) con un saliente máximo de 50 centímetros. Se prohíben los vuelos cerrados de fábrica.

Los vuelos se situarán a más de 3,5 metros de la rasante de acera medidos en el punto medio de fachada.

La separación del vuelo a las medianerías será, al menos una distancia igual al vuelo.

Art. 66. *Limitaciones de uso.*

1. USO DOMINANTE: residencial, vivienda unifamiliar y colectiva.

2. USOS COMPATIBLES:

2.1. Residencial comunitario y hotelero:

2.2. Comercial: pequeño comercio en planta baja.

2.3. Oficinas: sin limitación.

2.4. Equipamientos y servicios: se admiten usos asociativos y asistenciales.

Se admite el uso de gasolineras y servicios funerarios siempre que cumplan con la normativa sectorial vigente.

2.5. Industrial: todas aquellas industrias o talleres que sean compatibles con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

Deberán observar las limitaciones siguientes:

—Nivel sonoro máximo: 45 dB (A).

—Potencia máxima: 4 CV cada 50 metros cuadrados.

—Situación: Solo en planta baja.

2.6. Almacenamiento: Prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos o peligrosos, excepto los ya consolidados a los cuales se les podrá exigir las medidas correctoras que se estimen oportunas.

2.7. Ganadero: Se aplicarán las condiciones establecidas en el artículo 60, apartado 2.7.

Art. 67. *Condiciones higiénico-sanitarias.*

1. AMBITO DE APLICACIÓN: todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden de 29-11-1944 del Ministerio de Gobernación, o la modificación legal de la misma actualmente en vigor.

2. VIVIENDA EXTERIOR: toda vivienda será exterior.

3. VIVIENDAS MÍNIMAS: toda vivienda deberá disponer al menos de un aseo compuesto, como mínimo, de inodoro, lavabo y ducha, un estar-cocina-dormitorio no siendo la superficie útil total menor de 30 metros cuadrados.

4. DIMENSIONES MÍNIMAS:

	M <sup>2</sup>
Dormitorio una cama	6,00
Dormitorio dos camas	10,00
Comedor-estar	14,00
Cocinas	6,00
Cocina-comedor	14,00
Estar-cocina-comedor	16,00
Aseo	1,50

5. PATIO MÍNIMO: el patio mínimo cumplirá las siguientes condiciones:

—Que admita la inscripción de un círculo de 3 metros de diámetro.

—Que admita la inscripción de un círculo de diámetro un tercio de la altura del paramento del patio.

6. VENTILACIÓN MÍNIMA: toda pieza habitable tendrá ventilación directa al exterior, o al patio reglamentario, con una superficie no inferior a un décimo de la superficie en planta de la pieza.

7. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO E INDUSTRIA: los locales destinados a comercio e industria deberán tener como mínimo una superficie de 6 metros cuadrados por puesto de trabajo y un volumen de 15 metros cúbicos por puesto de trabajo. Asimismo, deberán estar dotados al menos de un aseo.

Art. 68. *Condiciones estéticas.*

Se deberá tratar en todos los casos, las fachadas posteriores o a patios, con materiales y acabados análogos a los de fachada a vial de acceso principal.

Las medianeras que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras, deberán ser tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.

2. ELEMENTOS DE FACHADA: el zócalo, escalinatas exteriores y demás elementos en la base de las edificaciones, serán realizados en materiales resistentes y poco meteorizables (hormigón visto, materiales pétreos, etc.). El resto de la fachada podrá realizarse con el mismo material o bien cualquier otro convenientemente revocado y pintado, se admiten revestimientos monocapa, fachadas ventiladas en materiales pétreos o cerámicos, y el ladrillo caravista de color claro, en tonos ocre, rojizos y terrosos.

Se prohíben los revocos a la tirolesa, así como las fábricas caravista en tonos oscuros, las fábricas de bloque visto y los recubrimientos cerámicos adheridos a la fábrica, cualquier tipo de fachada de que se trate.

3. HUECOS: en general los huecos de ventanas y balcones habrán de proporcionarse en sentido vertical, aunque se admitirán en sentido horizontal previa justificación razonada de su determinación. La relación de lo macizo predominará sobre lo hueco en las fachadas.

4. CARPINTERÍA: se recomienda el uso de la madera diseñada en formas simples que faciliten un buen mantenimiento.

5. BARANDILLAS: se admiten las defensas a base de vidrio laminado y plancha metálica perforada, galvanizada y pintada en tono similar al de la carpintería, recomendándose para el pintado de estos elementos el uso de tonos oscuros.

6. CUBIERTAS: se recomienda la teja árabe, de color y textura similar a la existente. Se admite el uso de teja de cemento siempre en colores, rojos, ocre o terrosos.

7. ALEROS Y FONDOS DE VUELO: deberán ser objeto de especial cuidado y diseño dada la importancia ambiental que adquieren; se recomiendan los aleros de madera y las losas de hormigón visto.

8. CERRAMIENTO TAPIA. Cercado de carácter no provisional en espacios urbanos (jardines, corrales, etc.): presentarán un aspecto sólido y decoroso. Se diseñarán con criterios de durabilidad y fácil mantenimiento. Se realizará con materiales y acabados semejantes a las fachadas principales.

9. CALLES Y ACERAS: Se recomienda el empedrado sentado con hormigón o la losa de hormigón. En las calzadas se tolera el uso de aglomerados asfálticos.

## CAPITULO IV

### NORMAS DE LA ZONA DE ENSANCHE RESIDENCIAL TIPO II

Art. 69. *Tipo de ordenación.*

Corresponde a la zona situada entre la zona de ensanche residencial tipo I y la zona de ensanche residencial tipo III.

Art. 70. *Limitaciones de volumen.*

1. ALINEACIONES: se establece la alineación oficial exterior.

La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.

Las parcelas, al menos sobre la alineación oficial exterior, deberán quedar limitadas con un cerramiento adecuado, tratado con materiales y acabados similares a los de la fachada a la calle de la edificación adscrita a dicha parcela; que contará con un zócalo macizo de hasta 1,20 metros de altura y por encima de este, elementos de celosía, reja, vegetación o similar, hasta una altura máxima de 3 metros desde la rasante de la calle.

2. ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE: la altura máxima edificable será de 10 metros (3 plantas o baja más dos) medidos desde el plano de rasante (según se indique en planos).

La altura reguladora máxima de edificaciones secundarias o auxiliares será el PB o 4 metros.

3. OCUPACIÓN: la superficie ocupada por edificaciones de cualquier tipo será como máximo el 75% de la superficie de la parcela.

En plantas alzadas, se establece un fondo máximo de 15 metros medidos desde la alineación del vial.

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: se establece una edificabilidad máxima de 2,25 metros cuadrados/metro cuadrado.

5. PARCELA MÍNIMA: toda parcela para tener carácter edificable deberá tener una superficie mayor o igual a 150 metros y una longitud de fachada superior a 5 metros.

Se exceptúan aquellas que se encuentren entre edificios consolidados.

6. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA: en las vertientes que recaen a vía pública, por encima de la altura máxima solamente se autorizará la construcción de la cubierta y chimeneas, pudiendo localizarse bajo cubierta (en la falsa) los depósitos de agua, las salas y cuartos de instalaciones, trasteros, desvanes e incluso otras piezas, incluso con carácter habitable.

La inclinación de la cubierta deberá comenzar en una línea paralela a la fachada, separada de esta a una distancia máxima de 60 centímetros.

7. CUBIERTAS: en general las cubiertas serán inclinadas, si bien se permitirán azoteas planas sin vista desde la calle en un porcentaje máximo del 40% de la superficie de la cubierta. En las áreas que deban definirse mediante estudio de detalle o mediante Plan especial, se estará a lo que se determine en dichos instrumentos.

En las vertientes que recaen a vía pública, la pendiente no podrá ser superior al 40% debiendo ajustarse lo más posible a la tradicional utilizada.

8. VUELOS: los vuelos se situarán a más de 3 metros de la rasante de acera medidos en el punto medio de fachada.

La separación del vuelo a las medianerías será como mínimo una distancia igual a dos veces el vuelo.

Art. 71. *Limitaciones de uso.*

1. USO DOMINANTE: vivienda unifamiliar, en sus distintas tipologías.

2. USOS COMPATIBLES:

2.1. Vivienda colectiva, residencial comunitario y hotelero.

2.2. Comercial: pequeño comercio en planta baja.

2.3. Oficinas: sin limitación.

2.4. Equipamientos y servicios: se admiten usos asociativos y asistenciales.

Se admite el uso de gasolineras y servicios funerarios siempre que cumplan con la normativa sectorial vigente.

2.5. Industrial: todas aquellas industrias o talleres que sean compatibles con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

Deberán observar las limitaciones siguientes:

—Nivel sonoro máximo: 45 dB (A).

—Potencia máxima: 4 CV cada 50 metros cuadrados.

—Situación: Solo en planta baja.

2.6. Almacenamiento: prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos o peligrosos excepto los ya consolidados a los cuales se les podrá exigir las medidas correctoras que se estimen oportunas.

2.7. Ganadero: se aplicarán las condiciones establecidas en el artículo 60, apartado 2.7.

Art. 72. *Condiciones higiénico-sanitarias.*

1. AMBITO DE APLICACIÓN: todas las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden de 29-11-1944 del Ministerio de Gobernación, o la modificación legal de la misma actualmente en vigor.
2. VIVIENDA EXTERIOR: toda vivienda será exterior.
3. VIVIENDAS MÍNIMAS: toda vivienda deberá disponer al menos de un aseo compuesto, como mínimo, de inodoro, lavabo y ducha, un estar-cocina-dormitorio no siendo la superficie útil total menor de 30 metros cuadrados.
4. DIMENSIONES MÍNIMAS:

	M <sup>2</sup>
Dormitorio una cama	6,00
Dormitorio dos camas	10,00
Comedor-estar	14,00
Cocinas	6,00
Cocina-comedor	14,00
Estar-cocina-comedor	16,00
Aseo	1,50

5. PATIO MÍNIMO: el patio mínimo cumplirá las siguientes condiciones:

- Que admita la inscripción de un círculo de 3 metros de diámetro.
- Que admita la inscripción de un círculo de diámetro un tercio de la altura del paramento del patio.

6. VENTILACIÓN MÍNIMA: toda pieza habitable tendrá ventilación directa al exterior, o al patio reglamentario, con una superficie no inferior a un décimo de la superficie en planta de la pieza.

7. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO E INDUSTRIA: los locales destinados a comercio e industria deberán tener como mínimo una superficie de 6 metros cuadrados por puesto de trabajo y un volumen de 15 metros cúbicos por puesto de trabajo. Asimismo, deberán estar dotados al menos de un aseo.

Art. 73. *Condiciones estéticas.*

Se deberá tratar en todos los casos, las fachadas posteriores o a patios, con materiales y acabados análogos a los de fachada a vial de acceso principal.

2. ELEMENTOS DE FACHADA: el zócalo, escalinatas exteriores y demás elementos en la base de las edificaciones, serán realizados en materiales resistentes y poco meteorizables (hormigón visto, materiales pétreos, etc.). El resto de la fachada podrá realizarse con el mismo material o bien cualquier otro convenientemente revocado y pintado, se admiten revestimientos monocapa, fachadas ventiladas en materiales pétreos o cerámicos, y el ladrillo caravista, preferiblemente en colores claros en tonos ocres, terrosos y rojizos.

Las medianeras que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras, deberán ser tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.

3. CARPINTERÍA: se recomienda el uso de la madera diseñada en formas simples que faciliten un buen mantenimiento.

4. CUBIERTAS: se admiten tejas cerámicas o de cemento en colores, rojos, ocres o terrosos.

5. ALEROS Y FONDOS DE VUELO: deberán ser objeto de especial cuidado y diseño dada la importancia ambiental que adquieren; se recomiendan los aleros de madera y las losas de hormigón visto.

6. CERRAMIENTO TAPIA: Cercado de carácter no provisional en espacios urbanos (jardines, corrales, etc.): presentarán un aspecto sólido y decoroso. Se diseñarán con criterios de durabilidad y fácil mantenimiento. Se realizará con materiales y acabados semejantes a las fachadas principales.

7. CALLES Y ACERAS: se recomienda el empedrado sentado con hormigón o la losa de hormigón. En las calzadas se tolera el uso de aglomerados asfálticos.

CAPITULO V

NORMAS DE LA ZONA DE ENSANCHE RESIDENCIAL TIPO III

Art. 74. *Tipo de ordenación.*

Corresponde a terrenos que se encuentran formando actualmente unidades de ejecución y sectores de suelo urbanizable delimitado, de tipo residencial, al oeste y suroeste de la población y que posibilitarán la expansión urbana residencial del municipio.

Art. 75. *Limitaciones de volumen.*

1. ALINEACIONES: se establece un retranqueo mínimo de la edificación de 2,5 metros desde la alineación de vial y un retranqueo mínimo a linderos de 2 metros, excepto en soluciones de viviendas pareadas, en cuyo caso no existirá retranqueo del lindero que se comparta. En el caso de viviendas pareadas se deberá presentar un único proyecto técnico que comprenda las obras de las dos viviendas.

La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.

Las parcelas quedarán limitadas por un cerramiento adecuado situado en la alineación oficial exterior. Dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos y será diáfano o con vegetación pudiendo tener un zócalo macizo hasta 1 metro de altura y pilares o manchones en su caso hasta 3 metros de altura sobre la rasante de la calle y entre ellos elementos de arriostamiento, celosía o reja hasta dicha altura.

2. ALTURA MÁXIMA: la altura máxima edificable será de 7 metros y 2 plantas (baja + 1), medidas desde el plano de rasante.

3. OCUPACIÓN: se establece una ocupación máxima del 50% de la parcela en todas sus plantas.

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: se establece una edificabilidad máxima de 1,2 metros cuadrados/metro cuadrado, sobre parcela.

5. PARCELA MÍNIMA: se establece una parcela mínima de 200 metros cuadrados, permitiéndose una única vivienda por parcela con un puente o fachada mínima de 10 metros.

Art. 76. *Limitaciones de uso.*

1. USO DOMINANTE: vivienda unifamiliar aislada o pareada.

2. USO COMPATIBLE: residencial comunitario, hotelero, pequeño comercio en planta baja con limitación de 4 CV de potencia en cada 50 metros cuadrados, oficinas sin limitación, usos asociativos y asistenciales.

3. PROHIBIDOS: el resto.

Art. 77. *Condiciones higiénico-sanitarias.*

1. VIVIENDA EXTERIOR: toda vivienda será exterior.

2. VIVIENDAS MÍNIMAS: toda vivienda deberá disponer al menos de un aseo compuesto, como mínimo, de inodoro, lavabo y ducha, un estar-cocina-dormitorio no siendo la superficie útil total menor de 30 metros cuadrados.

3. DIMENSIONES MÍNIMAS:

	M <sup>2</sup>
Dormitorio una cama	6,00
Dormitorio dos camas	10,00
Comedor-estar	14,00
Cocinas	6,00
Cocina-comedor	14,00
Estar-cocina-comedor	16,00
Aseo	1,50

4. PATIO MÍNIMO: el patio mínimo cumplirá las siguientes condiciones:

- Que admita la inscripción de un círculo de 3 metros de diámetro.
- Que admita la inscripción de un círculo de diámetro un tercio de la altura del paramento del patio.

5. VENTILACIÓN MÍNIMA: toda pieza habitable tendrá ventilación directa al exterior, o al patio reglamentario, con una superficie no inferior a un décimo de la superficie en planta de la pieza.

6. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO E INDUSTRIA: los locales destinados a comercio e industria deberán tener como mínimo una superficie de 6 metros cuadrados por puesto de trabajo y un volumen de 15 metros cúbicos por puesto de trabajo. Asimismo, deberán estar dotados al menos de un aseo.

