



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

6518

ANUNCIO

El M.I. Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en su sesión del día 26 de marzo de 2015, tras la oportuna deliberación, por unanimidad, en uso de sus competencias y atribuciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo, adopto el siguiente ACUERDO:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente las Unidades de Ejecución UE-A2 de Abizanda y UE-E1 de Escanilla en Suelo Urbano No Consolidado.

SEGUNDO.-Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable No Delimitado contenido en la nueva documentación del PGOU de Abizanda.

TERCERO.- No procede admitir la recategorización de la UE-L4 como suelo urbano consolidado, debiendo valorarse al respecto lo siguiente: El cambio de categoría del ámbito de la UE-L4 en el núcleo de Lamata, pasando de suelo urbano no consolidado a consolidado, no deriva de ninguna prescripción del Consejo Provincial de Urbanismo y únicamente se justifica en la documentación aportada con el argumento de que esta zona cuenta actualmente con servicios urbanísticos. Tratándose de un ámbito aprobado definitivamente, para el cambio de categoría planteado se deberá tramitar la correspondiente modificación de planeamiento, en su caso. De igual manera para futuras modificaciones de planeamiento que afecten al núcleo de Lamata se tendrá en cuenta la variante proyectada para el mismo y por tanto requerirán de informe del servicio de carreteras de la Diputación Provincial de Huesca.

CUARTO.- Deben corregirse los siguientes errores en la documentación aportada:

- La alineación de la Casa Maza en Abizanda se ha modificado en los planos 2.1 y 4.1 respecto al documento de 2010, pero no en el plano 3.1.*
- Se observan discordancias entre los datos de las fichas de las UE-E1, UE-L2 y UEL3 que figuran en el Anexo II de las Normas Urbanísticas y los que se reflejan en el cuadro-resumen de la Memoria Justificativa (respecto al aprovechamiento medio, las superficies o el sistema de actuación).*
- En la ficha de la UE-L2 (Lamata) al haber aumentado la superficie total de la Unidad debe actualizarse también el dato de la superficie en la que se ubicará el aprovechamiento.”*

Al efecto se da publicidad a las siguientes Ordenanzas del PGOU DE ABIZANDA(Huesca), en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, el Art. 18 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Art. 143 del Reglamento de Planeamiento (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).

Huesca, 16 de diciembre de 2015. El Secretario del Consejo, Fernando Sarasa Borau

NormasAbizanda

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ABIZANDA**

NORMAS URBANÍSTICAS

12

Normas Abizanda (continuación)

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**ARTÍCULO 1. Naturaleza y ámbito territorial**

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana es el instrumento de ordenación integral del territorio de Abizanda y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Además, ya sea directamente o por medio de los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.
 2. La presente normativa tiene carácter de Plan General de Ordenación Urbana, según lo dispuesto en el artículo 32, 213 Y 214 de la Ley 5/99, Urbanística de Aragón (en adelante, L.U.A.), así como lo dispuesto en los artículos 19 y 166 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 5/99, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (en adelante, R.U.).
 3. Este Plan General se acomoda al artículo 167 del R.U.
 4. En virtud de la D.Tª 4ª.1 de la Ley 3/2009, es de aplicación la Ley 5/1999 y el DECRETO 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, en materia de Organización, Planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.
 5. Por otra parte, la D.Tª 3ª.1 de la Ley 3/2009-Mod 4/2013 establece:
 - «1. El régimen urbanístico de la propiedad establecido en esta Ley se aplicará íntegramente desde su entrada en vigor conforme a las siguientes equivalencias:
 - a) El suelo urbano existente se regirá por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo urbano no consolidado en todos los ámbitos del suelo urbano incluidos en polígonos, unidades de actuación o unidades de ejecución.
 - b) El suelo no urbanizable existente se regirá por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo no urbanizable especial a los terrenos que así estuviesen considerados en el planeamiento.
 - c) El suelo urbanizable no programado existente que no haya sido objeto de programación, así como el suelo apto para urbanizar sin áreas de reparto o con áreas de reparto coincidentes con cada uno de los sectores y el suelo urbanizable no delimitado clasificado conforme a la Ley 5/1999, de 25 de marzo (LARG 1999, 78), se regirán por las disposiciones de esta Ley relativas al suelo urbanizable no delimitado.
6. El ámbito territorial de este Plan General se extiende a todo el término municipal de Abizanda.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 2. Objeto**

El Plan General de Ordenación Urbana de Abizanda tiene por objeto:

1. En el ámbito del planeamiento urbanístico:
 - a) En Suelo Urbano: La clasificación y calificación del mismo, con establecimiento de usos y niveles de intensidad, y señalamiento de alineaciones y rasantes y demás condiciones de urbanización y edificación, que conforman la ordenación pormenorizada precisa, o bien la remisión, en su caso, a otros instrumentos de planeamiento de desarrollo encargados de pormenorizarla.
 - a) En Suelo Urbanizable Delimitado: Este Plan no contempla esta categoría de suelo en su clasificación.
 - b) En Suelo Urbanizable No Delimitado: La delimitación de áreas con asignación de usos globales y aprovechamientos, a desarrollar según la legislación vigente.
 - c) En Suelo No Urbanizable: La delimitación de categorías de protección, en concordancia con las Directrices Territoriales y legislación de aplicación, con asignación de una matriz de usos que abarque todo el Suelo no Urbanizable.
2. En el ámbito de la Gestión Urbanística: La delimitación en Suelo Urbano de Unidades de Ejecución, con señalamiento de sus objetivos, sistema de actuación previsto y plazo de desarrollo, condiciones, cargas de cesión y aprovechamiento medio de cada Unidad de Ejecución.
3. En el ámbito de la Disciplina Urbanística: El otorgamiento de licencias urbanísticas se efectuará conforme a las determinaciones establecidas en cada clase de suelo por este Plan General, regulándose igualmente el procedimiento y requisitos para su concesión, en concordancia con la legislación vigente.

ARTÍCULO 3. Contenido

1. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad coherente y son:
 - a) Documentos escritos:
 - *Memoria*, que se compone de los siguientes documentos:
 - Memoria Descriptiva a documento de Información.
 - Memoria Justificativa.
 - *Normas Urbanísticas*.
 - *Catálogo Municipal de Patrimonio Cultural*.
 - b) Documentos gráficos:
 - *Planos de información*.
 - *Planos de ordenación urbanística*.
 - *Planos de gestión*.

Normas Abizanda (continuación)

2. De los anteriores documentos solamente tienen valor normativo las Normas Urbanísticas, el Catálogo, los planos de ordenación urbanística y los planos de gestión urbanística.

ARTÍCULO 4. Interpretación

1. El Plan General se interpretará atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres y equipamiento comunitario, a la mejor conservación del Patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes y al interés más general de la colectividad.
2. En caso de contradicción entre Normas y planos de ordenación se otorgará primacía al texto sobre el dibujo. En caso de discrepancia entre los diversos planos de ordenación prevalecerá el documento con escala que permita mayor detalle, salvo que de la documentación escrita se desprendiera fehacientemente una interpretación contraria que permita deducir la existencia de errores materiales en aquél.
3. En el supuesto de contradicción entre las diversas normas de este Documento, tendrá primacía la norma específica sobre la general, excepto cuando se produzca entre la primera y las definiciones y conceptos contenidos en la segunda, en cuyo caso prevalecerán éstos.
4. Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico jurídico sobre el tema en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cuál es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria del Plan General. Cuando sea de tal entidad que afecten a aspectos substanciales de las determinaciones del Documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones del Plan General.

ARTÍCULO 5. Vigencia

1. Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, éste entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación íntegro y del texto íntegro de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de Aragón, y mantendrá su vigencia indefinidamente mientras no sea revisado, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.
2. Sin perjuicio de lo anterior, no podrán ser concedidas licencias en contra de lo indicado en este Plan General, desde el día siguiente de la publicación de su aprobación inicial en el Boletín Oficial de Aragón.

ARTÍCULO 6. Efectos del Plan General de Ordenación Urbana

La entrada en vigor del Plan General de Ordenación urbana le confiere los siguientes efectos:

1. **Publicidad**, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regula en los

Normas Abizanda (continuación)

artículos 143.1, 144 y 146 del R.U. A los efectos de lo establecido en el artículo 144.2 del R.U., las consultas se realizarán en las oficinas de Casa Consistorial, en horario de atención al público.

2. **Ejecutoriedad**, lo que implica, por una parte la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en este Plan General están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbre y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley y por el propio Plan General en lo que sea necesario para el cumplimiento de sus determinaciones.
3. **Obligatoriedad**, lo que aparea el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración pública como para los particulares.

ARTÍCULO 7. Desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación Urbana

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la L.U.A., corresponde al Ayuntamiento de Abizanda el desarrollo de este Plan General, sin perjuicio de que los particulares puedan colaborar libremente con la Administración Pública en el desarrollo de la actividad urbanística, que además ha de ser fomentada por la propia administración actuante, tanto a nivel de formulación, tramitación y ejecución de planeamiento, como respecto a la creación de entidades urbanísticas colaboradoras en la forma, supuestos y mediante el procedimiento previstos en la Ley 3/2009-Mod 4/2013 de Urbanismo de Aragón.

ARTÍCULO 8. Revisión del Plan General de Ordenación Urbana

1. Se procederá a la revisión de este Plan General si se produjeran algunas de las siguientes circunstancias:
 - a) Aprobación de un instrumento de ordenación territorial que le afecte, un Proyecto Supramunicipal u otro documento de ámbito sectorial que así lo disponga o lo haga necesario.
 - b) Cambio de orientación de la política urbana llevada a cabo la Corporación Municipal, o cualquier otra causa que demandase alteraciones en el modelo territorial.
 - c) Agotamiento del 90 % de la capacidad residencial o industrial del Plan General.
 - d) Necesidad de alguna intervención estructural dentro del término municipal que suponga una distorsión generalizada en relación con el modelo territorial propuesto.
 - e) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del planeamiento.
2. En todo caso, tendrá la consideración de Revisión cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio en los términos indicados en el artículo 72.2 de la L.U.A. y 153.2 del R.U.

Normas Abizanda (continuación)

3. El procedimiento de la Revisión del Plan General se llevará a cabo según lo establecido en la legislación vigente en el momento en que se produzca.

ARTÍCULO 9. Modificación del Plan General

1. Se entiende por modificación del Plan General toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de Revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan General por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.
2. Cada modificación se ajustará a lo previsto en la legislación urbanística vigente en el momento en que se produzca, además de a las especificaciones de la presente Normativa, según cuál sea su objeto.
3. No se considerarán modificaciones del Plan General:
 - a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y el propio Plan General reservan al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en esta normativa para cada clase de suelo.
 - b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de las unidades de actuación, aunque afecten a la clasificación del suelo siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a Sistemas Generales o a espacios libres públicos de otra clase, ni aumento de los aprovechamientos lucrativos totales.
 - c) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados del Plan General, siempre que desarrollen aspectos no previstos en esta Normativa Urbanística y, por tanto, no se trate de una modificación de las determinaciones de la misma.
4. La competencia y procedimiento de las Modificaciones del Plan General se regula por lo dispuesto en la legislación vigente.
5. El contenido y previsiones exigibles de las Modificaciones del Plan General se regula por lo dispuesto en la legislación vigente.

NormasAbizanda (continuación)**TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL*****CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES*****ARTÍCULO 10. Instrumentos de actuación urbanística**

1. Para el desarrollo de este Plan General con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:
 - a) Instrumentos de ordenación
 - b) Instrumentos de gestión
 - c) Instrumentos de urbanización y construcción

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN**ARTÍCULO 11. Planes Parciales**

1. Contenido: Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalen en la legislación vigente en el momento en que se desarrollen y, en especial, los aspectos que se señalen específicamente para la delimitación de los correspondientes sectores.
2. Documentación: Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en la legislación vigente en el momento en que se desarrollen. Si tales Planes Parciales fueran de iniciativa particular, habrán de contener, además, la documentación específica que dicha legislación requiera.
3. En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, con sus modificaciones posteriores deberá tenerse en cuenta:
 - a) Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca (Art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas). De igual modo, se hará con las actuaciones que pudieran afectar a los taludes de los cauces.
 - b) Se respetará, en las márgenes, una anchura libre de 5 m. en toda la longitud de la zona colindante con el cauce, al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/198, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento, entre otras.

Normas Abizanda (continuación)

4. En aplicación de cualquier otra legislación sectorial se tendrán en cuenta las afecciones correspondientes, sometiendo el Plan a la aprobación de los organismos competentes en cada materia.

ARTÍCULO 12. Planes Especiales

1. Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo del presente Plan General podrán tener como finalidad cualquiera de las señaladas en el artículo 57 de la L.U.A. y artículo 107 del R.U.
2. El contenido y documentación de los Planes Especiales se adecuará, en cada caso, a la legislación vigente en el momento de su tramitación y aprobación.
3. Cuando se trate de un Plan Especial no previsto por estas Normas, se respetará la Estructura General y Orgánica del Territorio en su integridad.
4. Los Planes Especiales de Reforma Interior se regirán en cuanto a su contenido, documentación y procedimiento de aprobación por lo señalado en la legislación vigente en el momento en que se desarrollen. Sólo el Ayuntamiento podrá formular los Planes Especiales de Reforma Interior que introduzcan determinaciones complementarias del Plan General.
5. Los Planes Especiales de Protección de Conjuntos de Interés Cultural tendrán el contenido, documentación y procedimiento de aprobación que se prevea en la legislación vigente en el momento en que se desarrollen.

ARTÍCULO 13. Estudios de Detalle

1. El contenido y documentación de los Estudios de Detalle se adecuará, en cada caso, a la legislación vigente en el momento de su tramitación y aprobación.
2. En ningún caso podrán introducir modificaciones en los Sistemas Generales, en los Sistemas Locales y las alineaciones. Igualmente se someterán a cuantas condiciones se impongan en la presente Normativa y todas aquellas definidas en el Plan Parcial o Especial que desarrollen.
3. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las normas específicas en las Fichas de las zonas de ordenación y en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de este Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.
4. Podrán establecer los accesos o viales interiores de carácter privado y crear suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado, siempre que con ello no se aumente el aprovechamiento total que el Plan General prevé, y sin que en ningún caso puedan suprimirse ni reducirse los previstos por éste.
5. La competencia y el procedimiento de aprobación se adecuará a lo establecido en la legislación vigente en el momento en que se desarrollen.

NormasAbizanda (continuación)**CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN****ARTÍCULO 14. Sistemas de actuación**

1. La gestión del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística vigente.
2. El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación según lo previsto en la Legislación vigente y atendiendo a las determinaciones que al respecto señalan las presentes Normas y cuando éstas no lo indicaren lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurran.

ARTÍCULO 15. Entidades Urbanísticas Colaboradoras

1. Este Plan General ampara y prescribe la constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, previstas en la legislación urbanística vigente.
2. La conservación de las obras de urbanización se llevará a cabo por el Ayuntamiento desde la recepción de las mismas. Sin embargo, el Ayuntamiento puede imponer que la conservación de las obras de urbanización se realice por los particulares, a través de la constitución de Entidades Urbanísticas de Conservación, en los casos previstos en el párrafo siguiente.
3. Entre las circunstancias que pueden concurrir para la imposición a particulares de la obligación temporal o definitiva de conservación de las obras de urbanización, y sin que la enumeración sea taxativa sino simplemente ejemplificativa, se encuentran:
 - a) Que la Unidad de Ejecución no haya sido ejecutada en su totalidad.
 - b) Que no exista continuidad entre la ciudad y la urbanización en cuestión.
 - c) Que la urbanización, para su diseño y funcionalidad, no permita una conservación estándar sin recurrir a medios especiales.

CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**ARTÍCULO 16. Clases de proyectos**

1. La ejecución material de las determinaciones de este Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:
 - a) De parcelaciones urbanísticas
 - b) De urbanización
 - c) De obras ordinarias de urbanización
 - d) De edificación
 - e) Otras actuaciones urbanísticas

Normas Abizanda (continuación)

- f) De actividades e instalaciones
- g) Estudios de impacto ambiental.
- h) De solicitud de autorización ambiental integrada.

ARTÍCULO 17. Proyectos de Parcelaciones Urbanísticas

1. Las licencias de parcelación urbanística se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:
 - a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones sobre la que se fundamente. En ella, se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que las Normas les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.
 - b) A esta Memoria se acompañarán como Anexo las certificaciones o notas simples informativas de las fincas originarias que van a ser objeto de parcelación, emitidas por el Registro de la Propiedad, o las negativas, en su caso, que acrediten la circunstancia de que no han accedido al mencionado Registro público.
 - c) Planos de estado actual a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.
 - d) Planos de parcelación a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por las Normas.
 - e) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante, si hubiera sido creada por el Ayuntamiento de Abizanda mediante la aprobación de la correspondiente Ordenanza.
2. Las licencias de parcelación urbanística se regirán en cuanto a su procedencia y tramitación por lo señalado en la legislación vigente.
3. En ningún caso será posible la edificación de las parcelas resultantes de la concesión de licencia de parcelación urbanística sin que previa o simultáneamente a las obras de edificación, las mismas adquieran la condición de solar.

ARTÍCULO 18. Proyectos de Urbanización

1. Se denominan así los proyectos de obras que tienen por misión llevar a la práctica las determinaciones de este Plan General en Suelo Urbano No Consolidado y en los Sectores ordenados pormenorizadamente mediante Planes Parciales, detallando las obras y servicios indicados en ellos y desarrollando todas las determinaciones que prevén respecto a las obras de vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, gas, teléfono, jardinería, aparcamientos, etc., y todas las que puedan prever dichos instrumentos de planeamiento.

Normas Abizanda (continuación)

2. Los Proyectos de Urbanización incluirán todas las obras necesarias para la ejecución del planeamiento en una Unidad de Ejecución o para la ejecución directa de los sistemas generales.
3. En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, ni modificar las previsiones del planeamiento que ejecutan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
4. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atender a la población y a los usos previstos.
5. Estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 162 del R.U., con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso, incluirán los documentos siguientes:
 - a) Plano a escala mínima 1:1.000, en el que se fije claramente los límites del plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles con el Plan, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.
 - b) Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.
6. Las condiciones mínimas de urbanización serán las señaladas en el Título VII de esta Normativa.
7. El procedimiento de aprobación se regirá por lo señalado en la legislación vigente.
8. Con la solicitud de aprobación del Proyecto de Urbanización, se acompañarán, por triplicado ejemplar, los siguientes documentos:
 - a) Plano de situación, a escala igual o superior a 1/2000.
 - b) Proyecto técnico constructivo, con el contenido señalado en este artículo.
 - c) Justificante de haber depositado la fianza correspondiente a la realización de las obras, que en ningún caso será inferior al 50% del importe estimado de las mismas. Dicha fianza se devolverá una vez concluidas las obligaciones del promotor y como pronto, una vez recibidas las obras por parte del Ayuntamiento en los casos de urbanización de espacios públicos.
9. Los proyectos de urbanización se tramitarán conforme al procedimiento establecido para los estudios de detalle. Su modificación tendrá lugar por el mismo procedimiento establecido para su aprobación.
10. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes, que en ningún caso podrá referirse a la modificación de la normativa que les resulte de aplicación.

Normas Abizanda (continuación)

11. Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince (15) días, su intención de iniciarlas, se fijará para la firma del *Acta de comprobación del replanteo*. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas.

ARTÍCULO 19. Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización

1. La gestión urbanística de las actuaciones aisladas corresponderá a la Administración o a cualquier otra persona conforme a los siguientes criterios:
- a) Se realizarán mediante proyectos de obras ordinarias que se regirán por lo establecido en la legislación de régimen local, siendo, en todo caso, necesaria la aprobación de sus características generales por el Ayuntamiento Pleno, previa información pública por plazo de veinte días.
 - b) En caso de que sea necesario, se podrá tramitar de forma previa o simultánea el proyecto de normalización de fincas según lo dispuesto en la Ley 3/2009- Mod. 4/2013
 - c) En el caso de actuaciones aisladas de rehabilitación, se podrá tramitar de forma previa o simultánea el planeamiento de desarrollo conforme a lo establecido en el Plan General o en el Programa de Rehabilitación Urbana.

ARTÍCULO 20. Proyectos de edificación. Clases

1. A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en la presente normativa, las obras de edificación (o intervenciones constructivas) se clasifican en:
- **Intervenciones de nueva planta.** Son aquellas en las que se construye un edificio completamente nuevo. Pueden ser de dos tipos:
 - *Sobre solares vacantes*
 - *Sustitución*
 - **Intervenciones de demolición.** Tienen por objeto derribar total o parcialmente construcciones existentes o elementos de las mismas.
 - **Intervenciones sobre construcciones existentes.**
 - *Restauración.* Son las obras necesarias para dotar al edificio de su imagen y condiciones auténticas, incluyendo las aportaciones valiosas de todas las épocas, como la eliminación de añadidos inadecuados o degradantes, limpieza de enfoscados, apertura o cerramiento de huecos modificados, etc.
 - *Conservación y mantenimiento.* Su finalidad es mantener la edificación en las obligadas y necesarias condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc. Ejemplos de estas obras son: los revocos de fachadas, la limpieza o sustitución de canalones y bajantes, el saneamiento de conducciones e instalaciones generales, la pintura, etc.

Normas Abizanda (continuación)

- Consolidación. Son las obras necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él, teniendo como finalidad el refuerzo, reparación o sustitución de elementos estructurales, sin alterar las características formales del edificio.
- Rehabilitación. Son aquellas que pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad o redistribuir el espacio interior manteniendo las características estructurales del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales.
- Reforma y/o ampliación. Son aquellas obras que afectan a la estructura formal del edificio en cualquiera de sus elementos y pretenden su sustitución alterando la distribución interior o el aspecto exterior, o modifican el elemento original añadiendo volúmenes habitables o decorativos.

ARTÍCULO 21. Proyectos de edificación. Condiciones comunes

Los proyectos de obras de edificación comprenderán como mínimo los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificación de las soluciones concretas adoptadas, justificándose urbanísticamente la obra con referencia expresa a estas Normas o a la normativa de desarrollo.
2. Planos:
 - a) Plano de situación de la parcela grafiado sobre cartografía escala adecuada.
 - b) Plano de emplazamiento de la edificación en la parcela, con indicación de perfiles, cotas o curva de nivel, anchura de las calles, servicios de agua, electricidad, alcantarillado, situación del edificio proyectado y demás circunstancias que concurren en el mismo.
 - c) Planos acotados a escala 1/50 ó 1/100 para la evaluación por los servicios técnicos correspondientes de sus características.
3. Presupuesto pormenorizado que incluya la cuantificación y desglose de distintas partidas de la ejecución de la obra.
4. Pliego de Condiciones.
5. Estudio Básico de Seguridad y salud o Plan de Seguridad.
6. Anexos de cumplimiento de supresión de barreras arquitectónicas.
7. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación
8. Cumplimiento del Reglamento de Infraestructuras comunes de telecomunicaciones en los edificios, en especial R.D. 401/03, del 4 de abril, y Orden de 14 de mayo de 2003, que lo desarrolla.
9. Ficha de características de hormigón según CTE.
10. Memoria de cálculo de estructuras, de existir.

Normas Abizanda (continuación)

11. Fotocopia del estudio geotécnico del terreno, si existe.
12. Cumplimiento de la normativa de Acciones en la Edificación, (CTE)
13. Documentación técnica de telefonía, fontanería y electricidad.
14. Anexo resumen del Presupuesto de Ejecución Material.

ARTÍCULO 22. Proyectos de edificación. Complementos documentales específicos

Los proyectos de edificación contendrán los siguientes complementos documentales según los diversos tipos de intervenciones constructivas, sin perjuicio de lo dispuesto en el Título VII de esta Normativa:

- Intervenciones de nueva planta:
En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y las condiciones particulares de la zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la o las fachadas del edificio. Así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

- Intervenciones de demolición:
Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

Contendrán entre su documentación una descripción detallada de medios mecánicos a utilizar así como medidas de seguridad a utilizar para evitar afecciones en vías públicas e inmuebles próximos y como documentación gráfica del estado actual. Todo ello exigirá la certificación de un técnico competente.

- Intervenciones de restauración:
 1. Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.
 2. Documentación fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.
 3. Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
 4. Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible de detalles equivalentes del proyecto original.
 5. Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.

Normas Abizanda (continuación)

6. Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.
- Intervenciones de conservación, mantenimiento, consolidación, rehabilitación y reforma:
 1. Levantamiento de edificio en su estado actual.
 2. Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.
 3. Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.
 4. Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
 5. Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.
 - Intervenciones de ampliación.
 1. Levantamiento del edificio en su situación actual
 2. Documentación fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.
 3. Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.
 4. Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado de alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

ARTÍCULO 23. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas. Definición y clases

A los efectos de este Plan General, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en los artículos anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos hasta ahora contemplados. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

1. Obras civiles singulares: entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.
2. Actuaciones estables: cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo a título enunciativo, los conceptos siguientes:
 - La tala de árboles y plantación de masas arbóreas

Normas Abizanda (continuación)

- Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
 - El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
 - Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
 - Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
 - Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.
 - Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc. Sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso requieran.
 - Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
 - Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
 - Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
 - Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
 - Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.
3. Actuaciones temporales: entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario y particularmente las siguientes:
- Vallados de obras y solares.
 - Sondeos de terrenos.
 - Apertura de zanjas y calas.
 - Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
 - Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

ARTÍCULO 24. Proyectos de otras actividades urbanísticas. Determinaciones

1. Los proyectos a que se refiere el artículo anterior se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, y a las contenidas en esta Normativa. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, planos suficientes de las instalaciones y presupuesto.
2. Las licencia para la tala y corte de la vegetación de las riberas de los ríos y de aquellos grupos arbustivos que puedan suponer un refugio para la fauna, en los supuestos en que esté autorizado el uso, exigirá el pertinente informe favorable, en su caso, del Departamento de Medio Ambiente de la Diputación General de Aragón, sin perjuicio de las autorizaciones que correspondan al organismo de cuenca competente.

Normas Abizanda (continuación)

3. Las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

ARTÍCULO 25. Proyectos de actividades y de instalaciones.

1. Definición. Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un terreno o un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada. Acompañan a la solicitud de licencia de actividad clasificada.
2. Determinaciones. Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica y al contenido de esta Normativa. En concreto, sus determinaciones se adecuarán a los artículos 60 y siguientes de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón y al desarrollo reglamentario que ésta tenga. Hasta que tal desarrollo reglamentario se produzca, continúan en vigor, en lo que no se opongan a la misma, el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Reglamento de Espectáculos Públicos y demás normativa sectorial que sea de aplicación, según la actividad de que se trate.
3. Contenido. Hasta que no se produzca el desarrollo reglamentario de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, será el señalado por la Orden de 28 de noviembre de 1.986, del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, sobre documentación que acompaña a la solicitud de licencia para ejercicio de actividades sometidas al R.A.M.I.N.P.

ARTÍCULO 26. Proyecto de solicitud de autorización ambiental integrada.

1. Se entiende por tal el documento que, con el contenido mínimo señalado en el artículo 12 de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación, tiene por objeto obtener la autorización ambiental integrada para la construcción, montaje, explotación, traslado, o modificación sustancial de las instalaciones de titularidad pública o privada en las que se desarrolle alguna de las actividades industriales relacionadas en el anejo VI de de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.
2. El otorgamiento de tal autorización ambiental integrada será previo al otorgamiento de licencia de actividad clasificada.

ARTÍCULO 27. Estudio de impacto ambiental. Concepto y finalidad.

1. Se entiende por estudio de impacto ambiental el conjunto de estudios y sistemas que permiten estimar y corregir los efectos que la ejecución de un determinado proyecto, obra o actividad causa sobre el medio ambiente.
2. Su redacción será necesaria para los proyectos públicos y privados establecidos en el Anexo III de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, cuando así lo decida el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo IV

Normas Abizanda (continuación)

de la misma Ley 7/2006. También será necesaria su redacción para la autorización de cambios o ampliaciones de los proyectos y actividades que figuran en los Anexos II y III de la Ley 7/2006, en los casos señalados en el artículo 24 de la misma.

3. Los estudios de impacto ambiental incorporarán el contenido mínimo exigido en artículo 27 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

ARTÍCULO 28. Informe de sostenibilidad ambiental.

Documento elaborado por el promotor del plan o programa que ha de someterse a evaluación ambiental, según lo señalado en los artículos 11 y siguientes de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los potenciales efectos en el medio ambiente de la aplicación de los mismos, en todas sus fases, así como un conjunto de alternativas evaluadas con criterios de sostenibilidad ambiental que tengan en cuenta sus objetivos y ámbito geográfico de aplicación.

NormasAbizanda (continuación)

TITULO III. DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO**CAPÍTULO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA****SECCIÓN 1ª. PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO****ARTÍCULO 29. Tipos**

1. El principio de publicidad del planeamiento a que se refiere el artículo 6.a) de la presente Normativa, se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

- Consulta directa del planeamiento.
- Consultas previas.
- Informes urbanísticos.
- Cédulas urbanísticas.

ARTÍCULO 30. Consulta directa.

1. Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación íntegra y debidamente diligenciada del Plan General, de los instrumentos de desarrollo de las mismas y del Libro de Registro, previsto en el artículo 145 del R.U., o de los Libros de Registro en que se inscriba la aprobación de los Convenios Urbanísticos previstos en los artículos 83 y 84 de la L.U.A. La exhibición tendrá lugar en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezca al efecto. Las copias serán facilitadas en un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del siguiente al de la solicitud.
2. A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y autenticadas de toda la documentación del Plan General y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los instrumentos de desarrollo aprobados, de las delimitaciones de unidades de ejecución, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidas y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados o en trámite.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 31. Consultas previas**

1. Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.
2. La consulta se efectuará por escrito y será respondida igualmente por escrito, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados a partir del siguiente al de la solicitud.
3. La consulta regulada en este artículo devengará las tasas que en la correspondiente Ordenanza Fiscal apruebe el Ayuntamiento de Abizanda.

ARTICULO 32. Informes urbanísticos

1. Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, Unidad de Ejecución o sector, conforme al artículo 146 del R.U., el cual deberá emitirse en el plazo de (1) un mes por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1/5.000 en Suelo No Urbanizable y 1/1.000 en Suelo Urbano y Urbanizable, o bien la denominación oficial precisa de la finca, unidad o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.
2. El Informe Urbanístico regulado en este artículo devengará las tasas que en la correspondiente Ordenanza Fiscal apruebe el Ayuntamiento de Abizanda.

ARTÍCULO 33. Cédulas urbanísticas

1. Mediante Ordenanza Especial se creará y regulará la Cédula Urbanística, como documento acreditativo del régimen urbanístico de aplicación a un terreno o edificio determinado en la fecha de su expedición. Las cédulas se expedirán a solicitud escrita de los propietarios de las fincas de que se trate o titulares de la opción de compra sobre las mismas, quienes acreditarán su condición y acompañarán plano de emplazamiento de la finca a escala 1/5.000 en Suelo No Urbanizable y 1/1.000 en Suelo Urbano y Urbanizable del Plan y cuantos otros datos de localización les sean requeridos por los servicios municipales.
2. Las Cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 147 del R.U.
3. El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 34. Consultas que requieren interpretación del planeamiento**

1. Cuando los Informes o Cédulas urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Órgano municipal competente para la aprobación del proyecto de planeamiento de desarrollo o gestión de que se trate o la concesión de la licencia, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones se incorporarán como anexo al Plan General o instrumento afectado, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 4, párrafo 4 de esta Normativa.

ARTÍCULO 35. Responsabilidad patrimonial de la Administración

1. La responsabilidad patrimonial de la administración a los efectos de emisión de consultas, informes o cédulas se regulará por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por Ley 4/99, de 13 de enero, y por el R.D. 429/93, de 26 de marzo, que aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.
2. Al margen de lo anterior, se establece el siguiente régimen de vinculación:
 - a) Los Informes Técnicos, las Consultas y las Cédulas Urbanísticas emitidos por el Ayuntamiento serán nulos si contradicen cualquier norma o determinación vigente.
 - b) Los Informes Técnicos, las Consultas y las Cédulas Urbanísticas tienen carácter vinculante para la Administración y el administrado, siempre que no contradigan normas de rango superior.
 - c) Los Informes Técnicos, las Consultas y las Cédulas Urbanísticas quedarán en suspenso o serán nulas de pleno derecho en forma indisoluble con el planeamiento que les preste su base.

SECCIÓN 2ª. SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES**ARTÍCULO 36. Procedimientos y validez**

1. Los interesados podrán solicitar del Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de alineación y rasantes sobre cualquier finca de Suelo Urbano para lo que aportarán copia del parcelario municipal a escala 1/500 ó 1/1.000 con indicación de la finca objeto de solicitud.
2. Una vez satisfecho el pago de las tasas correspondientes se requerirá al interesado en día y hora para que se presente en el lugar objeto de alineación o rasante que será practicada por el correspondiente técnico municipal en el plazo máximo de 15 días. El señalamiento se marcará en el terreno, con referencias precisas, que se indicarán en un acta de replanteo duplicada, firmada por el facultativo municipal. La copia se entregará al interesado, quedando el original en el expediente.

NormasAbizanda (continuación)

3. Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses, contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción, dejarán de vincular a la Administración.

CAPÍTULO II. LICENCIAS Y OTROS TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA**ARTÍCULO 37. Clases de licencias**

Las licencias comprenden los siguientes tipos:

1. Licencia Urbanística: Regulada en la Sección siguiente.
2. Licencia ambiental de actividades clasificadas: Se exigirá para las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.
3. Licencia de inicio de actividad: Se exigirá con carácter previo al comienzo de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o a licencia ambiental de actividades clasificadas, según lo señalado en el artículo 72 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.
4. Licencia de ocupación: Se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación de uso de los mismos, cuando no sean necesarias la licencia de actividad clasificada ni la de inicio de actividad.
5. Autorización ambiental integrada: Se exigirá para las instalaciones donde se desarrolle alguna de las actividades industriales señaladas en el artículo 40 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.
6. De cualquier otra clase que el Ayuntamiento establezca para finalidades diferentes a las indicadas, de conformidad con la Legislación de Régimen Local.