Art. 78. *Condiciones estéticas.*

Se permite una composición más libre que en el resto de las zonas, habida cuenta del carácter más singular de estas edificaciones, no obstante se tendrá en cuenta el carácter de respeto por la arquitectura tradicional y los modos tradicionales de construir.

2. ELEMENTOS DE FACHADA: no se limita ningún tipo de fachada que respete su entorno. Se sugiere que predomine el macizo sobre el hueco y que los materiales sean adaptados al lugar.

Las medianerías que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras serán tratadas como fachada aún cuando pertenecen a predios colindantes.

3. CARPINTERÍA: se recomienda el uso de carpintería de madera de formas simples y de fácil mantenimiento.

4. CUBIERTAS: se permitirán azoteas planas.

En todo caso, la pendiente no podrá ser superior al 40% debiendo ajustarse lo más posible a la tradicional utilizada.

Se recomienda la teja árabe de color y textura de las tierras del lugar.

Queda prohibida la teja de color negro.

5. CERRAMIENTOS DE TAPIA DE CARÁCTER NO PROVISIONAL: presentarán el mismo aspecto que las fachadas y se diseñarán con criterios de durabilidad y fácil mantenimiento.

6. CALLES Y ACERAS: se recomienda el empedrado sentado con hormigón o la losa de hormigón. Se permite el uso de aglomerado asfáltico en calzadas.

CAPITULO VI

NORMAS DE LA ZONA DE ALMACENES AGRÍCOLAS

Art. 79. *Tipo de ordenación.*

Esta zonificación se encuentra ubicada en las zonas aledañas al camino de San Ramón y al de Torralba, vías de comunicación con las fincas agrícolas muy cercanas al casco urbano de Aniñón, lo que unido al buen estado del firme las convierte en zonas muy atractivas para la instalación de edificaciones de pequeñas dimensiones (entre 80 y 200 metros cuadrados de planta, en planta baja o planta baja más una alzada) destinadas a la guarda de aperos y almacén de productos agrícolas, que debido a las características de la agricultura municipal, principalmente intensiva, y de la maquinaria agrícola que para ella se emplea, son suficientes para dar servicio a los pequeños agricultores, que en su mayoría, conforman el tejido productivo agrícola municipal.

Art. 80. *Limitaciones de volumen.*

1. ALINEACIONES: la edificación podrá disponerse libremente en la parcela.

2. ALTURA MÁXIMA: 10 metros, medidos desde el plano de rasante y 2 plantas (baja + 1).

3. OCUPACIÓN: se establece una ocupación máxima del 100% de la parcela, aunque limitada a un máximo de 200 metros cuadrados en todas sus plantas.

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: se establece una edificabilidad máxima de 2 metros cuadrados/metro cuadrado, sobre parcela neta.

5. PARCELA MÍNIMA: se establece una parcela mínima de 100 metros cuadrados.

Art. 81. *Limitaciones de uso.*

1. USO DOMINANTE: almacenes agrícolas.

2. USOS COMPATIBLES:

2.1. Almacenamiento: prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos y peligrosos.

2.2. Ganadero: prohibidas todas aquellas instalaciones que dedicadas a este uso, tengan finalidad de carácter industrial. Se permite la tenencia de animales en número reducido siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico-sanitario para las parcelas colindantes y los viandantes.

2.3. Oficinas: se admiten oficinas vinculadas al uso dominante.

2.4. Talleres: se admiten talleres vinculados al uso dominante.

3. USOS PROHIBIDOS: queda excluido expresamente el uso de vivienda en cualquier tipología; se prohíben las explotaciones ganaderas.

Art. 82. *Condiciones estéticas.*

Las edificaciones no dispondrán de ninguna característica que las equipare con viviendas.

1. ELEMENTOS DE FACHADA: los únicos materiales admisibles en fachada son:

1.1. Fábrica de ladrillo visto cerámico de aspecto tradicional, en tonos ocres, terrosos o rojizos.

1.2. Fábrica de bloque de hormigón visto de colores ocres, terrosos, rojizos o blancos.

1.3. Enfoscados monocapa o pintados en colores claros.

1.4. Paneles prefabricados de hormigón visto, siempre en colores claros.

Las medianeras vistas deberán tratarse con el mismo material que las fachadas.

2. CARPINTERÍA: se recomienda el uso de carpintería de madera de formas simples y de fácil mantenimiento. Se admiten todo tipo de materiales de carpintería siempre acabados en tonos oscuros.

3. CUBIERTAS: serán siempre inclinadas; la pendiente no podrá ser superior al 40% debiendo ajustarse lo más posible a la tradicional utilizada.

Se recomienda la teja cerámica de color y textura de las tierras del lugar; se admite el uso de teja de cemento siempre de color rojo, ocre o terroso. Se admite el uso de placas metálicas, únicamente en tonos rojizos.

Quedan prohibidas las placas de fibrocemento.

## CAPITULO VII

### NORMAS DE LA ZONA INDUSTRIAL

Art. 83. *Tipo de ordenación.*

Corresponde a zonas anejas a áreas consolidadas, a base de edificación de naves aisladas y situadas, dentro del propio suelo urbano consolidado o al nuevo polígono industrial de Aniñón.

Las zonas tienen en común una estructura viaria simple y por tanto el objetivo de la ordenación propuesta es al menos establecer unas mínimas normas viarias y de servicios que racionalicen los espacios ya consolidados.

Art. 84. *Limitaciones de volumen.*

1. ALINEACIONES: las edificaciones deberán retranquearse al menos 2 metros de los predios colindantes, salvo en el caso de construirse como naves nido o adosadas.

En el caso de edificación de naves nido las limitaciones de posición y dimensionales se referirán al conjunto del edificio proyectado.

La edificación podrá disponerse libremente dentro de la parcela.

El espacio o espacios libres quedarán delimitados por un cerramiento adecuado situado sobre la separación con la vía pública. Si el espacio entre el edificio retranqueado y la vía pública se destina a facilitar las operaciones de carga y descarga o a permitir la entrada de vehículos pesados cuando la calle no tenga la anchura necesaria para estas maniobras, podrá suprimirse el cerramiento siempre que el terreno reciba una pavimentación adecuada en el momento de realizarse la obra y se conserve en buen estado y libre de estorbos a costa del propietario.

2. ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE:

2.1. Zona oficinas: 10 metros y 3 plantas (baja + 2).

2.2. Naves de fabricación o almacenaje: 12 metros.

3. OCUPACIÓN: se establece una ocupación máxima del 70% de la parcela.

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA: la que resulte de la aplicación de las condiciones anteriores.

5. PARCELA MÍNIMA: se establece como parcela mínima indivisible la de 500 metros cuadrados.

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones. La agrupación no exime el cumplimiento de lo establecido en las presentes normas urbanísticas.

No se permitirá la segregación de las parcelas existentes cuando esta produzca parcelas inferiores a la mínima reglamentada.

6. APARCAMIENTOS: se garantizará el espacio necesario para aparcamientos inherentes a la industria que se quiera construir justificándolo convenientemente en el propio proyecto de edificación.

Art. 85. *Limitaciones de uso.*

1. USO DOMINANTE: pequeña industria y almacenaje.

2. USOS COMPATIBLES: se admite como tolerancia la vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento

para garantizar la sanidad y seguridad de las mismas. Se admiten oficinas vinculadas a la industria.

3. USOS PROHIBIDOS: queda prohibido el uso de explotación ganadera.

Art. 86. *Espacios libres para aparcamientos.*

La superficie libre destinada para aparcamientos previstos en cada parcela no será inferior al 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje.

Art. 87. *Construcciones accesorias.*

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias, tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, vivienda del guarda, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres siempre que estén debidamente justificados y respondan a un diseño adecuado. La vivienda del guarda tendrá una superficie útil mínima de 70 metros cuadrados.

La altura de la chimenea será como mínimo 1.5 m + H, siendo H la altura del edificio vecino más alto o en su defecto el propio edificio proyectado.

## CAPITULO VIII

### NORMAS DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES DEPORTIVOS

Art. 88. *Tipo de ordenación.*

Estas zonas comprenden los suelos dedicados a usos públicos o colectivos. El suelo adscrito a esta calificación podrá ser tanto de titularidad pública como privada.

Estos suelos pertenecen al sistema general de equipamientos comunitarios. Se subdividen en los tipos siguientes:

a) Equipamiento de infraestructuras: Centrales energéticas, redes de distribución energética, centrales de tratamiento y captación de aguas...

En Aniñón, de este tipo distinguimos los siguientes:

- Depósitos de abastecimiento de agua.
- Estación depuradora de aguas residuales.

b) Equipamiento docente: Centros docentes públicos o privado y anexos deportivos.

En Aniñón, de este tipo encontramos los siguientes:

- Colegio Público Soler Zurita perteneciente al Colegio Rural Agrupado "Río Ribota".
- Ludoteca.
- Equipamiento educativo y social en el polígono industrial "Los Lindazos".

c) Equipamiento sanitario y asistencial: Centros sanitarios asistenciales públicos o privados de interés público, social y comunitario. Cementerios.

En Aniñón, de este tipo encontramos los siguientes:

- Cementerio.
- Consultorio médico.
- Hogar del jubilado.

d) Equipamientos culturales y religiosos: Templos, centros religiosos, centros de congresos, exposiciones, salas de reuniones, de interés público social o comunitario y anexos deportivos o recreativos.

Distinguimos los siguientes:

- Iglesia parroquial de Nuestra Señora del Castillo.
- Ermita de San Ramón.
- Ermita de Santa Lucía.
- Museo del aceite.
- Locales sociales municipales.
- Pabellón de festejos.

e) Equipamiento deportivo y recreativo: Edificaciones e instalaciones deportivas. Centros de recreo o expansión, de interés público, social o comunitario y anexos de servicio.

Distinguimos los siguientes:

- Piscinas.
- Campo de fútbol.
- Pistas polideportivas.
- Frontón.
- Pabellón polideportivo.

f) Equipamientos de abastecimientos y suministros: Mataderos, mercados y otros centros de abastecimiento y áreas de servicio:

- Antiguo matadero (actualmente se encuentra fuera de servicio).

g) Equipamientos técnico-administrativos y de seguridad: Centros o edificios para servicios de la administración pública, servicio de seguridad y otros de interés público:

- Casa consistorial.
- Cuartel de la Guardia Civil.

h) Otros equipamientos colectivos relacionados con el agua:

- Fuente y lavadero "Puerta de la Villa".
- Fuente y lavadero "Río".

Art. 89. *Determinaciones generales.*

1. Los equipamientos mencionados, siempre que se acredite su interés público y social, podrán ubicarse en suelo urbano o en suelo no urbanizable de régimen general.

2. En el plano de zonificación se señala la situación de los equipamientos existentes.

**Art. 90. Limitaciones de edificación.**

La edificación en las zonas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de los fines a los que se destinen procurando integrar adecuadamente el edificio en cuestión en la trama urbana colindante. Por lo tanto, no se fijan condiciones específicas para estos edificios.

No obstante, la altura será como máximo de 12 metros y se distribuirá en planta baja, más dos alturas medidas desde la rasante.

**TITULO VI****NORMAS DEL SUELO URBANIZABLE****CAPITULO I****NORMAS GENERALES****Art. 91. Definición. Clasificación y régimen general.**

1. Constituyen el suelo urbanizable los terrenos que el presente PGOU incluyen dentro de dicha clasificación por ser adecuados, en principio, para ser urbanizados.

En el Plan se establecen 4 sectores de suelo urbanizable delimitado, tres de ellos de tipo residencial y uno de tipo industrial y no se establece suelo urbanizable no delimitado.

Está compuesto por los suelos que al no contar con las condiciones objetivas para ser consideradas como suelo urbano, aunque sí con la ubicación idónea para proporcionar espacio de expansión a la trama urbana del municipio para el desarrollo urbano racional del municipio, siendo los suelos que en principio se consideran más adecuados para el desarrollo urbano racional del municipio.

Es conveniente, en este caso, la creación de estos sectores de suelo urbanizable delimitado, cuyo desarrollo proporcionará una continuidad efectiva a lo largo de los ejes viarios, que discurren por los valles de la abrupta orografía del término municipal y completará la trama urbana, generando unos suelos susceptibles de absorber posibles incrementos de población.

La ordenación viaria del sector apuntada será ordenada por el Plan parcial de manera efectiva, puede ser útil para ulteriormente obtener en base a una posible realidad urbana el coeficiente de aprovechamiento medio del sector.

Los parámetros deberán ser completados por el posterior Plan parcial.

2. Su régimen es el establecido para esta clase de suelo en la Ley de Urbanismo de Aragón y en el Reglamento de Gestión Urbanística, y concordantes, en tanto no sean sustituidos por los correspondientes de los reglamentos que desarrollen los preceptos de la citada ley, complementado por lo dispuesto en estas normas.

3. Su desarrollo se efectuará mediante los Planes parciales correspondientes a los Sectores en que se divide esta clase de suelo.

Los Planes parciales se redactarán con arreglo a las disposiciones de la Ley de Urbanismo de Aragón y los Reglamentos vigentes que no contradigan lo dispuesto en la Ley con especial detalle en los estándares exigibles. Asimismo se establecerán las precisiones necesarias para dar cumplimiento las legislaciones sectoriales.

Las fichas de los sectores se incluyen a continuación:

**SECTOR 1****CARACTERISTICAS GENERALES**

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial TIPO III	Residencial baja densidad	Terrenos situados en la zona Suroeste, junto a la carretera Z-383, que comunica Aniñón con Cervera de la Cañada

**OBJETIVOS**

-Creación de una reserva de suelo residencial, lindante con el ensanche inmediato, en una zona completamente llana, de fácil urbanización, buenas vistas y accesos inmejorables desde la carretera Z-383, que comunica con la cercana población de Cervera de la Cañada y que es prolongación de la carretera autonómica A-2504 y con capacidad para absorber el crecimiento residencial de vivienda unifamiliar.

**DETERMINACIONES**

-Los viales señalados son orientativos. La ordenación detallada se determinará con el planeamiento de desarrollo.

-El plan parcial podrá dividir el sector en dos o tres subsectores para su ejecución por fases.

-La línea límite de la edificación se situará a 15 metros de la línea blanca de la carretera Z-383, según planos de ordenación.

**DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Plan Parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

**SUPERFICIES**

Superficie total	Edificabilidad bruta	Superficie edificable máxima	Densidad	Cesiones sobre aprovechamiento
28.313,38 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	21.000 m <sup>2</sup>	20 viv./Ha.	10%
Aprovechamiento medio			0,74	

NUMERO DE VIVIENDAS: 57

**SECTOR 2****CARACTERISTICAS GENERALES**

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial TIPO II	Residencial media densidad	Terrenos situados en la zona Suroeste, en una zona aterrada

**OBJETIVOS**

-Creación de una reserva de suelo residencial, para dar continuidad a las nuevas áreas de desarrollo del municipio, en una zona aterrada situada al Suroeste del municipio, con magnificas vistas hacia el casco histórico, buenos accesos, buena orientación y con capacidad para absorber el crecimiento residencial de vivienda unifamiliar o colectiva.

**DETERMINACIONES**

-Los viales señalados son orientativos. La ordenación detallada se determinará con el planeamiento de desarrollo.

-El plan parcial podrá dividir el sector en dos o tres subsectores para su ejecución por fases.

**DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Plan Parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

**SUPERFICIES**

Superficie total	Edificabilidad bruta	Superficie edificable máxima	Densidad	Cesiones sobre aprovechamiento
8.102,79 m <sup>2</sup>	2,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.000 m <sup>2</sup>	20 viv./Ha.	10%

Aprovechamiento medio

1,35

NUMERO DE VIVIENDAS: 16

**SECTOR 3****CARACTERISTICAS GENERALES**

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
Ensanche residencial TIPO III	Residencial baja densidad	Terrenos situados al Sur del casco urbano, junto a zona de equipamientos deportivos y zonas verdes

**OBJETIVOS**

-Creación de una reserva de suelo residencial de propiedad municipal, junto a la zona donde se encuentran los principales equipamientos deportivos municipales (campo de fútbol, piscinas, pistas polideportivas...) y zonas verdes, en una zona muy llana, de fácil urbanización, buenas vistas y accesos y con capacidad para absorber el crecimiento residencial de vivienda unifamiliar de iniciativa municipal.

**DETERMINACIONES**

-La ordenación detallada se determinará con el planeamiento de desarrollo.

-El plan parcial podrá dividir el sector en dos o tres subsectores para su ejecución por fases.

**DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO**

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Compensación	Plan Parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización	Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

Plan Parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización				
de Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente				
Cooperación				
SUPERFICIES				
Superficie total	Edificabilidad bruta	Superficie edificable máxima	Densidad	Cesiones sobre aprovechamiento
12.394,72 m <sup>2</sup>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.000 m <sup>2</sup>	25 viv./Ha.	10%
Aprovechamiento medio			0,88	
NUMERO DE VIVIENDAS: 31				

## SECTOR 4

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

Zonificación	Uso y tipología característica	Situación
INDUSTRIAL	Industrial	Terrenos situados al Norte, limítrofe con zona industrial consolidada donde se emplaza una cooperativa agrícola

## OBJETIVOS

-Creación de una reserva de suelo lúdico con el casco urbano y con una zona industrial ya consolidada donde se ubica una cooperativa agropecuaria con el fin de permitir futuras ampliaciones de la misma o la implantación de nuevas actividades industriales relacionadas.

## DETERMINACIONES

-La ordenación detallada se determinará con el planeamiento de desarrollo.

-El plan parcial podrá dividir el sector en dos o tres subsectores para su ejecución por fases.

## DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Sistema de actuación	Instrumento de ordenación	Plazos ejecución previstos
Cooperación	Plan Parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización	de Indefinido, dependiendo de la presión edificatoria existente

## SUPERFICIES

Superficie total	Edificabilidad bruta	Superficie edificable máxima	Densidad	Cesiones sobre aprovechamiento
11.404,81 m <sup>2</sup>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	11.405,00 m <sup>2</sup>		10%
Aprovechamiento medio			1,00	

## Art. 92. Delimitación de sectores para los Planes parciales.

Los límites de los sectores del suelo urbanizable delimitado representados en los planes de ordenación podrán precisarse y ajustarse justificadamente en los Planes parciales con arreglo a los siguientes criterios:

- Adecuación de los límites a alineaciones vigentes.
- Adecuación de los límites a accidentes topográficos del terreno.
- Existencia de arbolado u otros elementos de interés.

## Art. 93. Aplicación del aprovechamiento medio.

El aprovechamiento que corresponde a los propietarios (aprovechamiento subjetivo), será el 90% del aprovechamiento objetivo del sector. El 10% restante le corresponde al Ayuntamiento de Aniñón, libre además de gasto de urbanización alguno.

El reparto del aprovechamiento medio se realizará mediante las oportunas figuras y procedimientos de gestión.

## CAPITULO II

## NORMAS DE LAS ZONAS DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

## Art. 94. Normas de las zonas de suelo urbanizable.

Las normas que con carácter orientativo y de recomendación se establecen referidas a tipo de ordenación, condiciones de edificabilidad, etc., se señalan en las fichas, no obstante deberán ser más concretamente determinadas y debidamente justificadas en el Plan parcial del sector.

## SECTORES 1, 2 Y 3:

—El uso dominante será residencial.

—La regulación detallada de los usos se establecerá en las ordenanzas del Plan parcial.

## SECTOR 4:

—El uso dominante será el industrial.

—La regulación detallada de los usos se establecerá en las ordenanzas del Plan parcial.

## TITULO VII

## NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

## CAPITULO I

## NORMAS GENERALES

## Art. 95. Definición, clasificación y régimen general.

1. Son los terrenos del término municipal incluidos en el PGOU en las clases de suelo no urbanizable genérico o suelo no urbanizable especial y que por tener algún valor específico a proteger (en el caso del suelo no urbanizable genérico) o bien por ser manifiestamente inadecuado para el desarrollo urbano por causa de la existencia de riesgo o por encontrarse al servicio de la protección del dominio público (en el caso del suelo no urbanizable especial) y que por tanto no se destinan a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a actividades acordes con su naturaleza de medio rural.

2. El suelo no urbanizable se clasifica de la forma siguiente:

a) Suelo no urbanizable genérico: Es el que no se sujeta por la Ley de Urbanismo de Aragón a medidas especiales de protección, su régimen es el contenido de forma general en el artículo 18 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, la razón de su existencia radica en la consideración como valor a proteger por el planeamiento del particular paisaje del municipio así como por la conveniencia de salvaguarda del soporte de la actividad agropecuaria en su acepción más amplia.

b) Suelo no urbanizable especial: En defensa de los valores que representa y según lo establecido en el artículo 19 del precitado texto, se delimitan ciertos espacios de suelo no urbanizable al que se equiparan un régimen especial de protección de forma que estará prohibida cualquier utilización del suelo que implique transformación de su destino o naturaleza o lesione el valor específico que se quiera proteger.

Comprende la zona de protección del cauce, como son los arroyos del Fresno, del Acuadrón y el barranco de Pinilla, y de protección de las infraestructuras supramunicipales, como son las carreteras a Z-383, prolongación de la carretera autonómica A-2504, la carretera perteneciente a la red provincial CV-002, y la carretera nacional N-234, y de protección de las vías pecuarias, como son la cañada real de la Cabrera o la colada de Villarroja a Viver de la Sierra, y de protección de los montes de utilidad pública, como son "La Sierra" (MUP Z0363), "Val de la Sierpe" (MUP Z1097) y los bosques de quercíneas, y de protección de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, como son El Cerro de los Moros (50-029-000-2), El Estanque de Aniñón (50-029-000-3) y La plana de Torralba (50-029-000-4).

## CAPITULO II

## CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

## Art. 96. Condiciones de las parcelas.

Las edificaciones permitidas deberán disponer de una superficie mínima de parcela que se fija en función del uso específico. La parcela mínima será la establecida por la legislación agraria de la Comunidad Autónoma de Aragón según Ley 19/1995, de 4 de julio.

La autorización de construcciones y actividades que requieran la presencia permanente de personas, requerirá la previa justificación de la disponibilidad de acceso rodado, de suministro de energía eléctrica, agua potable y saneamiento.

## Art. 97. Limitaciones de los usos.

Los usos permitidos se clasifican en:

- Usos vinculados a explotaciones agrarias: comprende los usos agrarios concordantes con la naturaleza del suelo.
- Usos vinculados a las construcciones e instalaciones de las obras públicas.
- Usos de utilidad pública e interés social que deban emplazarse en medio rural.
- Uso de vivienda unifamiliar.

## Art. 98. Usos vinculados a explotaciones agrarias.

Están sujetos a licencia urbanística los usos y obras de dependencias de la explotación, tales como albergues de ganado, cuadras, corrales, etc., dentro de los límites que para casos concretos puedan determinarse y siempre en función de su vinculación a la explotación agraria de la que forman parte.

Se exige que, previamente al otorgamiento de la licencia, se acredite la condición de agricultor.

Mantendrán con carácter general retranqueo de 10 metros. a los linderos de caminos existentes y a las zonas de protección de los viales.

La altura máxima será de 2 plantas (B+1) y 7 metros.

La edificabilidad máxima será de 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado de suelo. En el caso de granjas o industrias agropecuarias se permitirá hasta 0,5 metros cuadrados/metro cuadrado de suelo.

Art. 99. *Usos vinculados al entretenimiento y ejecución de las obras públicas.* Comprende las modalidades siguientes:

- Construcciones e instalaciones provisionales.
- Construcciones e instalaciones permanentes cuya finalidad sea la conservación, explotación, mantenimiento y vigilancia de la obra pública.
- Puestos de socorro y primeros auxilios, los talleres de reparación de automóviles y bicicletas, estaciones de servicio y gasolineras. Se admite en ellas, usos de bares y restaurantes con limitación de 100 plazas de comedor y venta de artesanía y productos típicos.

Las edificaciones no superarán la dimensión de 40 metros en longitud de fachada ni en profundidad de edificación.

Deberán resolver sus necesidades de aparcamiento en la propia finca, con las señalizaciones necesarias.

No se fija parcela mínima. La ocupación máxima será del 50%. La altura máxima será de 2 plantas (B+1) y 8 metros.

Art. 100. *Usos de utilidad pública o interés social que requieran emplazarse en medio rural.*

Son los que se autoricen como tales según lo establecido en la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las edificaciones no superarán la dimensión de 40 metros en longitud de fachada ni en profundidad de edificación.

Deberán resolver sus necesidades de aparcamiento en la propia finca, con las señalizaciones necesarias.

No se fija parcela mínima. La altura máxima será de 2 plantas (B+1) y 8 metros. La ocupación será como máximo del 20%.

Art. 101. *Uso de vivienda unifamiliar.*

1. Las condiciones de ordenación y uso serán las siguientes:

— La superficie edificada por vivienda no superará 150 metros cuadrados y su altura máxima será de dos plantas y 7 metros medidos desde el plano de rasante.

— La superficie mínima de la parcela serán 10.000 metros cuadrados, teniéndose en cuenta todo lo recogido en el artículo 30.2 Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

### CAPITULO III

#### CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Art. 102. *Suelo no urbanizable especial de protección de infraestructuras.*

1. Definición: Constituyen el suelo no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos delimitados por las respectivas líneas de edificación asociadas a las infraestructuras viarias y de transporte ferroviario.

2. No podrá realizarse obra o construcción alguna que no sea autorizada por el organismo del que dependa la infraestructura en cuestión.

3. Por el término municipal de Aniñón discurren las siguientes carreteras:

- Carretera Z-383, prolongación de la carretera A-2504, de Villalengua a Cervera de la Cañada, perteneciente a la Red Autonómica Aragonesa, y que conecta la carretera nacional N-234 con Aniñón.

- Carretera CV-002, perteneciente a la Red Provincial de Carreteras, que comunica la carretera nacional N-234, de Sagunto a Burgos, con el núcleo urbano de Aniñón.

- Carretera nacional N-234, de Sagunto a Burgos, que atraviesa el término municipal de Aniñón en su zona sur.

Para esta última, que no afecta a los desarrollos urbanos y urbanizables del municipio, se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Para las dos primeras, es decir, la Z-383 y la CV-002, que sí se ven afectadas por los desarrollos urbanísticos planteados en este Plan General, se estará a lo dispuesto por la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, que concretamente establece las siguientes bandas de protección:

- Zona de dominio público: 3 metros desde la arista exterior de la explanación, a cada lado de la carretera.

- Zona de servidumbre: 8 metros desde la arista exterior de la explanación, a cada lado de la carretera.

- Línea de edificación: 15 metros desde la arista exterior de la calzada (o línea blanca), a cada lado de la carretera.

4. Por el término municipal de Aniñón discurren dos vías pecuarias:

- Colada de Villarroja a Viver de la Sierra: atraviesa el término municipal de Aniñón de oeste a este, comenzando su trazado en Villarroja de la Sierra como prolongación a la “Colada del Paso de la Mancha”, perteneciente a dicho término vecino y terminando al corral de la Cabrera, en la línea de límite de Viver de la Sierra.

Cuenta con una longitud aproximada de 7.000 metros y una anchura legal de 10 metros, para una superficie total aproximada de 7 hectáreas.

Los recorridos, direcciones, superficies y demás características de la esta colada se encuentran definidas en la proposición de clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Aniñón, redactada el 3 de mayo de 1990 por don David Belloc Poderós, titulado superior adscrito a la Jefatura de Conservación del Medio Natural del Servicio Provincial de Agricultura, Ganadería y Montes de Zaragoza, del Gobierno de Aragón, y que fue

considerada conforme el 8 de mayo de 1990 por el jefe del Servicio Provincial, don Angel España Sanz.

- Cañada Real de la Cabrera: situada al norte del término municipal de Aniñón, prácticamente coincidente con el límite con el término vecino de Jarque; arranca al oeste en el Alto de los Tres Mojones, lindante también con el término de Villarroja de la Sierra, y tras recorrer varias cimas, termina en el Collado del Valenciano, también lindante con el término de Gotor.

Cuenta con una longitud aproximada de 3.760 metros y una anchura máxima de 25 metros, para una superficie total de 5,3 hectáreas.

Los recorridos, direcciones, superficies y demás características de la esta cañada real se encuentran definidas en el proyecto de clasificación, realizado para modificar la clasificación de las vías pecuarias en el término municipal de Jarque (Zaragoza), donde se incluyen las descripciones literales, la cartografía y referencias con coordenadas y que fue llevado a cabo al estimarse incompleta la aprobada mediante Orden del Ministerio de Agricultura de 30 de abril de 1964 (“Boletín Oficial del Estado” núm. 115, de 14 de mayo de 1964, y en el BOPZ núm. 112, de 19 de mayo de 1964), y que fue aprobado por el Consejo de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente del Gobierno de Aragón según Orden de 16 de noviembre de 2011, por la que se aprueba la modificación de la clasificación de vías pecuarias existentes en el término municipal de Jarque (Zaragoza).

Para las dos vías pecuarias existentes en el municipio, tal y como exige la Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón, se establecen las siguientes protecciones para las mismas:

Quedan expresamente prohibidas en las vías pecuarias las siguientes actividades:

- a) Las roturaciones para la puesta en cultivo.
- b) La publicidad, con la única excepción de los paneles de información, orientación y señalización que establezca la Administración.
- c) El desplazamiento deportivo o competitivo en vehículos todoterreno, motocicletas y cualesquiera otros vehículos motorizados, fuera de los casos previstos en los artículos 35 y 38 de la Ley 10/2005, de 11 de noviembre.
- d) Las que, excluidos el tránsito ganadero y el uso agrícola o forestal, supongan incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, de masas forestales y de especies de flora y fauna protegidas.
- e) Cualquier otra constitutiva de infracción penal, civil o administrativa.
- f) Cualquier otro tipo de actividad no autorizada.

Además se establece la siguiente banda de protección, de cara a posibles construcciones o edificaciones que se pretendan ejecutar a lo largo de dichas vías pecuarias, sobre terrenos colindantes a estas:

- g) Límite de edificación: 8 metros del borde exterior de las vías pecuarias.

En las bandas de protección solo podrán realizarse obras de edificación de interés público o social, tras obtener el permiso expreso de los organismos correspondientes.

Art. 103. *Suelo no urbanizable especial de protección de cauces.*

1. Definición: Corresponde en el ámbito de cauces consolidados en el término municipal de Aniñón tal como se señala en los planos de ordenación. El objeto de la protección es el de garantizar el mantenimiento y la protección de la zona de dominio público hidráulico. Esta especial protección implica asimismo la condición de no efectuar obras en las riberas, que no cuenten con la aprobación de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Para cualquier tipo de construcción en la zona de policía de cauces, según el artículo 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, se deberá pedir autorización previa al Organismo de Cuenca, a menos que se recoja en el presente Plan General.

2. Como elemento específico de protección del cauce se prevé la conexión de todos vertidos que genere el desarrollo urbanístico señalado por este Plan General al colector principal, que desde el casco urbano conecta toda la red municipal de saneamiento con la estación depuradora existente y en funcionamiento.

Art. 104. *Suelo no urbanizable especial de protección de masas forestales de alto valor ecológico.*

1. Definición: Constituyen el suelo no urbanizable de especial protección de masas forestales de alto valor ecológico los terrenos delimitados en los Planos de ordenación bajo la denominación de montes de utilidad pública, como indica el artículo 33 de la Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, y los bosques de quercíneas por su especial interés municipal en conservar su biodiversidad, belleza y singularidad únicas.