SECCIÓN 1ª. TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA**ARTÍCULO 38. Licencia urbanística**

1. Será de aplicación lo dispuesto en el TÍTULO QUINTO. Edificación y uso del suelo, Capítulo III. Títulos habilitantes de naturaleza urbanística de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón, modificada por la 4/2013.
2. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa, de

Normas Abizanda (continuación)

conformidad con lo establecido la mencionada Ley, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

3. La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el Alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.
4. Están sujetos a licencia, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:
 - a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
 - b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.
 - c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
 - d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.
 - e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.
 - f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
 - g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.
5. En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados en el párrafo anterior cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.
6. Cuando los actos de edificación o uso del suelo o subsuelo se realizaran por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones que fuere pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.
7. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, resolviendo tanto sobre la pertinencia de las obras como sobre el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
8. Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, aunque se denegarán si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.
9. Ninguna licencia se otorgará sin que se cumpla la Ley 3/1.997, de 7 de abril, de promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

Normas Abizanda (continuación)

10. Se requerirá certificación del facultativo director de las obras, acreditativa del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, sin perjuicio de los suministros provisionales de obra.
11. Los suministros provisionales de obra no podrán contratarse como suministros definitivos ni prolongarse su duración más allá de la de la obra sin la certificación acreditativa del cumplimiento de la licencia urbanística emitida por el técnico director.
12. La competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas corresponde al Alcalde, según se señala en el artículo 30.º de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón. No obstante, dicha competencia podrá ser delegada en otro órgano municipal.
13. La licencia legítima para la realización de su objeto desde la fecha en que sea formalmente adoptada por el Alcalde, sin perjuicio de su notificación y de los efectos que derivan de la misma conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.
14. El plazo para resolver las licencias urbanísticas se interrumpirá desde la solicitud por el interesado de las concesiones, licencias o autorizaciones de carácter previo atribuidas a la competencia de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma hasta su otorgamiento.

ARTÍCULO 39. Declaración responsable en materia de urbanismo.

1. La declaración responsable en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad al Alcalde que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el párrafo siguiente, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.
2. Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:
 - a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
 - b) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
 - c) Renovación de instalaciones en las construcciones.
 - d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.
 - e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.
3. El documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:

NormasAbizanda (continuación)

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
 - b) La enumeración de los requisitos administrativos aplicables.
 - c) La relación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos.
 - d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.
4. La declaración responsable legitima para la realización de su objeto desde el día de su presentación en el registro general del municipio.

ARTÍCULO 40. Comunicación previa en materia de urbanismo.

1. La comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del Alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.
2. El documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:
 - a) La identificación y ubicación de su objeto.
 - b) La declaración de que concurren los requisitos administrativos aplicables, especificando cuando proceda los relativos a la seguridad de personas y bienes.
3. La comunicación previa legitima para la realización de su objeto desde el día de su presentación en el registro general del municipio.

ARTÍCULO 41. Procedimiento

1. Las licencias urbanísticas, las comunicaciones previas y las declaraciones responsables se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.
2. Además, se estará a lo dispuesto en los artículos 242, 243 y 244 de la Ley 3/2009- Modificada por la Ley 4/2013.
1. Para la concesión de licencia urbanística en Suelo no Urbanizable, se estará a lo señalado en Ley 3/2009- Modificada por la Ley 4/2013 en el Título XI de esta Normativa.

ARTÍCULO 42. Obligaciones del titular de la licencia

1. La licencia urbanística obliga a su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en la ordenanza, a lo siguiente:

Normas Abizanda (continuación)

- a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen a la Administración Municipal como consecuencia de las actividades autorizadas en ella.
 - b) Construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra.
 - c) Reparar o indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicios, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.
 - d) Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla de precaución durante el tiempo de duración de las obras.
2. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el apartado anterior, la Administración Municipal podrá fijar en cada caso la cantidad que el solicitante habrá de depositar o de garantizar con aval bancario previamente a la concesión de la licencia.

ARTÍCULO 43. Licencias de parcelación urbanística

1. Se considera parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando tenga por finalidad permitir o facilitar la realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.
2. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate.
3. En ningún caso se consideran solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación ilegal.
4. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su inexigencia, que los primeros deberán testimoniar en el documento.
5. Toda parcelación urbanística queda sujeta a licencia o a la aprobación del proyecto de reparcelación que la contenga.
6. Con la solicitud de la licencia de parcelación se acompañará la documentación indicada en el artículo 17 de esta Normativa.
7. La parcelación no podrá suponer en ningún caso y bajo ningún concepto aumento de aprovechamiento respecto al señalado para las fincas iniciales.
8. En la parcelación de terrenos construidos, las parcelas resultantes deberán cumplir lo establecido para cuerpos constructivos respecto a retranqueos, edificabilidad máxima, etc, excepto que la misma forme parte de un proyecto de equidistribución de cargas y beneficios, en cuyo caso regirán las reglas específicas que la legislación urbanística establece para su redacción.

Normas Abizanda (continuación)

9. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación, normalización de fincas o parcelación.
10. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terreno que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.
11. No podrá realizarse parcelación alguna que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento o en la legislación sectorial, salvo que dichos lotes sean adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva.
12. Son indivisibles las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.
13. Las licencias de parcelación y las declaraciones de su innecesariedad se someten al régimen de las licencias urbanísticas establecido en artículos anteriores.
14. Corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia, indicando en su caso la finalidad específica de la parcelación y las condiciones urbanísticas aplicables a las nuevas parcelas.
15. En estos casos, el silencio administrativo siempre se entenderá denegatorio de la solicitud de licencia de parcelación.

ARTÍCULO 44. Declaración acreditativa de la inexistencia de licencia de parcelación

1. Toda parcelación de terrenos cuya naturaleza no sea urbanística estará sujeta a la declaración municipal previa de que no es necesaria la obtención de licencia de parcelación, salvo que se trate de operaciones realizadas en procedimiento de concentración parcelaria.
2. La declaración acreditativa de la inexistencia de la licencia de parcelación requerirá la presentación previa, por parte de los interesados, de la siguiente documentación:
3. Explicación de las características de la parcelación, con indicación de su finalidad, descripción de la finca matriz y de las parcelas resultantes tras la parcelación, con indicación de su superficie y linderos, clase de suelo en la que se ubican con expresión de si se trata de secano o regadío, así como la intención, en su caso, de acometer en la finca matriz o en los lotes resultantes algún tipo de obras o usos de suelo sometidos a licencia urbanística. Se acreditará también que la parcelación pretendida cumple la normativa en materia de unidades mínimas de cultivo y de prevención de formación de núcleos de población establecida en este Plan.
4. En el caso de que sobre la finca matriz exista alguna edificación, descripción de éste, con indicación de su uso, superficie construida y número de plantas.

Normas Abizanda (continuación)

5. Certificación catastral de titularidad.
6. Plano catastral de emplazamiento, con identificación de linderos de finca matriz y de las fincas resultantes de la parcelación pretendida. De existir alguna edificación, se acotarán las distancias de éste a caminos y linderos.
7. Si la finca estuviera inscrita, se acompañará nota simple informativa emitida por el Registro de la Propiedad, acreditativa de las segregaciones anteriores que haya sufrido la finca matriz, o si ésta es resultado de segregación de otra.
8. Cuantos documentos específicos complementarios considere necesarios el Ayuntamiento para resolver la solicitud.
9. Corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la declaración de su innecesariedad, indicando en su caso la finalidad específica de la parcelación.
10. En estos casos, el silencio administrativo siempre se entenderá denegatorio de la solicitud de la declaración de innecesariedad de licencia.

ARTÍCULO 45. Documentación de las licencias de obras de edificación

1. Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, o de obra sobre edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:
 - a) Cédula urbanística, si ésta hubiera sido instaurada por el Ayuntamiento de Abizanda, y si hubiere sido solicitada por el administrado. En otro caso, se acompañará levantamiento topográfico de la totalidad del terreno afectado por la edificación, tanto el que sea el soporte físico de la misma como el que a ella se vincule por suponer aquélla la materialización del aprovechamiento correspondiente. Dicho levantamiento deberá incluir los datos necesarios para la fijación del aprovechamiento y estará suscrito por técnico competente. Podrá exigirse con determinación de sus coordenadas U.T.M. referidas a la red básica municipal.
 - b) Cuando proceda, documentación que garantice la obtención por la Administración de los terrenos que, de acuerdo con el Plan General y la legislación vigente deben de pasar a titularidad pública.
 - c) Dos ejemplares del proyecto técnico visado, con el contenido señalado en esta Normativa. Si se exigiese la tramitación ante otros organismos, se requerirá mayor número de ejemplares.
 - d) Oficios de direcciones facultativas debidamente visados.
 - e) Previsiones de plazo de ejecución de la obra.
2. Podrá limitarse la documentación precisa a la exigida para un proyecto básico, en cuyo caso la licencia no amparará la iniciación de las obras sin que previamente se presente y apruebe el proyecto de ejecución referido a la totalidad de las obras o a las distintas fases que se vayan ejecutando.
3. Para las licencias de obras sobre edificios existentes, deberán presentarse además de los documentos correspondientes a las obras de nueva planta, los que sean precisos para la reforma o ampliación que se pretende. Se definirá perfectamente el estado actual mediante plantas,

Normas Abizanda (continuación)

secciones y alzados (admitiéndose la fotografía como sustitución de los alzados), así como el uso o actividad a que va a destinarse la edificación objeto del proyecto.

4. El acto de otorgamiento de las licencias fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, que deberán respetarse en la ejecución de las mismas so pena de caducidad de la licencia no ejecutada, que se declarará en procedimiento tramitado al efecto en el que se oirá al interesado.

ARTÍCULO 46. Requisitos para la concesión de las licencias de obras de edificación

1. La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:
 - a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuera exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.
 - b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento a la Unidad de Ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela, en los términos expresados en el artículo siguiente.
 - c) Contar la parcela o Unidad de Ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a lo señalado en esta Normativa.
 - d) Previa o simultánea obtención de la licencia de actividad o apertura, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
 - e) Constancia de haber sido asumida la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
 - f) Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.
2. La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico pero su eficacia quedará diferida y condicionada y si el Ayuntamiento lo estimare conveniente, a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.
3. No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 47. Condiciones previas o simultáneas a la licencia de obras: autorizaciones previas derivadas de afecciones, cesión, equidistribución y urbanización**

1. En aquellos terrenos en que sea necesario cumplir con los deberes de autorización previa del Órgano competente derivada de afecciones, cesión, equidistribución y urbanización, se procederá de la siguiente manera con relación a la licencia de obras:
2. Se deberán solicitar las preceptivas autorizaciones de los Órganos competentes en los siguientes casos:
 - a) Actuaciones en zona de **Dominio Público Hidráulico** de cauces, en todo el término municipal y en la **Zona de Policía localizadas fuera del suelo urbano y urbanizable de la población de Abizanda**, a la Confederación Hidrográfica del Ebro. Se respetará en cualquier caso, una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril) destinada a paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras
3. En lo referente a la cesión, los terrenos incluidos en unidades de ejecución no podrán obtener licencia de construcción en tanto no se haya producido el acceso por la Administración a la titularidad de los mismos. En actuación asistemática en Suelo Urbano, se estará a lo dispuesto en esta Normativa.
4. En las Unidades de Ejecución, no podrá concederse licencia de construcción hasta que no alcancen firmeza en vía administrativa los actos de aprobación definitiva del proyecto de gestión que resulte de aplicación en cada caso y del proyecto de urbanización.
5. La delimitación de Unidades de Ejecución puede realizarse de forma posterior a la aprobación del presente planeamiento, sin que esto suponga modificación del mismo. Sin embargo, una vez delimitadas nuevas unidades de ejecución, no podrá concederse licencia de edificación a los terrenos incluidos en las mismas hasta el momento expresado en el párrafo anterior.
6. Respecto a las obras de urbanización de parcelas que no tenían la condición de solar, deberán realizarse previamente a la solicitud de licencia de edificación.
7. Puede también simultanearse la ejecución de las obras de urbanización con la edificación propiamente dicha. En este caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 238, 239 y 240 de la Ley 3/2009- Modificada por la 4/2013.
8. La aceptación de las obras de urbanización, construidas de acuerdo con los proyectos de urbanización citados, será condición previa para la concesión de la licencia de primera ocupación, así como haber obtenido los enganches de las diferentes compañías suministradoras.

NormasAbizanda (continuación)**ARTÍCULO 48. Modificación de las licencias de obras de edificación**

1. Las obras autorizadas por licencia se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto técnico, permitiéndose tan sólo variaciones de detalle que, sin contravenir ordenanzas, se adapten a las necesidades del momento y sin perjuicio de que en la documentación a presentar a la terminación de las obras se constaten todas las variaciones que se hayan efectuado durante el transcurso de la misma, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas, que deberá ser debidamente visado.
2. Todas las alteraciones que no sean sólo de detalle precisarán modificación de la licencia de obras.

ARTICULO 49. Control de la ejecución de las obras

1. En obras de nueva edificación, los solicitantes de la licencia deberán comunicar al Ayuntamiento, con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de las alineaciones, replanteo y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad con el agente municipal exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.
2. Por los servicios municipales, en presencia de la parte responsable de las obras (promotor o constructor), se procederá a inspeccionar el estado actual de los servicios públicos que afecten a la parcela. De lo observado se levantará acta que firmarán las dos partes, con objeto de exigir la reposición de los servicios si éstos fueran dañados con la ejecución de las obras.
3. Toda parcela en la que se practiquen obras que afecten a la fachada, deberá cerrarse con una barrera de tablas, chapa metálica, ladrillo o bloque, según la importancia de las obras, pintada o blanqueada al exterior, ajustada a las dimensiones y ocupación de la vía pública que el Ayuntamiento señale.
4. En caso de que el Ayuntamiento lo estime necesario, se colocarán elementos suficientemente resistentes volados, que impidan la caída de materiales y cascotes a la vía pública. En todo caso, se estará a lo dispuesto en esta Normativa para la instalación de Grúas.
5. El contratista de las obras deberá avisar al Ayuntamiento, con antelación una mínima de 30 días, sobre todos los aspectos relacionados con las afecciones a los servicios urbanos, ocupación de viales, etc. para la previsión o intervención oportuna de los servicios municipales. De igual modo procederá respecto a las compañías suministradoras de otros servicios ajenos a la competencia municipal (electricidad, gas, teléfono, etc).
6. Los promotores comunicarán igualmente a los servicios municipales, con antelación mínima de diez (10) días, la fecha prevista para la terminación de las obras de construcción. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie y volumen de la

NormasAbizanda (continuación)

edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible, según la naturaleza de la obra.

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

ARTÍCULO 50. Transmisibilidad de la licencia

Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

ARTÍCULO 51. Caducidad y suspensión de las licencias de obras

1. Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos mediante procedimiento administrativo tramitado al efecto, en el que se dará audiencia al titular de la licencia cuya caducidad se debate, por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan:
2. Si no comenzaren las obras autorizadas en el plazo establecido en el acto de concesión de la licencia y, en su defecto, en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida.
3. Si una vez comenzadas las obras quedasen interrumpidas durante el plazo establecido en el acto de concesión de la licencia y, en su defecto, durante un periodo superior a seis (6) meses.
4. Si no se terminaren en el plazo establecido en el acto de concesión de la licencia y, en su defecto, en el de veinticuatro (24) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida.
5. Se dispondrá la inmediata paralización de las obras en curso de ejecución cuando se compruebe el incumplimiento de las condiciones materiales respecto a las que se otorgó la licencia, procediéndose respecto a la instrucción del expediente de protección de la legalidad urbanística y del expediente sancionador, en su caso, en la forma legalmente prevista.
6. Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, darán lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieren.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 52. Revocación de licencias de obras**

1. Podrán ser revocadas las licencias de conformidad y en los supuestos establecidos en legislación de procedimiento administrativo común y en la legislación de régimen local.
2. Podrán ser revocadas también en los supuestos establecidos en el artículo 237 de la Ley 3/2009-Modificada por la 4/2013.
3. En cualquiera de los casos, se requerirá audiencia del interesado y de acordarse la revocación de la licencia, se establecerá en la misma resolución la indemnización que, en su caso, corresponda según lo establecido en la legislación estatal.

ARTÍCULO 53. Terminación de las obras

1. Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito, al que deberá acompañar:
 - a. Certificado expedido por el facultativo o facultativos directores de las obras, en el que se acredite, además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado conforme al proyecto o a sus modificaciones aprobadas, y que están en condiciones de ser utilizadas.
 - b. Liquidación de las obras de urbanización ejecutadas, con una Memoria descriptiva y documentación gráfica de las obras realmente ejecutadas.
 - c. Documentación redactada por la Dirección Facultativa que recoja y defina con precisión la edificación en su estado definitivo, con los planos de instalaciones y servicios.
2. Si se trata de obras no sometidas a licencia, finalizadas las mismas bastará que el propietario lo ponga en conocimiento del Ayuntamiento, quien podrá disponer la comprobación de las obras según la autorización otorgada y, en su caso, requerir al propietario su adecuación a la misma, sin perjuicio de actualizar su presupuesto, a los efectos previstos en el impuesto de construcción y siempre que dichas obras no constituyeran infracción urbanística, en cuyo caso se estaría lo dispuesto en la Ley 3/2009- Modificada por la Ley 4/2013.
3. Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, y tras la inspección realizada por los servicios técnicos municipales, se propondrá la concesión de la licencia de ocupación, uso o puesta en servicio de las mismas. Si se observase algún defecto, se comunicará la hoja de reparos correspondiente para la subsanación de las deficiencias observadas.
4. Si, por el contrario, las obras ejecutadas no fueran ajustadas al proyecto técnico aprobado a sus modificaciones, se procederá a la tramitación del oportuno expediente conforme señala la Ley 3/2009- Modificada por la Ley 4/2013 y según si fueran o no legalizables, se procederá en la forma prevista en el mencionado texto legal.
5. Al otorgarse la licencia de ocupación, se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de esta Normativa, si no se hallasen pendientes de ejecución o de pago, y hubiesen sido recibidas por el Ayuntamiento. En otro caso, la devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras hayan sido entregadas y satisfechas.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 54. Otras obligaciones del propietario o promotor**

El propietario o promotor está obligado a:

1. Poner el conocimiento de la Administración Municipal el nombre de los técnicos que dirijan las obras.
2. Instalar en el lugar de las obras, en sitio visible desde la vía pública, el distintivo oficial de la licencia.
3. Cursar a la Administración Municipal, con arreglo al modelo oficial, si lo hubiere, la necesaria comunicación para inspección previa a la concesión de licencia de primera ocupación.
4. Construir o reponer la acera frontera a la finca, sin perjuicio de las obligaciones de urbanización simultánea a que se aludía en artículos anteriores.
5. Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública, para lo que se le exigirá previamente al comienzo de las obras el depósito de garantía suficiente para garantizar su reposición.
6. Garantizar el paso de los viandantes por las aceras cercanas a la obra en las debidas condiciones de seguridad.
7. Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.
8. Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del nº de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en los extremos de las mismas. Ambas placas (Nº de policía y calle) se acomodarán al modelo oficial.

ARTÍCULO 55. Otras licencias urbanísticas

1. La realización de los actos contemplados a continuación, cuando requieran licencia se tramitará con arreglo a las disposiciones de este capítulo en lo que sean de aplicación.
2. Licencias de movimiento de tierras.
 - a) Con la solicitud de licencia de movimiento de tierras se acompañarán los siguientes documentos:
 - I. Plano de emplazamiento a escala 1/2.000.
 - II. Plano topográfico de la parcela a escala 1/500 indicando cotas, edificación y arbolado existente y la posición de las fincas o construcciones vecinas que puedan verse afectadas por el desmonte o terraplén.
 - III. Planos de las superficies que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de las obras, así como los de detalle que indiquen las precauciones a adoptar con relación a la obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas.
 - IV. Memoria técnica complementaria.

Normas Abizanda (continuación)

- b) El Ayuntamiento podrá exigir, en su caso, un análisis geotécnico del terreno o solar.
- c) Al frente de tales obras habrá un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

3. Licencias de demolición de edificios.

- a) Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribo de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente y por el facultativo designado para dirigir las.
- b) Con la solicitud se acompañarán, como mínimo, los siguientes documentos:
 - I. Proyecto Técnico de derribo visado, suscrito por técnico competente.
 - II. Documento acreditativo de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por una empresa constructora competente, en la que haya un técnico titulado que cuide la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.
 - III. Aceptación de los facultativos designados como directores de las obras, visadas por los colegios profesionales correspondientes.
- c) Cuando se trate del derribo de edificios en ruina inminente, sin perjuicio de lo establecido en la legislación protectora del patrimonio edificado, y previa resolución de la Alcaldía, podrá prescindirse del proyecto de derribo, si bien éste deberá ser dirigido por facultativos competentes, debiéndose presentar en un plazo no superior a diez días una memoria descriptiva del proceso de demolición, con las precauciones adoptadas, presupuesto del mismo y dos juegos de fotografías de la edificación antes de su demolición.
- d) Cuando se trate de órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento, si el plazo dado es superior a un mes, se procederá como en un derribo normal, con presentación del proyecto de derribo. Si el plazo concedido es inferior, se procederá como si de una ruina inminente se tratara, a efectos de presentación de documentos.
- e) En todo caso, previamente a la demolición, deberá vallarse la finca con valla opaca, cerciorándose el titular de la licencia, en todo momento, del mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad para los viandantes de los viales cercanos.
- f) Terminada la demolición, deberán limpiarse y revocarse las medianeras que a consecuencia del derribo hubieran podido quedar descubiertas.

4. Apeos de fincas contiguas.

- a) Si al solicitar licencia de derribo o durante el transcurso de las obras de derribo surge, a juicio de la propiedad o de los servicios técnicos municipales, la necesidad de apearse las fincas contiguas, el técnico director de los trabajos deberá presentar a las autoridades municipales la documentación (memoria y planos) suficiente para definir las características de los medios a utilizar.
- b) El técnico director, en todo caso, será responsable de los perjuicios ocasionados por negligencia en el establecimiento de apeos y en la falta de precaución exigibles.

NormasAbizanda (continuación)

- c) Cuando estos apeos ocupen la vía pública será necesario obtener la licencia suplementaria.
- d) Cuando para la realización de un derribo el director técnico de las obras precisase investigar el estado de las fincas colindantes, solicitará autorización al Ayuntamiento con objeto de que le sea facilitado el acceso a éstas, necesario para la realización de las comprobaciones pertinentes. La orden de acceso será decretada por la Alcaldía basándose en el deber de protección que sus funciones de policía de seguridad le reconocen y deberá igualmente ser comunicada a los propietarios y residentes de los inmuebles afectados por la visita del técnico correspondiente.

SECCIÓN 2ª. OTRAS LICENCIAS.**ARTÍCULO 56. Licencia ambiental de actividad clasificada.**

1. Se someten al régimen de licencia ambiental de actividades clasificadas la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de las actividades clasificadas de titularidad pública o privada.
2. Se estará a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/2006 de 22 de junio de protección ambiental de Aragón, modificado por Ley 3/2012, de 8 de marzo, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón.
3. La concesión de licencia ambiental de actividad clasificada está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en esta Normativa y de la reglamentación técnica que sea de aplicación para cada actividad.
4. La tramitación se sujetará a lo dispuesto en TÍTULO V. Licencia ambiental de actividades clasificadas de la Ley 7/2006 de 22 de junio de protección ambiental de Aragón.

ARTÍCULO 57. Licencia de apertura.

1. La licencia de apertura se exigirá para los establecimientos comerciales, industriales y de prestación de servicios que no precisen licencia de actividad clasificada y tenderá a asegurar que los locales e instalaciones reúnen las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad.
2. La concesión de licencias de apertura está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en esta Normativa y de la reglamentación técnica que sea de aplicación para cada actividad.
3. La tramitación de la licencia de apertura se sujetará a lo dispuesto en la siguiente legislación:
 - Artículo 60.3 b) y Anexo VII de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.
 - Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. Modificada por la 4/2013.

Normas Abizanda (continuación)

- Artículos 138 y siguientes y 159 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.
- Artículos 30.1 ñ), 193 y 194 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

ARTÍCULO 58. Licencia de inicio de actividad.

1. Con carácter previo al comienzo de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o a licencia ambiental de actividades, deberá obtenerse la licencia de inicio de actividad. A tal efecto, el titular de la instalación o actividad deberá presentar ante el Ayuntamiento la solicitud de licencia de inicio de actividad acompañada de la documentación que acredite que las obras, instalaciones se han ejecutado de acuerdo con lo establecido en la autorización ambiental integrada.
2. Se estará a lo dispuesto en la siguiente legislación:
 - Los artículos 72 a 75 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.
 - Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón. Modificada por la 4/2013.
 - El artículo 30.1 ñ) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.
 - El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
 - Artículo 12 y concordantes del Decreto 94/2009 de 26 de mayo por el que se revisan las Directrices Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas. [en el caso de que se tramite una licencia que tenga por objeto una instalación ganadera]

ARTÍCULO 59. Tramitación conjunta de licencia de actividad o apertura y licencia urbanística.

Cuando un mismo acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo requiera la obtención de licencia urbanística y de autorización municipal administrativa expresa relativa a la adecuación de las obras al ejercicio de una actividad, sea o no clasificada, serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la formación y tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa.

ARTÍCULO 60. Licencias de ocupación.

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones que no requieran ni licencia de actividad ni licencia de apertura, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizadas de las obras o usos y de que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.
2. Están sujetas a licencia de ocupación:
 - a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva planta o reestructuración total de la existente y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los mismos, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

Normas Abizanda (continuación)

- b) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.
3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades en que se trate:
- a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.
- b) Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificador que proceda en razón del uso residencial.
- c) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón de uso o actividad de que se trate.
- d) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.
- e) Documentación de las compañías suministradoras de agua y electricidad, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.
- f) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.
- g) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un (1) mes, salvo reparos subsanables. En lo demás, la tramitación se sujetará a lo dispuesto en los artículos 193 y 194 de la Ley 7/99, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.
5. **Queda prohibida al promotor la entrega de viviendas a sus adquirentes, en tanto no obtengan la licencia de primera ocupación.**

ARTÍCULO 61. Licencias de Instalación.

1. La licencia de instalación tiene por objeto autorizar la instalación o traslado de aparatos industriales. En el caso de que tal instalación o traslado forme parte de un uso o actividad que requiera la obtención de alguna de las licencias anteriores, se tramitará de forma conjunta y quedará subsumida en ellas.
2. En cualquiera de los casos, el otorgamiento de la licencia de instalación requerirá previa comprobación de que han sido ejecutadas de conformidad a las condiciones de las licencias y de que se encuentran debidamente terminadas y aptas.

Normas Abizanda (continuación)

3. La concesión de las licencias de instalación requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos, según las características de las instalaciones que se trate:
 - a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.
 - b) Licencias o permisos o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón de uso o actividad de que se trate.
 - c) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.
 - d) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
4. Cuando la licencia de instalación esté subsumida en cualquier otra, no se otorgará la misma sin que proceda el otorgamiento de la otra.
5. La licencia de instalación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un (1) mes, salvo reparos subsanables. En lo demás, la tramitación se sujetará a lo dispuesto en los artículos 193 y 194 de la Ley 7/99, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

ARTÍCULO 62. Instalación y funcionamiento de grúas.

1. Para la obtención de licencias para la instalación de grúas torre en la construcción se acompañarán los siguientes documentos:
 - a) Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrio. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo, y se deberá justificar la excepcionalidad de la ocupación.
 - b) Posible ubicación de otras grúas torre en solares que estén situados dentro del radio de acción de la grúa objeto de licencia. En este caso, tendrá que especificarse, entre otras cosas, área de barrido de la grúa o grúas colindantes, alturas de la pluma, etc. de tal forma que se tenga conocimiento de la posible incidencia, en cuanto a su instalación, de esas grúas con la que se pretende instalar.
 - c) Cuando en un mismo solar se quieran ubicar dos o más grúas, se especificará concretamente este hecho, señalando sus áreas de barrido, así como la altura de las respectivas plumas, en orden a conocer los volúmenes de barrido colindantes.
 - d) En el supuesto de que la grúa que se pretende instalar tenga que desplazarse con asiduidad dentro de la obra, ello se reseñará debidamente, indicando sus posiciones más favorables en cuanto al área de barrido, altura de la pluma, etc.

Normas Abizanda (continuación)

- e) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra por un importe no inferior a 150.250 euros, importe que será actualizado anualmente por acuerdo municipal. En caso de que la póliza de seguros cubra cualquier clase de riesgo de la empresa constructora, deberá hacerse mención expresa de que la póliza cubre igual y simultáneamente los riesgos individuales y derivados de la instalación y funcionamiento de cada una de las grúas que posea la empresa.
- f) Certificación de la casa instaladora, suscrita por técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los segmentos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfecto estado de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en las posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.
2. Para conceder la licencia de funcionamiento de la grúa, una vez instalada, se aportará adicionalmente un documento, visado por el colegio oficial correspondiente y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control del buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra, atendiendo especialmente la base o cimentación de la misma, su estabilidad, etc.
3. En el supuesto de que se desplace o traslade la grúa dentro de la misma obra, se solicitará nueva licencia.

CAPÍTULO III. ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS Y OTROS USOS.**ARTÍCULO 63. Objeto y efectos.**

1. El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículo siguiente, sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.
2. Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.
3. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde.
4. Cuando las obras de conservación y rehabilitación que hayan de ejecutarse rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

Normas Abizanda (continuación)

5. Cuando el presupuesto de las obras y actuaciones exigidas por una orden de ejecución supere la cuarta parte del valor de las edificaciones, excluido el suelo, el municipio podrá subvencionar hasta el 10 % de dicho presupuesto.
6. En todo caso, el municipio deberá costear íntegramente la parte del presupuesto de la orden de ejecución que supere el contenido normal del deber de conservación.
7. La supervisión de las obras subvencionadas corresponderá al propio municipio, que exigirá en todo caso la debida justificación de su exacta realización.
8. Si los propietarios interesados en los expedientes de las órdenes de ejecución consideran que las obras y actuaciones que el municipio pretende ordenar exceden del límite de su deber de conservación, podrán solicitar las subvenciones correspondientes o la previa declaración del estado de ruina de las edificaciones.
9. Tras la adopción de la orden de ejecución no se admitirá expediente de declaración de ruina, salvo que se acredite mediante informe técnico de facultativo competente que la ruina hubiese sobrevenido igualmente, conforme a criterios objetivos, de haberse ejecutado las obras ordenadas. Cuando el interesado incumpla una o varias órdenes de ejecución y a consecuencia de ello se produzca la situación legal de ruina, el límite normal del deber de conservación se ampliará en la medida necesaria para restaurar el inmueble en los términos señalados por la orden u órdenes de ejecución incumplidas.
10. La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica o proyecto, en su caso, de las obras, a fin de que el municipio compruebe su adecuación a lo ordenado.
11. Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el municipio podrá decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 221 a 228 de la Ley 3/2009- Modificada por la 4/2013, la imposición de multas coercitivas, o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación básica estatal.

CAPÍTULO IV. DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

SECCIÓN 1ª. DEBERES LEGALES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.

ARTÍCULO 64. Obligaciones de conservación.

1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de conservarlas en las condiciones legales para servir de soporte a usos compatibles con la ordenación territorial y urbanística y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Normas Abizanda (continuación)

2. Este deber constituirá el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios, cuando la Administración las ordene por motivos turísticos o culturales, corriendo a cargo de los fondos de ésta las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.
3. En el suelo que esté vacante de edificación, el deber de conservarlo supone mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, para la seguridad o salud públicas, daño o perjuicio a terceros o al interés general, incluido el ambiental; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas, y mantener el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo.

ARTÍCULO 65. Contenido del deber de conservación.

1. Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 251 de la Ley 3/2009- Modificada por la 4/2013.
 - a) Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.
 - b) La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos 252 y siguientes del mencionado texto legal.
 - c) El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.
 - d) El deber de conservación de terrenos y solares podrá traducirse en el acondicionamiento de los mismos para un uso público del suelo, que tendrá carácter provisional y no supondrá dispensa del deber de edificar conforme al planeamiento. De ser necesaria la realización de obras de construcción, se aplicará a las mismas el régimen establecido en el artículo 27 de la mencionada Ley.
2. A efectos de las obligaciones reguladas en esta Sección, las urbanizaciones de propiedad municipal, cuyo mantenimiento esté legal o contractualmente atribuido a las entidades urbanísticas de conservación se equiparán a las urbanizaciones particulares.
3. En tanto la urbanización no sea recibida por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y cargo de la entidad promotora de aquella.

Normas Abizanda (continuación)

4. No podrán dictarse órdenes de ejecución en edificios en ruina declarada, excepto si están incluidos en el Catálogo de este Plan General, o salvo que el Ayuntamiento opte por alterar el estado ruinoso según el procedimiento previsto en el artículo 260 de la Ley 3/2009- Modificada por la 4/2013.

ARTÍCULO 66. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.

1. A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderán como condiciones mínimas:
 - a) En urbanizaciones:
 - I.El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
 - II.En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado, y de los restantes elementos que configuren la urbanización.
 - b) En construcciones:
 - I.Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndose de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.
 - II.Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.
 - III.Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.
2. Las condiciones señaladas en el apartado anterior serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

ARTÍCULO 67. Órdenes de ejecución para la conservación.

1. Aún cuando no se deriven de las presentes Normas ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación General de Aragón, por motivos de

Normas Abizanda (continuación)

interés estético o turístico, al amparo del artículo 184 de L.U.A., podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

- a) Fachadas visibles desde la vía pública ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías al descubierto.
 - b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.
2. En el caso del apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato e higiene.
 3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde, tenido en cuenta el incremento del valor del inmueble, y se complementarían o se sustituirían económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento y, en su caso, la D.G.A., cuando lo rebasen y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

ARTÍCULO 68. Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Cuanto se establece en la presente Sección, respecto de los deberes de los propietarios, se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la legislación locativa.