2. Los montes integrantes del dominio público forestal estarán sujetos al uso común, general, público y gratuito cuando las actividades a desarrollar tengan finalidad recreativa, cultural o educativa no lucrativa, sometida a la normativa vigente, a los correspondientes instrumentos de gestión, así como a las instrucciones que pudieran impartir los agentes de protección de la naturaleza a tal fin.

3. Ese uso común y general, público y gratuito de los montes del dominio público forestal deberá ser respetuoso con el medio natural y compatible con las concesiones o derechos previamente otorgados sobre el uso del monte y de los aprovechamientos de cualquier naturaleza a que su explotación dé lugar.

4. Los montes de utilidad pública que se encuentran en el municipio son los que se indican seguidamente:

- MUP Z0363 “La Sierra”: con un total de 1.122,65 hectáreas.

- MUP Z1097 “Val de la Sierpe”: Con un total de 603,35 hectáreas.

5. Las intervenciones que supongan cualquier tipo de modificación de los bosques de quercíneas estarán, en todo caso, sujetas al permiso otorgado por el técnico municipal competente. Se permitirán los mismos usos que en los montes de utilidad pública. Estos bosques alcanzan un total de 378,68 hectáreas, de las cuales 214,03 se superponen al MUP Z1097.

Art. 105. *Suelo no urbanizable especial de protección arqueológica.*

1. Son aquellos terrenos así demarcados en el Plano número 2 que acompaña a esta documentación escrita y que ha sido objeto de delimitación estricta según documento titulado: "Delimitación de los yacimientos arqueológicos del término municipal de Aniñón (Zaragoza), para el catálogo de yacimientos del Plan General de Ordenación Urbana", redactado por el arqueólogo don José Francisco Casanova Sebastián y que se integra en el Documento número III, Catálogo, integrante de este Plan General.

2. Cualquier intervención, excavación o prospección sobre los yacimientos arqueológicos delimitados, deberá ser expresamente autorizada por la dirección general responsable de Patrimonio Arqueológico del Gobierno de Aragón.

3. La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas o paleontológicas en cualquier terreno público o privado en el que se presuma la existencia de yacimientos y restos de estos tipos, indemnizándose según lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

4. Los descubridores de algún bien arqueológico o paleontológico deberán de comunicar sus hallazgos a la Administración competente de forma inmediata, conforme lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

5. Hasta que no se proceda a la delimitación exacta del terreno podrán realizarse sobre estos las actividades habituales y tradicionales de laboreo.

## TITULO VIII

### NORMAS DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS

Art. 106. *Ámbito de aplicación.*

Las presentes normas tienen por objeto la protección de los bienes, edificios y yacimientos arqueológicos con valor histórico, artístico y/o cultural que se encuentran en el término municipal de Aniñón y se considera que sus valores deben ser puestos en valor y, en todo caso, preservados del deterioro.

Art. 107. *Condiciones de intervención.*

Los grados para la protección establecida como objeto de la presente norma, corresponden a la categoría de edificios con interés monumental, arquitectónico o ambiental, así como los yacimientos arqueológicos.

Las condiciones de intervención se detallan en el catálogo del presente PGOU.

Art. 108. *Aprovechamiento urbanístico de edificios catalogados.*

1. Para los edificios catalogados en alguna de las categorías que establece este PGOU, el aprovechamiento urbanístico máximo viene dado por el volumen actualmente existente, salvo en aquellos casos en los que la zona admita un mayor aprovechamiento, en cuyo caso, se podrá permitir la ampliación o sustitución en el caso de contar con informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.

2. En tales casos, se aplicarán las normas propias de la zona, y con la autorización previa de las obras se establecerán las características formales, compositivas y tipológicas del edificio existente que deban mantenerse.

3. Cuando los edificios presenten añadidos o ampliaciones sobre su tipología original que no formen parte de las características protegibles del mismo, y se supere la edificabilidad permitida en la zona, las intervenciones de restauración, rehabilitación o reforma podrán condicionarse a la eliminación de dichos añadidos.

Art. 109. *Conservación de los edificios catalogados.*

1. En los edificios catalogados, el mal estado de conservación, higiene y ornato público, se determinará la adopción de medidas necesarias para su recuperación.

2. En los edificios catalogados, la declaración de estado de ruina no eximirá del cumplimiento de las obligaciones de conservación que correspondan al nivel de protección, pudiéndose alterar dicho estado.

Art. 110. *Locales comerciales en edificios catalogados.*

Cuando en estos edificios se instalen o reformen locales comerciales, la composición y decoración de su fachada quedarán debidamente integradas en la composición del edificio, tanto en lo referente a la proporción vano-macizo, como en material y texturas.

Art. 111. *Rótulos, anuncios y carteleros en edificios catalogados.*

Los rótulos publicitarios en ningún caso podrán ocultar o desfigurar elementos de interés de la fachada.

El Ayuntamiento podrá ordenar la supresión de los que estén colocados sobre las fachadas de los edificios, aunque estén abandonados, sin perjuicio de los derechos existentes. Los que se encuentran sobre las vallas de los solares se retirarán en cuanto sea suprimida dicha valla.

Art. 112. *Licencias para la intervención en edificios catalogados.*

En materia de licencias de obras sobre edificios o suelos catalogados, se estará a lo dispuesto en los artículos 36 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés, y a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, Ley de Patrimonio Histórico Español.

1. Las intervenciones en edificios de interés que se encuentren incluidos en el Censo General del Patrimonio Cultural Aragonés estarán sujetas a informe previo vinculante del órgano competente de la Diputación General de Aragón.

2. La competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas será directamente del Ayuntamiento, sin perjuicio de las atribuciones que la Ley 16/1985, de 25 de junio, y la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, confieren para la salvaguardia de los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Histórico Español y de los bienes integrantes en el Censo General de Patrimonio Cultural Aragonés.

3. Las solicitudes de licencias que se efectúen en los edificios catalogados al amparo de las presente norma, se someterán a informe de carácter urbanístico de la comisión municipal que se cree, que se exigirá como requisito preceptivo para la concesión de la licencia, sin perjuicio de las competencias de otros organismos.

A tal efecto se aportará la documentación siguiente:

— Planos de información del estado actual.

— Todo tipo de documentación histórica del inmueble que pueda recabarse.

— Documentación fotográfica del estado actual del inmueble o elementos del mismo que puedan ser de interés y que permitan conocer el interés arquitectónico del edificio.

— Documentación fotográfica en la que aparezcan las fachadas de los edificios contiguos en la misma manzana del inmueble y de las perspectivas de la calle en la que se encuentre.

Cualquiera de los documentos indicados e incluso otros que se considerara necesarios para completar la información del edificio de referencia, podrán ser solicitados por los Servicios Técnicos Municipales, durante la redacción del anteproyecto. Tras supervisar los citados documentos y realizar una inspección "in situ", emitirán informe, en el que determinarán, de forma razonada, las posibles actuaciones a realizar. Se dará audiencia al promotor o propietario, para que exponga sus argumentos de manera fundada, tras lo cual, podrá resolverse el expediente.

Todo ello según el punto I.3. Documentación para la información del edificio del documento número III, Catálogo, integrante de este Plan General.

## TITULO IX

### INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

#### CAPITULO I

##### INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

Art. 113. *Norma general.*

Requerirá licencia municipal todo acto de edificación y acto de uso del suelo y del subsuelo.

Art. 114. *Actos sujetos a licencia.*

Requerirán licencia municipal todos los actos sujetos a licencia señalados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y entre otras, las siguientes actividades:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.

7. Las obras de instalación de servicios públicos.

8. Las parcelaciones rústicas, cuando no fueren promovidas o autorizadas por la Administración agraria.

9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado. Se excluyen las nivelaciones de terrenos con aprovechamiento agrícola. Se incluye la roturación de terrenos para dedicarlos a dicho aprovechamiento.

10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la apertura y funcionamiento de actividades industriales y comerciales y de establecimientos públicos.

11. Los usos de carácter provisional.

12. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16. La corta o descuaje de árboles o arbustos integrados en masa arbórea o en plantaciones de carácter forestal, exceptuándose los viveros autorizados. La corta o descuaje de árboles aislados de diámetro superior a veinte centímetros.

17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde un espacio público.

En general, el Ayuntamiento de Aniñón, y con el fin de garantizar la seguridad y estabilidad de los edificios, solicitará estudios geotécnicos que cumplan las especificaciones establecidas en el apartado 3 del Documento Básico Seguridad Estructural Cimientos (DB SE-C), del Código Técnico de la Edificación (CTE), para todas aquellas edificaciones cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia de obras.

Se eximirá de esta obligación a las obras de edificación fuera del ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación y a aquellas en las que el estudio geotécnico resulte incompatible con la naturaleza de la obra.

Las obras de construcción, reparación y conservación de carreteras no están sometidas a los actos de control preventivo municipal.

Art. 115. *Procedimiento de otorgamiento de licencias.*

Apartado 1) CASO GENERAL:

Se estará a lo regulado en el capítulo III del título quinto de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y a las disposiciones concordantes de la legislación de Régimen Local (art. 193 y siguientes de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón).

En aquellos casos que sean solicitados informes previos a la concesión de licencia, se estará a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Apartado 2) CASO PARTICULAR DE USOS VINCULADOS A EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS:

1. Son usos vinculados a explotaciones agropecuarias los usos agrícolas y ganaderos, tales como:

- Cultivo agrícola de regadío.
- Cultivo agrícola de secano.
- Praderas y pastizales.
- Plantaciones forestales.

— Obras y mejoras agrarias, tales como nivelación o acondicionamiento de tierras, caminos interiores de las explotaciones agrarias, investigación y captación de aguas subterráneas, acequias, regueras y azarbes al servicio de la propia explotación, instalaciones de riego, drenajes y saneamientos de tierras, plantaciones de especies forestales o agrícolas y la creación de praderas y pastizales.

Los usos agropecuarios señalados anteriormente estarán exentos de licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que en cada caso procedan.

2. Son también usos agropecuarios, cuyas edificaciones están sujetas a licencia urbanística, las dependencias de la propia explotación tales como albergues para ganado, cuadras, corrales, establos, vaquerías y granjas, y los almacenes para maquinaria agrícola, materias primas o productos agrícolas, dentro de los límites que para casos concretos puedan determinarse, y siempre en función de su vinculación a la explotación agraria de la que forman parte. Se consideran dependencias agrarias las instalaciones para la transformación o manipulación de los productos de la propia explotación, para ser utilizados por esta.

3. Para proteger y promover la explotación familiar agraria, definida conforme a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, se define como uso dominante o principal en el suelo no urbanizable genérico, la explotación familiar agraria con sus usos propios y dependencias anejas en la forma que se establece en las citadas disposiciones.

Constituyen elementos de la explotación los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los edificios, incluida la vivienda, construidos sobre los mismos; las instalaciones agropecuarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma.

Para determinar los bienes que pertenecen a la explotación, es irrelevante el régimen de tenencia.

4. Las instalaciones ganaderas, con independencia de cual sea su dimensión se entenderán en todo caso como instalaciones destinadas al uso agropecuario y vinculadas a la naturaleza propia de los usos del suelo no urbanizable.

Por tanto, los Ayuntamientos podrán autorizar las obras directamente, siempre que cumplan las ordenanzas urbanísticas de aplicación y sin el previo informe vinculante del Consejo de Urbanismo de Aragón.

Esta licencia municipal de construcción de obras no podrá expedirse hasta que la licencia de actividad no haya sido concedida, previa su calificación e informe del INAGA conforme a la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y mientras el peticionario no acredite estar en posesión de las autorizaciones que hayan de ser otorgadas por otros organismos.

5. A los efectos de este PGOU no se consideran actividades ganaderas los núcleos zoológicos, los establecimientos para la práctica de la equitación y los centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y otras agrupaciones de animales, sin perjuicio de que los citados establecimientos sean autorizados por la Administración agraria y puedan, en su caso, acogerse para su instalación al procedimiento de autorización en SNU.

6. En todos los usos agropecuarios sometidos a licencia, incluida la casa de labor o vivienda vinculada a la explotación agraria, deberá acreditarse la condición de agricultor profesional del beneficiario, así como determinarse en forma

fehaciente los bienes y derechos afectos a la explotación, mediante adscripción, inscrita en el registro de la propiedad, de la casa de labor a las parcelas.

A estos efectos se considerarán como profesionales de la agricultura a las personas físicas que se dediquen a actividades de carácter agrario y se ocupen de manera efectiva de la explotación, y a las personas jurídicas cuyo objeto social sea la explotación agrícola, ganadera o forestal y, eventualmente, la comercialización e industrialización de los productos obtenidos.

Las personas físicas acreditarán su condición profesional justificando su afiliación al régimen especial agrario o autónomos de la agricultura de la Seguridad Social, o mediante justificación bastante de la efectiva explotación agraria. Las personas jurídicas, mediante copia autorizada de la escritura de constitución y de los Estatutos, e informe favorable del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón. Las sociedades agrarias de transformación (SAT) podrán, alternativamente, acreditar la afiliación al régimen especial agrario de todos sus miembros.

Tendrán también la consideración de profesionales de la agricultura para el desarrollo de los fines que les son propios, el Ministerio de Agricultura y sus organismos dependientes el Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes de la Diputación General de Aragón y sus organismos especiales, la Diputación Provincial y los Ayuntamientos respectivos, las Cámaras Agrarias y las organizaciones profesionales agrarias.

La existencia de la explotación familiar agraria podrá acreditarse mediante documento administrativo expedido por la administración agraria, en el que se describan los bienes y derechos de la explotación.

Todo proyecto técnico presentado para la obtención de licencia urbanística de un uso vinculado a la explotación agraria, deberá contener la descripción de la explotación con referencia a la superficie, distribución de aprovechamientos, ganados, máquinas y edificios, justificando que, por sus dimensiones y características, el uso que se solicita está vinculado a la explotación. Faltando esta última justificación, el proyecto seguirá, en su caso el trámite previsto en la LUA, para informe vinculante respecto edificación en SNU.

Art. 116. *Otras autorizaciones.*

Igualmente será precisa la obtención de los permisos o autorizaciones preceptivas según las legislaciones sectoriales en el ámbito de sus competencias, no concediéndose la licencia municipal, en los supuestos de concurrencia, hasta tanto no se haya concedido la autorización sectorial previa.

Art. 117. *Supuestos concretos de autorizaciones sectoriales.*

Entre otros supuestos especiales, se requerirá autorización previa según sus procedimientos específicos en los siguientes supuestos:

a) Actividades clasificadas según definición dada en la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.

b) Actos de edificación y uso del suelo que realicen los particulares y las Administraciones en terrenos de dominio público.

c) Actividades y usos relacionados en zonas de afección y servidumbre de carreteras, aguas, patrimonio histórico-artístico, aeropuertos, zonas de protección agrícola, etc.

d) Cuando se quiera realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, según el artículo 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, se debe pedir autorización previa al Organismo de Cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Art. 118. *Excepciones al régimen general.*

Se exceptúan del régimen general de otorgamientos de licencias, los actos de estas ordenanzas que se promuevan por órganos de las Administraciones Públicas o entidades de derecho público que administren bienes de aquellas.

Art. 119. *Otorgamiento salvo el derecho de propiedad.*

Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. No obstante, las entidades locales podrán 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.

## CAPITULO II

### DEBER DE CONSERVACIÓN, ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y RUINA

Art. 120. *Deber de conservación.*

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y con sujeción a las normas contenidas en la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, y Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés.

Concretamente los solares deberán estar debidamente vallados y con la adopción de las medidas oportunas para evitar riesgo de daños a los bienes y personas.

Por otro lado, los propietarios de embalses, balsas de riego, depósitos, otros elementos acumuladores de fluidos o canalizaciones, sean de ámbito público o privado, estarán obligados a mantenerlas en correcto estado de funcionamiento en evitación de posibles riesgos contra la seguridad de las personas y del medio ambiente como consecuencia de su rotura.

Art. 121. *Ordenes de ejecución.*

1. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras

necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

2. Las órdenes de ejecución deberán contener un análisis de las causas del deterioro o defecto de conservación, las medidas inmediatas a adoptar, las condiciones de las mismas y el plazo en el que deben ser cumplida, con indicación de los recursos y de las posibles infracciones a incurrir en caso de incumplimiento.

Art. 122. *Órdenes de ejecución por interés turístico o estético.*

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

Las obras se ejecutarán a costa del propietario si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde y con cargo a fondos de la entidad que lo ordene cuando lo rebasan para obtener mejoras de interés general. En el expediente administrativo previo se determinará la existencia o no de ese interés superior afectado.

Los propietarios de bienes incluidos en el catálogo podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarlas en condiciones adecuadas cuando tales obras excedan de los límites del deber de conservación.

### CAPITULO III

#### DECLARACIÓN DE RUINA

Art. 123. *Ruina total o parcial.*

La ruina podrá ser declarada sobre la totalidad de la construcción o sobre parte de ella. En este último caso se deberá justificar la independencia y autonomía estructural de la parte afectada.

Art. 124. *Órgano competente.*

Cuando se den algunas de las situaciones contenidas en el artículo siguiente, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará la ruina y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

Art. 125. *Supuestos de ruina.*

1. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias de consolidación o conservación sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

2. La determinación de la concurrencia de uno o varios de estos supuestos será competencia del Ayuntamiento, que actuará según lo dispuesto en la legislación en vigor concurrente sobre la materia.

Art. 126. *Ejecución subsidiaria.*

Si el propietario no cumple lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará a costa del obligado.

Art. 127. *Ruina inminente.*

Si existiere urgencia y peligro en la demora, por motivos de seguridad, el alcalde, bajo su responsabilidad, aunque a costa de los obligados por la declaración de ruina, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes, garantizando los derechos de estos.

Art. 128. *Procedimiento de declaración de ruina.*

En tanto en cuanto no se disponga otra cosa, el procedimiento de declaración de ruina será como sigue:

—Podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado. Se considerarán interesados, entre otros, toda persona, natural o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción.

—La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal, como consecuencia del correspondiente informe emitido por los servicios municipales. También podrá incoarse el expediente a raíz de denuncias formuladas por escrito.

—Si el procedimiento se iniciara a instancia de los interesados, se hará constar en el escrito los datos de identificación relativos al inmueble, el motivo en que se basa la ruina y relación de los moradores y de titulares de derechos reales. Se acompañará asimismo certificado de facultativo competente que justifique la causa de instar la declaración. Si es el propietario también acreditará su propiedad.

—Iniciado el expediente se dará traslado del mismo al propietario, moradores y titulares de derechos reales para que manifiesten lo que estimen procedente.

—Transcurrido el traslado se emitirá informe por los servicios municipales y elevarán propuesta al órgano competente para la resolución definitiva.

—El Ayuntamiento o el alcalde adoptará la resolución que proceda en un plazo de 24 horas desde la recepción de los informes.

### CAPITULO IV

#### PROTECCIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Art. 129. *Obras de edificación sin licencia.*

Cuando se estuviera ejecutando obras sin licencia, el órgano municipal competente dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos, y previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación, se decretará su demolición a costa del interesado.

b) Si las obras fueran compatibles, se le requerirá para que en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, el de dos meses, solicite la preceptiva licencia. De no solicitar licencia se iniciará el correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Art. 130. *Obras realizadas contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución.*

En este supuesto, el órgano municipal competente dispondrá su suspensión inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, el ajuste de las obras a la licencia u orden concedidas, en el plazo que se señale que no podrá ser superior al plazo establecido para finalizar las obras.

Art. 131. *Obras terminadas sin licencia.*

Si se hubiera concluido una obra sin licencia, el Ayuntamiento en los plazos de uno, cuatro o diez años (según sea la infracción leve grave o muy grave conforme lo dispuesto en el art. 266 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón) a contar desde la total terminación de las obras, adoptará, previa la tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia. Esta deberá otorgarse, si bien en su caso, la licencia quedará condicionada a que se cumpla o garantice el deber de urbanizar.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición.

Art. 132. *Obras terminadas contraviniendo las condiciones de la licencia u orden de ejecución.*

Si se hubiere concluido una edificación contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, en los plazos de uno, cuatro o diez años (según sea la infracción leve grave o muy grave conforme lo dispuesto en el art. 266 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón), requerirá al interesado para que ajuste la edificación a la licencia u orden de ejecución. Desatendido el requerimiento, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de disciplina urbanística.

Art. 133. *Suspensión de licencias y paralización de obras.*

1. El alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave.

2. El alcalde procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo del anterior acuerdo de suspensión al órgano judicial competente, a los efectos previstos en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Art. 134. *Medios de restauración del orden urbanístico en zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres.*

1. Los actos de edificación o uso del suelo relacionados en estas ordenanzas sobre este tipo de suelo que se realicen sin licencia u orden de ejecución, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en los artículos correspondientes de la legislación vigente.

2. Las licencias u órdenes de ejecución que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico en estos terrenos serán nulas de pleno derecho.

Art. 135. *Inspección urbanística.*

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

2. El alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

### CAPITULO V

#### INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Art. 136. *Definición.*

Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en aquella.

Art. 137. *Tipificación.*

1. Las infracciones urbanísticas se clasificarán en leves, graves y muy graves.

2. Son infracciones leves las que se detallan en el artículo 274 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

3. Son infracciones graves las que se detallan en el artículo 275 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

4. Son infracciones muy graves las que se detallan en el artículo 276 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Art. 138. *Personas responsables.*

Serán personas responsables en los términos establecidos legalmente los contemplados en el artículo 277 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Art. 139. *Cargas urbanísticas imputables por vertidos indebidos de aguas residuales.*

Según lo establecido en el punto 5 de las Ordenanzas de la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, en aquellos suelos urbanizables que

incorporen sus vertidos a la red municipal existente, en concepto de tratamiento de aguas residuales, deberán aplicárseles las siguientes cargas urbanísticas:

- En suelos residenciales: 450 euros por vivienda.
- En suelos industriales, la mayor de las siguientes cantidades:
  - 4,80 euros/metros cuadrados de uso industrial.
  - 150 euros por habitantes equivalente.

Estas cargas deberán ser aportadas por los promotores urbanísticos al Ayuntamiento de Añón para que este a su vez las entregue al Instituto Aragonés de Agua.

Además, será por cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal.

## CAPITULO VI

### REGLAS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA

#### Art. 140. *Obras legalizables y no legalizables.*

En lo relativo a la posibilidad o no de legalización de las obras o instalaciones realizados sin licencia u orden de ejecución, así como en lo relativo al régimen sancionador aplicable, se estará a lo dispuesto en los artículos 274 a 279 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

#### Art. 141. *Criterios agravantes y atenuantes.*

Para graduar las multas se atenderá primordialmente a la gravedad de la materia, a la entidad económica de los hechos constitutivos de infracción, a su reiteración por parte de persona responsable y al grado de culpabilidad de cada infractor.

#### Art. 142. *Procedimiento sancionador.*

1. Serán competentes para acordar la iniciación del expediente sancionador los Ayuntamientos, los órganos autónomos correspondientes y demás entidades u órgano urbanísticos que tengan atribuidas facultades de inspección y fiscalización del planeamiento.

2. En la tramitación se aplicarán las reglas establecidas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

3. En lo relativo a las competencias en materia sancionadora, se estará a lo dispuesto en el artículo 281 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

#### Art. 143. *Graduación de sanciones.*

Se estará a lo dispuesto en el artículo 278 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

\* \* \*

**3. Quinto.** — *Informe sobre la modificación número 8 del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a la reclasificación de suelo urbano. CPU 2013/68.*

Visto el expediente relativo a la modificación número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, se han apreciado los siguientes.

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 9 de mayo de 2013.

Segundo. — La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto fue aprobada inicialmente, en función de lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 78.2 del citado cuerpo legal), por resolución de Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2012 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 192, de 22 de agosto de 2012, y mediante anuncio en el periódico “Heraldo de Aragón” de fecha 13 de agosto del mismo año. En el período de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 24 de septiembre de 2012, se ha presentado un escrito de alegaciones. Cabe, no obstante, precisar, que este certificado se refiere, de forma conjunta, a las modificaciones número 8, 9 y 10. Así, y pese a no detallarse en el referido certificado, cabe señalar que la referida alegación versa sobre el contenido de la modificación número 9 del PGOU.

Tercero. — La documentación técnica aportada consta de un dossier cuya estructura es la siguiente:

- Introducción.
- Información urbanística.
- Propuesta de modificación. Planeamiento a modificar, Redacción modificada.
- Justificación de la modificación.
- Conclusión.
- Planos.
- Ficha catastral.
- Ficha de la NOTEPA.

Cuarto. — En el expediente consta informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de 16 de diciembre de 2011, de carácter favorable. En el citado informe se indica que “de acuerdo con lo previsto en el Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, se considera que la modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente”.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón. En el caso de los Planes Generales las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado, en el artículo 78 de la Ley 3/2009 y artículo 154.2 del Decreto 52/2002, con las especialidades contenidas en el artículo 79. Asimismo, a la vista de lo dispuesto en el artículo 78.2 b) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en el informe, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

Segundo. — Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio —esto es, la sustitución de un Plan por otro— la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Tercero. — El municipio de Quinto cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de la adaptación de las normas subsidiarias, aprobado definitivamente el 28 de abril de 2006.

Cuarto. — El objeto de la presente modificación consiste en la reclasificación de 440 metros cuadrados de suelo no urbanizable genérico, zona de cultivo agrícola de secano, a suelo urbano, calificado como semiintensivo grado 1.

Quinto. — El planeamiento urbanístico es susceptible de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 y siguientes de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con el citado artículo 78, las modificaciones aisladas de los Planes Generales se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los Planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades.

Según la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón, se someterán a evaluación ambiental previo su análisis caso por caso, en el caso de las modificaciones del planeamiento urbanístico general, únicamente aquellas que afecten al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, y de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente. Tal y como se ha indicado, en la presente modificación se cuenta con informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, de fecha 16 de diciembre de 2011, en el que se indica que “la modificación presentada no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente”.

El artículo 79 recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento. En este caso, la modificación propuesta clasifica nuevo suelo urbano, debiéndose cumplir los módulos mínimos de reserva previstos para dotaciones locales previstos en la propia Ley de Urbanismo. Además la modificación del plan incrementa la densidad residencial, en el sentido de que se aumenta la capacidad residencial, requiriéndose la previsión de los mayores espacios verdes y libres de dominio y uso público correspondientes (sistemas generales).

Asimismo, se da el supuesto especial recogido en el punto 4 del citado artículo, según el cual, cuando la modificación tenga por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, se deberá hacer constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

Sexto. — Por lo que respecta a la justificación de la modificación, en el documento aportado se indica lo siguiente:

a) Sobre la necesidad y conveniencia: se afirma que, con la presente modificación, se pretende crear nuevas condiciones de asentamiento de los vecinos, recuperando en un a pequeña superficie el medio rural y creando una conexión positiva con dicho entorno.

b) Sobre la justificación de las infraestructuras, se afirma lo siguiente:

- Red de abastecimiento: próxima a la parcela afectada por la modificación, discurre un ramal de 63 milímetros, de diámetro en dirección este-oeste por la calle Paraje Cruz de los Requetés.

- Red de saneamiento: llega hasta la parcela afectada por la modificación, ya que un ramal de 200 milímetros de diámetro discurre por la calle Paraje Cruz de los Requetés en dirección oeste-este.
- Red eléctrica: se distribuye por la avenida de Cortes de Aragón con farolas de pie cada 30 metros aproximadamente y también en la calle Paraje Cruz de los Requetés hay farolas de pie y de fachada.
- Red viaria: está compuesta por la calle Paraje Cruz que da acceso a la parcela objeto de la modificación en su zona sur, la avenida de Cortes de Aragón, que es una de las arterias principales del núcleo de Quinto, y se plantea un vial de nueva ejecución en el PGOU localizado entre el camino de la Estación y la avenida de Cortes de Aragón.

Séptimo. — Las normas urbanísticas, incluidas en el PGOU, relativas al suelo urbano consolidado residencial semiintensivo, grado 1, son las siguientes:

**SEMIINTENSIVO GRADO 1**

**Tipo de ordenación**

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 12 m., con fachada sobre la alineación de la vía pública, pudiendo abarcar o no todo el frente de la parcela.

En este segundo caso, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para acceso al interior de la parcela.

**Usos**

Uso dominante: Viviendas, dependencias y almacenes agrícolas

Uso compatible: Industrial, tratándose de servicio y no de fabricación.

**Altura máxima**

La altura de los edificios en el Grado 1 de la edificación residencial semiintensiva será:

-En calles de hasta 5 m. de anchura: B+7 (7 m.)

-En calles de ancho desde 5 m. en adelante: B+2 (10 m.)

**Edificabilidad máxima**

Será de 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, incluyendo todos los usos admitidos

Octavo. — Por lo que respecta a los módulos de reserva, cabe indicar lo siguiente:

La documentación aportada indica que la presente modificación “tiene por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano de uso residencial, en una superficie de 440 metros cuadrados, en la categoría de semiintensivo grado 1, cuya edificabilidad es de 1,80 metros cuadrados/metro cuadrado, por lo que la superficie máxima construida no supera los 1000 metros cuadrados. De esta forma, y en virtud del artículo 79.1 de la LUA [...], no es necesario observar los módulos de reserva de aplicación”.

El artículo 79 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, indica que “cuando la modificación del plan tuviera por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, se observarán los módulos de reserva que resulten de aplicación conforme a esta Ley. No obstante, si la superficie afectada por la modificación fuese inferior a 1.000 metros cuadrados construidos, mediante convenio urbanístico anejo al planeamiento, podrá pactarse que la cesión de terrenos resultante de la aplicación de los módulos de reserva se materialice en metálico o en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, preferentemente en el ámbito de núcleos históricos, pudiendo también computarse por tal concepto la financiación del coste de rehabilitación de la edificación existente sobre los mismos”.

De este modo, y en función del precepto expuesto, no cabe deducir la inaplicabilidad, sin justificación alguna, de los módulos de reserva exigibles, sino la posibilidad de optar, en virtud de convenio urbanístico —que ha de ser anejo al planeamiento— por su materialización en metálico.

El cálculo de los módulos de reserva, que se deducirían de la modificación número 8 del PGOU de Quinto, serían los siguientes:

Es decir: 290,40 metros cuadrados correspondientes a las dotaciones locales, además de lo correspondiente al incremento del sistema general de zonas verdes y de espacios libres que se deduce del incremento de densidad de la población, a razón de 5 metros cuadrados/hab. Lo que implica:

$$26 \text{ habitantes} \times 5 \text{ metros cuadrados} = 130 \text{ metros cuadrados}$$

Noveno. — En lo relativo a la relación existente entre la parcela que se modifica y el barranco de Valdecorral, indicar que no consta la petición de informe a la Confederación Hidrográfica del Ebro. Al no encontrarse definidas las rasantes del ámbito afectado, previamente a la aprobación definitiva municipal se deberá verificar la inexistencia de riesgos, mediante estudio hidroológico y análisis de inundabilidad, así como acreditar el informe favorable de CHE.