SECCIÓN 2ª. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE SOLARES.**ARTÍCULO 69. Contenido del deber de conservación.**

1. Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad siguientes:
 - a) Vallado: Todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes Normas.
 - b) Tratamiento de las superficies: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.
 - c) Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio. Sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales, o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

NormasAbizanda (continuación)**CAPÍTULO V. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES****SECCIÓN 1ª. DECLARACIÓN DE RUINA.****ARTÍCULO 70. Procedencia de la declaración.**

1. Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del número 2 del artículo 258 de la Ley 3/2009- Modificada por la 4/2013.
2. Respecto al régimen de conservación y ruina del patrimonio edificado con algún régimen de protección de este Plan General, se regirá por lo dispuesto en el Título IV de esta Normativa y en el Catálogo.

ARTÍCULO 71. Agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales.

1. Incurrir en la consideración "agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales" a los efectos del artículo 258.2.a. de la Ley de Urbanismo, aquellos cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio de la totalidad de los mismos.
2. Elementos estructurales son aquellas partes de la edificación a las que el cálculo estructural atribuye una misión portante y resistente conocida.
3. La determinación de la extensión a que se refiere el número 1 de este artículo se llevará a cabo mediante:
 - a) El inventario pormenorizado de los elementos estructurales de la edificación con expresión de su cuantía en las unidades métricas habituales y de la proporción de cada uno en relación con el total expresado de forma porcentual.
 - b) La proporción de cada uno de los elementos que deba ser reconstruido, expresada, igualmente, en forma porcentual.
 - c) Se precisará la extensión de los daños a reparar mediante la suma de los productos de los porcentajes de cada elemento a reconstruir a que se refiere el apartado b) y los porcentajes del elemento de la totalidad de los estructurales a que se refiere el apartado a).

ARTÍCULO 72. Obras de consolidación y conservación.

1. Son obras de consolidación y conservación a los efectos del artículo 258.2.a. de la Ley de Urbanismo las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad, salubridad, y en especial las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados en

Normas Abizanda (continuación)

aquello que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

2. El coste de ejecución de la reparación se determinará mediante la redacción de un Proyecto Básico de Reparación que contenga al menos:
 - a) Memoria descriptiva detallada de las condiciones preexistentes a reponer, de los elementos dañados y de las soluciones técnicas adoptadas para la reparación, justificando la idoneidad de las mismas.
 - b) Reproducción fidedigna de la documentación gráfica y escrita del Proyecto original, si existiere.
 - c) Documentación gráfica suficiente detallada de la edificación en su estado actual, con señalamiento de las partes dañadas y de las soluciones adoptadas para su reparación.
 - d) Presupuesto pormenorizado del coste de cada una de las obras de reparación, según partidas técnicamente diferenciables y a precios unitarios de mercado.
3. La determinación objetiva del valor actual de la edificación se llevará a cabo a partir del valor de reposición de la misma, minorado en razón de la depreciación que por su edad haya sufrido la edificación.

Servirán de base para la determinación del valor de reposición los módulos de venta de las viviendas de Protección Oficial.

ARTÍCULO 73. Relación con la ordenación.

1. La simple disconformidad con el Plan General o sus instrumentos de desarrollo no constituirá circunstancia urbanística que obligue a la demolición de un inmueble, salvo que la demolición haya sido establecida como determinación de los citados instrumentos y se practique en ejecución de los mismos.
2. Sin embargo, a los efectos de lo establecido en el artículo 258.2.c. de la Ley de Urbanismo, el edificio se entenderá que incurre en ese supuesto de estado ruinoso si precisa la realización de obras que exceden de las permitidas en la situación concreta de fuera de ordenación en la que se encuentra, según lo previsto en el artículo 83 de esta Normativa, y salvo lo dispuesto en el Título IV y en la Normativa del Catálogo, respecto a la Protección de los Bienes incluidos en el Catálogo de este Plan General.

CAPÍTULO VI. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN**ARTÍCULO 74. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.**

1. El propietario del Suelo Urbano deberá cumplir los deberes urbanísticos para ejercer las diferentes facultades de ese carácter en los siguientes plazos:

Normas Abizanda (continuación)

- a) Para el cumplimiento de los expresados deberes en las unidades de ejecución delimitadas en Suelo Urbano, será:
 - o Cuando haya de redactarse un plan especial de reforma interior, el señalado en éste, con los límites establecidos en el párrafo anterior para los planes parciales.
 - o Cuando no sea preciso el plan especial de reforma interior, cuatro años desde la vigencia de este Plan General.
- b) Para la conversión de parcelas en solares y solicitud de la correspondiente licencia de edificación en Suelo Urbano, será de seis años a partir de la vigencia de este Plan General.
- c) Para la solicitud de licencia de edificación en los solares de un Plan Parcial o plan especial de reforma interior, el señalado en el plan, sin que pueda ser superior a seis años a partir de su aprobación y ocho desde la vigencia de este Plan General.
- d) Para la solicitud de la licencia de edificación en aquellos terrenos que a la entrada en vigor de este Plan General merezcan la condición de solar, será de cuatro años a contar desde ese momento.
- e) Para la solicitud de la licencia de edificación en unidades de ejecución, cuando no se exija un plan especial de reforma interior, seis años desde la vigencia de estas Normas.
- f) Para el comienzo y finalización de las obras de edificación, los señalados en esta normativa para la caducidad y suspensión de las licencias.

Normas Abizanda (continuación)

--

Normas Abizanda (continuación)

TITULO IV. PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE**ARTÍCULO 75. Remisión normativa, objeto y aplicación.**

1. El objeto de este Título es la protección y conservación de los bienes inmuebles con base a sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, etnográficos, documentales, ambientales, paisajísticos o de significación colectiva.
2. La protección y conservación se instrumenta en un conjunto de medidas cautelares que condicionan cualquier actuación que sobre estos inmuebles se realice, así como la tramitación de las correspondientes licencias, en orden a establecer un proceso conducente al mantenimiento o recuperación del patrimonio cultural.
3. Será de aplicación, en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Abizanda, a los conjuntos construidos, edificios y elementos de interés, **recogidos y señalados pormenorizadamente en el Catálogo Municipal de Patrimonio Cultural de este instrumento de ordenación integral, así como a aquellos que, al no poseer un valor semejante a los anteriores pueden ser sustituidos o modificados conservando algunas de las características que poseen.**
4. La inclusión en el Catálogo de los bienes por él identificados implica la imposición del conjunto de condiciones referidas anteriormente, a la vez que les hace objeto de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que se puedan establecer.
5. La entrada en vigor de este Catálogo implica para los bienes en él incluidos su exclusión del régimen general de ruina, a la vez que la aplicación del régimen sancionador que la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés establece en su Título VII.

*CAPÍTULO I. TIPOS DE INTERVENCIÓN***ARTÍCULO 76. Adecuación urbanística**

Son obras destinadas a adecuar urbanísticamente un edificio o conjunto de ellos, las dirigidas a que sea posible el cumplimiento y/o la ejecución del planeamiento tales como los siguientes:

1. La demolición de elementos de los edificios o de la urbanización de los terrenos que sean incompatibles con la ordenación propuesta por este Plan General
2. El refuerzo de elementos estructurales derivado de las demoliciones del apartado anterior.

Normas Abizanda (continuación)

3. La reposición de nuevos elementos de cierre, de cobertura y en su caso de urbanización de los terrenos en la nueva situación prevista por el Planeamiento.

ARTÍCULO 77. Adecuación estructural

A efectos de este Plan, una edificación se considerará adecuada estructuralmente si cumple las siguientes condiciones:

1. Disponer de cimentación adecuada.
2. El material constitutivo de los elementos estructurales no debe tener deterioro que impida garantizar la resistencia de los mismos.
3. No existirán desplomes que comprometan la estabilidad del edificio o elemento constructivo
4. En vigas y forjados no existirán flechas superiores a las permitidas por la Normativa o, en su caso, que comprometan la estabilidad del elemento estructural
5. Las partes voladas de los edificios ofrecerán suficiente seguridad ante el desprendimiento de sus elementos.
6. Los elementos de protección frente a caídas tendrán garantizada su sujeción
7. Todo elemento constructivo tendrá garantizada su sujeción y agarre frente a caídas

ARTÍCULO 78. Adecuación constructiva

A efectos de este Plan, una edificación se considerará adecuada constructivamente si cumple las siguientes condiciones:

1. No tener goteras ni filtraciones desde la cubierta no teniendo sus materiales ningún tipo de rotura
2. No tener humedades en fachadas, suelos, muros y otros elementos.
3. Se deberá asegurar el aislamiento térmico e impermeabilización del terreno por medio de materiales hidrófugos y aislantes adecuados.
4. Disponer de instalaciones de agua y saneamiento suficientemente funcionales y estancas.
5. Disponer de instalación eléctrica empotrada o entubada.

ARTÍCULO 79. Intervenciones de reedificación

1. Intervenciones de reedificación son las obras dirigidas a la nueva creación de una construcción anteriormente existente que previamente se derriba y que no posee específicos valores arquitectónicos que aconsejen la utilización de otro tipo de intervención.
2. El nuevo sólido envolvente de la construcción reedificada ha de coincidir espacialmente con el primitivo, debiendo situarse en el mismo lugar y espacio, ocupar la misma superficie en

Normas Abizanda (continuación)

todas sus plantas, tanto de sótano como elevadas, poseer la misma superficie edificable y el mismo número de plantas.

3. No será imprescindible utilizar exactamente los materiales de la primitiva construcción, ni reproducir la distribución exacta de su interior, ni el diseño exacto de sus fachadas, debiendo ser mantenida la organización básica del tipo edificatorio y los elementos básicos de la composición de los frentes de fachadas, así como la organización y forma de su cubierta.
4. Serán de aplicación el resto de Ordenanzas de la zona en que se encuentren y las generales de este Plan.

ARTÍCULO 80. Intervenciones de conservación y mantenimiento

Intervenciones de conservación y mantenimiento son las obras necesarias para mantener la edificación en las obligadas y necesarias condiciones de salubridad y ornato, sin afectar a su estructura ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales, tales como composición de huecos, usos existentes, etc. Las obras comprendidas en una intervención de conservación y ornato podrán también afectar a la eliminación de añadidos degradantes o a tratamientos indebidos del revestimiento exterior, tanto de su material de revestimiento como de su pintura, color o textura, en su caso. Comprende este tipo de intervención las siguientes obras:

1. Las dirigidas a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes
2. Las dirigidas a mantener o dotar a las construcciones existentes de las condiciones mínimas de habitabilidad en lo referente a servicios higiénicos mínimos, instalaciones correctas conforme a la normativa vigente de abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento, mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las piezas habitables, cocinas y baños excluyendo la apertura de nuevos huecos de fachada y cuantas otras pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales de habitabilidad definidas en esta Normativa.
3. No tendrán incidencia en la estabilidad de la edificación, tanto de su cimentación, como de su estructura portante o de la estructura de su cubierta, pudiendo incidir ligeramente en la distribución interior de su superficie útil, con el fin exclusivo de dotar al edificio de las instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales y de las condiciones mínimas de habitabilidad, anteriormente indicadas.
4. A título de ejemplo, podrán consistir entre otras en:
 - a) Pequeñas modificaciones del aspecto de las fachadas en cuanto a dimensiones de huecos cuando no alteren la composición general de sus fachadas.
 - b) Obras de reparación de la cubierta, pudiendo incluso ser sustituida puntualmente alguna correa, excluyendo las que afecten generalizadamente a la estructura o forma de la misma
 - c) Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.
 - d) Obras de sustitución de carpinterías de fachada y puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño idéntico a los

Normas Abizanda (continuación)

preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquél aconsejen su modificación.

- e) Reparaciones de algún otro elemento de acabado que esté deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente, como revocos de fachadas,
- f) Obras interiores que no afecten o modifiquen la distribución del edificio, como revoco y pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, cambios de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

ARTÍCULO 81. Intervenciones de consolidación

Son las obras necesarias para mejorar la estabilidad o evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él, teniendo como finalidad el refuerzo, reparación o sustitución de elementos estructurales, sin alterar las características formales del edificio. Ello implicará la reposición del resto de elementos del edificio que deban derribarse en las mismas condiciones de forma y materiales en que se encontraban. Comprende este tipo de intervención las siguientes obras:

1. Sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos aunque sean de distinto material. Salvo que expresamente se establezca lo contrario, podrán modificar ligeramente la cota de los forjados, manteniendo fijas las cotas de cornisa y de ventanas.
2. Modificaciones en el diseño y composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

ARTÍCULO 82. Intervenciones de restauración

Son las obras necesarias para dotar al edificio de su imagen y condiciones auténticas, incluyendo las aportaciones valiosas de todas las épocas. Respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales. Implican:

1. La eliminación de añadidos inadecuados, degradantes o que no tengan interés
2. La reconstrucción de la parte o partes del edificio derrumbadas o demolidas
3. La consolidación con sustitución de las partes no recuperables
4. La reparación de las deficiencias constructivas y el restablecimiento de las partes dañadas en orden a la recuperación del aspecto arquitectónico propio del edificio.

Se divide en tres categorías según configuración e interés de las construcciones y su estado de conservación:

- a) PRIMERA

Se aplicará a aquellas construcciones cuyo estado de conservación permite el mantenimiento de los valores tipológicos, formales y estructurales de la construcción y su total recuperación. Se enmarcan en esta categoría las siguientes obras:

Normas Abizanda (continuación)

- En las fachadas, las que exija la recuperación de unas adecuadas condiciones de acabado, permitiéndose modificaciones parciales siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de especial valor estilístico.
- En los espacios interiores las que exija la recuperación de los mismos y de elementos de notoria importancia arquitectónica o cultural.
- Las necesarias para la introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo indicado anteriormente.
- Las necesarias para introducir nuevos elementos necesarios para albergar los usos permitidos.

b) SEGUNDA

Se aplicará a aquellas construcciones en mediocre o mal estado de conservación y que no poseyendo elementos arquitectónicos de especial valor, constituyen sin embargo una parte interesante del patrimonio edificado. Se enmarcan en esta categoría las siguientes obras:

- En las fachadas las que exija la recuperación de unas adecuadas condiciones de acabado, permitiéndose la apertura de nuevos huecos siempre que no se altere la unidad de composición. Esta apertura de nuevos huecos se realizará con carácter preferente en fachadas secundarias.
- En los espacios interiores las que exija la recuperación de los mismos, permitiéndose la modificación de las cotas de sus forjados siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de cornisa.
- La consolidación y en su caso sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con una posible modificación de cotas de los forjados en una gran parte de la construcción.
- Las necesarias para la introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo indicado anteriormente.
- Las necesarias para introducir nuevos elementos necesarios para albergar los usos permitidos.

c) TERCERA

Se aplicará a construcciones parcialmente demolidas y de las que es posible encontrar documentación fiable de la organización de su tipo edificatorio primitivo, de manera que se consiga un restablecimiento del tipo edificatorio original. Se enmarcan en esta categoría las siguientes obras:

- El restablecimiento en su estado original de la forma, dimensión y relación entre la construcción y el espacio libre del Ámbito de Intervención
- El restablecimiento en su estado original de todos los demás elementos constitutivos del tipo edificatorio.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 83. Intervenciones de reforma**

1. Son aquellas obras que afectan a la estructura formal del edificio en cualquiera de sus elementos y pretenden su modificación o sustitución, alterando la distribución o aspecto, interiores o el aspecto exterior. Comprende este tipo de intervención las siguientes obras:
 - a) Modificación de la distribución y organización de los espacios interiores que supere las pequeñas acomodaciones derivadas incluidas en las obras de conservación y mantenimiento
 - b) Modificación de la posición, cota, forma y dimensiones de los siguientes elementos estructurales: muros internos, pilares, forjados, bóvedas, escaleras y cubierta.
 - c) Modificación de las fachadas conservando los elementos de particular valor estilístico, debiendo siempre ser salvaguardada la unidad compositiva.

ARTÍCULO 84. Intervenciones de ampliación

Aquellas que modifican el elemento original añadiendo superficies o volúmenes habitables, ya sea aumentando el perímetro edificado, el número de plantas o ambos. La intervención de ampliación podrá coexistir con otras de reforma y, en su caso, con la demolición parcial.

ARTÍCULO 85. Mantenimiento de parámetros existentes

1. Corresponden a edificios construidos con anterioridad a la redacción de este planeamiento y en los que, por su carácter arquitectónico, histórico, artístico, ambiental, documental, por su significación colectiva o por su ubicación, se debe mantener alguno o todos sus parámetros actuales, esté o no incluido el edificio en algún catálogo de protección del Patrimonio.
2. Se aplicará esta condición a aquellos edificios expresamente señalados o a los correspondientes a un Área de Ordenación.
3. Los edificios así señalados y que no estén incluidos en el Catálogo Municipal de Patrimonio Cultural podrán ser reedificados con parámetro máximos iguales **a los existentes en la fecha de aprobación del Plan General.**

CAPÍTULO II. BIENES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO. GRADOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN**ARTÍCULO 86. Bienes incluidos en el Catálogo. Clasificación y definiciones**

Se establece siguiendo los criterios de la Ley 3/1999, de Patrimonio Cultural Aragonés y las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo, la siguiente clasificación:

Normas Abizanda (continuación)**1. PROTECCIÓN 1: INTEGRAL**

Corresponde a los elementos, construcciones o recintos que deban ser conservados íntegros por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, de especial valor arquitectónico o gran significación social. Comprende los siguientes:

- a) **Bienes de Interés Cultural (B.I.C.):** los así incoados o declarados según la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés en virtud de su Disposición Adicional Segunda, a los que son de aplicación los siguientes Decretos:

* Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles, y ORDEN de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se aprueba la relación de Castillos y su localización con consideración de Bien de Interés Cultural.

* Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico – artístico.

- b) **Bienes de interés arquitectónico y etnográfico:** aquellos que, no siendo B.I.C., constituyan o encierren elementos arquitectónicos de especial valor formal, histórico o cultural, sean testimonios documentales, informativos o conmemorativos del pasado o que sean ejemplares adscribibles a estilos arquitectónicos, de especial corrección dentro de sus tipologías o de gran calidad constructiva. Se incluyen los edificios catalogados en los Estudios Piloto de Catalogación del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico en el Pirineo Occidental y Oriental y demás elementos de interés que se consideran más relevantes.

2. PROTECCIÓN 2: PARCIAL

Corresponde a las construcciones que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco o constituyan referencias histórico- documentales. Comprende los siguientes:

- a) **Edificios de interés arquitectónico y etnográfico de menor relevancia:** son aquellos que sin tener especial valor por sí mismos, mantienen las tipologías y materiales tradicionales así como algunos elementos propios de la Arquitectura pirenaica como arcos, ventanas, portadas, balcones, chimeneas, etc, y/o forman parte significativa de la imagen del conjunto edificado. Se incluyen los edificios catalogados en los Estudios Piloto de Catalogación del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico en el Pirineo Occidental y Oriental valorados con niveles 1, 2, 3 y 4.

- b) **Elementos de interés arquitectónico de menor relevancia:** serán considerados como tales a todos aquellos elementos arquitectónicos existentes en espacios urbanos o naturales como fuentes, hitos, mojones, marcas, pavimentos, puentes, que por poseer cierta relevancia histórica, documental o artística o por ser característicos de la arquitectura tradicional pirenaica, deban ser conservados, incluso independientemente del edificio en que se encuentran.

Normas Abizanda (continuación)**3. ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y PALEONTOLÓGICA**

Los espacios de protección arqueológica y paleontológica, incluidos en el Catálogo, estarán a lo dispuesto por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en cada caso. Se deberá solicitar informe preceptivo y vinculante para autorizar cualquier actividad constructiva y aquellas que, sin serlo, puedan suponer una remoción de tierras que afecte al bien a proteger. Todo ello independientemente de la clasificación de suelo que se haya otorgado en cada caso. Cuando los espacios de protección arqueológica o paleontológica se encuentren en Suelo No Urbanizable, será de aplicación además la Normativa de su zona en esta clase de suelo.

ARTICULO 87. Bienes incluidos en el Catálogo. Criterios generales y particulares de intervención.

1. Se estará a lo dispuesto en el Capítulo V de las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.
2. Como norma general, en las obras que se realicen en edificios catalogados, se tenderá a recuperar su antigua composición y elementos constructivos, respetando las aportaciones de valor de todas las épocas. Deberán tender, asimismo con carácter general a la conservación de sus valores formales, históricos, documentales, etnográficos, tipológicos y de significación colectiva y a su puesta en valor como objeto arquitectónico, manteniendo su uso o implantando otros nuevos desde la óptica de su adecuación tipológica.
3. Las intervenciones en los edificios que presenten añadidos o reformas sobre su tipología original, deberán tender a la eliminación de aquellos que no formen parte de las características protegibles del mismo y puedan ser considerados como una agresión a dichos edificios.
4. Los trabajos de reconstrucción para la conservación, consolidación y rehabilitación de los inmuebles serán, en todo caso, respetuosos con las preexistencias de partida y reconocibles en el tiempo.
5. Las intervenciones en los B.I.C. así como los bienes Catalogados o Inventariados estarán a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés.
6. Los edificios en ruina estarán especialmente protegidos del expolio y la sustracción de sus materiales. Se prohíbe el traslado de cualquiera de sus elementos. Cualquier actuación tendrá por objeto la consolidación de las partes existentes y no podrá desfigurar la traza o composición general del edificio. La licencia y autorizaciones previas para cualquier intervención se tramitarán de acuerdo con su categoría de catalogación.
7. Se establecen dos niveles de protección vinculados a las categorías del artículo anterior:

7.1. PROTECCIÓN 1. INTEGRAL: Los edificios y elementos que cuenten con este nivel de protección quedan sometidos a las siguientes determinaciones:

- a. Se prohíbe su derribo

Normas Abizanda (continuación)

- b. Sobre estos bienes no cabe otra intervención que las de estricta conservación, mantenimiento, consolidación y posterior restauración, que deberá realizarse con los siguientes criterios:
 - i. Actuar sin alterar su tipología, su estructura original, características y condiciones propias de la edificación, con las aportaciones de valor de su evolución en el tiempo.
 - ii. Eliminación de postizos y añadidos no protegibles o protegidos que desfiguren el valor estético, histórico, artístico o etnográfico de la construcción, así como publicidad e instalaciones que perturben su contemplación.
 - iii. Las intervenciones serán, en todo caso, respetuosas con la situación existente, y reconocibles en el tiempo.
 - iv. Los elementos de interés arquitectónico deberán mantenerse en su lugar actual. No se realizarán traslados de los mismos, salvo en el caso de peligro de extinción por abandono o expolio, debidamente justificado. Las actuaciones sobre dichos elementos se encaminarán a su restauración sin producir alteraciones.
- c. Será posible:
 - i. La modificación de su uso tradicional siempre que el nuevo resulte compatible con las características del edificio, así como las obras de reforma interior y actualización de las instalaciones, cumpliendo los criterios anteriores.
 - ii. Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.
 - iii. La mejora de las instalaciones del inmueble y la inclusión de nuevas instalaciones realizada de manera respetuosa con las estructuras existentes
 - iv. La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.

7.2. PROTECCIÓN 2. PARCIAL: Los edificios y elementos que cuenten con este nivel de protección quedan sometidos a las siguientes determinaciones:

- a. Se prohíbe su derribo
- b. Sobre estos bienes se realizarán las obras congruentes con los valores catalogados. Se aplicarán los siguientes criterios:
 - i. Mantenimiento de los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como volúmenes, espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.
 - ii. Eliminación de postizos y añadidos no protegibles o protegidos que desfiguren el valor estético, histórico, artístico o etnográfico de la construcción; de publicidad e instalaciones que perturben la contemplación del edificio así como de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el Catálogo y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para mejor conservación del inmueble.
 - iii. Las intervenciones serán, en todo caso, respetuosas con la situación existente, y reconocibles en el tiempo.

Normas Abizanda (continuación)

- iv. Se emplearán técnicas constructivas tradicionales y en consonancia con estas, desde una intervención respetuosa con el edificio. El posible empleo de materiales diferentes deberá estar justificado técnica y gráficamente, valorando su integración en la construcción y en el entorno.
- c. Será posible:
 - i. La modificación de su uso tradicional siempre que el nuevo resulte compatible con las características del edificio, así como las obras de reforma interior y actualización de las instalaciones, cumpliendo los criterios anteriores.
 - ii. Las obras de reforma, rehabilitación, restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, compatibles con los puntos anteriores. Se permiten, justificadamente, procesos de renovación de las construcciones, manteniendo en todo caso las tipologías de la zona, sus estructuras arquitectónicas, composiciones generales de volúmenes y fachadas y elementos constructivos.
 - iii. La mejora de las instalaciones del inmueble y la inclusión de nuevas instalaciones realizada de manera respetuosa con las estructuras existentes
 - iv. No se permiten traslados de elementos de las construcciones salvo en caso de peligro de extinción por abandono, debidamente justificado.
 - v. Los elementos de interés arquitectónico de menor relevancia, deberán ser mantenidos preferentemente, en su lugar actual. Las actuaciones sobre dichos elementos se encaminarán a su restauración.

Para cada caso, el Ayuntamiento o, en su caso, la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, a propuesta del experto actuante, podrán aumentar el grado de protección establecido en este Catálogo para cada elemento sin perjuicio de su categoría.

ARTÍCULO 88. Instalación de rótulos y publicidad.

1. Con carácter general, queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, así como carteles o paneles publicitarios en cualquier grado de protección.
2. Excepcionalmente y sólo en la planta baja, podrán instalarse pequeñas placas o rótulos cuyo protagonismo en el conjunto del edificio sea inapreciable.
3. Se permiten, los carteles o paneles informativos que los organismos competentes en materia de Cultura y Turismo juzguen necesarios para el disfrute del bien por la colectividad.

ARTICULO 89. Bienes incluidos en el Catálogo. Régimen General

La inclusión de cualquier inmueble en el Catálogo de este Plan General, conlleva:

1. Su pertenencia al censo general del Patrimonio Cultural de Aragón, según el artículo 59 y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés. El Ayuntamiento podrá incoar, en su caso, los expedientes para la declaración de cualquiera de estos bienes como Monumentos de Interés Local, si así lo estima conveniente, en función de las cualidades y circunstancias que concurren en ellos, según el procedimiento establecido en el artículo 25 de la mencionada Ley.

Normas Abizanda (continuación)

2. Su exclusión del régimen general de declaración de ruina.
3. Su exclusión del límite del deber de conservación ejerza o no el Ayuntamiento la alteración de la ruina prevista en el artículo 260 de la Ley de Urbanismo de Aragón.
4. Su exclusión del régimen general de la edificación forzosa.
5. La aplicación de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés establece en su Título VI.
6. La aplicación del régimen sancionador que la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés establece en su Título VII. Las competencias serán las correspondientes a los Monumentos de Interés Local para todos aquellos bienes que no sean B.I.C. o pertenezcan al Catálogo del Patrimonio Cultural Aragonés.

ARTÍCULO 90. Bienes incluidos en el Catálogo. Declaración de ruina. Pérdida de elementos

1. La declaración de ruina, en los casos que proceda, no eximirá del cumplimiento tanto administrativo como civil de las obligaciones de conservación que correspondan al nivel de protección de los edificios.
2. En los edificios o construcciones catalogados o protegidos, podrá ordenarse la conservación de determinados elementos arquitectónicos, en los términos de la protección acordada, adoptando las medidas técnicas necesarias para su preservación.
3. En caso de que, por estar el edificio sujeto a protección integral y no proceder su descatalogación, no sea jurídicamente posible autorizar la demolición, el municipio podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación. De no alcanzarse acuerdo, el municipio deberá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, asumiendo los costes que superen el deber de conservación, o, en los casos en los que el propietario haya incumplido su deber de conservación, proceder a la expropiación o a la sustitución del propietario mediante la aplicación del régimen de ejecución forzosa previsto en la Ley de Urbanismo de Aragón.
4. Se podrá declarar el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos, en relación con el artículo 258 de la Ley Urbanística de Aragón:
 - o Coste de reparación de los daños señalados en el punto 2 a) de dicho artículo superior al 50 % del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno y ausencia de subvenciones públicas para cubrir la diferencia entre el límite del 50 % y el total del coste presupuestado.

El expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias. El valor de reposición del inmueble se calculará con base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Debido a que el inmueble catalogado contiene valores culturales, la

Normas Abizanda (continuación)

valoración de reposición descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada con base a la existencia de los valores que dieron lugar a la catalogación.

- o Situación de ruina física irrecuperable con base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos estructurales en una proporción superior al 50 % del total de dichos elementos, y ausencia de subvenciones públicas para cubrir la diferencia entre el límite del 50 % y el total de las obras necesarias.

El expediente deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya una relación, descripción y medición pormenorizadas del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (cimientos, muros, pilares, bóvedas, forjados, rampas de escalera, cerchas, tableros, etc.) con expresión del porcentaje del inmueble y una relación de los que precisan sustitución, con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente y, por último la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.

5. La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al organismo consultivo correspondiente según su categoría, que emitirá un dictamen, con carácter de urgencia si la ruina fuera inminente.
6. La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que las Leyes determinan para estos casos como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por los posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de los moradores, viandantes y bienes en general.
7. En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente que no la concederá sin el informe favorable de la institución consultiva que le corresponda. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del edificio, debiéndose prever además, en su caso, la reposición de los elementos retirados.
8. En los casos de Bienes de Interés Cultural, Bienes Catalogados o Bienes inventariados en los términos previstos en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, la declaración de ruina estará, además, a lo dispuesto en la misma para este caso.
9. En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá alterar el estado de ruina según lo previsto en el artículo 260 de la Ley de Urbanismo de Aragón.
10. Cuando por cualquier causa resulte destruido un elemento catalogado, el terreno subyacente, en su caso, permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación. El aprovechamiento subjetivo del propietario no excederá del preciso para su fiel reconstrucción, que podrá ser ordenada. El Plan podrá disponer, en casos justificados, que este suelo quede inmediatamente calificado como zona dotacional pública.

NormasAbizanda (continuación)**ARTÍCULO 91. Bienes incluidos en el Catálogo. Documentación específica para la concesión de licencia**

1. Las solicitudes de licencia para cualquiera de los niveles de protección de edificios deberán incluir, además de la documentación general:
 - a) Levantamiento a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual, con detalles a la escala adecuada, señalando los elementos, zonas o instalaciones que, en su caso, se pretenda demoler.
 - b) Documentación fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos, de los edificios contiguos y de su entorno.
 - c) Memoria descriptiva del edificio, de sus elementos, materiales y técnicas constructivas.
 - d) Memoria descriptiva y justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras, así como del cumplimiento de las condiciones establecidas para cada nivel de protección.

ARTÍCULO 92. Bienes incluidos en el Catálogo. Autorizaciones previas a la concesión de licencia.

1. El Ayuntamiento podrá antes de la concesión de cualquier licencia, en los bienes catalogados y en sus entornos, si así lo estima conveniente, realizar las consultas oportunas a cualquiera de las Instituciones Consultivas del artículo 80 de la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés.
2. Cualquier actuación, incluida la instalación de rótulos y publicidad sobre los edificios o elementos incluidos en el Catálogo Municipal de Patrimonio Cultural, requerirá informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Este informe será vinculante y previo a la concesión de licencia.

CAPÍTULO III. BIENES NO INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO. CONSERVACIÓN AMBIENTAL**ARTÍCULO 93. Conservación ambiental**

1. La conservación ambiental corresponde a edificios no incluidos en el Catálogo, señalados como Núcleo Histórico 3 en planos de ordenación, que no presentan un especial valor intrínseco, pero sí contribuyen a definir un ambiente valioso por su belleza, su tipismo o carácter tradicional, o forman parte significativa de la imagen del conjunto edificado.
2. Será de aplicación esta ordenanza a todos aquellos edificios y elementos que expresamente señale el Plan General, independientemente de la clasificación del suelo en que se encuentren.

Normas Abizanda (continuación)

3. Se permitirá:

- La demolición de las partes que no contribuyan al mencionado carácter, preservando y restaurando los elementos que sí contribuyan, así como acometiendo la reposición del volumen preexistente, con las variaciones autorizadas, siempre que se respete el entorno y los caracteres originarios de la construcción.
- La demolición o reforma parcial de la fachada y elementos visibles desde la vía pública siempre que el proyecto de remodelación confiera al edificio un interés arquitectónico superior al existente que, a su vez, contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.
- Las obras de reforma, rehabilitación, restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, y ampliación compatibles con los puntos anteriores.
- Se permitirá la demolición total cuando:
 - El coste de reparación de los daños señalados en el punto 2 a) del artículo 191 de la Ley Urbanística de Aragón sea superior al 50 % del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
 - Exista una situación de ruina física irreparable con base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos estructurales en una proporción superior al 50 % del total de dichos elementos.

NormasAbizanda (continuación)

TÍTULO V. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO**CAPÍTULO I. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO****ARTÍCULO 94. División del suelo en razón de su clasificación.**

1. La clasificación del suelo constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada y el destino previsto por este Plan General para las distintas áreas, se distinguen:
 - a) El Suelo Urbano, que se divide en:
 - I.Consolidado
 - II.No Consolidado
 - b) El Suelo Urbanizable, que se divide en:
 - I.Delimitado. No se clasifica este tipo de suelo en el Plan General
 - II.No Delimitado.
 - c) El Suelo No Urbanizable, que se divide en:
 - I.Especial
 - II.Genérico
2. La definición de cada uno de estas clases de suelo se realiza de acuerdo con las determinaciones de los artículos 13, 14, 19, 20, 26 y 27 de la L.U.A. y artículos 20 a 25 del R.D.

ARTÍCULO 95. División del suelo en razón de su calificación.

1. La calificación global divide el territorio en zonas y áreas, asignando a éstas los correspondientes usos globales y la intensidad de los mismos y regulando el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo.
2. La calificación global se conforma con los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio, definida en el artículo 33.b de la L.U.A. y la delimitación de las áreas del Suelo No Urbanizable preceptuadas en el artículo 33.d del mismo texto legal y su desarrollo reglamentario.
3. Se considerarán los siguientes usos globales:
4. Con aprovechamiento lucrativo:
 - a) Residenciales

Normas Abizanda (continuación)

- b) Industriales
 - c) Terciarios
 - d) Equipamientos privados
5. Sin aprovechamiento lucrativo: podrán corresponder a las Infraestructuras Básicas, los Sistemas Generales y las Dotaciones Locales
- a) Comunicaciones viarias (carreteras, vías pecuarias, caminos y viales urbanos de cualquier titularidad)
 - b) Espacios libres públicos destinados a parques y zonas verdes
 - c) Equipamiento comunitario. El Plan General divide el equipamiento comunitario en:
 - I. Administrativo
 - II. Sanitario
 - III. Asistencial
 - IV. Cultural
 - V. Docente e investigación
 - VI. Recreativo y espectáculos
 - VII. Religioso
 - VIII. Protección y seguridad
 - IX. Cementerios
 - X. Otras dotaciones municipales
 - XI. Deportivo.
 - d) Instalaciones asociadas a los servicios urbanos:
 - I. Abastecimiento de agua
 - II. Saneamiento y depuración de vertidos
 - III. Tratamiento y eliminación de residuos sólidos
 - IV. Transporte y distribución de energía eléctrica
 - V. Transporte y distribución de otras energías
 - VI. Telecomunicaciones
6. Usos propios del Suelo No Urbanizable.
7. La calificación pormenorizada determina la asignación de los usos concretos correspondientes a las diferentes zonas, definiendo los autorizados en cada parcela y reglamentándolos detalladamente mediante su Ordenanza de edificación específica.
8. La calificación pormenorizada es función propia de las Normas para el Suelo Urbano de edificación directa y del planeamiento de desarrollo para el Suelo Urbanizable y las áreas de Suelo Urbano de planeamiento remitido, sin perjuicio de que se establezca una concreción similar en el resto del territorio en atención a los objetivos del planeamiento.
9. En razón de la correspondencia entre los distintos usos y por relación a su posible implantación en el territorio, la calificación pormenorizada de una zona o un ámbito se divide en:

Normas Abizanda (continuación)

- a) *Uso característico*: Es aquel que caracteriza la calificación (global o pormenorizada) de una zona o un ámbito, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.
- b) *Usos compatibles*: Son aquellos que pueden implantarse en coexistencia con el característico, sin perder ninguno de ambos su carácter o los efectos que le son propios. Los usos compatibles pueden requerir para su autorización algún otro condicionado o requisito que se fija en la presente Normativa para cada ámbito; en tal caso se les denomina *usos compatibles regulados*.
- c) *Usos prohibidos*: Son aquellos que impiden las calificaciones de esta Normativa o las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial. También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

ARTÍCULO 96. División del suelo en razón de su ordenación detallada.

1. Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en el Plan General en las distintas clases, zonas áreas del suelo, se distinguen las siguientes áreas de planeamiento:
 - a) En Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado:
 - I. **Áreas de ordenación directa**. Ordenados de modo directo y finalista cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias del Plan General para la zona de que se trate.
 - II. **Áreas de planeamiento de desarrollo**. Son aquellos para los que este Plan General contiene, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien de ordenación detallada pero pendiente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos o Estudios de Detalle.
 - b) En Suelo Urbanizable no Delimitado:
 - I. Áreas sujetas a desarrollo
 - c) En los Sistemas Generales de cualquier clase de suelo:
 - I. La realización de determinados Sistemas Generales podrá remitirse a una ordenación detallada por medio de Planes Especiales

ARTÍCULO 97. División del suelo en razón de la gestión urbanística.

1. El Plan General determina y prevé la delimitación en los siguientes supuestos:

Normas Abizanda (continuación)

- a) Terrenos del SUELO URBANO CONSOLIDADO DE ACTUACIÓN DIRECTA, no incluido en Unidades de Ejecución.
 - b) Unidades de Ejecución continuas o discontinuas en SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
 - c) Actuaciones aisladas para la gestión de las dotaciones puntuales no incluidas en Unidades de Ejecución.
2. Las Unidades de Ejecución podrán contenerse en el Plan General o delimitarse con posterioridad con la aprobación del planeamiento remitido (Estudio de Detalle o Plan Parcial, según la clase de suelo), o delimitarse o modificarse su delimitación con posterioridad a la aprobación de ningún instrumento de planeamiento, según el procedimiento previsto en la legislación urbanística. La modificación de una delimitación existente en el Plan General o la delimitación *ex novo* en ningún caso supondrá modificación del Plan General.

CAPÍTULO II. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

ARTÍCULO 98. Situaciones fuera de ordenación

1. A los efectos del artículo 70 de la L.U.A., se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:
 - a) Fuera de ordenación expresa:
 - Los que habiéndose ejecutado en su día conforme a licencia urbanística, ocupen a la aprobación de este Plan General suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que el propio Plan General o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de los existentes en todo o en parte, con la nueva ordenación.
 - Los que se encuentren situados en el Suelo Urbanizable Delimitado o en ámbitos de Suelo Urbano sujetos a reforma interior, salvo que del Plan General se deduzca su conformidad con la ordenación prevista o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.
 - Los que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación.
 - Aquellos que el presente Plan General o cualquiera de sus instrumentos de desarrollo prevea expresamente su expropiación.
 - b) Fuera de ordenación no expresa:
 - Los que no encontrándose en la situación del apartado anterior están en contradicción con las determinaciones de este Plan General.

Normas Abizanda (continuación)

2. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo de este Plan General o en los de los Planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

ARTÍCULO 99. Obras autorizadas en los edificios fuera de ordenación.

1. En los edificios situados fuera de ordenación expresa, solamente se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:
 - a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.
 - b) Las de reparación y conservación y ornato.
 - c) Además en los supuestos contemplados en el artículo 70 párrafos 2 y 3 de la L.U.A., las de consolidación, siempre que no afecte por una vez o sucesivamente a más del 20 % de la superficie de sus elementos estructurales o forjados. Esta limitación nunca será aplicable al supuesto a que se refiere el párrafo primero del apartado 1.a, del artículo anterior.
 - d) Cuando los edificios que alberguen usos incompatibles con los permitidos por la calificación, se sitúen en Suelo No Urbanizable también se permitirá el cambio a un uso compatible, siéndoles de aplicación lo establecido en el punto 2.c) de este artículo.
2. En los edificios situados fuera de ordenación no expresa, se permitirán las siguientes intervenciones constructivas:
 - a) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación.
 - b) Las de reparación y conservación y ornato, consolidación y reforma y ampliación, siempre sin sobrepasar, en este caso, los aprovechamientos otorgados por el Plan General ni vulnerar el resto de parámetros señalados en el mismo.
 - c) En el supuesto de edificios situados en Suelo No Urbanizable, se permitirán las obras señaladas en los dos párrafos anteriores aun cuando se rebasen los límites de densidad de edificación o no cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación -por una vez o sucesivamente- podrá alcanzar como máximo el 25 % de la superficie construida.

NormasAbizanda (continuación)

CAPÍTULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

ARTÍCULO 100. Disposiciones generales.

1. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo, cualquiera que sea su clasificación o la denominación que la legislación urbanística le otorgue en cada caso, será el contenido en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.
2. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la normativa aplicable y la situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, conforme a lo establecido en las leyes y el planeamiento.
3. La D.Tª 3ª.1 de la Ley 3/2009-Mod 4/2013 establece:
«1. El régimen urbanístico de la propiedad establecido en esta Ley se aplicará íntegramente desde su entrada en vigor conforme a las siguientes equivalencias:
 - a) El suelo urbano existente se regirá por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo urbano no consolidado en todos los ámbitos del suelo urbano incluidos en polígonos, unidades de actuación o unidades de ejecución.*
 - b) El suelo no urbanizable existente se regirá por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo no urbanizable especial a los terrenos que así estuviesen considerados en el planeamiento.*
 - c) El suelo urbanizable no programado existente que no haya sido objeto de programación, así como el suelo apto para urbanizar sin áreas de reparto o con áreas de reparto coincidentes con cada uno de los sectores y el suelo urbanizable no delimitado clasificado conforme a la Ley 5/1999, de 25 de marzo (LARG 1999, 78), se regirán por las disposiciones de esta Ley relativas al suelo urbanizable no delimitado.*

(...)
4. En suelo urbanizable y suelo urbano, **no podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar** conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 3/2009-Mod 4/2013, salvo que **se asegure la ejecución simultánea de la urbanización** precisa para ello y la edificación conforme a lo establecido en los artículos 239 o 240 del mencionado texto legal. En ningún caso se permitirá la ocupación de los edificios o construcciones hasta que no se encuentren en condiciones de funcionamiento adecuado los servicios urbanísticos suficientes.
5. En el suelo dotado de los servicios urbanísticos básicos y que tenga atribuida edificabilidad, y conforme a lo establecido en la normativa básica estatal, el deber de uso supone el de edificar en los plazos establecidos en el planeamiento en función del desarrollo urbano y las actuaciones a desarrollar.

NormasAbizanda (continuación)**ARTÍCULO 101. Suelo Urbano Consolidado**

Según lo establecido en el artículo 35 de la Ley 3/2009-Mod 4/2013 En suelo urbano consolidado, los propietarios que promuevan la edificación tienen los siguientes deberes:

- a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.
- b) Ceder gratuitamente al municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca.
- c) Proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma, inadecuada para la edificación.

ARTÍCULO 102. Suelo Urbano no Consolidado y Urbanizable Delimitado.

1. Según lo establecido en el artículo 24 de la Ley 3/2009-Mod 4/2013, en suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, los promotores de actuaciones de urbanización, sean o no propietarios del suelo afectado, tienen las siguientes obligaciones:

- a) Promover su transformación, financiarla y, en su caso, ejecutarla de conformidad con lo establecido en esta Ley y en el planeamiento.
- b) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística con anterioridad al inicio de su ejecución material.
- c) Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, incluidas las correspondientes a las dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de ampliación o refuerzo de los mismos que aquélla demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación. Este deber se asumirá sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable. Entre tales obras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran, conforme a su legislación reguladora, y las infraestructuras y servicios de transporte público que el planeamiento exija para garantizar una movilidad sostenible en función de los nuevos tráfico que genere.
(...)
- d) Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención, independientemente de su calificación como dotaciones locales o sistemas generales, así como las obras e infraestructuras realizadas en el mismo que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública. En concreto, deberán ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos o adscritos al sector o unidad de ejecución.

Normas Abizanda (continuación)

- e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización donde se ubique el aprovechamiento subjetivo correspondiente a la Administración conforme a esta Ley y al planeamiento aplicable. **Será de aplicación el artículo 288 de la Ley 3/2009-4/2013 por tratarse de un Plan General Simplificado.**
 - f) Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados en el ámbito de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente.
 - g) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.
2. El propietario de suelo incluido en actuaciones integradas que ejerza el derecho a participar en su ejecución tiene el deber de asumir como carga real la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas conforme a lo establecido en esta Ley, así como permitir la ocupación de los bienes necesarios para la realización de las obras al responsable de ejecutar la actuación.

ARTÍCULO 103. Suelo No Urbanizable.

1. Los propietarios del suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.
 2. En suelo no urbanizable, los propietarios podrán realizar en sus terrenos, por sí o a través de terceros, la instalación, construcción o edificación permitidas, siempre que los terrenos integren una unidad apta para ello por reunir las condiciones físicas y jurídicas requeridas legalmente y aquéllas se lleven a cabo en el tiempo y las condiciones previstas por la ordenación territorial y urbanística.
 3. El propietario de suelo que promueva la ejecución de actuaciones autorizadas conforme a los artículos 30 a 32 de la Ley 3/2009-Mod 4/2013 en suelo no urbanizable genérico, tendrá los siguientes deberes:
 - a) Costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado, en los términos previstos en la correspondiente autorización o licencia.
 - b) Satisfacer las prestaciones patrimoniales que se establezcan mediante Ordenanza municipal, en su caso, para legitimar usos privados del suelo distintos de los destinados a las explotaciones agrarias y/o ganaderas y, en general, a la explotación de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
- La cuantía de la prestación patrimonial será como máximo del cinco por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar y se devengará de una vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

Normas Abizanda (continuación)

c) Costear y, en su caso, ejecutar, mantener y gestionar adecuadamente las infraestructuras y servicios suficientes mediante la conexión de la instalación, la construcción o la edificación con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo, sin perjuicio de las obras y soluciones independientes debidamente autorizadas.

Normas Abizanda (continuación)

--

NormasAbizanda (continuación)**TITULO VI. RÉGIMEN DE USOS****CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES****ARTÍCULO 104. Definición de uso urbanístico. Alcance**

Se denomina uso urbanístico del suelo a la actividad urbanística que se admite en un espacio del territorio de acuerdo con las distintas zonas y ámbitos establecidos en este Plan. Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación urbanística.

El Plan General propone la siguiente sistemática para la regulación de usos:

1. En Suelo Urbano, los usos pormenorizados de cada ámbito de ordenación se detallan en las correspondientes Fichas. Para la posibilidad de implantación de cada uso concreto, debe consultarse la Ficha.
2. En Suelo Urbanizable Delimitado, cada Sector tiene un uso global determinado en su correspondiente Ficha. El Plan Parcial determinará los usos pormenorizados que no se hayan determinado desde este Plan General. La posibilidad de implantación de usos concretos en las parcelas se efectuará con cargo a la mecánica del punto anterior.
3. En Suelo No Urbanizable, dentro de los usos permitidos por Ley y con las condiciones de autorización específicas para esta clase de suelo, en el Título XI se establecen los usos permitidos y las condiciones de edificación en cada caso. Al efecto, se ha incluido una matriz de usos del Suelo no Urbanizable.

ARTICULO 105. Clasificación de usos. Definiciones.

1. **RESIDENCIAL (R)**
 - 1.1. Vivienda Unifamiliar (RU)
 - 1.1.1. Aislada (RU-A)
 - 1.1.2. Pareada (RU-P)
 - 1.1.3. Agrupada (RU-AG)
 - 1.2. Vivienda Plurifamiliar (RP)
 - 1.3. Vivienda Comunitaria (RC)
2. **INDUSTRIAL (I)**
 - 2.1. Almacenes (IA)

Normas Abizanda (continuación)

- 2.1.1. Almacenes agrícolas (IAA)
- 2.1.2. Almacenes industriales (IAI)
- 2.2. Talleres (IT)
 - 2.2.1. Talleres artesanos de artes y oficios (ITA)
 - 2.2.2. Servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico (ITS)
 - 2.2.3. Talleres (ITT)
- 2.3. Industrias (II)
 - 2.3.1. Industria de primera transformación de productos agrarios, ganaderos o forestales (IIA)
 - 2.3.1.1. Con potencia instalada inferior a 0,05 Kw/m² de superficie construida (IIA-1)
 - 2.3.1.2. Con potencia instalada superior a 0,05 Kw/m² de superficie construida (IIA-2).
 - 2.3.2. Industrias de transformación de materias primas no vinculadas a actividades agropecuarias o forestales (III)
 - 2.3.2.1. Con potencia instalada inferior a 0,05 Kw/m² de superficie construida (III-1)
 - 2.3.2.2. Con potencia instalada superior a 0,05 Kw/m² de superficie construida (III-2)
 - 2.3.3. Industria peligrosa (IIP)
- 3. **TERCIARIO (T)**
 - 3.1. Oficinas. (TO)
 - 3.1.1. Oficinas y despachos profesionales anejos a viviendas (TOV)
 - 3.1.2. Oficinas y despachos profesionales no anejos a viviendas (TOO)
 - 3.2. Comercio. (TC)
 - 3.2.1. Almacenes y comercio mayorista (TCA)
 - 3.2.2. Comercio al por menor en edificio exclusivo (TCE)
 - 3.2.3. Comercio al por menor en planta baja (TCB)
 - 3.3. Hostelería. (TH)
 - 3.3.1. Restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, mesones, salas de fiesta, etc. en planta baja (THPB).
 - 3.3.2. Restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, mesones, salas de fiesta, etc. en edificio exclusivo (THEE).
 - 3.3.3. Restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, mesones, salas de fiesta, etc. al aire libre (THAL)
 - 3.4. Hospedaje. (THP)
 - 3.4.1. Hoteles y apartoteles. (THP-H)
 - 3.4.2. Albergues. (THP-A)
 - 3.4.3. Campamentos de turismo o camping. (THP-C)
 - 3.5. Recreativo. (TR)
 - 3.5.1. Salas de Conferencias, de reuniones de tipo lúdico y cultural, cines, teatros ... en edificio exclusivo (TRE).
 - 3.5.2. Salas de Conferencias, de reuniones de tipo lúdico y cultural, cines, teatros ... en plantas bajas de edificio de otros usos (TRB).
- 4. **EQUIPAMIENTO (E)**
 - 4.1. Administrativo. (EA)
 - 4.1.1. Edificios de uso exclusivo (EAE).
 - 4.1.2. Locales de oficinas en edificios de otros usos (EAO).
 - 4.2. Sanitario y Asistencial (ESA)
 - 4.3. Educación y Cultura. (EEC)
 - 4.3.1. Centros Culturales (EEC-C)
 - 4.3.2. Centros de Enseñanza (EEC-E)
 - 4.3.3. Centros de Educación Infantil de 0 a 6 años (EEC-I)

Normas Abizanda (continuación)

- 4.4. Recreativo y Espectáculos (ERE)
- 4.5. Religioso. (ER)
 - 4.5.1. Templos, iglesias, ermitas (ERT)
 - 4.5.2. Centros Parroquiales y asociaciones religiosas (ERA)
 - 4.5.3. Capillas y oratorios (ERC)
- 4.6. Protección y Seguridad (EPS)
- 4.7. Cementerios (ECE)
- 4.8. Otras dotaciones municipales (EO) (almacenes municipales, básculas, mataderos, terminales de transporte, apeaderos)
- 4.9. Deportivo. (ED)
- 5. **ESPACIOS LIBRES (EL)**
 - 5.1. Parques. (ELP)
 - 5.2. Jardines (ELJ)
 - 5.3. Áreas peatonales (ELAP)
 - 5.4. Espacios Libres Privados. (ELPR)
- 6. **COMUNICACIONES (C)**
 - 6.1. Viales urbanos (CV)
 - 6.2. Aparcamientos de superficie (CA)
 - 6.3. Garaje – aparcamiento en edificio (CG)
- 7. **INSTALACIONES ASOCIADAS A LOS SERVICIOS URBANOS (IS)**
 - 7.1. Redes de Instalaciones de Servicios (ISR)
 - 7.1.1. Abastecimiento de agua.
 - 7.1.2. Suministro de energía eléctrica.
 - 7.1.3. Saneamiento y alcantarillado.
 - 7.1.4. Suministro de gas: incluye las centrales productoras de gas y su red de distribución.
 - 7.2. Telecomunicaciones (IST)

CAPÍTULO II. USO RESIDENCIAL**ARTÍCULO 106. Definición y clases**

1. Se denomina uso residencial a la actividad tendente a proporcionar alojamiento estable a las personas. Comprende el edificio o parte de edificio destinado a residencia familiar.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

1.1. Vivienda Unifamiliar (RU).

Es aquella que tiene una sola entrada independiente desde la vía pública o espacio libre privado para cada vivienda. Según su organización en la parcela y el tipo edificatorio se distinguen las siguientes clases.

1.1.1. Vivienda unifamiliar aislada (RU-A). Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas, aquellas que no se adosen a otra aunque lo haga a alguno de sus linderos.

Normas Abizanda (continuación)

1.1.2. Vivienda unifamiliar pareada (RU-P). Es aquella que se adosa a otra formando bloques de dos.

1.1.3. Vivienda unifamiliar agrupada (RU-AG). Son aquellas que forman agrupaciones de hasta cuatro viviendas unifamiliares, adosadas por uno o más de sus linderos formando pequeñas manzanas compactas, con o sin espacios libres privados.

1.2. Vivienda plurifamiliar (RP):

Corresponde a aquella en la que en cada unidad parcelaria se edifican varias viviendas agrupadas en un solo edificio. Puede materializarse en varias tipologías: plurifamiliar aislada (edificio aislado), plurifamiliar pareada (edificios adosados en uno de sus linderos) o plurifamiliar entre medianeras (edificios adosados en más de un lindero formando distintos tipos de agrupaciones: manzanas compactas, con patio o bloque abierto).

1.3. Vivienda comunitaria (RC):

Corresponde a la residencia destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familiar siempre que no se halle específicamente incluida en otro uso.

Cuando la residencia tenga la consideración de prestación de asistencia mediante los servicios sociales, este uso tendrá simultáneamente la consideración de Equipamiento asistencial. Igualmente los conventos, residencias de estudiantes, etc. tendrán también la consideración de Equipamiento comunitario correspondiente.

Condiciones generales del uso Residencial.

1. El programa mínimo para una vivienda será: cocina, estar-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo compuesto, como mínimo, de lavabo, ducha e inodoro. Las superficies y dimensiones mínimas serán las siguientes:
 - a) Dormitorios de una cama: 6 m². Se podrá inscribir una circunferencia de 2 m de diámetro.
 - b) Dormitorios de dos camas: 10 m². Se podrá inscribir una circunferencia de 2,50 m de diámetro.
 - c) Estar- comedor: 16 m². Se podrá inscribir una circunferencia de 3 m de diámetro.
 - d) Cocina: 6 m²
 - e) Aseo: 2,25 m².
 - f) Pasillos: Anchura mínima de 0,90 m
 - g) Recibidor: Anchura mínima 1,20 m
2. En viviendas de superficie útil menor de 60 m² se admitirá unir la cocina y el estar-comedor en una sola pieza que tendrá una superficie útil mínima de 18 m² y se podrá inscribir una circunferencia de 3 m de diámetro. En ningún caso la superficie útil de la vivienda será inferior a 50 m².
3. Las piezas habitables serán independientes entre sí, de tal forma que ninguna sea paso obligado para el acceso a otra, con excepción del estar- comedor que podrá servir de paso para acceder a todas.
4. Se estará a lo dispuesto en el Título VIII de estas Normas Urbanísticas, dedicado a las Condiciones Generales de la Edificación.

Normas Abizanda (continuación)

5. El uso residencial en plantas bajocubierta estará necesariamente vinculado a la planta inferior, no pudiendo superar la de esta planta el 30 % de la superficie de la vivienda.

CAPITULO III. USO INDUSTRIAL**ARTÍCULO 107. Definición y clases**

1. Se denomina uso de producción industrial al que tiene por finalidad el conjunto de operaciones destinadas a la obtención y transformación de materias primas, incluso envasado, transporte y distribución. Se incluyen los almacenes de cualquier tipo vinculados a la actividad industrial, actividades artesanales y talleres de reparación.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

2.1 Almacenes (IA): Espacios dedicados a la guarda, conservación, distribución, o venta al por mayor de materias primas o productos manufacturados. Se excluyen los vinculados a actividades terciarias.

2.1.1. Almacenes agrícolas (IAA): De materias primas o maquinaria agrícola.

2.1.2. Almacenes industriales (IAI): De productos manufacturados, sin servicio directo de venta al público.

2.2 Talleres (ITA): Actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos artesanales, no seriados o en pequeñas series, o la reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico. Se distinguen las siguientes clases:

2.2.1. Talleres artesanos de artes y oficios (ITS): Dedicados a la transformación de productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series. Su potencia instalada será inferior a 8 CV y no necesitarán acceso frecuente de vehículos de peso total igual o mayor a 8,5 Tn.

2.2.2. Servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico (ITS): Incluye pequeños talleres de reparación, tintorerías, etc..., pero no talleres de reparación de vehículos o maquinaria agrícola.

2.2.3. Talleres (ITT): Son tales los talleres de reparación de vehículos, máquinas, madera, útiles, etc. que se limitan al montaje y reparación de piezas de la maquinaria (talleres de coches, instalaciones de lavado, engrase, etc)

2.3. Industrias (II): Transformación de productos por procedimientos seriados.

2.3.1. Industria de primera transformación de productos agrarios, ganaderos o forestales (IIA): Incluye serrerías, bodegas, conserveras, tratamiento de productos

Normas Abizanda (continuación)

animales y agrícolas, producción y secado de embutidos y salazones, etc..). Se divide en:

2.3.1.1. Industrias con potencia instalada inferior a 0,05 Kw/m² de superficie construida. (IIA-1)

2.3.1.2. Industrias con potencia instalada superior a 0,05 kw/m² de superficie construida. (IIA-2)

2.3.2. Industrias de transformación de materias primas no vinculadas a actividades agropecuarias o forestales (III).

2.3.2.1. Con potencia instalada inferior a 0,05 Kw/m² de superficie construida (III-1). Con superficie de trabajo inferior a 200 m², se situarán en plantas bajas o edificio exclusivo y con superficie de trabajo igual o superior a 200 m² únicamente en edificio exclusivo.

2.3.2.2. Con potencia instalada superior a 0,05 Kw/m² de superficie construida (III-2). Se situarán en edificio exclusivo para cualquier superficie.

2.3.3. Industria peligrosa (IIP): es la que, independientemente de su superficie, origen de los productos de transformación o potencia instalada, el Reglamento M.I.N.P. exige que deberán instalarse a una distancia mínima de los núcleos habitados de 2.000 m. Se prohíbe en todo el término municipal.

Condiciones generales del uso industrial.

1. Las máquinas e instalaciones mecánicas, así como los establecimientos industriales en general, estarán sujetos a las condiciones señaladas en la legislación de industrias y actividades, en cualquier caso, a inspecciones periódicas que pueda efectuar el Ayuntamiento, u otro Organismo competente, para comprobar y verificar el correcto funcionamiento de las mismas.
2. **En los edificios destinados a vivienda plurifamiliar,** sólo se autorizarán actividades industriales comprendidas en los grupos 2.1, 2.2, 2.3.1.1 y 2.3.2.1, siempre que su potencia instalada sea inferior a 10 CV, hayan obtenido licencia de actividad y cumplan de las condiciones de Ruidos. Dichos motores se instalarán a una distancia no menor de 1 m. de toda pared de fachada o medianera.
3. Las actividades no comprendidas en el apartado anterior, se ubicarán en edificios exclusivos y aislados, con arreglo a las demás condiciones previstas en la legislación vigente. Si se sitúan en áreas cuyo uso característico sea el industrial, podrán ser edificios de cualquier tipología permitida en las mismas.
4. En todo caso, la protección del medio ambiente se efectuará mediante la sujeción de las actividades que lo requieran al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas vigente, a la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico y demás disposiciones que regulan, con carácter general y sectorial, la protección del medio ambiente.
1. Se recuerda la obligación de cumplimiento del Real Decreto 786/2001 por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

NormasAbizanda (continuación)

CAPITULO IV. USO TERCIARIO

ARTÍCULO 108. Definición y clases.

1. Se denomina uso terciario a las actividades lucrativas que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

3.1. Oficinas (TO): que comprenden las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informativos, etc.

3.1.1. Oficinas y despachos profesionales anejos a viviendas (TOV). Están incluidos los unidos a la vivienda de su titular.

3.1.2. Oficinas y despachos profesionales no anejos a viviendas (TOO). Están incluidos tanto los ubicados en plantas bajas como en alzadas o edificio exclusivo no unidos a la vivienda de su titular.

Condiciones generales del uso de Oficinas:

1. Queda prohibido el uso de oficinas en sótanos salvo que éstos lo sean sólo parcialmente (luces a patio interior). La superficie útil no será inferior a 6 m² por persona trabajando, con 20 m² mínimos de superficie total. Para la determinación de los servicios sanitarios, ventilación e iluminación de los locales, serán de aplicación los mínimos establecidos para el uso comercial.
2. En las oficinas anexas a la vivienda se cumplirán, las condiciones del uso de vivienda que sean de aplicación. Se demostrará fehacientemente la residencia del titular de la oficina. No podrá destinarse a este uso más del 20 % de la vivienda.
3. Precisarán licencia de ocupación en el caso de que no estén incluidos en los supuestos en que es necesaria la de actividades ni la de apertura.

3.2. Comercio (TC): actividades destinadas a la compraventa de mercancías de uso común, al por menor o al por mayor y almacenes comerciales. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

3.2.1. Almacenes y comercio mayorista (TCA). Incluye actividades independientes o vinculadas a una actividad industrial pero que requieren espacio separado de aquella para depósito, guarda de material, bienes y productos y distribución de los mismos al por mayor, venta y exposición etc. Podrá ser en planta baja o en edificio exclusivo.

3.2.2. Comercio al por menor en edificio exclusivo (TCE). Incluye supermercados, y todo tipo de establecimientos cash & carry.

3.2.3. Comercio al por menor en planta baja (TCB). Con tolerancia de almacén en entreplanta, planta primera, semisótano o sótano en edificios de otros usos, siempre

Normas Abizanda (continuación)

que el acceso sea independiente del de las viviendas, que deberá estar contemplado en la solicitud de licencia de actividad.

Condiciones generales del uso comercial.

1. La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 8 m².
2. Los locales comerciales dispondrán, como mínimo, de un aseo que pueda ser utilizado por el público, compuesto de inodoro y un lavabo. A partir de 100 m², se duplicarán dichos servicios, independizándose para señoras y caballeros (un aseo de señoras y un aseo de caballeros).
3. A partir de 400 m², por cada 400 m² o fracción que exceda, se aumentarán los servicios anteriores en un lavabo y un inodoro para los de señoras y un lavabo y un urinario para los de caballeros.
4. En las galerías comerciales, mercados, etc. se podrá agrupar dichos servicios sanitarios, determinando su cuantía en función a la superficie útil a que sirven.
5. La dotación de estos servicios públicos será independiente de los que puedan ser exigibles por la normativa laboral para los empleados del establecimiento o centro de trabajo.
6. La luz y la ventilación de los locales será, generalmente, natural, con huecos de ventilación de superficie total no inferior a 1/8 de la superficie en planta, tolerándose la iluminación y ventilación artificial previa presentación del correspondiente proyecto justificativo de la solución adoptada.
7. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de forma que cuando el volumen evacuado sea inferior a 0,2 m³/seg., el punto de salida de aire diste, como mínimo, 2 metros de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical.
8. Si el volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m³/seg., distará, como mínimo, 3 metros de cualquier ventana situada en plano vertical y 2 metros en plano horizontal situada en el mismo paramento. La distancia en distinto paramento será de 3,5 m. Si, además, se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la parcela o pavimento del patio será de 3 metros y estará provista de rejilla.
9. Para volúmenes de aire superiores a 1 m³/seg., la evacuación tendrá que ser a través de chimenea instalada en las condiciones apuntadas en el artículo 177 de estas Normas. Todo sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación tendrá, necesariamente, una recogida y conducción de agua eficaz que impida el goteo al exterior. La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m.

3.3. Hostelería (TH): Locales destinados al público para el desarrollo de su vida en relación, con venta de comidas y bebidas. Se distinguen las siguientes clases:

3.3.1. Restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, mesones, salas de fiestas, etc. en edificio exclusivo (THEE).

Normas Abizanda (continuación)**3.3.2. Restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, mesones, salas de fiestas, etc. en planta baja (THPB)****3.3.3 Restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, mesones, salas de fiestas, etc. al aire libre (THAL)**Condiciones generales del uso de Hostelería:

1. Cumplirán las condiciones establecidas para el uso comercial así como la normativa sectorial que les sea de aplicación.
2. Dispondrán, en todo caso, de aseos independientes para señoras y caballeros, no comunicados directamente con el resto de los locales, sino a través del vestíbulo o zona de aislamiento.

3.4. Hospedaje (THP): Comprende todo establecimiento comercial abierto al público que, de forma habitual y profesional, mediante precio, facilitan servicios de alojamiento, con o sin otros servicios complementarios, ocupando la totalidad de un edificio o parte del mismo. Se distinguen las siguientes clases:

3.4.1. Hoteles y aparthoteles (THP-H): Comprende los hoteles y las pensiones.

3.4.2. Albergues (THP-A).

3.4.3. Campamentos de turismo o camping (THP-C).

Condiciones generales del uso Hospedaje:

Cumplirán las condiciones establecidas para el uso comercial así como la normativa sectorial que les sea de aplicación.

3.5. Recreativos (TR): actividades recreativas con participación a excepción de las comprendidas en el uso hostelero. Incluye salas de juego, de conferencias, de reuniones de tipo cultural, sindical... Se distinguen las siguientes clases:

3.5.1. Salas de Conferencias, de reuniones de tipo lúdico y cultural, cines, teatros ... en edificio exclusivo (TRE).

3.5.2. Salas de Conferencias, de reuniones de tipo lúdico y cultural, cines, teatros ... en plantas bajas de edificio de otros usos (TRB).

Condiciones generales del uso Recreativo:

1. Cumplirán las condiciones establecidas para el uso comercial así como la normativa sectorial que les sea de aplicación.
2. Dispondrán, en todo caso, de aseos independientes para señoras y caballeros, no comunicados directamente con el resto de los locales, sino a través del vestíbulo o zona de aislamiento.
3. Todas ellas cumplirán la reglamentación que les sea de aplicación, muy especialmente el Reglamento General de Policía de Espectáculos.

Normas Abizanda (continuación)

4. En el caso 3.5.2. los locales tendrán acceso independiente de cualquier otra dependencia del edificio.

CAPÍTULO V. EQUIPAMIENTO**ARTÍCULO 109. Definición y clases**

1. Se denomina uso de equipamiento a las actividades tendentes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la sociedad.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

4.1. Administrativo (EA): Comprende las actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias. En este uso están incluidos las oficinas municipales, autonómicas y estatales, estafetas de correos, centros de información, centros sindicales, etc. Se divide en las clases siguientes:

4.1.1. Edificios de uso exclusivo (EAE)**4.1.2. Locales de oficinas en edificios de otros usos (EAO)****Condiciones generales del uso de equipamiento Administrativo:**

Queda prohibido el uso de oficinas en sótanos salvo que éstos lo sean sólo parcialmente (luces a patio interior). La superficie útil no será inferior a 6 m² por persona trabajando, con 20 m² mínimos de superficie total. Para la determinación de los servicios sanitarios, ventilación e iluminación de los locales, serán de aplicación los mínimos establecidos para el uso comercial.