Alternativamente, se podría incorporar a la modificación la necesidad de definición de las rasantes mediante estudio de detalle en el que obligatoriamente se acreditase la satisfacción de la condición anterior.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Suspender la emisión de informe sobre la modificación número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, relativa a la reclasificación de 440 metros cuadrados de suelo no urbanizable genérico, zona de cultivo agrícola de secano, a suelo urbano calificado como semiintensivo, de acuerdo con los argumentos expresados en los fundamentos de derecho octavo y noveno, siendo especialmente relevante los siguientes:

- Debe justificarse el cumplimiento del artículo 79.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, relativo al cumplimiento de los módulos de reserva.
- Debido a la relación existente entre la parcela que se modifica y el barranco de Valdecorral, previamente a la aprobación definitiva municipal se deberá verificar la inexistencia de riesgos, mediante estudio hidroológico y análisis de inundabilidad, así como acreditar el informe favorable de CHE.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Quinto e interesados.

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo informe de la jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 17 de junio de 2013.

\* \* \*

4. Quinto. — Informe sobre la modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a cambio de calificación, en SUC, de industria ligera a equipamiento hostelero. CPU 2013/64.

Visto el expediente relativo a la modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, se han apreciado los siguientes.

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

Primero. — La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 9 de mayo de 2013.

Segundo. — La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto fue aprobada inicialmente, en función de lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 78.2 del citado cuerpo legal), por resolución de Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2012 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 192, de 22 de agosto de 2012, y mediante anuncio en el periódico “Heraldo de Aragón” de fecha 13 de agosto del mismo año. En el período de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 24 de septiembre de 2012, se ha presentado un escrito de alegaciones.

Tercero. — La documentación técnica aportada consta de un dossier cuya estructura es la siguiente:

- Introducción.
- Información urbanística.
- Propuesta de modificación. Planeamiento a modificar. Redacción modificada.
- Justificación de la modificación.
- Conclusión.
- Planos.
- Ficha catastral.
- Ficha de la NOTEPA.
- Identidad de los propietarios.

Cuarto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de

**MÓDULOS DE RESERVA. LEY 3/2009 (artículo 54)**

USO *	NÚMERO DE HABITANTES (NH)	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	EQUIPAMIENTO DOCENTE, SOCIAL O DEPORTIVO	PLAZAS DE APARCAMIENTO	
RESIDENCIAL	1 habitante por cada 30 m <sup>2</sup> construibles residenciales	Parques y jardines, plazas, paseos peatonales y áreas de juego  La mayor de las siguientes cantidades: 10% de SUPERFICIE DEL SECTOR Em <sup>2</sup> POR HABITANTE No se computan SG EL ni EQ deportivos	5 m <sup>2</sup> de suelo por habitante	1 plaza por cada 3 habitantes	
<b>CÁLCULOS</b>					
	m <sup>2</sup> construibles residenciales	SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )	EQUIPAMIENTO (m <sup>2</sup> )	NH / 3	
	792,00	440,00	132,00	9	
NH	26,40	44,00		Más 20% en esp. público	2
		158,40		TOTAL	11
		Mayor de los dos			
		S.L.E. + EQ. DOCENTE **	290,40		

6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se precian los siguientes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón. En el caso de los Planes Generales las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado, en el artículo 78 de la Ley 3/2009 y artículo 154.2 del Decreto 52/2002, con las especialidades contenidas en el artículo 79. Asimismo, a la vista de lo dispuestos en el artículo 78.2 b) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en el informe, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

Segundo. — Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio —esto es, la sustitución de un plan por otro— la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Tercero. — El municipio de Quinto cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de la adaptación de las normas subsidiarias, aprobado definitivamente el 28 de abril de 2006.

Cuarto. — El objeto de la presente modificación consiste en el cambio de calificación de una superficie de 5.048 metros cuadrados de suelo urbano consolidado, de industria ligera a equipamiento hostelero.

Quinto. — El planeamiento urbanístico es susceptible de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 y siguientes de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con el citado artículo 78, las modificaciones aisladas de los Planes Generales se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los Planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades.

Según la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón, se someterán a evaluación ambiental previo su análisis caso por caso, en el caso de las modificaciones del planeamiento urbanístico general, únicamente aquellas que afecten al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, y de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente. En la medida que la modificación presentada no incide en los supuestos planteados, no es necesario informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

El artículo 79 recoge los requisitos especiales que deben cumplir las modificaciones del planeamiento. En este caso, la modificación propuesta altera los usos del suelo, pasando de industria ligera a equipamiento hostelero. Dicha circunstancia implica la aplicación del artículo 79.4 de la Ley, según el cual “deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro”. Se adjunta, a estos efectos, certificación correspondiente.

Sexto. — Por lo que respecta a la justificación de la modificación, en el documento aportado únicamente se indica que “se trata, en definitiva, de crear nuevas condiciones de servicios y equipamientos para el núcleo de Quinto”.

Séptimo. — Las normas urbanísticas aplicables, según el PGOU, son las siguientes:

#### EQUIPAMIENTOS

##### 1.- Usos

Son los definidos en el Apartado III.9.4., siendo compatibles el residencial como anexo a las actividades dominantes y el de industria artesanal no molesta, sujeta a los usos educativos, culturales.

##### 2.- Ocupación máxima

Será libre, resultante de la edificabilidad permitida, pero cumpliendo las distancias de retranqueos, en su caso.

##### 3.- Edificabilidad máxima

Será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En casos excepcionales y previo análisis e informe municipal podrá rebasarse la edificabilidad anterior.

La edificación cumplirá las Ordenanzas de la zona en cuanto a volumen y situación de la edificación, o limitarse a cumplir la edificabilidad máxima, ordenando los volúmenes mediante Estudio de Detalle o proyecto del conjunto.

La altura permitida será de 3 plantas (12 m.)

En el caso de equipamientos deportivos de superficie la edificabilidad máxima permitida será de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Apartado III.9.4.-Uso público: Equipamientos y servicios.

-Uso cultural. Incluye los edificios y locales destinados a la enseñanza en todos sus grados, tanto de carácter oficial como privado, y los que pueden destinarse a museos, bibliotecas y salas de conferencias.

-Uso religioso. Edificios destinados al culto religioso.

-Uso deportivo. Todas las instalaciones de superficie o cubiertas, dedicadas a la práctica deportiva, sea de carácter oficial o privado.

-Espectáculos. Comprende toda clase de locales cerrados o abiertos, tales como teatros, cines, plaza de toros...

-Salas de reunión. Locales o edificios destinados a recoger actividades de vida social y de relación, tales como restaurantes, cafés, salas de baño, clubs y similares.

-Residencial hotelero. Comprende hostales y edificios públicos destinados a pensiones o establecimientos análogos donde pueda pernoctarse.

-Benéfico-Sanitario.- Destinados a hospitales, clínicas, dispensarios, centros asistenciales o similares.

-Administrativo.

Octavo. — Por lo que respecta al análisis del contenido de la documentación aportada, cabe indicar lo siguiente:

Desde el punto de vista de la compatibilidad de usos y de la ordenación del ámbito, parece justificado que como uso compatible de la industria ligera, y en las ubicaciones que razonablemente fuesen más adecuadas, fuese considerado el uso hostelero como compatible con el de industria ligera. Ello exigiría una reflexión sobre las condiciones de accesibilidad, posición y flujos de tráfico que no consta en el expediente.

Por otro lado, el incremento en la superficie de equipamientos, se acostumbra a valorar positivamente, considerando que lo más frecuente es que se trate de equipamientos públicos, integrando los usos públicos de carácter lucrativo, en la categoría de usos terciarios más que en la propia de equipamiento.

En cuanto a la posición específica del uso compatible con el de industria ligera que se indica en las alegaciones, indicar que desde el punto de vista de la ordenación, parecería más correcto establecer un fondo constante, sensiblemente paralelo al eje de la travesía (que podría coincidir con la mayor anchura de la finca, en el que pudiesen ser compatibles ambos usos (el de industria ligera y el de terciario destinado a hostelería).

Es por ello que en lugar de calificar una específica parcela actualmente destinada a industria ligera y pasarla a equipamiento, para en realidad permitir un uso hostelero que más propiamente se trata de una especialidad dentro de los usos terciarios, parece más adecuado elaborar una redacción normativa más acorde a la posibilidad de establecer estos usos como compatibles, estableciendo condiciones objetivas de fachada mínima, fondo máximo y posición respecto de los viarios principales que sirvan a la trama calificada como industria ligera.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Suspender la emisión de informe sobre la modificación número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto relativa al cambio de calificación, en SUC, de industria ligera a equipamiento hostelero, de acuerdo con los argumentos expresados en el fundamento de derecho octavo y, en particular, por la necesidad de realizar una regulación normativa más adecuada a la realidad del uso “industria ligera”, o en todo caso justificarse una morfología más adecuada, poniendo en relación la delimitación propuesta con el racional establecimiento de un posible uso hostelero sobre el ámbito.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Quinto e interesados.

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo Informe de la jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 17 de junio de 2013.

\* \* \*

5. Quinto. — Informe sobre la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana, relativa a cambio de calificación, en SUC, de industria especial a industria ligera. CPU 2013/65.

Visto el expediente relativo a la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, se han apreciado los siguientes.

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — La presente modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón con fecha 9 de mayo de 2013.

Segundo. — La referida modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto fue aprobada inicialmente, en función de lo establecido en el artículo 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón (aplicable en virtud de remisión efectuada por el art. 78.2 del citado cuerpo legal), por resolución de Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2012 y sometida al trámite de información pública mediante anuncio en el BOPZ núm. 192, de 22 de agosto de 2012, y mediante anuncio en el periódico “Heraldo de Aragón” de fecha 13 de agosto del mismo año. En el período de información pública, según certificado obrante en el expediente, de fecha 24 de septiembre de 2012, se ha presentado un escrito de alegaciones. Cabe, no obstante, precisar, que este certificado se refiere, de forma conjunta, a las modificaciones número 8, 9 y 10. Así, y pese a no detallarse en el referido certificado, cabe señalar que la referida alegación versa sobre el contenido de la modificación número 9 del PGOU.

Tercero. — La documentación técnica aportada consta de un dossier cuya estructura es la siguiente:

- Introducción.
- Información urbanística.
- Propuesta de modificación. Planeamiento a modificar. Redacción modificada.
- Justificación de la modificación.
- Conclusión.
- Planos.
- Ficha catastral.
- Ficha de la NOTEPA.
- Identidad de los propietarios.

Cuarto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación rela-

tiva al expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana que nos ocupa.

Vistos los preceptos del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio; la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios; de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida; de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 331/2011, de 6 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe en esta modificación, disponiendo para ello de tres meses, según señala lo artículo 57.3 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, y los artículos 152 y siguientes del Decreto 52/2002 del Gobierno de Aragón. En el caso de los Planes Generales las modificaciones aisladas se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado, en el artículo 78 de la Ley 3/2009 y artículo 154.2 del Decreto 52/2002, con las especialidades contenidas en el artículo 79. Asimismo, a la vista de lo dispuestos en el artículo 78.2 b) de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, en el informe, comunicado dentro de plazo, será vinculante para el municipio.

Segundo. — Cabe distinguir, la revisión de la modificación. Si la revisión implica la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio —esto es, la sustitución de un plan por otro— la modificación del planeamiento se sustenta en actuaciones aisladas, aunque se puedan introducir determinaciones que lleven consigo cambios concretos en la clasificación o calificación del suelo.

Tercero. — El municipio de Quinto cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, procedente de la adaptación de las normas subsidiarias, aprobado definitivamente el 28 de abril de 2006.

Cuarto. — El objeto de la presente modificación consiste en el cambio de calificación de suelo, de una superficie de 12.515 metros cuadrados, que actualmente se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado industria especial a industria ligera.

Quinto. — El planeamiento urbanístico es susceptible de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 78 y siguientes de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. De acuerdo con el citado artículo 78, las modificaciones aisladas de los Planes Generales se llevarán a cabo conforme al procedimiento regulado en el artículo 57 para los Planes parciales de iniciativa municipal con ciertas especialidades.

Según la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón, se someterán a evaluación ambiental previo su análisis caso por caso, en el caso de las modificaciones del planeamiento urbanístico general, únicamente aquellas que afecten al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, y de las que puedan derivarse afecciones significativas sobre el medio ambiente. En la medida que la modificación presentada no incide en los supuestos planteados, no es necesario informe del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental.

Sexto. — Por lo que respecta a la justificación de la modificación, en el documento aportado se indica lo siguiente:

El presente expediente “modifica el uso actual por cese de actividad industrial, con la nueva condición de que el nuevo uso deberá ser uno de los usos de los sectores colindantes.

Además la intensidad de los nuevos usos elegidos no serán en ningún caso superior a la admitida en los sectores colindantes.

Se trata en definitiva, de crear nuevas condiciones de servicios para el núcleo, eliminando el uso que tenía anteriormente por cese de la actividad industrial e instalando la empresa BIG-MAT Pérez Abenia, S.L., que dotará a Quinto de los servicios que presta dicha empresa”.

Séptimo. — Las normas urbanísticas aplicables, según el PGOU, son las siguientes:

#### INDUSTRIA LIGERA

##### 1.- Usos

##### Usos dominantes:

*Industria ligera con superficie de parcelas comprendidas entre 500 y 3.000 m<sup>2</sup> excepto las prohibidas por el Reglamento de Industrias insalubres, molestas, nocivas y peligrosas*

##### Usos compatibles:

*Comercial (naves de exposición y venta), residencial (únicamente admitiendo una vivienda por factoría para el personal de la misma cuando la parcela sea mayor de 2.000 m<sup>2</sup>) oficinas (correspondientes a las propias factorías), sanitario (en centros con carácter de urgencia).*

#### 2.- Ocupación máxima

*Será del 80% de la superficie de la parcela.*

#### 3.- Altura máxima

*Será de 8,5 metros, excepto elementos singulares exigidos por el proceso de fabricación.*

#### 4.- Edificabilidad

*Será de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre solar neto.*

#### 5.- Retranqueos

*La separación a medianerías será igual a la mitad de la altura y como mínimo de 3,00 m.*

#### 6.- Condicionantes

*Queda prohibida la segregación de parcelas menores de 1.000 m<sup>2</sup>. La longitud máxima de fachada en caso de naves nido adosadas será de 90,00 m.*

Octavo. — Por lo que respecta al análisis del contenido de la documentación aportada, cabe indicar lo siguiente:

Entrando en el fondo de la cuestión, en el proyecto se solicita el cambio en la zonificación de una finca, ubicada en la proximidad de la travesía de la Carretera de Castellón, por el casco urbano del municipio.

Según parece, se trataba de una edificación cuyo específico uso existente durante la tramitación del PGOU motivó la inclusión del ámbito dentro de la calificación de “Industria especial”, con el paso del tiempo, y tras cesar la actividad original, se ha transformado el destino de la edificación y puede ser más correcta su inclusión dentro de la zona “Industria ligera”, no obstante, en el proyecto no se encuentra motivación alguna, distinta a la conveniencia de crear una zona con nuevos servicios para el núcleo de Quinto.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Suspender la emisión de informe de la modificación número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Quinto, relativa al cambio de calificación, en SUC, de industria especial a industria ligera, de acuerdo con los argumentos expresados en el fundamento de derecho octavo y, en particular, debido a la inexistencia de motivación suficiente.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Quinto e interesados.

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo informe de la jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 17 de junio de 2013.

\* \* \*

**6. Ricla.** — Informe para autorización en suelo no urbanizable de ampliación de central hortofrutícola, a instancia de Frucarez, S.C. CPU 2011/75.

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Ricla, en solicitud de informe para autorización especial en suelo no urbanizable genérico, previo a la licencia municipal urbanística de obras, para ampliación de central hortofrutícola, en el término municipal de Ricla, a instancia de Frucarez, S.C., de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según proyecto visado 29 de noviembre de 2010, por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas en su Demarcación de Aragón se han apreciado los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 20 de abril de 2011 encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento el 3 de junio de 2011, para que completara el mismo. Recientemente, con fecha 5 de junio de 2013, el Ayuntamiento de Ricla aportó nueva documentación, para subsanar las deficiencias existentes en el expediente.