4.2. Sanitario – Asistencial (ESA): Comprende las prestaciones relativas al tratamiento o alojamiento de enfermos tanto en régimen ambulatorio como de hospitalización tales como salas de curas, urgencias, dispensarios, centros de salud, farmacias, consultorios, residencias y hospitales, y todas aquellas en las que se presta un servicio social, tales como residencias de la tercera edad, hogares de transeúntes, etc.. Se excluyen las que se presten en despachos profesionales que se incluirán en el uso correspondiente.

Condiciones generales del uso de equipamiento Sanitario y Asistencial

Cumplirán las disposiciones vigentes para la materia e incluirán las instalaciones industriales, oficinas, recreo, aparcamientos, etc. afectos al uso principal. En edificios de otros usos, se ubicarán con acceso independiente, tanto en planta baja como en alzas.

4.3. Educación y Cultura (EEC): comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación. Incluye las actividades de conservación y transmisión del conocimiento. Comprende la información cultural (museos, bibliotecas, archivos), la exhibición de la naturaleza, etc

Normas Abizanda (continuación)

4.3.1. Centros Culturales (EEC-C): Se incluyen en esta denominación los centros de estudios especiales, museos y bibliotecas, centros de formación, locales de exposición...

4.3.2. Centros de Enseñanza (EEC-E): Comprende los centros oficiales de enseñanza primaria y secundaria, Formación Profesional, Estudios de Grado Medio o Superior y centros de estudios particulares con más de 50 plazas.

4.3.3. Centros de Educación Infantil de 0 a 6 años: Comprende Guarderías y Centros de Enseñanza Preescolar (EEC-I).

Condiciones generales del uso de equipamiento de Educación y Cultura

En edificios de otros usos, se ubicarán con acceso independiente, tanto en planta baja como en alzadas.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes, admitiéndose instalaciones auxiliares de tipo industrial, residencial, de reuniones, espectáculos o deportivas, afectas al centro, así como garajes o estacionamiento de vehículos.

4.4. Recreativo y de espectáculos (ERE): comprende el fomento del ocio enriquecedor de las personas mediante actividades de carácter cultural o recreativo. Las actividades de este tipo se incluirán en los supuestos del Artículo 108 si fueran usos lucrativos.

Condiciones generales del uso de equipamiento Recreativo y de Espectáculos

Las establecidas en la legislación vigente, en especial, el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

4.5. Religioso (ER): Comprende la celebración de los diferentes cultos. Se divide en las clases siguientes:

4.5.1. Templos, iglesias, ermitas (ERT): Sólo se podrán ubicar en edificio exclusivo.

4.5.2. Centros Parroquiales y asociaciones religiosas (ERA)

4.5.3. Capillas y oratorios (ERC).

Condiciones generales del uso de equipamiento Religioso:

Salvo que se disponga en contra, podrá ubicarse este uso en edificio compartido o exclusivo. Si se prevé una concurrencia de más de 25 personas, en cualquier caso tendrá acceso independiente, si el edificio compartido es de viviendas. Respecto a la ventilación e iluminación, se estará a lo dispuesto para el uso comercial o de espectáculos. Cumplirán las disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

4.6. Protección y Seguridad (EPS):

Comprende las actividades destinadas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

Normas Abizanda (continuación)

4.7. Cementerios (ECE): actividades tendentes al enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales.

4.8. Otras dotaciones municipales (EO): Comprende cualquier actividad relativa a satisfacer los servicios públicos urbanos (almacenes municipales, básculas, terminales de transporte, apeaderos, cocheras, mataderos...)

4.9. Deportivo (ED): Comprende las instalaciones para la práctica y enseñanza del deporte por los ciudadanos y el desarrollo de su cultura física. Se incluyen en este uso las actividades complementarias necesarias, tales como aparcamientos, oficinas, almacenes, vestuarios e instalaciones industriales indispensables para el funcionamiento de las actividades.

Condiciones generales del uso de equipamiento Deportivo.

Además de las normas urbanísticas contempladas en las presentes Ordenanzas, deberán cumplir con la normativa específica deportiva que les sea de aplicación para la homologación de las instalaciones.

CAPÍTULO VI. ESPACIOS LIBRES

ARTÍCULO 110. Espacios libres.

1. Se denomina uso de espacios libres a las actividades a desarrollar en terrenos no edificados destinados garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles y, en general a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. Podrán contener plantaciones de arbolado y jardinería. Podrán ser de dominio público o privado. Los de titularidad pública podrán formar parte del Sistema General de Espacios Libres si así se determina en planos.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

5.1. Parques (ELP): Comprende las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental del medio urbano. Tienen una superficie mínima de 1.000 m² y se puede inscribir en ellos un círculo de 25 m. de diámetro.

5.2. Jardines (ELJ): Comprende los pequeños espacios ajardinados urbanizados destinados al disfrute y reposo de la población, al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario. Tienen una superficie mínima de 200 m² y se puede inscribir en ellos un círculo de 12 m. de diámetro.

5.3. Áreas peatonales (ELAP): Comprende los espacios urbanizados con primacía de las zonas pavimentadas sobre las ajardinadas.

5.4. Espacios libres privados (ELPR): Comprende los jardines y espacios libres vinculados a las edificaciones de uso privado. Tendrán la calificación de espacio libre privado (a efectos

Normas Abizanda (continuación)

de su tratamiento, no a efectos de su aprovechamiento) la superficie de los solares no ocupada por la edificación, aunque no se determine expresamente.

3. Conformarán el Sistema General de Espacios Libres única y exclusivamente las áreas libres de dominio y uso público señalados expresamente en los Planos de Calificación (Planos 2). El resto de las áreas señaladas se considerará perteneciente a Sistemas Locales. Ningún otro recinto tendrá la consideración de Espacio Libre Público.
4. En los espacios libres privados, bajo rasante se permiten aparcamientos, instalaciones técnicas e instalaciones deportivas. En este último caso (instalaciones deportivas), la superficie ocupada no será superior al 20 % de la parte de la parcela calificada como zona libre privada. Sobre rasante sólo se permiten los usos de instalaciones deportivas abiertas (excepto frontones), jardinería y arbolado. Se tolera la construcción de edificaciones auxiliares para vestuarios, guarda de herramientas, garaje, etc., con una altura máxima de 3 m. y una superficie inferior al 5 % de la zona calificada como libre privada de cada parcela. Se prohíben en estas edificaciones tratamientos que no sean propios de fachada.

ARTÍCULO 111. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios libres públicos.

1. En los espacios libres de dominio y uso público adscritos al Sistema General de Espacios Libres, se admitirán Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc. siempre que las construcciones no superen una superficie total de 10 m² y una altura máxima de cornisa de 3 m. y sus zonas de servicio (mesas y sillas).

La ocupación máxima total de los elementos cerrados del conjunto de estas instalaciones se cifra en el 5 % de la superficie total calificada.

CAPÍTULO VII. COMUNICACIONES**ARTICULO 112. Definición y clases.**

1. Se denomina uso de comunicaciones y transporte a las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como las que permite el estacionamiento de éstos.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

6.1. Calles urbanas (CU): que comprende las vías públicas urbanas no incluidas como carreteras y los aparcamientos públicos en superficie, sean éstas peatonales o con acceso al tráfico rodado.

6.2. Estacionamiento de vehículos excluidos los aparcamientos públicos de superficie (CE)

Normas Abizanda (continuación)

6.3 Garajes-Aparcamiento (CG): Se entiende por tal aquel edificio, parte del mismo, instalación o espacio específico destinado a guarda o estancia de vehículos de cualquier clase. Incluye el garaje aparcamiento en todo tipo de edificaciones residenciales, el edificio exclusivo para garaje, y el garaje aparcamiento anexo a otros usos industriales, equipamientos, etc...

Condiciones de los garajes - aparcamiento de uso público, y de los de uso privado.

Todos los edificios en los que se alberguen vehículos deberán cumplir las normas de diseño de las Normas vigentes de condiciones de protección contra incendios.

Altura libre:

1. En garajes - aparcamiento se admite una altura libre mínima estricta de 2 m. en cualquier punto.

Accesos:

1. Los garajes - aparcamiento tendrán un acceso de 3 m. como mínimo de ancho
2. Los accesos por rampa a garaje - aparcamiento dispondrán de un espacio horizontal o con una pendiente máxima del 5% de 3 metros de ancho y 5 metros de profundidad entre la línea de fachada y el inicio de la rampa. En ningún caso el recorrido de las puertas invadirá el espacio público.
3. En el supuesto de acceso unitario o doble en viviendas unifamiliares, podrá reducirse la profundidad del espacio citado a 3 m. Para que sea aplicable esta reducción, será condición inexcusable que el vallado o cerca laterales a la salida de la rampa permitan una buena visibilidad, que no deberá disminuirse mediante setos o cualquier otro elemento vegetal.
4. Este espacio horizontal de espera no será necesario en el caso de viviendas unifamiliares que no tengan acceso directo a la vía pública. En general, cuando no coincida la alineación de fachada con la alineación de parcela, el espacio horizontal se tomará entre esta última y la rampa.

Plaza de aparcamiento.

1. Se entiende por plaza de aparcamiento normalizada un espacio mínimo de 2,20 m. por 4,50 m., con acceso directo a los pasillos de circulación de vehículos
2. Las exigencias del número mínimo de plazas de aparcamiento a determinados edificios se refieren a estas plazas normalizadas. Las que no reúnan los requisitos serán admitidas, pero no computarán como plazas normalizadas a efectos del cumplimiento de la exigencia de un número de plazas mínimo.
3. Las plazas no normalizadas especificarán su carácter claramente en el plano de distribución del proyecto con la leyenda: "Plaza que no reúne los requisitos mínimos exigidos por las Normas Urbanísticas". Dicha especificación se hará constar en las transferencias de propiedad, presentando compromiso del promotor en tal sentido.

Pasillos:

1. El pasillo mínimo de circulación es una banda de 2,50 m. en garajes inferiores a 1.000 m² útiles y de 3 m. de ancho, con radio mínimo interior de 1,5 m. y exterior de 4,5 m. Cuando el pasillo sea de doble sentido, la banda mínima será de 4,5 m.
2. Siempre que haya entrada o salida de una plaza a un pasillo de circulación se produce una maniobra de aparcamiento, condicionando la dimensión del pasillo de la siguiente manera:
 - a) Aparcamiento en batería, o con un ángulo entre 60º y 90º sexagesimales: ancho mínimo de pasillo, 4,50 m.
 - b) Aparcamiento con un ángulo entre 45º y 60º sexagesimales: ancho mínimo de pasillo, 4 m.

Normas Abizanda (continuación)

- c) Aparcamiento con un ángulo inferior a 45º sexagesimales: ancho mínimo del pasillo, 3,50 m.
- d) Pasillos sin maniobra o con aparcamientos longitudinales. En este caso, las plazas tendrán 5 m. de longitud, como mínimo.

Rampas y Montacoches.

1. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 18% y las rampas en curva del 12%, medida por su línea media. Su anchura mínima será de 3 m., con el sobreebancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 6 m.
2. Cuando las rampas de garaje se utilicen como único itinerario libre de barreras arquitectónicas, además de cumplir con lo dispuesto en la normativa autonómica sobre este tema, deberá existir paso franco para el mismo con una acera o espacio reservado de al menos un metro, paso que deberá poder utilizarse en cualquier momento, esté o no en funcionamiento el garaje.

Mancomunidad de garajes - aparcamiento.

1. Se autoriza la mancomunidad de garajes - aparcamiento de dos o más parcelas, así como las servidumbres de acceso a que se establezcan, si bien la dimensión a considerar será la acumulada por todos los garajes intercomunicados.

Condiciones de explotación.

1. Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.
2. Todos los edificios e instalaciones de nueva planta que, según este Plan General, lo tengan previsto con razón a su calificación urbanística, deberán disponer en el interior de la parcela de espacio suficiente destinado a aparcamiento de vehículos, en el número que se establece en las Fichas de ámbitos de ordenación, además de cumplir las condiciones de diseño y calidad exigidas por la normativa estética de cada zona según su ubicación, así como por las normativas sectoriales de aplicación.
3. Si los Proyectos de edificación contemplan sótano destinado a garaje, deberán recoger las medidas correctoras correspondientes para dicha actividad, que se considera clasificada. Si, por el contrario, en el Proyecto de edificación se contempla el sótano sin especificar el uso al que va a ser destinado, en el momento en que se pretenda para el mismo el uso de garaje - aparcamiento deberá solicitarse licencia de actividad clasificada, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos y condiciones que para ese uso se establece en esta Normativa.

CAPITULO VIII. INSTALACIONES ASOCIADAS A LOS SERVICIOS URBANOS**ARTÍCULO 113. Definición y clases.**

1. Se denomina uso de instalaciones asociadas a los servicios urbanos a las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:

Normas Abizanda (continuación)

7.1. Redes de instalaciones de servicio (ISR): que comprenden los terrenos destinados a las siguientes instalaciones:

7.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro.

7.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.

7.1.3. Saneamiento y alcantarillado: comprende los terrenos destinados a la conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.

7.1.4. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.

7.2. Telecomunicaciones (IST): comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.

Normas Abizanda (continuación)

TITULO VII. NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN**CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN****ARTÍCULO 114. Pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras.**

1. Las características de estas obras se determinarán en cada caso por el Proyecto, justificando las secciones viarias, trazado y materiales de forma suficiente, conforme a las intensidades de tráfico y tipo de los vehículos previstos.
2. En los diseños de nuevas vías, los espacios necesarios para aparcamiento deberán considerarse independientemente de los que se exijan a las construcciones de nueva planta en las Ordenanzas.
3. Dependiendo de las condiciones geotécnicas del terreno, tipo de vías, tráfico, entorno, pavimentos tradicionales existentes, etc. se adoptará el firme más conveniente. Respecto a los acerados, se adoptará el tipo de pavimento según zonas, uso previsto, viales colindantes... etc.
4. La anchura mínima de paso libre en las aceras será de 1,50 metros. Si ello no fuera posible por la anchura de la calle, ésta se pavimentará sin aceras. En este último caso, se podrá construir un remate de la calle a modo de acera, de anchura igual o menor a 0,60, para facilitar la evacuación de aguas superficiales y evitar su entrada en los edificios y el resto de la calle se tratará como zona de tránsito mixto.
5. Los viales de nuevo trazado, definirán con precisión sus características así como su entronque con los viales principales contemplados en este Plan General, así como con los existentes.
6. **Se cumplirá todo lo dispuesto en la Ley 3/1997, de 7 de abril, de promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, así como el Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación. Asimismo, lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.**
7. Las travesías actuales o futuras de las carreteras, accesos a Abizanda, Escanilla, Lamata, Mesón de Ligüerre y Ligüerre se urbanizarán con calzadas no inferiores a 6 m de ancho, una banda de aparcamiento al menos a un lado de 2,50 m y dos aceras de ancho no inferior a 1,50 m. Se podrán exceptuar aquellos tramos en que la edificación existente a la aprobación del Plan General, no declarada fuera de ordenación, lo impida.

Normas Abizanda (continuación)

8. En obras nuevas de urbanización de una zona o sector, se exigirán los estudios geotécnicos necesarios para garantizar la adecuación de las obras a la resistencia del terreno.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 115. Red de abastecimiento de agua potable.****1. Captación, Regulación, Depuración y Distribución.**

- a) Las instalaciones de las redes generales de captación y distribución de agua potable deberán realizarse conforme a las normas técnicas legalmente establecidas, en función de las previsiones y demandas de la población. Los proyectos que desarrollen estas instalaciones deberán cuantificar la previsión del consumo de agua, justificación de la concesión de captación y garantías de potabilidad. Se estará a lo dispuesto en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación de la Gestión del Agua en Aragón, modificada por la Ley 9/2007 y por la Ley 12/2012.
- b) Se prohíbe la captación de aguas para uso doméstico de procedencia distinta a la de los servicios generales de abastecimiento de aguas, salvo expresa autorización del Ayuntamiento y de los organismos correspondientes. **Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cauce o subsuelo mediante apertura de pozos, deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.**
- c) Esta autorización no podrá darse mientras no quede perfectamente garantizada la independencia absoluta de las aguas de que se trate con las de la red general, por la adopción de dispositivos y conducciones independientes.
- d) Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA (Normas Tecnológicas de la Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento).
- e) En el cálculo de la red se proyectarán mínimos de 180 litros por habitante y día, para consumo doméstico además de la dotación necesaria para usos no residenciales, estableciéndose de forma independiente los consumos previsibles en las áreas industriales o de servicio regulares.
- f) Se cumplirá, así mismo, lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación en cuanto a protección contra incendios en los edificios. Se efectuará la colocación de unidades de hidrantes para incendios en las redes de agua existentes y en las previstas de nueva construcción a distancias no superiores a 200 m. Se deberán considerar dotaciones aceptables de agua con suministro asegurado en el caso de incendios. Los diámetros de las conducciones para el abastecimiento de los mismos serán superiores a 90 mm para cubrir caudales necesarios en los eventuales incendios.
- g) En las zonas de parques y jardines, se preverá una red para riego suficiente para las especies plantadas.
- h) Se incluirá la documentación adecuada que justifique que se cuenta con los permisos suficientes de concesión de agua.
- i) Los depósitos de regulación tendrán la capacidad suficiente para almacenar un volumen de agua que, según la previsión y cálculo, pueda cubrir la demanda de consumo de dos días en época de estiaje para una población de hecho horizonte.

Normas Abizanda (continuación)

- j) Las aguas de uso doméstico deberán potabilizarse para que reúnan las condiciones legalmente establecidas por los organismos sanitarios.
- k) En el caso de que exista una red de riegos independiente de la red general de aguas, quedará totalmente prohibido cualquier empalme o comunicación de ambas. En este caso, será obligatorio utilizar la red de riegos para todo uso que no requiera potabilización de aguas.
- l) El servicio de abastecimiento de agua tendrá por objeto, con carácter prioritario, satisfacer las necesidades de la población urbana. El Ayuntamiento, como titular del servicio de abastecimiento de agua podrá, con carácter discrecional, otorgar otros usos (industriales, agrícola-ganadero, riegos y recreativos) que no disminuyan la cantidad y calidad del caudal destinado al abastecimiento de la población.

2. Acometidas e Instalaciones interiores.

- a) Las acometidas a las tuberías de la red general se realizarán en los puntos que se establezcan en los Proyectos de Urbanización, Proyectos Ordinarios de Obras de Urbanización o, en su defecto, donde se determine por el Ayuntamiento.
- b) Las acometidas para las instalaciones interiores de protección contra incendios serán siempre independientes de las demás que pueda tener la finca en que se instalan.
- c) De las tuberías alimentadoras de los hidrantes o de las bocas de riego de la vía pública no se podrá efectuar ninguna toma para usos distintos.
- d) Toda acometida, instalación interior general, contadores e instalaciones interiores particulares deberán ser realizadas por instalador autorizado, en las condiciones técnicas legalmente establecidas.
- e) Todos los suministros de agua se harán por contador homologado por Industria. Se instalará un contador por abonado, aunque la acometida sea común, salvo que los usuarios se constituyan en Comunidad de Propietarios en cuyo caso se podrá suscribir una sola Póliza de Abono General con un único contador general para facilitar el servicio de control y lectura, aún cuando la facturación se haga por tantos mínimos como viviendas o unidades de usuarios se sirvan a través de dicho contador.
- f) La solicitud de Póliza de Abono deberá venir acompañada del preceptivo Boletín de instalador autorizado, sellado por Industria, sin el cual no se autorizará el servicio.
- g) De igual modo, para concederse este servicio, será preceptiva la obtención de la licencia de primera ocupación para los edificios y de actividades o apertura para los locales e industrias.
- h) Se observará en todo momento el Reglamento del Servicio Municipal de Abastecimiento de Aguas de Abizanda y las Normas Básicas para las Instalaciones de Suministro de Agua.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 116. Saneamiento y Alcantarillado.**

1. En las zonas definidas como Suelo Urbano por este Plan General o en desarrollo de los Planes Parciales, queda totalmente prohibida la construcción de pozos negros, fosas sépticas y, en general, todo procedimiento de evacuación de aguas que no sea el de conexión a las redes generales o del sector. Las actuaciones que excepcionalmente requieran vertido directo o indirecto de residuales a un cauce, deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
2. Se cumplirá el Plan de Zona de Saneamiento y Depuración que se redacte en cumplimiento de la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación de la Gestión del Agua en Aragón y modificaciones posteriores. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales de la Comunidad Autónoma de Aragón, en el Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (BOA de 1 de julio de 2009) y en el Reglamento de vertidos de aguas residuales a redes municipales (38/2004 de 24 de Febrero BOA nº 30).
3. **Redes de saneamiento.**
 - a) Se utilizará el sistema separativo: evacuación de pluviales y residuales por conductos independientes para aguas fecales y pluviales. Se tenderá a la sustitución del sistema unitario.
 - b) A la red de pluviales se dirigirán solamente las aguas que provengan de lluvia, depósitos de agua y riegos.
 - c) Las conducciones de saneamiento se llevarán por las zonas correspondientes a los viales, preferentemente por debajo de las aceras, y a las distancias mínimas exigidas por la normativa vigente. Los diámetros mínimos interiores de los colectores serán como mínimo de 300 mm.
 - d) Para el diseño se tendrá en cuenta la NTE-ISA/73 "Instalaciones de salubridad: alcantarillado".
 - e) Todas las vías de tránsito rodado se deberán dotar en el momento de su construcción de colectores y recogida de pluviales.
 - f) Las velocidades de la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar la sedimentación del efluente o la erosión del material de las conducciones. Las velocidades máximas permitidas serán de 3 m/seg en caso de tuberías de cemento centrifugado o vibrado, pudiendo aumentarse en caso de otro material más duro. La velocidad mínima no descenderá de 0,5 m/seg.
 - g) Las pendientes se determinarán de acuerdo con los caudales.
 - h) Se establecerán pozos de registro entre 30 m. y 50 m.
 - i) En las cabeceras de las redes se instalarán cámaras de descarga para limpieza.

Normas Abizanda (continuación)**4. Acometidas de vertido**

- a) Todas las parcelas en Suelo Urbano deberán tener acometida a la red general de saneamiento.
- b) Las acometidas a la red general se efectuarán en los puntos que se establezcan en los Proyectos de Urbanización, Proyectos Ordinarios de Obras de Urbanización o, en su defecto, donde determine el Ayuntamiento. Los materiales, disposición constructiva, secciones, capacidades y demás características de la instalación deberá preverse oportunamente en los referidos proyectos que, básicamente, deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - Los tubos serán impermeables e inatacables por los ácidos. En calles, se construirán pozos de registro en los quiebros de las alineaciones y, como mínimo, se dejarán previstos de 50 m.
 - Las secciones serán, como mínimo, de 25 cm. de diámetro interior.
 - Las acometidas particulares no tendrán incidencia en ángulo agudo con el eje del alcantarillado principal, aguas abajo, y se conectarán al mismo mediante pozo de registro, a una altura siempre por encima de la generatriz superior del alcantarillado.
 - Se mantendrán las necesarias distancias de seguridad con todo depósito o red de agua potable u otras, siempre que sea posible, superiores a 2 m. en paralelo y siempre a cota inferior a aquellas.
 - Se tomarán las medidas necesarias para conseguir cota suficiente de desagüe por gravedad y cuando esto no sea posible, se adoptarán sistemas mecánicos de bombeo desde el interior de la propiedad hacia el colector de la vía pública, bajo responsabilidad y mantenimiento de la propiedad privada.
 - En los espacios con superficies aterradas o ajardinadas se protegerán las entradas a las alcantarillas contra los arrastres de hojas y ramas, mediante sumideros especiales dotados de arquetas-arenero, en las que el agua pase a la alcantarilla mediante vertedero y tras decantación.
 - En todas aquellas conducciones de garajes u otros establecimientos que pudieran producir evacuación de grasas, será preceptiva la instalación de cámaras de grasas que eviten su introducción a la red general de saneamiento.
 - En el desagüe general de todo edificio, deberá construirse una arqueta sifónica registrable, situada en el interior del mismo y en zona de acceso común.

5. Vertidos prohibidos a la Red de Saneamiento.

- a) Como norma general, está prohibido verter directamente a la Red de Saneamiento Municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en los materiales de la red y sus instalaciones, perjudicar el normal funcionamiento de la misma o de sus instalaciones de depuración o mantenimiento.
- b) Respecto al vertido y depuración, se observarán las disposiciones de la Ley de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales de la Comunidad Autónoma de Aragón, y las disposiciones de la NTE-ISD/74 "Instalaciones de salubridad: depuración y vertido", el Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (BOA de 1 de julio de 2009) y en el Reglamento de vertidos de aguas residuales a redes municipales (38/2004 de 24 de Febrero BOA nº 30)

Normas Abizanda (continuación)

- c) Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. Se exigirá un informe previo de la Comisaría de Aguas sobre la clasificación del río en la zona donde se va a efectuar el vertido.

6. Vertidos permitidos.

- a) Los niveles de emisión o concentraciones máximas permitidas en los colectores municipales de la red de saneamiento serán inferiores a los establecidos en la reglamentación que desarrolla la Ley de Aguas, o los organismos estatales o autonómicos del ramo: Ley de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales de la Comunidad Autónoma de Aragón, Decreto 107/2009, de 9 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (BOA de 1 de julio de 2009) y en el Reglamento de vertidos de aguas residuales a redes municipales (38/2004 de 24 de Febrero BOA nº 30)

7. Calidad de las aguas residuales vertidas a un curso natural de agua o terreno.

- a) Aquellos vertidos que puedan afectar directa o indirectamente al dominio público hidráulico, cumplirán las condiciones que la Confederación Hidrográfica del Ebro establezca para los mismos, en especial cuando afecten a cauces, lagos o embalses con salmónidos y/o ciprínidos. **Será preceptiva la autorización del Organismo de Cuenca**
- b) Se prohíbe con carácter general los vertidos directos al terreno y la inyección de agua residual al subsuelo.
- c) Los vertidos directos al terreno tendrán por objeto aprovechar la capacidad del suelo como depurador o el aporte de elementos fertilizantes de las aguas residuales.
- d) Para su autorización se tendrán en cuenta la naturaleza y aptitud del suelo (capacidad de filtración, de fijación y propiedades estructurales), la composición y carga superficial del vertido y la vegetación o cultivo.
- e) En cualquier caso, se prohíbe el vertido directo al terreno sin tratamiento adecuado en las actividades sanitarias, mataderos, granjas, industrias de curtido de piel y cualesquiera otras cuyas características sean de riesgo potencial para el medio ambiente. En concreto, se prohíbe la distribución de agua residual mediante riego sobre campos de/o cultivos sin una previa desinfección que asegure la eliminación de microorganismos patógenos así como asegurando que dicho riego no produce contaminación ambiental de otro tipo (olores, etc).
- f) Sólo con carácter excepcional podrá autorizarse la inyección de aguas residuales al subsuelo, tras un tratamiento adecuado. Se exceptúan de esta prohibición la aguas de origen doméstico, de carga contaminante inferior a 150 habitantes o equivalente, que sean previamente tratadas en fosas sépticas de doble cámara y que, a continuación, dispongan de zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros de arena adecuadamente dimensionados como elementos de nitrificación.
- g) Las instalaciones ganaderas, según sus especies, deberán cumplir la normativa higiénico-sanitaria que les sea de aplicación, así como lo dispuesto en esta Normativa para ellas.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 117. Red de distribución de energía eléctrica.**

1. Se estará a lo dispuesto en el REAL DECRETO 1955/2000, de 1 de diciembre para regular las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
2. Serán subterráneas todas las líneas de transporte y distribución de energía eléctrica de Alta y Media Tensión, ubicadas en Suelo Urbano. Las líneas de distribución urbana en Baja Tensión serán también subterráneas, tolerándose excepcionalmente, pero nunca en instalaciones nuevas, cables trenzados adosados a la fachada; nunca tendidos aéreos sobre palomillas. Se observarán todas las disposiciones que regulan este servicio, así como las Normas complementarias establecidas por las compañías suministradoras y los Reglamentos correspondientes. Las líneas estarán enterradas a profundidad suficiente y con la protección necesaria para prevenir los efectos en la salud humana de los campos electromagnéticos originados por los tendidos.
3. En cualquier clase de suelo en el que existan tendidos aéreos de alta o media tensión, no se podrán construir viviendas dentro de los pasillos de seguridad a cada lado de la línea. Estos pasillos tendrán a cada lado un mínimo de un metro por un Kv.
4. Las obras para la instalación de la red de distribución se realizarán de tal forma que produzcan las mínimas interferencias a los usuarios de los espacios públicos y deberán reponer al estado primitivo los elementos que sufrieron deterioro con motivo de las mismas.
5. En las parcelas se podrán instalar transformadores enterrados, aéreos o en caseta. Estos transformadores cumplirán las normas de seguridad que sean necesarias. En estos casos se permitirá que, sobre rasante, se construyan casetas de acceso y ventilación que consumirán su volumen y se situarán en lugares inaccesibles para el peatón y que no incidirán sobre la funcionalidad o estética del viario o zona libre junto a la que se sitúen.
6. El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios y normas de la Compañía suministradora. El consumo mínimo se estimará en 3 kw/vivienda y día, con coeficiente de simultaneidad de 0,05 por cada vivienda añadida, hasta un coeficiente mínimo de 0,7 para 10 viviendas.
7. Las empresas suministradoras de este servicio no podrán conectar el mismo mientras el promotor de las obras no haya obtenido del Ayuntamiento la preceptiva licencia de ocupación, actividades o apertura.
8. Las canalizaciones subterráneas y demás instalaciones que afecten a las vías o espacios públicos, quedarán reflejadas fehacientemente en documentos gráficos que se aportarán al Ayuntamiento una vez concluidas las mismas.

ARTÍCULO 118. Alumbrado Público.

1. Todos los proyectos de alumbrado público se realizarán respetando los criterios y disposiciones de la normativa del Ministerio de Fomento, y las Normas e Instrucciones para Alumbrado Público de la D.G.A., entre las que está la Orden de 8 de abril de 1.987, de

Normas Abizanda (continuación)

Departamento de Industria, Comercio y Turismo, por la que se regulan las especificaciones técnicas e inspección de las instalaciones de alumbrado público.

2. En las vías de tráfico rodado, las luminarias estarán constituidas por lámparas de vapor de sodio, vapor de mercurio a alta tensión u otros sistemas similares.
3. En la iluminación de parques y jardines públicos, se tendrán muy en cuenta las condiciones estéticas de la zona.
4. Se cuidará muy especialmente la iluminación de los cruces de las vías.
5. Los niveles de iluminación en vías arteriales de tránsito intenso serán igual o superior a 30 lux de servicio. En vías secundarias, de 15 lux en servicio. Las vías exclusivamente peatonales, así como las vías de núcleos rurales, de 10 lux en servicio; y los parques, de 10 lux en servicio. Todas ellas, con un coeficiente de uniformidad igual o superior a 0,7.
6. El Ayuntamiento podrá dictar directrices generales y normas especiales a que se hayan de atener los proyectos de alumbrado, con objeto de lograr una uniformidad funcional, estética y de calidad de conjunto. Se podrán normalizar algunos elementos como medio de favorecer el posterior mantenimiento.

ARTÍCULO 119. Red Telefónica.

1. Los Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias incluirán las obras necesarias para hacer posible la instalación telefónica posterior.
2. El trazado de la red será subterráneo en el Suelo Urbano.

ARTÍCULO 120. Urbanización de Zonas Verdes.

1. Se concretarán todas las obras a realizar para la urbanización, arbolado, ajardinamiento y acondicionamiento general de las áreas reservadas para zonas verdes y espacios libres públicos.
2. Se recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares, en su caso, las redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua que complementen el conjunto.
3. En la introducción de especies arbóreas y arbustivas de plantación habrán de tenerse en cuenta, en todo caso, los factores climáticos, edáficos y ecológicos del lugar de actuación. Se plantarán especies propias de la zona, procurando trasplantar los árboles de entidad suficiente que sea aconsejable conservar.

Normas Abizanda (continuación)**CAPÍTULO II. GARANTÍAS DE LA URBANIZACIÓN****ARTÍCULO 121. Costes de la Urbanización. Garantías.**

1. El coste de las obras de urbanización comprendidas en el respectivo Proyecto de Urbanización, deberá sufragarse conforme a lo fijado en la Ley 3/2009- Modificada 4/2013 de Urbanismo de Aragón para cada sistema de actuación.
2. De acuerdo con lo establecido en las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, se aplicará a los suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a las redes municipales existentes, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las cargas urbanísticas exigibles según la normativa vigente que se incorporarán a las evaluaciones económicas de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización contenidas en los Planes Parciales que se redacten. Estas cargas deberán ser aportadas por los promotores urbanísticos al Ayuntamiento de Abizanda para que éste a su vez las entregue al Instituto Aragonés del Agua. Además, será de cuenta de los promotores urbanísticos el coste de las redes, colectores y emisarios necesarios para enlazar con la red municipal.
3. En los Pliegos de Condiciones Económico-Administrativas de estos Proyectos, habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, así como recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras. En dicho Pliego se hará constar también que se realizarán, con cargo al promotor, las pruebas y ensayos técnicos que se consideren convenientes por el Ayuntamiento, además de los preceptuados legalmente.
4. La conservación de las obras será a cargo del promotor particular hasta tanto formen parte de la trama continuada del viario o de los servicios, en cuyo momento, comprobado su buen estado, podrán ser recibidas por el Ayuntamiento.
5. En los Proyectos de Urbanización de iniciativa particular, como garantía de la correcta urbanización, y antes del comienzo de las obras, se exigirá la presentación de fianza en cualquiera de las formas admitidas en derecho por importe del 50% del presupuesto de contratación de las obras de urbanización.

ARTÍCULO 122. Proyectos Ordinarios de Obras de Urbanización.

Lo dispuesto en el artículo anterior será también de aplicación a los Proyectos Ordinarios de Obras de Urbanización.

NormasAbizanda (continuación)

TITULO VIII. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES****SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES BÁSICAS****ARTÍCULO 123. Definiciones de parámetros urbanísticos y edificatorios.**

1. Se denominan **parámetros urbanísticos** a las variables que materializan el aprovechamiento otorgado por el planeamiento.
2. Se denominan **parámetros edificatorios** a las variables que definen físicamente el volumen de una edificación y su relación con la parcela en la que se localiza.
3. Los parámetros serán definidos por el presente Plan General mediante el diseño gráfico de la edificación y las ordenanzas escritas.

ARTÍCULO 124. Definición de parcela y edificación.

1. A los efectos de este Plan se entiende por **parcela** la superficie de terreno deslindada como unidad física predial y/o registrada. Se entiende, por tanto, como "condiciones de parcela" aquellas condiciones que afectan a las características geométricas de las parcelas.
2. Tendrán la consideración de **solares** las superficies de suelo urbano aptas para su uso inmediato, que reúnan los siguientes requisitos:
 - a) Que estén urbanizados de acuerdo con las determinaciones y normas técnicas establecidas por el planeamiento urbanístico, o en todo caso, que dispongan de los servicios urbanísticos suficientes, entendiéndose por tales: red viaria que tenga un nivel de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica municipal, servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gestión de residuos, en condiciones de características, caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos y alumbrado. Además deberán confrontar con una vía pavimentada y adecuada para el tránsito de peatones, y vehículos rodados en la medida que la topografía lo permita.
 - b) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si el planeamiento urbanístico las define.
 - c) Que, para edificarlos, no se deban ceder terrenos para destinarlos a calles o a vías con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

Normas Abizanda (continuación)

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento urbanístico las correspondientes obras de urbanización, incluidas las necesarias para la conexión con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

3. Se denomina **edificación** toda construcción destinada al desarrollo de la residencia, equipamiento, prestación de servicio, industria o fines agropecuarios, que dispone de una estructura funcional y física, individualizada y propia y cuenta con un acceso unitario.
 - a) **Edificio principal**: tiene entidad para cumplir la función a que se destina, tanto desde el punto de vista funcional y estructural como jurídico.
 - b) **Edificio complementario**: depende de otro principal y no tiene individualidad para cumplir por sí solo la función a que se destina.
4. Toda edificación principal, o conjunto de edificaciones principal y complementaria, estará indisolublemente vinculada a una o varias parcelas, circunstancia que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

SECCIÓN 2ª. TIPOS EDIFICATORIOS BÁSICOS**ARTÍCULO 125. Clases.**

1. La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias básicas:
 - a) **Edificación aislada**, la que se sitúa en el interior de una parcela sin que ninguno de sus planos de fachada tenga contacto con las propiedades colindantes.
 - b) **Edificación entre medianeras o agrupada**, la que estando construida en una única parcela, tiene líneas de edificación coincidentes, al menos, con los linderos laterales. Presenta modalidades de cerrada, abierta y en hilera (uso de vivienda unifamiliar).
 - c) **Edificación pareada**: tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero común y la de edificación aislada en los restantes.
2. Corresponde a las Normas Específicas de cada zona, desarrollar la anterior clasificación tipológica básica en función del uso principal de cada edificación.

Normas Abizanda (continuación)

CAPITULO II. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 126. Superficies de la parcela.

1. **Superficie neta de parcela** es la superficie 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.
2. **Superficie edificable total** es el valor que puede señalar el Planeamiento para limitar la superficie total que puede construirse en un ámbito o, en su caso, en una parcela.
3. **Superficie edificada total** es la suma de las superficies realmente construidas de cada una de las plantas sobre rasante que componen el edificio. La superficie edificada total de un edificio se calculará del siguiente modo:

Computarán:

- a) Todas las superficies construidas cubiertas y cerradas de la planta baja y de las alzadas (bajocubierta, ático, piso, y entreplanta) cuya altura libre supere 1,50 m. incluso la superficie de los cuerpos volados cerrados
- b) El 50% de las superficies cubiertas y abiertas en las plantas.
- c) El 50 % de los soportales y plantas bajas diáfanas porticadas de uso privado.

No computarán:

- a) Los soportales, pasajes y plantas bajas diáfanas porticadas de uso público.
- b) Las terrazas no cubiertas de las plantas alzadas.
- c) La superficie de planta bajocubierta o entrecubierta si carece de posibilidades de uso. En caso contrario, se computará a partir de una altura libre de 1,50 m. (aun cuando en el proyecto de obras no figure ningún tipo de acceso a aquella).
- d) La superficie de planta sótano o semisótano, que se puedan considerar como tales en función de la definición que de ellos se realiza en esta Normativa.

ARTÍCULO 127. Aprovechamientos urbanísticos objetivos y subjetivos del Suelo Urbano y Urbanizable.

1. El **aprovechamiento objetivo** indica la superficie edificable homogeneizada respecto del uso y tipología característicos, medida en metros cuadrados, que permitan el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología e índice de edificabilidad atribuidos al mismo.
2. El **aprovechamiento subjetivo** indica la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, que su propietario y, en su caso, el municipio podrán incorporar a su patrimonio.
3. El aprovechamiento medio es el resultado de calcular el promedio de los aprovechamientos urbanísticos objetivos establecidos por el planeamiento en un determinado ámbito territorial con objeto de hacer posible la ejecución del planeamiento mediante la distribución equitativa entre los propietarios de los aprovechamientos subjetivos y las cargas generadas por el desarrollo urbano,

Normas Abizanda (continuación)

así como, en su caso, la participación directa de la comunidad en las plusvalías urbanísticas. Se calculará según lo dispuesto en la legislación urbanística.

ARTÍCULO 128. Índice de edificabilidad

4. El **índice de edificabilidad** es la relación entre la superficie total edificable de cada uso característico o compatible y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.
5. El **índice de edificabilidad bruta** indica el límite máximo de edificabilidad para cada uso, expresado en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, aplicable en una parcela, unidad de ejecución o sector.
6. El **índice de edificabilidad neta** indica el límite máximo de edificabilidad para cada uso, expresado en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, aplicable sobre la superficie neta edificable.
7. La **edificabilidad máxima** indica la superficie construible máxima en una parcela, unidad de ejecución o sector en los diferentes usos, expresada en metros cuadrados, resultante de aplicar a su superficie los índices de edificabilidad correspondientes.

ARTÍCULO 129. Densidad residencial

1. La **densidad residencial** es la relación entre el número de viviendas construibles en un ámbito y la superficie total del mismo, incluyendo tanto las parcelas edificables como los Sistemas Locales.
2. **Superficie mínima de parcela por vivienda:** mediante el cual se obtiene el número de viviendas susceptibles de construir en un terreno a través de la relación entre la superficie total de la parcela y aquella. Puede sustituir o complementar al anterior.
3. **Módulo de vivienda tipo:** mediante la cual se obtiene, igualmente el número máximo de viviendas susceptibles de construirse en una parcela a través de la relación entre la superficie edificable total residencial y aquel. Se establecerá únicamente a efectos de previsión de población o servicios, sin que sea vinculante. Si es vinculante deberá indicarse expresamente

Podrá sustituirse la superficie destinada al uso de vivienda por cualquiera de los compatibles autorizados, a condición de disminuir el número de viviendas en la cuantía resultante de dividir la superficie sustituida por el módulo de vivienda tipo.

CAPÍTULO III. PARÁMETROS EDIFICATORIOS**SECCIÓN 1ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE****ARTÍCULO 130. Linderos.**

1. **Linderos** son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

Normas Abizanda (continuación)

2. Es **lindero frontal** o **fachada** el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; es **lindero posterior (o testero)** el opuesto al frontal y **linderos laterales** los restantes.

Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán consideración de lindero frontal o fachadas todos ellos.

3. **Dimensiones máxima y mínima de los linderos** son las establecidas por este Plan General o por los planes que lo desarrollen (Parciales, Especiales, etc), para uno o varios linderos de parcela. No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros. Se determina en fichas de zonas de ordenación.

ARTÍCULO 131. Parcela mínima edificable

1. Es la establecida por este Plan General o por los planes que lo desarrollen para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas de superficie menor no podrán ser edificadas. Para ser edificable deberá cumplir la condición de solar. Se determina en fichas de áreas de ordenación.
2. Quedan exceptuadas de las condiciones de parcela mínima o fachada mínima las parcelas entre edificios colindantes ya construidos, y los edificios Catalogados.
3. **Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones** es la establecida por este Plan General o por los planes que lo desarrollen e indican las superficies máxima y mínima que debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General. Toda parcela que cumpla estos dos parámetros y la condición de solar será edificable.

ARTÍCULO 132. Relación entre edificación y parcela.

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

SECCIÓN 2ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.**ARTÍCULO 133. Definiciones de las referencias planimétricas de la parcela.**

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Se emplean en el presente Plan General las siguientes:

- a) **Alineación**: es la línea señalada por el PGOU para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. Podrá coincidir o no con la **línea de edificación**.

Normas Abizanda (continuación)

- b) **Edificios colindantes:** son las construcciones ubicadas en parcelas adyacentes.

ARTÍCULO 134. Definición de las referencias altimétricas del terreno

Sirven para determinar la proyección horizontal vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de sus alturas. El presente Planeamiento emplea las siguientes referencias:

- a) **Rasante:** es la línea que señala el Planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará como tal el perfil existente.
- b) **Cota natural del terreno:** es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.
- c) **Cota de nivelación:** es la altitud que sirve como cota ± 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura. Se medirá en la línea de fachada y será señalada por el Ayuntamiento en función de la **rasante**.

ARTÍCULO 135. Definición de las referencias de la edificación

En la regulación de este Planeamiento se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

- a) **Cerramiento o vallado:** cerca situada sobre los linderos que delimita una parcela.
- Las parcelas no edificadas situadas sobre Suelo Urbano podrán mantenerse abiertas, sin cerramiento alguno, siempre que, a juicio del Ayuntamiento, por razones de seguridad o salubridad no supongan riesgo para las personas. Si dicho riesgo existiera o el propietario solicitara vallarla, se cerrará con materiales resistentes que impidan el acceso normal a las personas y de tal forma que ofrezca suficientes condiciones de seguridad y cumpla con las condiciones estéticas de este Plan General.
- En caso de que el Ayuntamiento considere que existe el citado riesgo, acordará la orden de ejecución pertinente que comunicará al propietario de la parcela.
- Todo vallado de parcela deberá ajustarse a las alineaciones determinadas en este Plan.
- El vallado de fincas no urbanas se regulará por las normas establecidas para el Suelo No Urbanizable en lo referente a retranqueos.
- b) **Plano de fachada:** plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, como aleros, cornisas y elementos decorativos.
- c) **Línea de edificación:** intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que dé frente.
- d) **Medianería o fachada medianera:** lienzo de edificación que es común con una construcción

Normas Abizanda (continuación)

colindante, está en contacto con ella o separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

ARTÍCULO 136. Separación a linderos o retranqueo a linderos.

1. Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.
2. En aquellos casos en que el Planeamiento establezca distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cual es éste, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

ARTÍCULO 137. Retranqueo a alineación o a fachada.

1. Es la anchura de la faja de terreno comprendida **entre la línea de edificación y la alineación**. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos. Se determinan en planos o fichas de ámbitos de ordenación para Suelo Urbano.
2. Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos a alineación o separación a linderos, salvo que se especifique lo contrario en la ficha de ordenación correspondiente.

ARTÍCULO 138. Separación entre edificios

Es la dimensión de la distancia que separa sus planos de fachada. Cuando se estableciese en las Normas de zona se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

ARTÍCULO 139. Fondo edificable.

Señala, cuantitativa y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación, medida perpendicularmente a ésta. En su medida no se computarán los vuelos.

ARTÍCULO 140. Área de movimiento de la edificación

Será el área señalada gráficamente en el plano de alineaciones, dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

Normas Abizanda (continuación)**SECCIÓN 3ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN****ARTÍCULO 141. Superficie ocupable u Ocupación.**

1. Se entiende por **superficie ocupable u ocupación** la superficie de la parcela edificable susceptible de ser edificada.
2. Su cuantía puede señalarse:
 - a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.
 - b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable. Se expresa en %. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación
 - c) Gráficamente en los planos de ordenación.
3. **Superficie ocupada por la edificación** es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal, incluso cuerpos volados cerrados sobre parcela, aunque sea con materiales transparentes.

ARTÍCULO 142. Superficie libre de parcela.

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela. **Tendrá la consideración de espacio libre privado.**

SECCIÓN 4ª. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS**ARTÍCULO 143. Dimensiones máxima y mínima de la edificación**

Son las dimensiones en planta definidas por el Planeamiento, dentro de las cuales debe inscribirse la edificación que sobresalga del terreno.

ARTÍCULO 144. Cota de nivelación.

1. Se define en el Planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la correspondiente al punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.

Normas Abizanda (continuación)

2. Cuando por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse, la medición de las alturas se realizará de forma independiente en cada uno de los cuerpos que la compongan. Se considerará cuerpo independiente los correspondientes a los tramos de alineación recta cuya diferencia de rasante sea igual o superior a 3 m.

ARTÍCULO 145. Altura en Número de Plantas.

Es el número de plantas habitables del edificio contando como tal la planta baja, las plantas alzadas y las plantas situadas bajo cubierta que aprovechen el espacio existente entre la cubierta y el último forjado horizontal, dejando espacio vertical superior a 2,20 m. en al menos un 50 % de su superficie.

ARTÍCULO 146. Altura de Fachada.

Magnitud vertical existente entre cada punto de la línea ficticia de cornisa en cada fachada y la cota de nivelación en dicho punto.

Se entiende como línea ficticia de cornisa:

- a) **En fachadas a las que entregue el faldón de cubierta:** la línea de intersección entre el plano inclinado que forma la parte inferior de los elementos de cobertura y el plano de fachada.
- b) **En hastiales, testeros, piñones, medianiles, etc:** la línea horizontal trazada a la cota de media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan.
- c) **En fachadas con cubierta plana:** la cara inferior del último forjado.

ARTÍCULO 147. Altura Total.

Magnitud vertical medida en metros entre el plano de cumbrera del edificio (plano horizontal que pasa por el punto más alto de la cumbrera del edificio) y la cota de nivelación.

ARTÍCULO 148. Medición de altura.

1. Cómputo de **altura:** Es la señalada por el Planeamiento o por las condiciones de zona como valor límite de la altura del edificio. La altura máxima en estas Normas se referirá a la altura de fachada.

En las edificaciones que se construyan en solares recayentes a dos calles con diferentes rasantes, en cada sección de la manzana, los forjados de techo de la última planta del edificio deberán quedar incluidos dentro del sólido capaz definido por el terreno, las fachadas a las vías públicas y el plano teórico que va desde la altura máxima permitida en la alineación de la vía pública más baja hasta tres metros por encima de la altura máxima en la alineación de la vía más alta, no superándose la altura máxima en la calle superior ni las pendientes máximas.

Normas Abizanda (continuación)

Sobre la envolvente así definida sólo podrán sobresalir los elementos especificados en el artículo 150 de estas Normas.

Con carácter general, la altura máxima permitida será el resultado de la aplicación de las siguientes especificaciones:

- **Edificación con fachada a una sola calle o vía pública:**
La altura máxima, según lo expresado anteriormente, será la señalada la Documentación Gráfica o en Fichas de Áreas de Ordenación.
 - **Edificación con fachada a dos vías públicas, que no forme esquina respecto a ambas:**
La altura máxima será la señalada en la Documentación Gráfica o en Fichas de Áreas de Ordenación para cada vía pública, aplicando lo señalado en el párrafo segundo del punto 1 de este artículo
 - **Edificación con fachada a dos vías públicas que forma esquina respecto a ellas:**
Se considerará como en el caso de edificación con fachada a una sola calle, siendo ésta la de rasante inferior, y aplicando la altura máxima señalada en la Documentación Gráfica o en Fichas de Áreas de Ordenación.
 - **Edificación con fachadas a tres o más vías públicas que forma dos o más esquinas respecto a ellas:**
 - a) Se considerará ese solar como recayente a las dos calles que no formen esquina entre sí, aplicándose las alturas correspondientes a ese caso, según lo expuesto en los párrafos anteriores.
 - b) Cuando se señale expresamente en la Documentación Gráfica la altura máxima en sólo una de las vías públicas, significará que la altura se medirá en el punto medio de la fachada de la correspondiente parcela o solar, única y exclusivamente, alcanzando, en el resto de las calles la altura que corresponda.
2. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximo admisibles.

ARTÍCULO 149. Consideración de la condición de altura

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana.

ARTÍCULO 150. Construcciones por encima de la altura.

1. Por encima de la altura máxima habitable o de fachada, podrán admitirse con carácter general las

Normas Abizanda (continuación)

siguientes construcciones, salvo prohibición concreta en Fichas de Áreas de Ordenación: Una planta de uso residencial y de las instalaciones de maquinaria de ascensores, calefacción, o acondicionamiento de aire, depósitos de agua, cajas de escaleras, chimeneas y ventanas abuhardilladas, siempre que todo ello se halle inscrito dentro del plano de la pendiente de cubierta desde la altura máxima, tanto por las fachadas como por los patios de manzana, no excediendo la altura máxima total o de cumbrera en más de (4) metros.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, podrán admitirse las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación y, en su defecto, el buen hacer constructivo.
3. Las Normas específicas de zona podrán modificar los parámetros anteriormente determinados.

ARTÍCULO 151. Altura de piso

Se entiende por **altura de piso**, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

ARTÍCULO 152. Altura libre de piso

1. Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta o del falso techo si lo hubiere.
2. Las alturas máximas y mínimas, en medida libre, entre pavimento y techo acabados, serán las siguientes:

Nombre de planta	máxima	mínima
Sótano y Semisótano	No se limita	2,25 m.
Planta Baja	No se limita	2,50 m.
Entreplanta	No se limita	2,20 m
Plantas alzadas	No se limita	2,50 m.

Para uso distinto del residencial la altura de planta baja será superior a 3 m

La altura libre mínima en pasillos, cuartos de aseo y cocinas de edificaciones destinadas a vivienda podrá ser de 2,20 m.

La altura libre mínima estricta, en cualquier caso, hasta cualquier elemento estructural o de instalaciones, sobresaliente de los parámetros superior e inferior, será de 2,10 m., hasta un máximo del 10 % de la superficie útil del local.

Las plantas de aprovechamiento bajo cubierta, con techos inclinados, se considerarán habitables en las siguientes condiciones:

- i. El 20 %, como mínimo, de cada pieza habitable, tendrá una altura mínima de 2,20 m.
- ii. No se computarán como superficie útil los espacios de altura menor a 1,50 m.

Normas Abizanda (continuación)

La altura libre mínima estricta, en cualquier caso, hasta cualquier elemento estructural o de instalaciones, sobresaliente de los parámetros superior e inferior, será de 2,10 m., hasta un máximo del 10 % de la superficie útil del local.

En edificios catalogados o con algún tipo de protección, se admiten las alturas libres interiores actuales, quedando limitadas por las normativas específicas de cada uso.

Salvo determinación específica en planos o fichas de ordenación, no se limita la altura máxima de plantas.

ARTÍCULO 153. Planta

1. Es toda superficie horizontal, practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad
2. La regulación del Plan General considera los siguientes tipos de planta en función de su posición en el edificio:
 - a) **Sótano**: se entiende por planta sótano aquella en que más de un ochenta por ciento (80%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.
 - b) **Semisótano**: se entiende por tal aquel volumen que, construido en parte bajo rasante, no supera en su techo la altura de un (1) metro respecto de la rasante. En solares recayentes a dos calles no concurrentes, con distinta rasante, se dividirá el solar longitudinalmente por la mitad, ligando cada porción a una rasante y se aplicará el concepto definido en el párrafo anterior a cada una de estas porciones en función de la rasante que le afecte.
 - c) **Baja**: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada, tiene el plano del suelo una cota que podrá diferir en más o en menos un metro (1) de la de nivelación del edificio.
 - d) **Piso**: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo, con las limitaciones del artículo anterior.
 - e) **Ático**: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.
 - f) **Bajocubierta**: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada, cuya altura entre el último forjado horizontal y la línea ficticia de cornisa es igual o inferior a 1,20 m.

ARTÍCULO 154. Salientes y entrantes en las fachadas

Se entiende por **salientes o vuelos** todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, solaneras, terrazas, cubiertas, cuerpos volados

Normas Abizanda (continuación)

cerrados, marquesinas, toldos, etc. Las condiciones establecidas en este artículo son genéricas sin perjuicio de que prevalezcan las establecidas específicamente para cada Zona de Ordenación.

1. CONCEPTOS Y LIMITACIONES ESPECÍFICAS

- a) Se entiende por **balcón** el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o repisa de saliente, respecto a la fachada no superior a 40 cm de anchura y cuya longitud no supere los 140 cm. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.
- b) **Balconada** es el balcón cuya longitud supera los 140 cm.
- c) Se entiende por **terrazas** los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o **solana**.
- d) Se entiende por **mirador** el vano de longitud inferior a doscientos centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de fachada más de sesenta (60) centímetros.
- e) **Cuerpos volados cerrados** son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados.
- f) Se entiende por **alero** la parte inferior de un tejado que sobresale del muro de fachada.
- g) Se autorizan **marquesinas** en planta baja tan sólo en edificios públicos.
- h) Se autorizan **toldos** de locales comerciales y hostelería en planta baja.

2. LIMITACIONES GENÉRICAS

- a) Con carácter general podrán ir **cuerpos volados abiertos** en las fachadas principales y secundarias de los edificios, tan sólo a partir de planta primera, con una altura mínima sobre la rasante de 2,20 m. y no invadirán la zona de posible tránsito de vehículos, es decir, una franja central de cinco metros en calles de una dirección y de seis en calles de dos direcciones. Se admiten únicamente **remates, cornisas, balcones, balconadas y otros salientes de carácter meramente compositivo u ornamental**, situados en plantas elevadas y con una dimensión máximas de 0,40 m. Se exceptúan las existentes en edificios catalogados que podrán mantener su dimensión original, siempre que no sean añadidos que degraden el edificio.
- b) Se permiten terrazas entrantes, es decir, **galerías abiertas o solanas**.
- c) Sólo se admiten **miradores** en aquellos edificios que ya existan, siempre que no sean añadidos que degraden el edificio.
- d) No se permiten los **cuerpos volados cerrados** en todo el ámbito del Plan General.
- e) El vuelo de los **aleros** será de sesenta (60) centímetros como máximo.
- f) La altura mínima de las **marquesinas** desde la acera será de 3 m y su saliente no superará 1/10 de la anchura de la calle ni los 1,50 m y no invadirán la zona de posible tránsito de vehículos, es decir, una franja central de cinco metros en calles de una dirección y de seis metros en calles de dos direcciones. No desaguarán la lluvia a la vía pública sino a la instalación general del inmueble, mediante la canalización adecuada.

Normas Abizanda (continuación)

- g) La altura mínima de los **toldos** desde la acera será de 3 m y su saliente no superará 1/10 de la anchura de la calle ni los 3 m y no invadirán la zona de posible tránsito de vehículos, es decir, una franja central de cinco metros en calles de una dirección y de seis en calles de dos direcciones.
- h) No se admiten **vuelos en patios cerrados** que reduzcan las dimensiones mínimas establecidas para dichos patios, con excepción de los aleros.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE ESTÉTICA**ARTÍCULO 155. Definición**

Se consideran condiciones estéticas las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen urbana o en el paisaje.

ARTÍCULO 156. Objeto

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal, de acuerdo con el artículo 157 de la Ley Urbanística de Aragón. La defensa de la imagen urbana y del paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos deberá ajustarse al criterio que, al respecto mantenga.

La regulación de las condiciones estéticas se realiza en el presente capítulo y en las normas particulares de las zonas o ámbitos de Planeamiento.

ARTÍCULO 157. Condiciones generales

1. Las tipologías de las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes, así como la composición y los materiales habrán de ser congruentes con las características del entorno, de acuerdo con el artículo 157 de la Ley Urbanística de Aragón. Todas las construcciones habrán de adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, procurando su correcta integración en el paisaje, no permitiéndose ningún elemento que resulte disonante con el mismo o suponga impacto paisajístico negativo.
2. Con el fin de garantizar la adaptación de las nuevas edificaciones a las existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.
3. Los Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle demostrarán la consecución de unidades coherentes en el aspecto paisajístico, mediante los correspondientes estudios sobre la base de un análisis del lugar. Se justificará la solución adoptada.

Normas Abizanda (continuación)

4. Se prohíbe la falsificación y simulación arquitectónicas, así como todos aquellos elementos que siendo tradicionales en la arquitectura popular de otras zonas, no lo son de ésta.
5. Se prohíbe cualquier elemento o material que suponga un impacto negativo en el entorno.
6. No podrán quedar abiertos, con carácter permanente, los espacios definidos por estructuras construidas para salvar diferencias de cota del terreno.
7. Todas las viviendas y edificaciones de carácter residencial deberán garantizar el secado de ropa mediante medios naturales o mecánicos, impidiendo el tendido con vistas desde la vía pública.
8. Las construcciones deberán responder al carácter del material con que estén ejecutadas, independientemente de que no tenga el elemento misión estructural.
9. Las construcciones deberán respetar los perfiles naturales del terreno, evitando cortes y grandes desmontes que supongan impacto negativo.
10. Se prohíbe la repetición de diseños de edificios en actuaciones que impliquen la construcción de dos o más unidades, así como las repeticiones seriadas de volúmenes.
11. Las edificaciones podrán constar de varios volúmenes adosados siempre que no sumen una longitud de fachada superior a 20 m.
12. Las nuevas edificaciones que se proyecten deberán tener un tratamiento arquitectónico que fraccione su volumen total en varios volúmenes formalmente independientes, provocando rupturas o variaciones en la composición, sin provocar en ningún caso alternancias o reiteraciones simétricas que produzcan la impresión de una promoción unitaria de mayor tamaño.
13. La composición de las nuevas edificaciones será libre pero atendiendo a su integración en el entorno, valorando fundamentalmente la escala, materiales, texturas y colores, así como el equilibrio entre la variación tipológica y arquitectónica y la unidad del conjunto.
14. Deberán mantenerse y recuperarse en la medida de lo posible, según su estado, los materiales tradicionales que componen las cubiertas, fachadas, aleros, balcones, carpintería, chimeneas y elementos singulares.
15. Aquellos elementos arquitectónicos tradicionales como las chimeneas, aleros, portales, ventanas, etc. que deban reconstruirse, se harán con los mismos materiales y las mismas proporciones que los originales.
16. En las áreas donde se permita la tipología de nave, éstas se atenderán a las mismas normas de materiales y colores.
17. **Las edificaciones prefabricadas desmontables o transportables**, de cualquier material y destinadas a cualquier uso, serán consideradas del mismo modo que cualquier tipo de construcción y se les exigirán todas las limitaciones de volumen, parcelación, estética, etc que procedan según la zona.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 158. Condiciones generales de fachadas**

1. Las fachadas deberán corresponder a una concepción unitaria, incluyendo el tratamiento de las plantas bajas integrado en la composición general. En obras de edificios existentes que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada. Los locales comerciales no podrán cambiar los materiales de la fachada original ni alterar la composición general de la misma. La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a 10 cm, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o de cualquier otro elemento.
2. Todo paramento exterior tendrá tratamiento de fachada, es decir, este será acabado y no provisional. Las medianeras que definitivamente vayan a quedar vistas tendrán tratamiento unitario con las fachadas principales. Se considera paramento exterior a todo aquel que lo pueda ser permanentemente o eventualmente.
3. La colocación de conductos y aparatos de instalaciones no podrá degradar la composición general de la fachada, debiendo quedar integrados.
4. Toda modificación de fachadas existentes deberá responder a un proyecto unitario que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los edificios colindantes. Se evitará cualquier añadido o sustitución que suponga degradación de las fachadas.
5. No se podrá autorizar el cerramiento de balcones existentes. Se podrá permitir el cerramiento de galerías o solanas con carpinterías semejantes a las del resto del edificio y con la condición de que quede integrado en el conjunto de la fachada.
6. En edificios en que se hubieran realizado modificaciones inadecuadas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.
7. En general se utilizarán los materiales y calidades siguientes:
 - Piedra en tonos y texturas similares a los tradicionales existentes, en sillares, sillarejo, mampostería o aplacados con un espesor mínimo de 8 cm, con juntas enrasadas. Si se utilizan mampuestos, la junta no será superior en ningún punto a 4 cm. En las esquinas y mochetas, las piezas de piedra volverán un mínimo de 14 cm. Se prohíben los simulados de piedra. En las fachadas de piedra vista originales que tengan que ser reformadas, se utilizarán piedras de idéntica calidad y color y, si es posible, idéntica procedencia.
 - Estucos, revocos y enfoscados, morteros monocapa con o sin árido proyectado. Se realizarán con las texturas propias de su correcta utilización evitando las rugosas que no son propias de la zona. No se permitirán colores que no sean los de los revocos tradicionales de cal. Las gamas de ocres, y tierras no se aceptarán como tales. Las fachadas que originalmente estaban revestidas de los antiguos morteros de cal, deberán rehabilitarse con similar revestimiento.
 - Se prohíbe el ladrillo a cara vista por no ser un material propio de la arquitectura tradicional.
 - No se permite la utilización de materiales de cubierta, aplacados cerámicos o similares para revestimiento de paramentos de fachada.

Normas Abizanda (continuación)

- No se permiten construcciones de madera, debiendo revestirse exteriormente con los materiales señalados.
- 8. Se permite la colocación de rótulos, en planta baja y adosados a fachada, de forma y tamaño que se integren en la misma, evitando elementos discordantes con el entorno. Se prohíben los rótulos colocados en medianeras.
- 9. Las carpinterías serán preferentemente de madera en acabado natural o pintada de colores oscuros, aunque se admiten metálicas de colores oscuros y no brillantes.
- 10. Como protecciones de los huecos se admiten contraventanas interiores y exteriores. Estas últimas deberán montarse a haces interiores del hueco y quedar integradas en él. Se admiten persianas sin cajón en colores oscuros.

ARTÍCULO 159. Condiciones generales de cubierta

1. Se cuidará especialmente el efecto cromático del material de cubierta en el entorno. Se utilizarán los similares a la teja árabe tradicional.
2. Las cubiertas inclinadas tendrán los faldones planos con pendientes entre el 30 y el 50%. No se permiten faldones quebrados, cóncavos o convexos.
3. Los remates de chimeneas de humos y ventilación tendrán un tratamiento acorde con la fachada principal. Se utilizarán aspiradores estáticos y sombreretes que no distorsionen el entorno.
4. No se permite el uso de cubierta de chapa metálica o placa asfáltica salvo en construcciones agropecuarias o industriales. Se prohíben las tejas vitrificadas, la pizarra, sus imitaciones y las tejas oscuras de cualquier material. En las fichas correspondientes se especificará en qué zonas se prohíbe, asimismo, estos materiales para cualquier construcción, dentro de su delimitación urbana.
5. Las cubiertas se terminarán en cornisas o aleros. Estos se vincularán a su proceso constructivo, evitándose mixtificaciones y simulados.
6. Las buhardillas se tratarán de forma tradicional, como elementos aislados y no seriados, permitiéndose un máximo de ocupación de la cubierta del 3 %, y de dimensiones que no superen las de su entorno y si no las hubiera 1,50 m².

ARTÍCULO 160. Condiciones generales de cerramientos de parcelas

1. Quedan prohibidos los cerramientos de parcelas y solares que, por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales, provoquen imágenes de degradación.
2. Salvo que expresamente se permitan soluciones distintas en Fichas de Áreas de Ordenación, los vallados o cerramientos de parcela a vías o espacios públicos podrán resolverse:

Normas Abizanda (continuación)

3. Con elementos ciegos de un metro de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 1,80 metros.
4. Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte metros, ni rebasen una altura de dos metros.
5. Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio.
6. En ningún caso se permitirá el remate de vallados con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

ARTÍCULO 161. Protección del arbolado

1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.
2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.
3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.
4. Los espacios ajardinados privados que surjan en las parcelas deberán recibir tratamiento de jardinería, al menos en un 50 % de su superficie, cuando ésta supere los 100 m².
5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.
6. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación de arbolado.

Normas Abizanda (continuación)**CAPÍTULO V. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN****ARTÍCULO 162. Definición**

Las condiciones de calidad e higiene de la edificación son aquellas que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

ARTÍCULO 163. Aplicación

Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a las obras de nueva planta, reedificación, reforma y edificación.

Serán también de aplicación en el resto de intervenciones constructivas, en función de su alcance.

ARTÍCULO 164. Condiciones generales

El presente Plan General remite el señalamiento de las condiciones de calidad e higiene al cumplimiento de cuantos Reglamentos, Normas Básicas de Calidad de la Edificación Sectoriales, estén vigentes o puedan estarlo en un futuro. Entre otras:

- Código Técnico de la Edificación
 - CTE DB-SE, Seguridad Estructural, Acciones en la Edificación y Cimientos.
 - CTE DB-HE, ahorro de energía.
 - CTE DB-SI, seguridad en caso de incendio.
 - CTE DB-SUA, seguridad de utilización y accesibilidad.
 - CTE DB-HR, de Protección frente al ruido.
- Reglamento de Aparatos de Elevación y su Manutención.
- Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación: R.D. 401/2003, del 4 de abril, y Orden de 14 de mayo de 2003 que lo desarrolla.

ARTÍCULO 165. Condiciones generales de servicios e instalaciones sanitarias

1. Todo edificio ubicado en Suelo Urbano deberá disponer en su interior de agua corriente potable, conforme a su uso y destino; de la necesaria instalación de energía eléctrica; red de evacuación de aguas residuales y pluviales conectadas a la red general de saneamiento.
2. Se prohíben los trituradores de basuras y residuos que tengan vertido a la red general de alcantarillado.
3. Las aguas pluviales serán recogidas en las cubiertas por medio de canaleras, limas y bajantes que verterán al alcantarillado, quedando prohibido su vertido directo a la vía pública, salvo por caída libre.
4. En todo proyecto de vivienda será obligatoria la instalación de calefacción y agua caliente sanitaria. Esta se realizará según Normativa vigente de aplicación.

Normas Abizanda (continuación)

5. Los edificios deberán reunir, según su uso y destino, las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente, contando con los servicios sanitarios que se definen en las respectivas Ordenanzas según los usos.