Segundo. — Con relación a la documentación aportada en el expediente, constan en el mismo:

— Oficio del Ayuntamiento de Ricla con registro de entrada de 20 de abril de 2011, remitiendo expediente relativo a la solicitud de licencia municipal de obras para ampliación de central hortofrutícola, adjuntando la documentación siguiente:

- Solicitud de licencia de obras de 2 de diciembre de 2010.
- Certificado de la Secretaria municipal de 6 de abril de 2011 sobre el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ricla el 4 de abril de 2011 por el que se declaró el interés público de la ampliación de la central, se justificó su ubicación en el medio rural y se sometió a información pública.

— Oficio de remisión del Ayuntamiento de Ricla al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con registro de entrada de 11 de mayo de 2011, adjuntando la documentación siguiente:

- Proyecto técnico de la ampliación de la central hortofrutícola de noviembre de 2010.
- Informe técnico municipal de 2 de marzo de 2011.
- Publicación en el BOPZ núm. 95, de 29 de abril de 2011.

El 3 de junio de 2011 se procedió a la devolución del expediente, por falta de documentación. El Ayuntamiento de Ricla envió la siguiente documentación:

— Oficio de remisión del Ayuntamiento de Ricla al Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza con registro de entrada de 5 de junio de 2013, remitiendo la documentación siguiente:

- Informe técnico municipal de 21 de mayo de 2013.
- Certificado de la Secretaría municipal de 15 de julio de 2010 sobre el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ricla el 1 de julio de 2010 por el que se concedió licencia ambiental de actividad clasificada para la nave de manipulación de fruta.
- Certificado del ingeniero técnico agrícola en Industrias Agrarias de 6 de mayo de 2013 por el que se señala que con la ampliación no se supera el límite de vertidos que tiene actualmente.
- Escrito de 12 de junio de 2013 por el que se solicita a la promotora que legalice la línea eléctrica de media tensión y el centro de transformación para suministro eléctrico de la nave y la revisión de la autorización de vertidos a la Confederación Hidrográfica.

Tercero. — El proyecto se sometió a información pública por el plazo legal establecido mediante anuncio en el BOPZ núm. 95, de 19 de abril de 2011.

Cuarto. — Se proyecta la ampliación de central hortofrutícola en Ricla. La explotación existente se encuentra en el paraje "Pineo", en el polígono 31, parcela 11, en suelo no urbanizable genérico. Debido a su ampliación que es objeto de informe, se segrega parte de esta situada al sur con otra zona segregada y situada al este de la parcela 8 polígono 31. La superficie de la totalidad de la parcela resultante es 12.251 metros cuadrados. El resultado de la parcela resultante no se encuentra registrado catastralmente.

El objeto de la actividad es el almacenamiento de fruta. Esta tiene los siguientes procesos:

- Recepción. La fruta es recogida en el campo y depositada en palés de madera. Estos son transportados a la central hortofrutícola y depositados en el almacén del edificio principal para posterior manipulación.
- Manipulación. Una vez recepcionada la fruta se realiza una limpieza y posterior clasificación de la misma desechando las unidades dañadas para posteriormente pasar a clasificarlas en una seleccionadora rotativa, según su calibre, o manualmente.
- Conservación. La fruta permanece en las cámaras de conservación en condiciones óptimas para ser comercializada en cualquier momento.
- Expedición. La fruta es cargada en camiones para su posterior traslado al punto de venta.

Las superficies construidas existentes son: una central hortofrutícola de 785,87 metros cuadrados, sala de máquinas de 17,68 metros cuadrados una edificación agrícola de 154,94 metros cuadrados y 433,64 metros cuadrados destinado a otra edificación agrícola. En total resultan 1.392,13 metros cuadrados.

La superficie construida del proyecto es una ampliación de central hortofrutícola de superficie 1.256,13 metros cuadrados. En total la superficie construida resultará en 2.648,76 metros cuadrados.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

Las mismas vienen desarrolladas en los capítulos de movimiento de tierras, cimentación —zapatas, vigas de atado, solera y muros—, estructura —pilares y pórticos—, cubierta, cerramientos verticales y horizontales -, acabados —tendido y enlucido, solados, alicatos, pintura - y carpintería - cerrajería.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario, a través de la Colada asfaltada de Tierga a Calatorao y caminos vecinales de acceso a fincas.
- Suministro de energía eléctrica: se dispone de energía eléctrica.
- Captación de aguas, se conecta a red de abastecimiento de agua fría existente.
- Evacuación y/o depuración de aguas residuales: se conecta a red de saneamiento de fecales existente.
- Retirada de residuos: se dispone en anejo de plan de gestión de residuos.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada; las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y demás normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009,

de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32.1 b) de la misma norma.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la construcción o instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, la conveniencia, alcance y justificación de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, asimismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la memoria o proyecto técnico, con expresión de las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, reflejados en un plano de situación y soluciones en materia de acceso rodado, suministro de energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y eliminación de residuos.

Tercero. — El objeto del proyecto es la des objeto la descripción de las obras e instalaciones par la ampliación de una central hortofrutícola para la conservación y comercialización de los productos agrícolas obtenidos en la actividad de la sociedad promotora. El objeto de la actividad es el almacenamiento de fruta.

Cuarto. — El municipio de Ricla dispone como instrumento de planeamiento de un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado de forma definitiva y parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, en la sesión de 4 de abril de 2008, en cuyo acuerdo se suspendió la aprobación definitiva entre otras del área del suelo no urbanizable. Por lo tanto, el régimen aplicable al suelo no urbanizable será el establecido en las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Ricla, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Zaragoza en sesión de 9 de junio de 1987, COT-50/1983/197. Artículo 1.5, Suelo no urbanizable (1.5.1. Definición; 1.5.2. Clasificación y determinación; 1.5.3. Régimen jurídico del suelo no urbanizable; 1.5.4. Zonas de Protección). Plano 1 (ordenación clasificación del suelo).

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Ricla y de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el apartado 1.5 de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Ricla, en suelo no urbanizable, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que no está incluido dentro de las áreas de especial protección del Decreto 85/1990, ni afecta a áreas protegidas incluidas en el anexo sobre protecciones en suelo no urbanizable de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza. La instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), ni a Lugar de Interés Comunitario (LIC), o Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) ni a Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra regulado en el artículo 31 a) de la Ley 3/2009, de 17 junio, de Urbanismo de Aragón, que regula la autorización especial para aquellas construcciones destinadas a industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural, así como usos agrarios no incluidos en el artículo 30, punto 1, apartado a).

También en el artículo 1.5.3. de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Ricla que señala "... como excepción podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural". También, las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza incluyen en su artículo 75.3 los "usos de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural".

Séptimo. — Según el artículo 75.3 de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal la superficie de la edificación autorizable no sobrepasara los 0,2 metros cuadrados/metro cuadrado; según proyecto se incumple edificabilidad y se deberá justificar linderos.

Octavo. — Considerando que no puede realizarse un pronunciamiento favorable en relación a la ampliación de central hortofrutícola, en base al fundamento anterior, será necesaria la subsanación de las deficiencias citadas.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Suspender la emisión de informe para autorización en suelo no urbanizable genérico, previo a la licencia municipal de obras, de "Ampliación de Central hortofrutícola en paraje Pineo", en el término municipal de Ricla, a instancia de Frucarez, S.C., considerando que no puede realizarse un pronunciamiento favorable en tanto en cuanto según las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, la construcción no cumple edificabilidad y precisa de justificación de linderos.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Riela e interesados.

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo informe de la jefe de Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 17 de junio de 2013.

\* \* \*

**7. Botorrita.** — *Declaración de caducidad del procedimiento relativo a la autorización en suelo no urbanizable para línea eléctrica aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV doble circuito SET Fuendetodos-SET María, tramitado a instancia de Red Eléctrica de España, S.A.U. CPU 2011/70.*

Examinado el expediente que se tramitó ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza relativo a la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable para línea eléctrica aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV. doble circuito "SET Fuendetodos-SET María", del término municipal de Botorrita.

Considerando que con fecha de registro de salida del Gobierno de Aragón de 31 de mayo de 2011, se notificó al Ayuntamiento de Botorrita, mediante el correspondiente escrito del director del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que en relación al expediente arriba referenciado era necesario para su tramitación completar la documentación aportada por lo que se procedía a la devolución del expediente, hasta que no se aportará dicha documentación, como señala el artículo 42.5 a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. Considerando que ha transcurrido ampliamente el plazo concedido, y siendo la documentación solicitada necesaria para la resolución del expediente, sin que la misma haya sido recibida.

Vista la notificación al Ayuntamiento de Botorrita formulada en fecha 27 de febrero de 2013, a partir del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 25 de febrero de 2013, en la que expresamente al Ayuntamiento se le requería de caducidad y se advertía que transcurridos tres meses desde la recepción de la notificación sin que se hubieran cumplido las prescripciones impuestas, se procedería a la declaración de caducidad del expediente y al archivo del mismo, previa Resolución expresa.

Teniendo en cuenta que se le concedió en dicho requerimiento un plazo de tres meses desde la recepción de la notificación para la cumplimentación de las deficiencias observadas en el procedimiento, y no habiéndose aportado la documentación solicitada, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 42 y 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procedería declarar la caducidad del procedimiento y posterior archivo del mismo, documentación indispensable para la resolución del procedimiento.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Declarar la caducidad del procedimiento administrativo y proceder al archivo de las actuaciones en relación con la autorización en suelo no urbanizable para línea eléctrica aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV doble circuito "SET Fuendetodos-SET María", en el municipio de Botorrita, instado por Red Eléctrica de España, S.A.U., y tramitado por el Ayuntamiento de Botorrita, de conformidad con el contenido del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 25 de febrero de 2013, al no haber sido aportados los documentos indispensables para su resolución, pese a que ha transcurrido ampliamente el plazo de tres meses otorgado para cumplimentar el referido trámite.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Botorrita e interesados.

\* \* \*

**8. Aranda de Moncayo.** — *Declaración de caducidad del procedimiento, relativo a la autorización en suelo no urbanizable para uso hostelero de chiringuito, tramitado a instancia de Ricardo Granada Pérez. CPU 2011/96.*

Examinado el expediente que se tramitó ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza relativo a la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable para Uso hostelero de chiringuito, del término municipal de Aranda de Moncayo.

Considerando que con fecha de registro de salida del Gobierno de Aragón de 21 de junio de 2011, se notificó al Ayuntamiento de Aranda de Moncayo, mediante el correspondiente escrito del director del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que en relación al expediente arriba referenciado era necesario para su tramitación completar la documentación aportada por lo que se procedía a la devolución del expediente, hasta que no se aportará dicha documentación, como señala el artículo 42.5 a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. Considerando que ha transcurrido ampliamente el plazo concedido, y siendo la documentación solicitada necesaria para la resolución del expediente, sin que la misma haya sido recibida.

Vista la notificación al Ayuntamiento de Aranda de Moncayo formulada en fecha 5 de marzo de 2013, a partir del acuerdo del Consejo Provincial de Urba-

nismo de Zaragoza de 25 de febrero de 2013, en la que expresamente al Ayuntamiento se le requería de caducidad y se advertía que transcurridos tres meses desde la recepción de la notificación sin que se hubieran cumplido las prescripciones impuestas, se procedería a la declaración de caducidad del expediente y al archivo del mismo, previa resolución expresa.

Teniendo en cuenta que se le concedió en dicho requerimiento un plazo de tres meses desde la recepción de la notificación para la cumplimentación de las deficiencias observadas en el procedimiento, y no habiéndose aportado la documentación solicitada, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 42 y 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procedería declarar la caducidad del procedimiento y posterior archivo del mismo, documentación indispensable para la resolución del procedimiento.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Declarar la caducidad del procedimiento administrativo y proceder al archivo de las actuaciones en relación con la autorización en suelo no urbanizable para uso hostelero de chiringuito, en el municipio de Aranda de Moncayo, instado por Ricardo Granada Pérez, y tramitado por el Ayuntamiento de Aranda de Moncayo, de conformidad con el contenido del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 25 de febrero de 2013, al no haber sido aportados los documentos indispensables para su resolución, pese a que ha transcurrido ampliamente el plazo de tres meses otorgado para cumplimentar el referido trámite.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Aranda de Moncayo e interesados.

\* \* \*

**9. Herrera de los Navarros.** — *Declaración de caducidad del procedimiento, relativo a la autorización en suelo no urbanizable para instalación de una torre de medición eólica, tramitado a instancia de Gecal Renovables, S.A. CPU 2011/100.*

Examinado el expediente que se tramitó ante el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza relativo a la solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable para Torre de medición eólica, del término municipal de Herrera de los Navarros.

Considerando que con fecha de registro de salida del Gobierno de Aragón de 14 de julio de 2011, se notificó al Ayuntamiento de Herrera de los Navarros, mediante el correspondiente escrito del director del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que en relación al expediente arriba referenciado era necesario para su tramitación completar la documentación aportada por lo que se procedía a la devolución del expediente, hasta que no se aportará dicha documentación, como señala el artículo 42.5 a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero. Considerando que ha transcurrido ampliamente el plazo concedido, y siendo la documentación solicitada necesaria para la resolución del expediente, sin que la misma haya sido recibida.

Vista la notificación al Ayuntamiento de Herrera de los Navarros formulada en fecha 4 de marzo de 2013, a partir del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de 25 de febrero de 2013, en la que expresamente al Ayuntamiento se le requería de caducidad y se advertía que transcurridos tres meses desde la recepción de la notificación sin que se hubieran cumplido las prescripciones impuestas, se procedería a la declaración de caducidad del expediente y al archivo del mismo, previa resolución expresa.

Teniendo en cuenta que se le concedió en dicho requerimiento un plazo de tres meses desde la recepción de la notificación para la cumplimentación de las deficiencias observadas en el procedimiento, y no habiéndose aportado la documentación solicitada, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 42 y 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procedería declarar la caducidad del procedimiento y posterior archivo del mismo, documentación indispensable para la resolución del procedimiento.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Declarar la caducidad del procedimiento administrativo y proceder al archivo de las actuaciones en relación con la autorización en suelo no urbanizable para Instalación de una torre de medición eólica, en el municipio de Herrera de los Navarros, instado por Gecal Renovables, S.A., y tramitado por el Ayuntamiento de Herrera de los Navarros, de conformidad con el contenido del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza de fecha 25 de febrero de 2013, al no haber sido aportados los documentos indispensables para su resolución, pese a que ha transcurrido ampliamente el plazo de tres meses otorgado para cumplimentar el referido trámite.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Herrera de los Navarros e interesados.

Contra estos acuerdos, que no ponen fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso de alzada ante el consejero de Obras Públicas, Urbanismo,

Vivienda y Transportes, en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime procedente.

\* \* \*

**10. Calatayud.** — *Informe para autorización en suelo no urbanizable de instalación de acampada en casa rural aislada, a instancia de Ana Ester Cebrián García. CPU 2012/17.*

Visto el expediente, remitido por el Ayuntamiento de Calatayud, en solicitud de informe de autorización especial en suelo no urbanizable especial, para instalación de acampada en casa rural aislada, previo a la licencia municipal urbanística de obras, en el término municipal de Calatayud, a instancia de Ana Ester Cebrián García, de conformidad con las determinaciones de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, según estudio previo sobre condiciones urbanísticas de 9 de septiembre de 2011 y anexo de 15 de febrero de 2013, sin visado, redactados por los arquitectos don Ignacio Pérez-Aguirre Labarta y don L. Javier Pérez Benedicto, se han apreciado los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

Primero. — El presente expediente tuvo entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 3 de febrero de 2012, encontrándose incompleto, por lo que se requirió al Ayuntamiento, para que completara el mismo. Posteriormente, con fechas 12 de noviembre y 26 de febrero de 2012 y 11 de marzo de 2013 el Ayuntamiento de Calatayud, ha ido aportando nueva documentación, para subsanar las deficiencias existentes en el expediente.