ARTÍCULO 166. Condiciones de accesibilidad

1. Se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1997, de 7 de abril de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación así como el Decreto 19/1999 de 9 de febrero del Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Trabajo del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación. Asimismo, lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
2. Se cumplirá la CTE DB-SI, seguridad en caso de incendio.

ARTÍCULO 167. Escaleras

Las escaleras cumplirán las condiciones de la normativa enumerada en el artículo anterior.

ARTÍCULO 168. Condiciones de iluminación y ventilación

1. Toda vivienda será exterior. Se definirá la condición de vivienda exterior como aquella que cumple alguna de las condiciones siguientes:
 - Tiene huecos de estancias a una calle o plaza en una longitud mínima igual a 4 m
 - Tiene huecos de estancias a un espacio libre público en una longitud mínima igual a 4 m
 - Tiene huecos de estancias a un espacio libre privado que dé frente a vial o espacio libre público en una longitud mínima igual al frente de fachada mínimo señalado para cada zona.
 - Tiene huecos de estancias a un espacio interior en el que se pueda inscribir un círculo de 16 m de diámetro.
2. Se procurará que toda vivienda tenga posibilidad de ventilación cruzada, entendiéndose que existe esta posibilidad cuando tiene huecos practicables orientados en, al menos, dos sentidos distintos cuya diferencia de orientación sea como mínimo de 90°.
3. Todas las piezas habitables en viviendas tendrán luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total superior a 1/10 de la superficie útil del local. La superficie real de ventilación podrá reducirse a un mínimo de 1/3 de la de iluminación.
4. En las cocinas, será obligatoria la colocación de un conducto de ventilación activada y otro de evacuación de humos hasta la cubierta.

Normas Abizanda (continuación)

5. En los baños, retretes, cuartos de baño, locales de calefacción y aire acondicionado, basuras, garajes y despensas que no tengan ventilación natural se dispondrá de un sistema de ventilación activada, que tendrá dimensiones suficientes para garantizar la renovación de aire para cada caso determinado.
6. No podrá utilizarse el mismo conducto para ventilación y para evacuación de humos y gases de cocinas, calderas de calefacción y agua caliente sanitaria, etc.
7. Se cumplirá el CTE

ARTÍCULO 169. Condiciones de evacuación de humos y gases

1. Los humos y gases, producto de combustión o actividades, no podrán evacuarse al exterior directamente por las fachadas a vía pública, ni por las de patios, debiendo elevarse, mediante conductos apropiados, por encima de la cumbrera de la cubierta propia una longitud mínima de 1,00 m e igual altura por encima del dintel de pieza habitable de todo edificio actual situado en un radio inferior a 15 m.
2. Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal/h se exigirán los mismos requisitos respecto a los edificios existentes, ubicados entre los 15 y los 50 m de radio.
3. Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas que cumplan los requisitos anteriores en los siguientes casos:
 - Garajes con superficie superior a 250 m²
 - Hornos incineradores e industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación
 - Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías y similares
 - Calefacciones, limpiezas de ropa, tintorerías e instalaciones de pintura
 - Locales en planta baja de edificios de nueva construcción; una por cada 100 m² útiles o fracción
4. No será obligatoria la instalación de chimenea para los aparatos domésticos que, por su especial tecnología y normativa que los regule, no requieran de tal instalación en las condiciones antes citadas y técnicamente quede suficientemente justificado y comprobado su correcto funcionamiento.
5. En general, se cumplirá lo dispuesto en las normas legales aplicables en cuanto a características de emisiones de humos y niveles de inmisión y emisión, así como a los reglamentos y ordenanzas industriales correspondientes en cada caso.

ARTÍCULO 170. Condiciones de utilización de sótanos y semisótanos

1. Deberán tener ventilación suficiente natural o forzada.
2. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos.

Normas Abizanda (continuación)

3. Se permiten en edificios de varias viviendas dependencias al servicio de la comunidad como cuartos de máquinas de ascensor, calefacción, agua caliente, electricidad, depósitos de combustible o agua, locales trasteros, garajes, etc, sin perjuicio de las características constructivas que deba reunir cada uno y trámites y autorizaciones necesarios en función de su uso específico
4. Las plantas de semisótano sólo serán habitables cuando estén vinculadas a la planta superior en viviendas unifamiliares y siempre que sea posible la ventilación cruzada.

ARTÍCULO 171. Patios

Se define como patio el espacio no edificado en altura situado dentro de la parcela edificable. Pueden ser abiertos o cerrados. Las siguientes normas serán exigibles a todos aquellos edificios que no cuenten con algún grado de protección.

Patios cerrados

- Los patios cerrados tendrán una superficie mínima tal que pueda inscribirse en ellos un círculo de diámetro igual o superior a 1/3 de la altura de la edificación y siempre mayor de 3 m. Se medirá como altura de la edificación la real del patio hasta el encuentro de los paramentos verticales del mismo con la cubierta.
- Las luces y balcones que a ellos se abran tendrán una distancia recta libre mínima de 3 m a la pared frontal, medida perpendicular a la fachada del patio.
- Se podrán mancomunar patios interiores o de manzana, de manera que se garanticen las dimensiones mínimas anteriores de los patios resultantes, quedando dicha mancomunidad registrada posteriormente al otorgamiento de la licencia, mediante escritura pública constitutiva de derecho real recíproco de servidumbre entre las parcelas colindantes.
- Las particiones de los patios interiores no sobrepasarán los 2 m. de altura y garantizarán las condiciones de luces rectas exigidas en viviendas unifamiliares de una planta.
- El acceso a los patios, para su conservación y limpieza, se realizará a través de los elementos comunes del inmueble o de las dependencias privadas.
- Se permiten elementos volados en patios interiores siempre que no afecten a las dimensiones mínimas exigidas.
- No se podrán cubrir los patios cuando debajo de la cubierta exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

Patios abiertos

1. No tendrán consideración de patio abierto los de profundidad menor de 1,50 m que no tengan huecos en los planos laterales

Normas Abizanda (continuación)

2. La longitud del frente abierto no será inferior a $1/6$ de la altura, con un mínimo de 6 m. La profundidad, medida perpendicular al plano de la fachada, será como máximo igual a 1,5 veces el frente abierto a fachada.

Normas Abizanda (continuación)

--

NormasAbizanda (continuación)**TITULO IX. NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO****ARTÍCULO 172. Clasificación de Suelo Urbano.**

Constituye el Suelo Urbano el expresamente así clasificado en los planos de ordenación, por reunir las condiciones objetivas recogidas en el artículo 8 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en concordancia con el 13 de la L.U.A., o aquél que alcance tal carácter por ejecución del planeamiento:

- a) Suelo Urbano Consolidado es el no incluido en Unidades de Ejecución
- b) Suelo Urbano No Consolidado es el incluido en Unidades de Ejecución

ARTÍCULO 173. Gestión de Suelo Urbano. Unidades de Ejecución

1. La D.Tª 3ª.1 de la Ley 3/2009-Mod 4/2013 establece:

«1. a) El suelo urbano existente se registrará por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo urbano no consolidado en todos los ámbitos del suelo urbano incluidos en polígonos, unidades de actuación o unidades de ejecución.»

2. En atención a la clase de suelo afectado, las actuaciones urbanísticas pueden ser:

a) Actuaciones aisladas. Son aquellas que se ejecutan de forma asistemática, sobre suelo urbano consolidado, a través del sistema de urbanización de obras ordinarias. Si la ordenación lo requiere, será necesaria la previa normalización de fincas de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2009-Mod 4/2013

b) Actuaciones integradas o de transformación urbanística. Son aquellas que se ejecutan a consecuencia del desarrollo sistemático del planeamiento. Su ámbito de ejecución requiere la delimitación de una unidad de ejecución y afecta a áreas de desarrollo de suelo clasificado por el planeamiento como urbano no consolidado

3. Sin perjuicio de lo anterior, no podrán autorizarse usos del suelo o actos de edificación que supongan la inedificabilidad de parcelas colindantes, por cualquiera de las circunstancias contempladas en esta Normativa (parcela mínima, retranqueo, etc.).
4. El aprovechamiento urbanístico correspondiente a los propietarios en las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, será el establecido en la legislación urbanística vigente.

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 174. Regulación de las distintas áreas de ordenación.**

Se distinguen las siguientes áreas de ordenación en Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado:

1. **Áreas de ordenación directa:** Ordenadas de modo directo y finalista cuyos parámetros quedan definidos para las distintas áreas de ordenación en las siguientes Fichas, que se incluyen a continuación. Son las siguientes:
 - a) Núcleo Histórico 1.
 - b) Núcleo Histórico 2.
 - c) Núcleo Histórico 3.
 - d) Núcleo Histórico 4.
 - e) Extensión Núcleo Histórico
 - f) Terciario
 - g) Espacios libres de uso y dominio público
 - h) Espacios libres de uso y dominio privados.
 - i) Aparcamiento
 - j) Viario
2. **Áreas de planeamiento de desarrollo:** Son aquellos para los que el Plan General contiene, o bien la ordenación básica con remisión de la de detalle a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Reforma, o bien de ordenación detallada pero pendiente de ser completada mediante Planes Especiales temáticos o Estudios de Detalle. Este Plan General no remite el planeamiento de Suelo Urbano a desarrollo posterior, aunque se podrán delimitar posteriormente Estudios de Detalle.

Normas Abizanda (continuación)

1. NÚCLEO HISTÓRICO 1			
Tipología edificatoria y sistema de ordenación Comprende edificios existentes de gran interés con edificación aislada o adosada, formando conjuntos irregulares con parcelas de gran tamaño que tienen fachada a dos calles o a calle y patios. A veces constituyen pequeñas manzanas sin espacio libre interior. Corresponde a los edificios que deban ser conservados íntegros por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, de especial valor arquitectónico o gran significación social, preservando sus características arquitectónicas originarias. Deben quedar protegidos y reguladas las intervenciones en ellos, independientemente del uso al que se destinen. Se definen en planos alineaciones. Resto de condiciones en ficha de ordenación y en el Catálogo.			Uso global RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-A)	
	COMPATIBLES	Vivienda comunitaria, almacenes en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	150 m ²	Es estimativo, no limitativo. Ver Art.129
PARÁMETROS EDIFICATORIOS			
Parcela	La existente	La existente	
Longitud de fachada	La existente	La existente	
Ocupación	La existente	La existente	
H. Máxima	La existente	La existente	
H. Total	El existente.	El existente.	
Nº Plantas	El existente	El existente	
Retranqueo a fachada	La existente	La existente	
Retranqueo a linderos	El existente	El existente	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación, cerramiento de parcela o tratamiento que distinga claramente el dominio público del privado 2) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se vincula con la vivienda de la planta inferior. 3) No se permiten huecos en que predomine la componente horizontal salvo en los de bajo cubierta y solanas de última planta. La composición de los huecos en planta baja será tal que guarde relación con la del resto del edificio. La proporción de macizo será semejante a la tradicional. 5) No será de aplicación el Artículo 149 de estas Normas Urbanísticas 6) Se cumplirá lo dispuesto en el Artículo 87 para el nivel de PROTECCIÓN 1			
OBSERVACIONES:			
a) Se cumplirán las determinaciones del Catálogo y las de esta ficha. b) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa			

Normas Abizanda (continuación)

2. NÚCLEO HISTÓRICO 2			
Tipología edificatoria y sistema de ordenación Comprende edificios existentes de gran interés con edificación aislada o adosada, formando conjuntos irregulares con parcelas de gran tamaño que tienen fachada a dos calles o a calle y patios. A veces constituyen pequeñas manzanas sin espacio libre interior. Corresponde a los edificios que deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco. Deben quedar protegidos y reguladas las intervenciones en ellos, independientemente del uso al que se destinen. Se definen en planos alineaciones. Resto de condiciones en ficha de ordenación y en el Catálogo.			Uso global RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-A)	
	COMPATIBLES	Vivienda comunitaria, almacenes en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	150 m ²	Es estimativo, no limitativo. Ver Art.129
PARÁMETROS EDIFICATORIOS			
Parcela	-	La existente	
Longitud de fachada	-	La existente	
Ocupación	La existente	-	
H. Máxima	La existente	-	
H. Total	El existente.	-	
Nº Plantas	El existente	-	
Retranqueo a fachada	La existente	La existente	
Retranqueo a linderos	El existente	El existente	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación, cerramiento de parcela o tratamiento que distinga claramente el dominio público del privado 2) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se vincula con la vivienda de la planta inferior. 3) No se permiten huecos en que predomine la componente horizontal salvo en los de bajo cubierta y solanas de última planta. La composición de los huecos en planta baja será tal que guarde relación con la del resto del edificio. La proporción de macizo será semejante a la tradicional. 5) No será de aplicación el Artículo 149 de estas Normas Urbanísticas 6) Se cumplirá lo dispuesto en el Artículo 87 para el nivel de PROTECCIÓN 2			
OBSERVACIONES:			
a) Se cumplirán las determinaciones del Catálogo y las de esta ficha. b) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa			

Normas Abizanda (continuación)

3. NÚCLEO HISTÓRICO 3			
Tipología edificatoria y sistema de ordenación Comprende aquellos edificios que sin tener un especial valor intrínseco, mantienen las tipologías, así como algunos elementos propios de la arquitectura de la zona, contribuyen a definir un ambiente valioso por su belleza, su tipismo o carácter tradicional, y/o forman parte significativa de la imagen del conjunto edificado. Es edificación aislada o adosada, formando conjuntos irregulares con parcelas de gran tamaño que tienen fachada a dos calles o a calle y patios. A veces constituyen pequeñas manzanas sin espacio libre interior. Deben quedar reguladas las intervenciones en ellos para mantener su valor ambiental, independientemente del uso al que se destinen. Podrán ser integrados en otras edificaciones de nueva planta. Se definen en planos alineaciones. Resto de condiciones en ficha.			Uso global RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-Ad)	
	COMPATIBLES	Vivienda comunitaria, almacenes en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	150 m ²	Es estimativo, no limitativo. Ver Art.129
PARÁMETROS EDIFICATORIOS			
Parcela	-	450 m ²	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera inferior
Longitud de fachada	-	6,50 m	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera inferior
Ocupación	50 %	-	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas, excepto las de reedificación.
H. Máxima	7,50 m	-	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas, excepto las de reedificación.
H. Total	11,50 m	-	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas, excepto las de reedificación.
Nº Plantas	B+1+Bc	-	Las existentes en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas, excepto las de reedificación.
Retranqueo a fachada	-	-	Se permiten.
Retranqueo a linderos	-	-	No se definen. Distancia mínima para apertura de huecos 3 m.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación, cerramiento de parcela o tratamiento que distinga claramente el dominio público del privado 2) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se vincula con la vivienda de la planta inferior. 3) No se permiten huecos en que predomine la componente horizontal salvo en los de bajo cubierta y solanas de última planta. La composición de los huecos en planta baja será tal que guarde relación con la del resto del edificio. La proporción de macizo será semejante a la tradicional. 5) No será de aplicación el Artículo 149 de estas Normas Urbanísticas 6) Se cumplirá lo dispuesto en el Artículo 93 			
OBSERVACIONES:			
a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa			

Normas Abizanda (continuación)

4. NÚCLEO HISTÓRICO 4			
Tipología edificatoria y sistema de ordenación En general se aplica a vacíos urbanos. Se pretende mantener las tipologías tradicionales, edificación aislada o adosada, formando conjuntos irregulares con parcelas de gran tamaño que tienen fachada a dos calles o a calle y patios. Se pretende completar los Núcleos de forma armónica. Incluyen algunos edificios a los que no se otorga ninguna protección. Se mantienen las alineaciones, salvo zonas puntuales, con edificación muy degradada o ruinosas, en las que se prevén pequeños cambios para mejora del viario. Se definen en planos alineaciones. Resto de condiciones en ficha de ordenación.			Uso global RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-AD)	
	COMPATIBLES	Vivienda comunitaria, almacenes en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	150 m ²	Es estimativo, no limitativo. Ver Art.129
PARÁMETROS EDIFICATORIOS			
Parcela	-	450 m ²	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera inferior
Longitud de fachada	-	6,50 m	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera inferior
Ocupación	50 %	-	
H. Máxima	7,50 m	-	
H. Total	11,50 m	-	
Nº Plantas	B+1+Bc	-	
Retranqueo a fachada	-	-	Se permiten.
Retranqueo a linderos	-	-	No se definen. Distancia mínima para apertura de huecos 3 m.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación, cerramiento de parcela o tratamiento que distinga claramente el dominio público del privado			
2) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se vincula con la vivienda de la planta inferior.			
3) No se permiten huecos en que predomine la componente horizontal salvo en los de bajo cubierta y solanas de última planta. La composición de los huecos en planta baja será tal que guarde relación con la del resto del edificio. La proporción de macizo será semejante a la tradicional.			
5) No será de aplicación el Artículo 149 de estas Normas Urbanísticas			
OBSERVACIONES:			
a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa			

Normas Abizanda (continuación)

5. EXTENSIÓN NÚCLEO HISTÓRICO			
Tipología edificatoria y sistema de ordenación Son vacíos interiores al casco o en la periferia inmediata del mismo. En algunos existen pequeñas construcciones agrícolas o viviendas aisladas de nueva construcción. Se permite una baja ocupación y altura. Se definen en planos alineaciones. Resto de condiciones en ficha.			Uso global RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar aislada o pareada	
	COMPATIBLES	Vivienda comunitaria, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Edificabilidad	0,35 m ² /m ²	-	
Densidad	1viv/450 m ² parcela neta		
PARÁMETROS EDIFICATORIOS			
Parcela	-	450 m ²	
Longitud de fachada	-	8,00 m	
Ocupación	35 %	-	
H. Máxima	7,50 m	-	
H. Total	11,50 m	-	
Nº Plantas	B+1+Bc	-	
Retranqueo a fachada	-	-	Se permiten.
Retranqueo a linderos	-	-	No se definen. Distancia mínima para apertura de huecos 3 m.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación, cerramiento de parcela o tratamiento que distinga claramente el dominio público del privado			
2) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se vincula con la vivienda de la planta inferior.			
3) Se construirá una plaza de garaje por vivienda.			
OBSERVACIONES:			
a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa			

Normas Abizanda (continuación)

6. TERCIARIO.			
Tipología edificatoria y sistema de ordenación Se concreta en las zonas del centro de vacaciones de Mesón de Ligüerre. Se regulará el uso y la intensidad edificatoria de los espacios así calificados. Se definen en planos alineaciones. Resto de condiciones en ficha.			Uso global TERCIARIO
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Terciario	
	COMPATIBLES	Vivienda unifamiliar, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Edificabilidad	La existente	-	Podrá ser ampliada en un 25 %
PARÁMETROS EDIFICATORIOS			
Parcela	-	La existente	
Longitud de fachada	-	La existente	
Ocupación	La existente	-	Podrá ser ampliada en un 25 %
H. Máxima	7,50 m	-	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas.
H. Total	11,50 m	-	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas.
Nº Plantas	B+1+Bc	-	Las existentes en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas.
Retranqueo a fachada	-	-	Se permiten.
Retranqueo a linderos	-	-	No se definen. Distancia mínima para apertura de huecos 3 m.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación, cerramiento de parcela o tratamiento que distinga claramente el dominio público del privado			
2) Se permite el uso de vivienda u hospedaje bajo cubierta.			
OBSERVACIONES:			
a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa			

Normas Abizanda (continuación)

7. ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICOS			
Tipología edificatoria y sistema de ordenación Edificaciones aisladas. Instalaciones abiertas. Se definen por un porcentaje de ocupación y altura máxima.			Uso global ESPACIOS LIBRES
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Parques, plazas, jardines, paseos peatonales, áreas de juegos	
	COMPATIBLES	Comercio al por menor de periódicos y cafeterías y bares al aire libre, equipamiento al aire libre, viales de urgencia	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
Ocupación	10 %	-	Medido sobre cada zona, con un máximo de 10 m ² por edificio. Referido a edificaciones o instalaciones cerradas. Las superficies abiertas por tres de sus lados no computarán.
H. Máxima	3 m	-	
H. Total	3 m por encima de H max.	-	
Nº Plantas	1	-	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1) Todos los paramentos tendrán tratamiento de fachada 2) Las cubiertas serán inclinadas o planas.			
OBSERVACIONES:			
a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa b) Ver Título 6, Capítulo VI			

Normas Abizanda (continuación)

8. ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PRIVADOS			
Tipología edificatoria y sistema de ordenación Edificaciones aisladas. Instalaciones abiertas. Se definen por un porcentaje de ocupación y altura máxima.			Uso global ESPACIOS LIBRES
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Espacios libres privados	
	COMPATIBLES	Equipamiento deportivo descubierto excepto frontones y construcciones auxiliares; instalaciones técnicas; garaje sólo bajo rasante	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
Ocupación bajo rasante	20 %	-	Referido a instalaciones deportivas. Resto de usos, permitidos ver Art. 110
Ocupación sobre rasante	5 %		Referido a edificaciones auxiliares para vestuarios, guarda de herramientas, etc.
H. Máxima	3 m	-	
H. Total	1,50 m por encima de H max.	-	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1) Todos los paramentos tendrán tratamiento de fachada			
2) Las cubiertas serán inclinadas o planas.			
3) Se respetarán los retranqueos establecidos para el ámbito de ordenación vinculado correspondiente, incluso bajo rasante			
OBSERVACIONES:			
a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa			
b) Ver Título 6, Capítulo VI			

NormasAbizanda (continuación)**TITULO X. NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE****CAPÍTULO I. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO****ARTÍCULO 175. Suelo Urbanizable.**

1. Tienen la consideración de suelo urbanizable los terrenos que son clasificados como tales en este PGOU por prever su posible transformación, a través de la dotación de servicios urbanísticos suficientes, en las condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la ordenación estructural.
2. Este PGOU no clasifica suelo urbanizable delimitado por no preverse la próxima urbanización de ninguna de estas zonas. Se clasifica suelo urbanizable no delimitado.

ARTICULO 176. Régimen del Suelo Urbanizable No Delimitado.

1. En tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 30 a 32 de la Ley 3/2009-Mod 4/2013, y sus propietarios tendrán los derechos y deberes a que se refiere el artículo 103 de este PGOU.
2. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y en el presente Plan General
3. Los usos y condiciones de edificación son los que se señalan en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 177. Consulta para la promoción de suelo urbanizable no delimitado.

1. Cualesquiera interesados en promover la transformación o urbanización de Suelo Urbanizable no Delimitado podrán plantear al municipio consulta sobre la viabilidad de la delimitación y transformación urbanística que pretendan en esta clase de suelo. La memoria deberá fundarse en el análisis de la adecuación de la propuesta a la ordenación estructural establecida en el Plan General y, en particular, al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio resultante de la misma.
2. El documento mediante el que se formule la consulta tendrá el siguiente contenido mínimo:
 - a) Propuesta de ámbito de la operación de transformación proyectada, anticipando propuesta de gestión en una o varias unidades de ejecución.

Normas Abizanda (continuación)

- b) Propuesta de plazos indicativos y forma de gestión de la actividad de ejecución, así como acreditación de la cualificación técnica y económica de la persona o personas consultantes para garantizar la ejecución del planeamiento.
 - c) Avance de la ordenación propuesta y de su integración en el modelo resultante de la ordenación estructural establecida por el Plan General.
 - d) Evaluación del impacto paisajístico, definiendo las medidas correctoras y garantizando su ejecución.
3. El Ayuntamiento Pleno, valorando la pertinencia de la transformación, la viabilidad de la dotación de los servicios urbanísticos suficientes en los terrenos, la idoneidad del ámbito sugerido para la misma, los plazos propuestos y el resto de circunstancias urbanísticas concurrentes, optará, motivadamente y a los efectos de la evacuación de la consulta, por una de las siguientes alternativas:
- a) Declaración de la viabilidad de la delimitación y transformación objeto de consulta, con determinación de los equipamientos que hayan de ser ejecutados con cargo al correspondiente sector, así como de los sistemas de gestión de la actividad a que, en su caso, pudiera dar lugar. En caso de determinación de formas de gestión indirecta, el acuerdo municipal deberá fijar los criterios orientativos para el desarrollo de la eventual actuación.
 - b) Declaración motivada de la inviabilidad de la iniciativa objeto de la consulta.
4. La consulta deberá evacuarse en el plazo de tres meses desde la presentación, en debida forma, de la correspondiente solicitud. Transcurrido este último plazo sin notificación de resolución alguna, podrá entenderse resuelta la consulta, considerándose viable la delimitación y transformación. Este plazo quedará suspendido durante el plazo previsto en el apartado 6 si el municipio reclama informe al Consejo Provincial de Urbanismo.
5. El acuerdo municipal por el que se dé respuesta a una consulta declarando la viabilidad de la delimitación y transformación objeto de ésta deberá publicarse en el Boletín Oficial de Aragón y en un periódico local de amplia difusión, iniciándose a partir de la última publicación, en su caso, un plazo de un año dentro del cual podrán presentarse los instrumentos precisos para la dotación de servicios urbanísticos suficientes, quedando vinculado el municipio por su respuesta a la consulta.
6. La Administración de la Comunidad Autónoma sólo estará vinculada cuando, antes de la respuesta municipal a la consulta, el municipio hubiese recabado y obtenido informe favorable del Consejo Provincial de Urbanismo competente, según proceda. Dicho informe deberá emitirse y notificarse en el plazo de tres meses desde que sea recabado por el municipio y producirá efecto durante cuatro años, salvo que antes de dicho plazo se revise el plan general. Transcurrido dicho plazo sin notificación alguna, se considerará viable la delimitación propuesta.

ARTÍCULO 178. Criterios y requisitos generales para la delimitación de Sectores y su desarrollo a través de Planes Parciales.

1. La delimitación de sectores se realizará en función del grado de desarrollo del suelo urbano así como de la proporción entre el crecimiento planteado y las expectativas demográficas del municipio así como de la demanda de suelo con destino a segunda residencia, que valorará el Ayuntamiento en cada caso

Normas Abizanda (continuación)

2. A los efectos de lo establecido en el artículo 38 de la L.U.A, se determinan a continuación los criterios de desarrollo del Suelo Urbanizable no Delimitado clasificado en el término municipal de Abizanda.

a) Calificación.

La calificación global del suelo urbanizable no delimitado es residencial.

b) Magnitud.

En general, no se podrán delimitar Sectores cuyo tamaño implique una rentabilidad que no sea suficiente para sumir todas las cesiones y las cargas derivadas de la urbanización.

c) Sistemas Generales de Zonas Verdes y Equipamientos.

No se prevén en esta clase de suelo

d) Sistemas Generales de Infraestructuras y conexiones con los mismos.

Se estará a lo dispuesto en el presente planeamiento respecto a las características y ubicación de los mismos.

Sólo se podrá conectar con la red municipal de aguas si se dispone de caudales suficientes sin perjudicar las condiciones de potabilización o presión de la red actual para todo el suelo clasificado como urbano. Se contará con permisos suficientes de concesión de agua, que deberán estar acreditados al inicio de la solicitud de delimitación de Sector.

Cuando no sea posible o conveniente para el municipio la conexión con la red actual, se realizarán todas las obras necesarias para la dotación de aguas potables (captación, potabilización, regulación de capacidad y distribución). Se deberá contar con concesión de agua cuantitativamente suficiente para el consumo que se prevea y con garantías de potabilidad.

En cualquiera de los dos casos, se realizará cálculo cuantificado de la previsión de consumos de agua, garantizando para sectores residenciales un abastecimiento mínimo de 240 litros /hab./día.

Sólo se podrán conectar con la red municipal de alcantarillado si se dispone de secciones de evacuación suficientes sin perjudicar las condiciones de la red actual para todo el suelo urbano clasificado y el urbanizable delimitado.

Cuando no sea posible o conveniente para el municipio la conexión con la red actual se realizarán todas las obras necesarias para la evacuación de aguas residuales (alcantarillado, depuración y vertido). Se prohíbe expresamente cualquier vertido directo de aguas fecales a cauces públicos. Se permite el vertido de la red de pluviales si el sistema fuese separativo.

e) Infraestructura de comunicación. Enlace con la red viaria general del municipio.

Se garantizará el enlace con la red viaria general del municipio. Se articulará de modo que configuren una trama urbana unitaria y coherente.

f) Morfología y diseño de los nuevos asentamientos.

En general se diseñarán creando una trama urbana definida que deberá mantener la variación de diseño y el sistema de asentamientos de los núcleos del área, en una justa proporción entre la homogeneidad de los conjuntos y la complejidad de los elementos.

Normas Abizanda (continuación)

Se prohíbe la repetición de diseños de edificios en actuaciones que impliquen la construcción de más de dos, así como las repeticiones seriadas de volúmenes. Las edificaciones podrán constar de varios volúmenes adosados siempre que no sumen una longitud de fachada superior a 20 metros. Las nuevas edificaciones que se proyecten deberán tener un tratamiento arquitectónico que fraccione su volumen total en varios volúmenes formalmente independientes, provocando rupturas o variaciones en la composición, sin provocar en ningún caso alternancias o reiteraciones simétricas que produzcan la impresión de una promoción unitaria de mayor tamaño.

g) Parámetros.

Superficie mínima del Sector	2 Ha (todo el ámbito clasificado si fuera inferior)
Uso característico	Residencial
Usos compatibles	A definir por el P.P.
Usos prohibidos	Industrial. Resto a concretar en Plan Parcial
Densidad máxima	20 viviendas/Ha
Aprovechamiento medio del Sector máximo	0,30 m ² /m ² s
Altura máxima	7,00 m
Instrumento de desarrollo	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
Cesiones para S. L. de equipamiento	Según R.D.
Otras condiciones No se admitirá la calificación de espacios libres de uso y dominio público o dotaciones de aquellos terrenos que por sus condiciones topográficas no sean adecuados para ejecutar las instalaciones correspondientes.	

ARTÍCULO 179. Tramitación de planes parciales en Suelo Urbanizable no Delimitado

1. En el suelo urbanizable no delimitado la tramitación de planes parciales **requerirá la previa consulta sobre la viabilidad de la transformación urbanística que pretendan.**
2. En suelo urbanizable no delimitado, los planes parciales contendrán, además de la documentación exigida por la legislación urbanística para el urbanizable delimitado:
 - a) Un estudio justificativo del sector y del carácter de la urbanización, con la finalidad de determinar, en su caso, los compromisos de conservación y mantenimiento de la urbanización, así como los relativos a la prestación de servicios.
 - b) Planos, a escala suficiente, del área exacta que va a formar parte del Sector, en los que se reflejará la estructura de la propiedad, los usos existentes, las edificaciones

Normas Abizanda (continuación)

- existentes, la relación con las infraestructuras territoriales existentes y sus relaciones territoriales dentro del contexto del Plan General.
- c) Planos de las conexiones del Sector con los elementos y las redes exteriores de las infraestructuras, definiendo trazado, dimensiones y características de las mismas.
 - d) Planos de enlace con las redes viarias y de servicios integrantes de la estructura del municipio.
 - e) En la memoria informativa y justificativa se contemplará:
 - i) Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización, valorando expresamente la dificultad de llevar a cabo la actuación en suelo clasificado como Urbano.
 - ii) Justificación de la viabilidad de la iniciativa planteada y su coherencia con la estrategia del Plan General Municipal y la estructura general del territorio.
 - iii) Justificación de los criterios y requisitos contenidos en el artículo anterior.
 - iv) Justificación de un adecuado enlace con las infraestructuras y las redes viarias y de servicios integrantes de la estructura del municipio, así como de la disponibilidad de los terrenos precisos para su ejecución.
 - v) Cuando conecten con la red municipal de aguas se exigirá cálculo justificativo de que existe disponibilidad de caudales suficientes y de que no se perjudican las condiciones de potabilización o presión de la red actual. Se incluirá documentación precisa de que cuenta con permisos suficientes de concesión de agua.
 - vi) Cuando no prevea conexión con la red actual se preverán todas las obras necesarias para la dotación de aguas potables (captación, potabilización, regulación de capacidad y distribución). En estos casos se incluirá cálculo cuantificado de la previsión de consumos de agua y justificación de contar con concesión de agua cuantitativamente suficiente para dicho consumo y con garantías de potabilidad.
 - vii) Cuando conecten con la red municipal de alcantarillado se exigirá cálculo justificativo de que existe disponibilidad de caudales suficientes y de que no se perjudican las condiciones de la red actual.
 - viii) Cuando no prevea conexión con la red actual se preverán todas las obras necesarias para la evacuación de aguas residuales (alcantarillado, depuración y vertido).
 - f) Programación con determinación de los plazos de urbanización y ejecución de las edificaciones.

Normas Abizanda (continuación)

--

NormasAbizanda (continuación)**TITULO XI. NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE****CAPÍTULO I. ORDENANZAS ESPECÍFICAS SEGÚN CATEGORÍAS DE S.N.U.****ARTÍCULO 180. Concepto**

1. Constituyen Suelo no Urbanizable aquellas áreas del término municipal que, por sus características naturales, ambientales, paisajísticas, valor agrícola, forestal o ganadero o por sus riquezas naturales, u otras consideraciones semejantes, deban ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización, de conformidad con lo señalado en el artículo 19 de la L.U.A
2. Según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo, el régimen urbanístico de la propiedad establecido en esta Ley se aplicará íntegramente desde su entrada en vigor conforme a las siguientes equivalencias:
 - a) (...)
 - b) El suelo no urbanizable existente se registrará por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo no urbanizable especial a los terrenos que así estuviesen considerados en el planeamiento.

ARTÍCULO 181. Núcleo de población

1. Se considera núcleo de población, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 179.2 de la L.U.A., la agrupación de edificaciones residenciales en un entorno próximo que hace posible la necesidad o conveniencia de contar con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación y depuración de aguas, o distribución de energía eléctrica en baja tensión.
2. Se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando, dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones residenciales.

ARTÍCULO 182. Categorías de Suelo No Urbanizable

Se establecen las siguientes clasificaciones de Suelo No Urbanizable:

1. **Según el Artículo 20 de la L.U.A se establecen las siguientes categorías:**

Normas Abizanda (continuación)

SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO: Se denominan así a los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable por ser acreedores de un grado de protección que aconseja su preservación potencial del desarrollo urbanizador y edificatorio, y que no hayan sido incluidos en la categoría de Suelo no Urbanizable Especial.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL: Constituye esta categoría los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable en los que, por concurrir alguna de las razones de señaladas en el artículo 22 del R.U., merecen una especial protección al proceso urbanizador y edificatorio.