Segundo. — Con relación a la documentación aportada en el expediente, constan los documentos siguientes:

- Oficio del Ayuntamiento de Calatayud de 3 de febrero de 2012 a fin de que se emita informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza sobre el proyecto que nos ocupa, adjuntando la siguiente documentación:
  - Solicitud ante el Ayuntamiento del promotor de 31 de octubre de 2011.
  - Informe técnico municipal favorable de noviembre de 2011.
  - Comunicación del Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de 15 de noviembre de 2011 por el que se señala que la instalación no se ubica sobre espacios de la Red Natura 2000 ni en áreas especialmente sensibles.
  - Comunicación de 25 de noviembre de 2011 de la Comunidad de Regantes de Calatayud al Ayuntamiento de Calatayud, por afección a las acequias de su titularidad.
  - Certificado de la Secretaría municipal del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 12 de diciembre de 2011 por el que se declara justificado el interés público y la necesidad de emplazamiento en el medio rural del proyecto que nos ocupa y se somete a información pública.
  - Publicación el 4 de enero de 2012 en el BOPZ de la justificación del interés público y de la necesidad de emplazamiento en el medio rural del proyecto que nos ocupa.
  - Informe de la Comarca de la Comunidad de Calatayud de 17 de noviembre de 2011 al tener la comarca la competencia para la autorización administrativa de turismo.
  - Certificado de la Secretaría municipal de 1 de febrero de 2012 por el que se declara la publicación del sometimiento del expediente a información pública.
  - Estudio previo sobre condiciones urbanísticas para la instalación de acampada en casa rural aislada, redactado por los arquitectos don Ignacio Pérez-Aguirre Labarta y don L. Javier Pérez Benedicto.
  - Anexo 1 sobre condiciones urbanísticas para la instalación de acampada en casa rural aislada.
  - Oficio del Ayuntamiento de Calatayud de 17 de febrero de 2012 con el que se adjunta informe del director del Servicio Provincial del Departamento de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente por ser la futura acampada colindante con vía pecuaria de 8 de febrero de 2012.
  - Oficio del Ayuntamiento de Calatayud de 22 de febrero de 2012 con el que se adjunta informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Aragón de 21 de febrero de 2012 por posible afección a la Nacional II.

El 6 de marzo de 2012 se procedió a la devolución del expediente, por falta de documentación. El Ayuntamiento de Calatayud envió varias aclaraciones sobre lo solicitado el 12 de noviembre de 2012. Se acompaña asimismo comunicación de solicitud de informe de la instalación de 9 de mayo de 2012 de la Confederación Hidrográfica del Ebro, así como escrito firmado por la promotora por el que comunica que la edificación no va a ser destinada a vivienda de turismo rural.

El 20 de diciembre de 2012 se procedió a la devolución del expediente, por falta de documentación. Dicha documentación fue presentada mediante el oficio siguiente:

- Oficio del Ayuntamiento de Calatayud de 26 de febrero de 2013 con el que se adjunta la documentación siguiente:
  - Copia del título de propiedad (disolución de comunidad de 15 de julio de 2011) y compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente de 5 de febrero de 2013.
  - Anexo al proyecto señalando los servicios de que dispondrán los usuarios de la instalación.

El 11 de marzo de 2013 se procedió nuevamente a la devolución del expediente, por falta informe de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, ya que la actuación solicitada se encuentra en zona inundable. Dicha documentación fue presentada mediante el oficio siguiente:

• Oficio del Ayuntamiento de Calatayud de 31 de mayo de 2013 con el que se adjunta informe previo para la instalación de una acampada en casa rural aislada de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón, por el que se considera no aconsejable la instalación de la actividad por el riesgo de inundación.

— Estudio previo sobre condiciones urbanísticas para la instalación de acampada en casa rural aislada, redactado por los arquitectos don Ignacio Pérez-Aguirre Labarta y don L. Javier Pérez Benedicto.

— Anexo 1 sobre condiciones urbanísticas para la instalación de acampada en casa rural aislada.

Tercero. — El proyecto se sometió a información pública por el plazo legal establecido mediante anuncio en el BOPZ núm. 2, el 4 de enero de 2012.

Cuarto. — La acampada en casa rural aislada que se pretende instalar se ubicará en paraje "Torres", en el polígono 35, parcela 42, en el término municipal de Calatayud. En suelo no urbanizable especialmente protegido: Protección de regadío.

Consta de instalaciones siguientes:

- Edificio principal — Casa Rural —: Se trata de una edificación existente de planta rectangular y cubierta a dos aguas. Una superficie construida de 386 metros cuadrados. Según catastro su año de construcción es de 1955.
- Edificio de servicios de los campistas: Se trata de la propuesta de una edificación de 90 metros cuadrados construidos, en una planta de altura. La planta propuesta es rectangular y la cubierta a un agua. El uso en la planta baja recoge un porche, unos servicios sanitarios-inodoros, duchas, vestuarios, lavaderos y fregaderos.
- Almacén de contenedores: Se habilitan cuatro contenedores de basuras, según plano número 5. Superficie de 3 metros cuadrados.
- Zonas exteriores: Zona de aparcamientos para quince vehículos y una superficie de 400 metros cuadrados. Las dimensiones de las plazas de coche son: 2,6 metros × 4,8 metros. Zona de acampada.

En cuanto a los servicios urbanísticos, en la parcela donde se va a llevar a cabo el proyecto, cabe mencionar lo siguiente:

- Acceso viario rodado, rodado, se hará por acceso desde la CN-II. El acceso se sitúa en el vallado perimetral de la finca lindante con la carretera por su cara oeste y facilita la entrada y las incorporaciones a la vía un retanqueo existente entre el vallado y la carretera nacional. En el interior de la parcela se cuenta con espacio para aparcamiento de capacidad quince plazas.
- Suministro de energía eléctrica: cuenta con suministro eléctrico con potencia final prevista de 22,14 kW. La previsión de consumos es de 2,0 kW la vivienda del titular, 1,5 kW los servicios de los campistas y de 1,5 kW las instalaciones.
- Captación de aguas cuenta con suministro de agua potable a través de la red municipal de aguas.
- Evacuación y/depuración de aguas residuales: mediante fosa séptica prefabricada y homologada: Se pretende instalar el modelo FC-5.000 litros de la casa Roth.
- Retirada de residuos: el estudio presentado cuenta con un apartado dedicado a la recogida y evacuación de residuos.

Quinto. — Por los Servicios Técnicos y Jurídicos del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza se ha analizado y estudiado la documentación relativa al expediente.

Vistos los preceptos de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón; del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en la parte no derogada; las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; del Decreto 101/2010, de 7 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Urbanismo de Aragón y de los Consejos Provinciales de Urbanismo, y de más normativa aplicable en la materia, se aprecian los siguientes.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Primero. — El Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza es el órgano competente para emitir el informe sobre autorización especial en suelo no urbanizable, en los supuestos establecidos en el artículo 31 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, disponiendo para ello de dos meses, según señala el artículo 32.1 b) de la misma norma.

Segundo. — El informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza ante una solicitud de autorización especial en suelo no urbanizable debe valorar el interés público de la instalación, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de las características tipológicas externas que hayan de mantenerse, entre otros elementos esenciales. Se deberá analizar, asimismo, el cumplimiento de prohibiciones y exigencias procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidas en el ordenamiento jurídico.

Las citadas exigencias, en concreto, las documentales las encontramos en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón. En especial, hay que hacer referencia a la memoria o proyecto técnico, con expresión

de las características fundamentales de la instalación y su emplazamiento, reflejado en un plano de situación.

Tercero. — El objeto de la memoria consiste en el análisis preliminar de la finca sita en la parcela 42 del polígono 35 del suelo no urbanizable de protección del regadío en Calatayud. Dicho documento describe las instalaciones y la actividad que se pretende desarrollar en la ubicación señalada. Se trata de la instalación de una acampada en casa rural aislada en una finca de naturaleza rústica.

Cuarto. — El municipio de Calatayud cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico con un Plan General de Ordenación Urbana, no adaptado a la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza en sesión de fecha 13 de noviembre de 1998.

De este modo, le serán de aplicación las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana y de la Ley de Urbanismo de Aragón, conforme a lo establecido en su disposición transitoria segunda. Los terrenos donde se ubica la construcción objeto del presente informe, se encuadran según el artículo 211 del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud, en suelo no urbanizable especial, de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 17, y en la tabla de equivalencias de la disposición transitoria tercera de la Ley 3/2009, de 17 de marzo, de Urbanismo de Aragón.

Quinto. — Por lo que respecta a las posibles afecciones a espacios naturales existentes en la zona, cabe indicar que no está incluido dentro de las áreas de especial protección del Decreto 85/1990, ni afecta a áreas protegidas incluidas en el anexo sobre protecciones en suelo no urbanizable de las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de la provincia de Zaragoza. La instalación no afecta al ámbito de ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) ni a Lugar de Interés Comunitario (LIC) o Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) o Plan de Acción sobre Especies Amenazadas.

Sexto. — Considerando que el uso previsto es admisible ya que se encuentra regulado en el artículo 31 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que señala que podrán autorizarse en suelo no urbanizable genérico “construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como... usos de carácter recreativo...”. Quedan asimilados los usos de carácter turístico.

El suelo no urbanizable especial que viene regulado en el artículo 33 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, que señala que “podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico...”.

El texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Calatayud regula los usos en su artículo 228 señalando que entre los permitidos se incluyen los usos de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.

Las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento municipal en su artículo 75.3 detallan los usos destinados a mejoras de turismo: actividades de esparcimiento, establecimientos provisionales, cámpings y demás campamentos de turismo.

Séptimo. — Según se ha podido constatar en el visor cartográfico de SITEbro, el área ocupada por la acampada se encuentra afectada por el régimen de avenidas de cinco años y dentro del dominio público hidráulico, al estimar el organismo competente que se encuentra en el cauce del río Jalón.

Según el informe previo remitido por la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón de 20 de mayo de 2013 la zona elegida para la ubicación del área de acampada queda ubicada dentro de la denominada “Zona A de riesgo alto de inundaciones”. Desde el punto de vista de protección civil no es aconsejable la instalación de la actividad y no se estima conveniente la realización en el emplazamiento propuesto de ninguna actividad con elementos vulnerables expuestos ante el riesgo existente de inundación por avenida del río Jalón.

Se propone informar desfavorablemente el presente expediente debido a la especial vulnerabilidad de la actividad y la incompatibilidad de la misma con la calificación del ámbito como “Zona A de riesgo alto de inundaciones”.

En virtud de lo expuesto,

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, por unanimidad, acuerda:

Primero. — Informar desfavorablemente la autorización en suelo no urbanizable especial de “Acampada en casa rural aislada”, en el término municipal de Calatayud, a instancia de Ana Ester Cebrián García, de acuerdo con los argumentos expresados en el fundamento de derecho séptimo, siendo especialmente relevante que el ámbito donde se pretende llevar a cabo la actividad está calificado como “Zona A de riesgo alto de inundaciones”.

Segundo. — Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Calatayud e interesados.

Tercero. — Se adjunta al presente acuerdo informe de la jefe del Servicio de Prevención y Protección de Patrimonio Cultural de fecha 17 de junio de 2013.

Zaragoza, a 17 de julio de 2013. — La secretaria del Consejo, Pilar Alfaro Santafé.

## SECCION SEXTA

### CORPORACIONES LOCALES

#### LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA

Num. 9.049

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 2 de julio de 2013, acordó aprobar las bases reguladoras del concurso para la selección del cartel anunciador de las fiestas de Santa Pantaria 2013 y la correspondiente convocatoria, cuyo texto íntegro es el siguiente:

#### BASES REGULADORAS DEL CONCURSO DE CARTEL ANUNCIADOR DE LAS FIESTAS DE SANTA PANTARIA 2013

1. Podrán tomar parte en el concurso todas las personas que lo deseen, presentando cada uno las obras originales que estime oportunas.

2. Se establecen dos categorías.

A) Infantil. Participantes hasta 12 años, inclusive.

B) Anunciador.

3. El plazo de presentación de carteles termina el viernes 9 de agosto de 2013, a las 12:00 horas.

4. Las obras se presentarán directamente o por correo, en las oficinas del Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina, en horarios de oficina (lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas).

Los gastos de envío y devolución de carteles serán por cuenta de los concursantes.

5. En la parte posterior del cartel figurará un lema identificativo. Junto al cartel se entregará un sobre cerrado en cuyo anverso figurará el mismo lema y la categoría en la que compite el concursante.

En el interior del sobre deberán incluirse los datos completos del autor del cartel: nombre, apellidos, dirección, número de teléfono de contacto, número de DNI y fecha de nacimiento [para los participantes de la categoría A) hasta 12]. El incumplimiento de esta base determinará la exclusión del concurso de la obra presentada.

6. Los carteles tendrán unas dimensiones de 50 x 65 centímetros, en posición vertical.

Deberán ser inéditos.

Deberá remitirse sobre una superficie rígida de igual tamaño que el cartel.

En ellos aparecerá la leyenda “Fiestas de Santa Pantaria 2013, del 24 al 29 de septiembre, La Almunia de Doña Godina”.

El incumplimiento de esta base determinará la exclusión del concurso de la obra presentada.

7. La ejecución de los carteles podrá realizarse por cualquier procedimiento en cualquier número de colores. Si el cartel estuviese realizado con medios informáticos se acompañará una copia en este soporte.

8. Se concederán los siguientes premios, que podrán quedar desiertos en el caso de que así lo decidiese el jurado. (Estos premios en función de su cuantía pueden estar sujetos al porcentaje de retención del IRPF en vigor sobre los premios en metálico, según establece el artículo 45 de la Ley 46/2002, de 18 de diciembre):

• INFANTIL:

Primer premio: 50 euros.

Segundo premio: 40 euros.

Tercer premio: 30 euros.

• ANUNCIADOR:

Primer premio: 500 euros y la portada del programa de fiestas.

Dos accésits: 200 euros cada uno.

9. El jurado estará compuesto por un representante de cada uno de los grupos políticos de la Corporación y de cada asociación cultural y juvenil con representación en el OAL de Cultura y Juventud. Los miembros del jurado no podrán tomar parte en el concurso, así como sus familiares dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad. Si aun sin conocer la circunstancia de miembro del jurado alguno de los familiares presentara alguna obra, aquel deberá abstenerse en la votación correspondiente. Si tal circunstancia se conociera al abrir los sobres, una vez efectuada la votación se repetirá la misma con exclusión de la obra del familiar.

10. La resolución será competencia del alcalde-presidente de la Corporación, o persona en quien delegue, previa propuesta por parte del jurado. La propuesta del jurado se realizará en el plazo de la semana siguiente a la terminación del plazo de presentación de obras, comunicándose por escrito a todos los participantes.

11. Los autores que no resulten premiados podrán recoger su obra hasta el 31 de diciembre de 2013. Los carteles que no hayan sido retirados a esa fecha se considerarán cedidos al Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina.

El Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina no se hace responsable de los daños que puedan sufrir las obras presentadas durante el tiempo que estén en su poder o en el período de transporte de las mismas.

12. El Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina se reserva todos los derechos de propiedad y uso de los carteles premiados.

13. El jurado podrá resolver con plena capacidad todas las situaciones no contempladas en estas bases. Su fallo será inapelable.

14. La participación en este concurso implica la íntegra aceptación de estas bases.

La Almunia de Doña Godina, 19 de julio de 2013. — El alcalde, Victoriano Herraiz Franco.