2. Según las **DIRECTRICES PARCIALES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL PIRINEO ARAGONÉS** que son de aplicación a todo el término municipal de Abizanda se establecen las **ÁREAS DE GESTIÓN HOMOGÉNEA** (según el Artículo 72) que, dentro de la zona altimétrica en que se encuentra Abizanda, por debajo de los 1000 m, reúnen elementos territoriales que exigen una gestión, regulación o planificación:
- a) **Espacios protegidos por la legislación específica:** son las superficies que han sido declaradas como protegidas de acuerdo con instrumentos legales previos, ya sean autonómicos, estatales o comunitarios, que regulan aspectos específicos del patrimonio natural o cultural. Se diferencian los siguientes:
 - i. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a las Vías de Comunicación (Ley 8/98, de Carreteras de Aragón)
 - ii. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a las Vías Pecuarias (Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias)
 - iii. Suelo No Urbanizable Especial de Protección Cultural (Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés)
 - iv. Protección del Quebrantahuesos. Está incluido todo el término municipal en virtud del Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón. Se estará a lo dispuesto en el régimen de informes y autorizaciones que en él se establecen.
 - b) **Espacios en trámite de protección por la legislación específica:** son espacios de los que existe PORN en trámite de aprobación. En Abizanda no hay ninguno en esta situación
 - c) **Áreas o elementos singulares:** son superficies o elementos de gran valor de conservación por su gea, flora, fauna, paisaje o patrimonio cultural, no recogidas por la legislación específica.
 - i. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a Valores Paisajísticos
 - ii. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Edificios Tradicionales y su Entorno.
 - d) **Roquedos y sectores nivales:** superficies situadas normalmente a más de 2.000 metros de altitud, donde las severas condiciones climáticas favorecen la presencia de nieve durante buena parte del año y dificultan la existencia de vegetación, predominando en consecuencia los roquedos. En Abizanda no existen zonas en esta situación
 - e) **Pastizales de altitud:** son superficies situadas normalmente entre los 1.600-1.800 metros y los 2.200-2.300 metros de altitud, por encima de los bosques y por debajo del ámbito definido en el Área 4. En Abizanda no existen zonas en esta situación

Normas Abizanda (continuación)

- f) **Bosques:** son áreas ocupadas por formaciones de vegetación arbórea cuyas copas pueden cubrir, al menos, el 40 % del suelo. Se incluyen también las áreas de repoblación forestal y los Montes de Utilidad Pública ya que, independientemente de su grado de forestación, éste es el destino que su legislación específica dispone para ellos.
- i. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Bosques
- g) **Zonas agrícolas:** son campos de cultivo, normalmente en fondos de valle o en rellanos de laderas. También entran en esta categoría las laderas abancaladas con uso agrícola actual
- i. Suelo No Urbanizable Genérico Agrícola
- h) **Matorrales:** son superficies ocupadas preferentemente por vegetación de matorral, en diferentes grados de combinación con vegetación arbórea, pastizales y roquedo. Su origen puede ser variado: adaptación climática a condiciones ambientales, campos agrícolas abandonados en proceso de colonización vegetal espontánea, etc. Las zonas de matorral quedan incluidas en la de bosque, al tratarse de áreas mixtas.
- i) **Cauces fluviales y láminas de agua:** son superficies ocupadas por cursos de agua, permanentes o estacionales, incluyendo sus canales de estiaje y de inundación; así como las superficies acuáticas de carácter no lineal, de origen natural o artificial.
- i. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Cauces Fluviales y Láminas de Agua.
- j) **Zonas de desarrollo urbanístico y de infraestructuras:** son superficies ocupadas por infraestructuras, incluyendo los centros de esquí y montaña.
- i. Suelo No Urbanizable de Especial Protección a las Infraestructuras.

ARTÍCULO 183. Suelo No Urbanizable de Especial Protección a las Vías de Comunicación.

1. Integrado por los suelos correspondientes a la **zona de dominio público, servidumbre y afección** de las carreteras de la red autonómica que atraviesan el Suelo No Urbanizable del término municipal de Abizanda, reguladas por la Ley 8/98, de Carreteras de Aragón, según cual sea su titularidad. Consta grafiado en planos de clasificación de suelo y están constituidos por las protecciones a las siguientes carreteras: A-138, A-2208 y la que enlaza el núcleo de La Mata con Olsón. La forma de medir las zonas de protección para carreteras comunes se hará según la Ley 8/98.
2. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
3. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.
4. A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción reconstrucción o ampliación a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las

Normas Abizanda (continuación)

construcciones existentes. La línea límite de edificación se establece, en cada caso, por la legislación de carreteras de aplicación.

5. Cualquier actuación externa al suelo urbano que se localice en las zonas de dominio público, servidumbre o afección de la carretera precisará informe previo y vinculante del Organismo rector de la carretera.
6. Cualquier acceso a la carretera deberá ser específicamente autorizado.
7. Queda prohibida la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, a excepción de los carteles informativos previamente autorizados por el titular de la vía.
8. Aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, estarán a lo dispuesto en la normativa legal de aplicación en cada caso.
9. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
10. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

ARTÍCULO 184. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a las Vías Pecuarias

1. El término municipal de Abizanda está recorrido la **Cañada Real del Valle del Tena**, que se recoge en el plano de clasificación de suelo. La identidad, trazo y anchura de la misma es la que consta en la Orden de 18 de febrero de 1.985, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes por la que se aprueba la clasificación de vías pecuarias existentes en el término municipal de Abizanda.
2. Estas vías son de propiedad pública y su protección y régimen se regula por el Código Civil y la legislación sectorial (Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de Vías Pecuarias de Aragón)
3. Las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles, complementarios y especiales en términos acordes con su naturaleza y sus fines, garantizando la conservación de la naturaleza, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural. Se estará a lo dispuesto en el Título II de la mencionada Ley.
4. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
5. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

ARTÍCULO 185. Suelo No Urbanizable Especial de Protección Cultural

La Protección Cultural en Suelo No Urbanizable se otorga:

1. ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y PALEONTOLÓGICA

Normas Abizanda (continuación)

No existen zonas arqueológicas declaradas Bien de Interés Cultural según establece la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés. No obstante, la Carta Arqueológica de Aragón contiene la relación de lugares donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo. Todas ellas se señalan en planos aunque no cuentan con una delimitación precisa acorde con sus características. Asimismo, están incluidas en el Catálogo.

Los espacios de protección arqueológica y paleontológica estarán a lo dispuesto por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en cada caso. Se deberá solicitar informe preceptivo y vinculante para autorizar cualquier actividad constructiva y aquellas que, sin serlo, puedan suponer una remoción de tierras que afecte al bien a proteger.

2. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Se señalan en planos los entornos determinados por la ORDEN de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se aprueba la relación de Castillos y su localización con consideración de Bien de Interés Cultural. Asimismo, los de las cruces y cruceros declarados BIC.

3. EDIFICIOS Y ENTORNOS PROTEGIDOS

Otros edificios y elementos de interés y sus entornos no se encuentran protegidos por la Ley 3/99 aunque su protección queda incluida en este artículo y en el Catálogo. Son en su mayoría ermitas y elementos de interés etnológico.

Los edificios protegidos y sus entornos, estarán a lo dispuesto por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, en cada caso. Se deberá solicitar informe preceptivo y vinculante para autorizar cualquier actividad constructiva y aquellas que, sin serlo, puedan afectar al bien a proteger.

4. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.

5. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

ARTÍCULO 186. Protección del Quebrantahuesos.

1. El ámbito de esta protección abarca la totalidad del término municipal.

2. Se estará a lo dispuesto en el Decreto 45/2003, de 25 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se establece un régimen de protección para el quebrantahuesos y se aprueba su Plan de Recuperación (B.O.A. nº 29 de 12 de marzo de 2003)

ARTÍCULO 187. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Valores Paisajísticos

1. Se señala en zonas de ladera con fuertes pendientes, en parajes pintorescos, o con valores singulares por sus elementos naturales biológicos, geológicos o antrópicos, su cromatismo, texturas, volúmenes, formas, diversidad, en entornos de enclaves de interés de núcleos urbanos, etc. Todos ellos constituyen paisajes de especial belleza o significación.

Normas Abizanda (continuación)

2. Se pretende preservar la imagen y posibilidades de contemplación, limitando la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas que no supongan menoscabo del mismo.
3. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
4. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

ARTÍCULO 188. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Edificios Tradicionales y su Entorno

1. Son asentamientos tradicionales formados por una o varias viviendas con edificios agrícolas vinculados. Tienen toponimia propia y carácter individualizado. Se encuentran en las proximidades de Abizanda y se han considerado tradicionalmente integrantes de la población. Son los siguientes:
 - Casa Arasanz: Documentada desde el siglo XV, se encuentra al Oeste de Abizanda, al Sur de la carretera A-138. El conjunto está formado por una vivienda y edificios agrícolas. (Polígono 4, parcela 227)
 - Mesón de Abizanda: Situado en la margen derecha de la carretera de Naval. El conjunto está formado por una vivienda y edificios agrícolas. (Polígono 4, parcela 45)
 - La Aldea de Abizanda: Esta denominación comprende tres grupos de edificaciones situados al Norte del Barranco del Río. Dos de ellos al Norte de la carretera A-138 y uno de ellos al Sur. Este se comunica con Abizanda por un camino. Son los siguientes:
 - Casa Olivera: Situada entre el Barranco y la carretera. El conjunto está formado por una vivienda y edificios agrícolas. (Polígono 4, parcela 70)
 - Casa Armisen: Situada al Norte de carretera. El conjunto está formado por una vivienda. (Polígono 6, parcela 68)
 - Barrio de la Solanilla. Este barrio está situado al Norte de la carretera y formado por tres casas con sus anejos agrícolas (Polígono 6, parcelas 286 y 287)
 - Casa Fumaral.
 - Casa Roberto
 - Casa Emeterio.
2. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
3. La regulación de las edificaciones se establece en la siguiente Ficha:

Normas Abizanda (continuación)

Uso global	RESIDENCIAL		
USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-AT)	
	COMPATIBLES	Vivienda comunitaria, almacenes en planta baja, talleres artesanos, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.	
	PROHIBIDOS	EL RESTO	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Edificabilidad	La existente (1)	-	(1) Podrá ser ampliada en un 50 %
Nº viviendas	El existente (2)		(2) Podrá duplicarse si se garantiza la suficiencia de agua y la posibilidad de saneamiento y vertido por medios autorizables.
PARÁMETROS EDIFICATORIOS			
Parcela	La existente	La existente	
H. Máxima	7,50 m	-	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas, excepto las de reedificación.
H. Total	11,50 m	-	La existente en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas, excepto las de reedificación.
Nº Plantas	B+1+Bc	-	Las existentes en la fecha de aprobación del Plan, si fuera superior, caso de las actuaciones contempladas en el Título IV. Capítulo 1 de estas Normas, excepto las de reedificación.
Retranqueo a linderos	-	-	No se definen. Distancia mínima para apertura de huecos 3 m.
ORDENANZAS ESPECÍFICAS:			
1) No se permitirá la construcción de nuevos edificios en tanto subsistan en la misma parcela edificios tradicionales sin rehabilitar o restaurar, aunque su estado fuera de ruina.			
2) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se vincula con la vivienda de la planta inferior.			
3) Se permite la reutilización de edificios agrícolas como vivienda. Si se utilizara como vivienda independiente, computara en número como nueva vivienda.			
5) Se respetarán las Condiciones Estéticas Generales, aunque podrán admitirse soluciones de bajo impacto visual, previo informe del Servicio Provincial de Patrimonio que manifieste la integración arquitectónica y la inexistencia de impacto paisajístico negativo. Se permiten las cubiertas ajardinadas con pendientes comprendidas entre el 2 % y el 5% con plantación extensiva de especies vegetales autóctonas que permitan la continuidad visual del medio natural. Se permiten, asimismo, cubiertas de zinc con pendientes comprendidas entre el 5 % y el 12 % en acabados mates, del tono de la piedra del entorno, siempre que los planos de cubierta no se unan a los de fachada en arista visible desde el exterior.			
6) Se cumplirá lo dispuesto en el Artículo 93			
OBSERVACIONES:			
a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa			

Normas Abizanda (continuación)**ARTÍCULO 189. Suelo No Urbanizable Especial de Protección a los Bosques**

1. Son áreas ocupadas por formaciones de vegetación arbórea cuyas copas pueden cubrir, al menos, el 40 % del suelo. Se incluyen también las áreas de repoblación forestal y los Montes de Utilidad Pública ya que, independientemente de su grado de forestación, éste es el destino que su legislación específica dispone para ellos (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes).
2. Los objetivos son la protección de los espacios forestales en su sentido más amplio y de los valores naturales en ellos contenidos; la conservación de la cubierta vegetal con el fin de proteger el suelo contra la erosión (regulación del régimen pluviométrico, sujeción de desprendimientos, protección de las cabeceras de cuencas hidrográficas que abastecen a embalses, etc; mantenimiento de la economía agraria de las zonas de montaña (maderas, leñas, pastos y caza) como un importante recurso patrimonial; fomento de su condición como recurso turístico, debido precisamente a los valores naturales, culturales y paisajísticos que poseen. Son áreas que, por su especial valor ambiental derivado de las masas arbóreas que sobre ellas existe, merecen estar apartadas de cualquier proceso urbanizador. Se destinarán a uso forestal, en cumplimiento de su legislación específica, pudiendo desarrollarse aquellas actividades relacionadas con el mantenimiento de este uso.
3. Cualquier actuación para la que se solicite autorización en esta categoría de suelo precisará informe previo y vinculante del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, según la naturaleza o ubicación de la actividad.
4. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
5. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

ARTÍCULO 190. Suelo No Urbanizable Genérico

1. Son los terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable por ser acreedores de un grado de protección que aconseja su preservación potencial del desarrollo urbanizador y edificatorio, y que no han sido incluidos en la categoría de Suelo no Urbanizable Especial.
2. Comprende zonas con usos actuales agrícolas sin valores especiales, campos agrícolas abandonados en proceso de colonización vegetal espontánea y zonas de matorral con escasa vegetación arbórea y sin valores naturales especiales.
3. Se estará a lo dispuesto en el Artículo 30 y siguientes de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/20013, de 23 de mayo y a las condiciones de este Plan General.
4. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
5. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

Normas Abizanda (continuación)

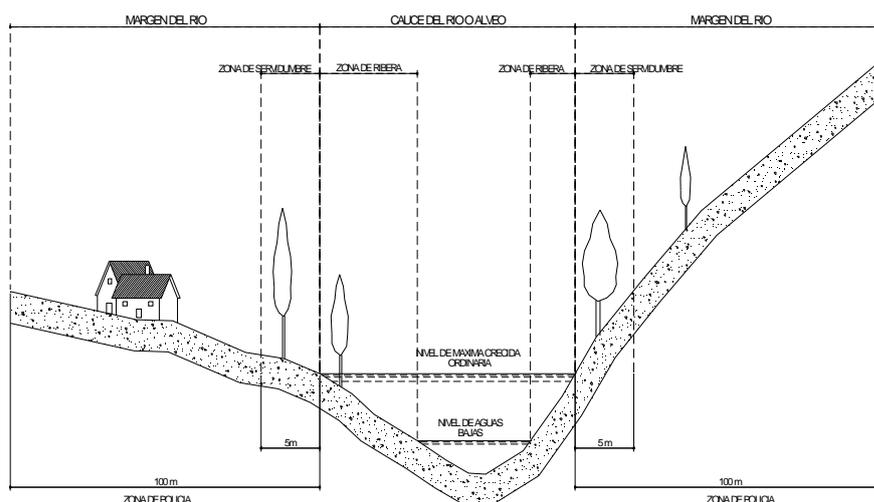
ARTÍCULO 191. Suelo No Urbanizable de Protección a los a los Cauces Fluviales y Láminas de Agua

1. Está formado por la banda de terreno de 100 m. medidos desde cada lado de los cauces, y una banda perimetral de 200 m. de ancho medida desde la línea correspondiente al máximo nivel de los lagos y lagunas o máximo nivel normal de embalse, aguas arriba de la presa y dentro de su propia cuenca vertiente, así como por las zonas inundables de los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regula en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003)
- A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen según el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003).

Se adjunta a continuación esquema de “servidumbres hidrográficas”.



2. En todo el ámbito señalado y para la realización de cualquier actividad, construcción, uso o instalación será precisa autorización previa y vinculante de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, según la naturaleza o ubicación de la actividad. La solicitud de autorización irá acompañada de la documentación de impactos y análisis ambientales que sea precisa según la legislación ambiental, de aguas y lo señalado en el presente planeamiento. Se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, con sus modificaciones posteriores.

Normas Abizanda (continuación)

3. En todo caso, la solicitud de autorización señalada en el punto anterior irá acompañada de un Análisis de Riesgos de Inundaciones.
4. Las instalaciones o edificaciones existentes, realizadas de conformidad con el planeamiento municipal, que resulten contrarias a lo establecido en este punto, devendrán en situación de fuera de ordenación a la aprobación definitiva del presente Planeamiento, con el régimen que para estas edificaciones se señala en la presente Normativa.
5. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
6. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

ARTÍCULO 192. Suelo No Urbanizable de Especial Protección a las Infraestructuras

1. Está constituido por el suelo que, por su destino y vinculación a la distribución energética, captación, abastecimiento, saneamiento y depuración de agua, merece ser apartado del proceso urbanizador.
2. Se distinguen en el mismo las siguientes subcategorías:
 - **Captación de aguas:** 25 m de radio
 - **Depósitos de agua:** 25 m de radio
 - **Estaciones depuradoras de aguas residuales:** 25 m de radio
 - **Redes de Alta Tensión:** Se regirán por su normativa específica. No obstante se señala una banda de protección sometida a las disposiciones del presente planeamiento que dista por cada lado de su eje $3,3 + V/150$, siendo V su tensión en kV.
3. En las bandas y círculos de protección, cualquier uso, instalación o actividad estará sometida a informe previo y vinculante del Órgano tutelar competente y de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, según la naturaleza o ubicación de la actividad.
4. La regulación de usos se establece en el Capítulo II de este mismo Título.
5. La regulación de las edificaciones se establece en el Capítulo III de este mismo Título.

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO**ARTÍCULO 193. Condiciones generales de uso**

1. El destino prioritario de los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable es, en principio, la utilización racional de los recursos naturales.
2. Se prohíben las actividades que impliquen incremento de la erosión y pérdida de la calidad de los suelos, producción de ruidos o emisiones de gases innecesarios, destrucción arbitraria de masas

Normas Abizanda (continuación)

de vegetación, vertidos sólidos y líquidos que puedan contaminar o degradar suelos o acuíferos, destrucción o contaminación de cursos de agua y su entorno, vertido, abandono de objetos, residuos, escombros u otros desperdicios fuera de los lugares previstos para ello, así como la quema no autorizada de los mismos.

3. Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo, deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
4. Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo, mediante la apertura de pozos, deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
5. Las acciones y actividades humanas no autorizadas o prohibidas que impliquen consecuencias degradantes para el medio natural serán perseguidas administrativamente por el Ayuntamiento de Abizanda.
6. Las condiciones impuestas en los artículos siguientes, referidas a los usos posibles, se entienden concurrentes con las del Capítulo III de este Título, referente a las construcciones. A su vez, en función de su ubicación concreta, en la **Matriz de Usos del Suelo No Urbanizable** se determinará cuándo cada uso es:
 - Incompatible
 - Compatible. Que a su vez podrá ser
 - Compatible: sujeto únicamente a la legislación sectorial
 - Compatible regulado: sujeto a la legislación sectorial y a las determinaciones que para cada uno de estos usos establezca el P.G.
7. Para aquellos usos y en aquellos casos que lo prevea la legislación vigente en la materia, se exigirá la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental, según se establece en los Artículos 27 y 28 de esta Normativa
8. En virtud de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 3/2009-4/2013 de Urbanismo de Aragón, el suelo no urbanizable existente se regirá por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo no urbanizable especial a los terrenos que así estuviesen considerados en el Planeamiento.
 - En suelo no urbanizable genérico la regulación de usos estará a lo dispuesto en el artículo 30 de la mencionada Ley. Si es mediante autorización especial estará a lo dispuesto en el artículo 31 de la mencionada Ley y su regulación en el artículo 32.
 - En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o cualesquiera otros usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza, lesionen el valor específico que se quiera proteger o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

Las actividades construcciones u otros usos previstas por el PGOU sin lesionar el valor específico que se quiere proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en el mismo o en la legislación sectorial, se podrán autorizar aplicando, en su caso, los procedimientos establecidos en los artículos 30 a 32 para la autorización de usos en

Normas Abizanda (continuación)

suelo no urbanizable genérico, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**ARTÍCULO 194. Parcelación****1. Condiciones generales.**

- a) Se considera parcelación rústica toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, siempre que tenga una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra.
- b) En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población conforme a la definición del artículo 246 de la Decreto 3.263/76, de 26 de noviembre, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra del régimen de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes o resulte indispensable para lograr la adecuada protección del patrimonio cultural aragonés. Se cumplirá lo dispuesto en el artículo 245 y siguientes de la mencionada ley.
- c) La licencia de construcción dada en función de unas características determinadas de la finca dará lugar a la afección real de la misma que el Ayuntamiento determine en el acto de concesión de la licencia.
- d) Todas las divisiones de fincas requerirán un informe previo municipal en el que se examinará si se cumplen las condiciones de parcelación o si se necesita licencia municipal por haber indicios de tener carácter urbanístico.
- e) En las divisiones de parcelas edificadas se deberá atender al cumplimiento de las condiciones exigibles de edificabilidad, retranqueos, etc. en cada una de las parcelas.

2. Condiciones para parcelas con edificación.

- a) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 respecto de las condiciones de segregación y división y de las superficies exigibles para usos específicos, se establecen unos tamaños mínimos de parcela en las condiciones generales y específicas de edificación.
- b) A los efectos de este apartado se tendrá en cuenta lo siguiente:
 - La superficie a computar será la que conste en el Catastro. Se admitirán igualmente mediciones reales verificadas por técnico competente, y visadas por el Colegio respectivo.
 - Cuando se trate de dos o más parcelas colindantes o separadas por acequias, caminos o carretera, podrán considerarse como una única, tanto a efectos de parcela mínima como a efectos de edificabilidad, que podrá acumularse en una de ellas, sin

Normas Abizanda (continuación)

que la ocupación resultante neta sea mayor del 25% de la parcela en la que se ubica. Se excluyen en las parcelas separadas por ríos o autopistas. En el caso de fincas en regadío, no se permite la acumulación de superficie a estos efectos de dos o más fincas separadas por camino o carretera.

- Toda parcela que no tenga acceso desde una vía o camino públicos, registrados como tal en el Catastro, será considerada como no apta para la edificación.

ARTÍCULO 195. Condiciones generales de edificación.

Con carácter general y salvo lo expresado en los artículos siguientes, regirán las siguientes condiciones además de las establecidas por las correspondientes legislaciones sectoriales:

1. Parcela mínima: 10.000 m² en seco y 2.500 m² en regadío. Se podrán admitir parcelas inferiores, excepcional y justificadamente con declaración de utilidad pública e interés social.
2. Altura máxima: 7 m. Se podrá superar excepcional y justificadamente con declaración de utilidad pública e interés social
3. Edificabilidad máxima: 0,02 m² / m². Se podrá superar excepcional y justificadamente con declaración de utilidad pública e interés social
4. Ocupación máxima del suelo: 2 %. Se podrá superar excepcional y justificadamente con declaración de utilidad pública e interés social
5. Distancias mínimas de la edificación a linderos entre fincas: 5 m a cualquier linderos. Esta distancia podrá ser menor cuando exista mutuo acuerdo entre propietarios contiguos. De dicho acuerdo deberá quedar constancia por escrito en el Ayuntamiento de Abizanda.
6. Distancias mínimas de la edificación a caminos públicos, privados, pistas, etc.: 10 m al eje de los caminos.
7. Distancias mínimas de cerramiento de parcela: 5 m al eje del camino.
8. Adaptación al ambiente rural.
No se admitirán en el Suelo no Urbanizable construcciones con tipologías edificatorias urbanas. Se recomienda en cualquier caso el empleo de materiales y tipos basados en los tradicionales de la zona para el medio rural. Especialmente se prohíben las medianeras ciegas, los edificios con división horizontal de la propiedad y los bajos comerciales.
9. Adaptación al paisaje.
Como planteamiento general, se recomienda el criterio de integración de lo edificado en el paisaje. Debe exigirse por lo tanto el empleo de materiales, colores, complementos de vegetación, etc. adecuados y suficientes para lograr el efecto pretendido. Cualquier otro planteamiento deberá ser justificado suficientemente mediante un análisis específico del tema, que a través de fotografías, fotocomposiciones, muestras de colores, perspectivas, etc., demuestre la adecuada relación edificio paisaje.

Si no se indica lo contrario en los artículos siguientes, las construcciones se desarrollarán en una sola planta, midiéndose su altura con los criterios generales contenidos en estas Normas.

Al no existir rasantes oficiales en esta clase de suelo, se considerará el plano rasante transversal medio con criterio de adaptación a las cotas naturales del terreno, no permitiéndose alteraciones injustificadas de las mismas. Se tendrá especial atención a estos aspectos en los linderos, primando el criterio de continuidad con la altimetría de los predios colindantes.

Normas Abizanda (continuación)**10. Instalaciones.**

No se prestarán servicios desde las redes municipales a esta clase de suelo, por lo que se exigirá la solución autónoma debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones en función de la actividad que alberguen los edificios, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

ARTÍCULO 196. Rehabilitación de edificios existentes en Suelo No Urbanizable

1. Se excluyen de la aplicación de este artículo aquellos edificios a los que les es de aplicación el artículo 188 de estas Normas Urbanísticas.
2. Se cumplirá lo dispuesto en el artículo 31 c) de la Ley 3/2009-4/213 de Urbanismo de Aragón.
3. No serán exigibles los parámetros de altura, volumen y ocupación previstos en este Capítulo en el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable, que no se hallen fuera de ordenación, que tengan una antigüedad superior a los 10 años y tanto el Ayuntamiento como la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación signifique una importante mejora en el impacto paisajístico.
4. Se admiten obras de ampliación que no rebasen la altura total del edificio existente ni superen una quinta parte (1/5) de la edificabilidad.
5. Las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas generales.
6. Los usos permitidos serán, con carácter general, los contemplados en este Plan General para el Suelo no urbanizable.
7. En cualquier caso, los edificios comprendidos en esta Ordenanza estarán igualmente sujetos a los correspondientes trámites y autorizaciones ante los diferentes Organismos, en razón de su ubicación y uso o afección de las distancias contempladas en este Capítulo.

ARTÍCULO 197. Condiciones de edificación específicas de algunos usos.**1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES****1.1. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS.**

Se permiten sin más condiciones que las de carácter general, siempre que no supongan la roturación de suelos protegidos por sus cualidades naturales y que se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura. En las mismas, se admite la construcción de:

1. Invernaderos

Estarán sujetos a las condiciones generales de aprovechamiento, con la excepción de las siguientes:

- No podrán situarse en zonas de especial protección y la parte construida no superará el 30% del territorio ocupado.

Normas Abizanda (continuación)

- No hay limitación de distancia al casco urbano.
- Deberán respetar la Normativa específica del Suelo No Urbanizable.
- Son objeto de autorización previa, debiendo dar solución justificada a problemas de infraestructuras e instalaciones, impacto visual creado y la forma de eliminación de residuos, especialmente del plástico generado por la actividad.

2. Viveros:

Tendrán la consideración de vivero los cultivos sobre terreno natural para su posterior trasplante. Si lleva asociado un puesto de venta, el producto a vender será la producción propia del vivero, admitiéndose como complementaria la venta de semillas, abonos, tierras o plantas no producidas en el vivero, pero se prohíbe la venta de maquinaria, utillaje, sistemas de riego, mobiliario de jardín, etc.

3. Almacenes agrícolas

Estarán sujetos a las condiciones generales de aprovechamiento, con la excepción de las siguientes:

- Parcela mínima: no se exige
- Edificabilidad máxima: 0, 20 m² / m², siempre que se cumpla la legislación específica.
- Las edificaciones se ajustarán a la tipología rural y condiciones estéticas generales.

Condiciones de tramitación: La solicitud de construcción deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Certificado de la Seguridad Social Agraria por el que se demuestre que consta como asegurado por cuenta propia, así como el último recibo por el concepto Seguridad Social Agraria.
- Plano parcelario en el que se ubiquen las distintas fincas que conforman la explotación del solicitante y la finca de ubicación donde pretende instalarse la construcción.
- Proyecto redactado por técnico competente, indicando en la memoria la justificación agronómica, conteniendo al menos descripción de la finca o fincas, cultivos, rendimientos, así como de la maquinaria a emplear, descripción del volumen preciso, almacenamiento, etc..., que permita a la Administración Municipal estimar la adecuación de lo proyectado a las necesidades reales de la explotación.

4. Casillas o cobertizos asimilables necesarios para la práctica de los cultivos

Estarán sujetas a las condiciones generales de aprovechamiento, con la excepción de las siguientes:

5. Se situarán exclusivamente sobre fincas de cultivo en regadío o que, mediante las transformaciones oportunas, hayan sido adaptadas a esta forma de cultivo y que tengan, en todo caso, como mínimo, 2.500 m², salvo fincas de dimensión menor que hayan sido escrituradas antes del año 1.983. No se permite su ejecución sobre otros extremos de secano, monte bajo, forestal, etc. o improductivos.
 - a. Dentro de cada finca, se colocarán en una franja lo más próxima posible a los linderos laterales y al fondo, salvando, en todo caso, las disposiciones vigentes sobre servidumbres legales y distancias definidas en esta Normativa.
 - b. Para comprobar la veracidad del carácter de la finca afectada, se exigirá escritura de propiedad de la misma, en la que conste su superficie.

Normas Abizanda (continuación)

- c. Su tamaño no deberá ser mayor de 9 m² construidos, con dimensiones máximas de 3 metros en cualquiera de sus lados. La altura máxima de cumbre no superará los 3,50 m.
- d. Cualquier caseta habrá de situarse a una distancia mínima de 15 m. de la más próxima, no permitiéndose más de 4 en un círculo de 100 m. de radio.
- e. No presentarán más que un único hueco por el lateral o por el fondo, pudiendo iluminarse y ventilarse por la puerta de entrada. Tendrán cubierta a dos o cuatro aguas.
- f. Los materiales de los revestimientos laterales serán de colores del entorno, de forma que se integre en el.
- g. Los materiales de cubierta serán de losa de piedra, teja cerámica o de cemento de colores tierras, y la carpintería en tonos discretos, no reflectantes, previamente autorizados por el Ayuntamiento.
- h. No se permiten al exterior otros materiales que los anteriores, ni las imitaciones a éstos.
- i. No tendrán: tabiquería, hogares, chimeneas, servicios higiénicos, agua ni energía eléctrica.
- j. En cuanto a su uso, no se permite el uso residencial, temporal no permanente, ni la guarda o crianza de ningún tipo de animales.
- k. Será obligatorio la plantación de un mínimo de 6 árboles en las cercanías de la caseta.

1.2. EXPLOTACIONES GANADERAS.

Son actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y criar bien sea por el valor de su carne u otros productos. Incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorías).

Estarán sujetas a las condiciones establecidas 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.

1.3. EXPLOTACIONES FORESTALES.

Son actividades encaminadas a la conservación, protección y explotación, etc. de los montes, bosques y pastos forestales. Incluyen actividades tales como plantación de arbolado, corta, tala, entresaca, repoblación etc. Para la corta de cualquier tipo es necesaria licencia, sin perjuicio de las demás autorizaciones pertinentes, tales como autorizaciones de Confederación Hidrográfica, etc...

Las masas arbóreas que se consideran de interés, ubicadas en suelo de especial protección a los montes, deberán prioritariamente mantenerse, permitiéndose sólo tratamientos de mejora y entresaca.

Con la solicitud de autorización, deberán definirse las labores a realizar, objetivos y medios a emplear para ello (accesos, maquinaria, método de eliminación del material cortado, etc.).

1.4. ACTUACIONES RELACIONADAS CON RECURSOS MINEROS

Son actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en subsuelo y las auxiliares vinculadas directamente a las anteriores. Incluyen minas, canteras, extracción de áridos, actividades prospectivas y sondeos).

Normas Abizanda (continuación)

1. Cantera: Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra para la construcción o las obras públicas. La autorización de esta actividad se someterá a lo dispuesto en el Decreto 98/1994, de 26 de abril, de la Diputación General de Aragón, sobre normas de protección del medio ambiente de aplicación a las actividades extractivas en la Comunidad Autónoma de Aragón, que se tramitará con carácter previo a la concesión de licencia urbanística. Para su autorización se exigirán los siguientes documentos:

- Documento donde se detalle la extensión y límites del terreno objeto de la autorización acompañándose de un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructura existente. Se precisará la clase de recurso o recursos a obtener, uso de los productos y área de comercialización e instalaciones.
- Proyecto de explotación e instalaciones y Memoria descriptiva de la actividad redactados por técnico competente, en los que se detallarán las características de la actividad, descripción del medio sobre el que se emplace, su posible repercusión ambiental y las medidas correctoras que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.
- Estudio de impacto ambiental con las determinaciones mínimas establecidas en la legislación vigente
- Plan de restauración del espacio natural afectado por las explotaciones.

Las extracciones de áridos que se desarrollen en cauces o zonas de prevención contra avenidas, deberán establecer medidas específicas en previsión de posibles riesgos a personas, edificios y terrenos situados en cotas inferiores.

Quedan prohibidas las acumulaciones de materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias.

2. Actividades mineras: Excavaciones para la extracción de minería, bien sea en galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar. Se incluyen dos tipos de laboreo:

- Explotaciones subterráneas
- Explotaciones a cielo abierto

La autorización exigirá que se cumplan los siguientes requisitos:

- Su autorización estipulará que las medidas correctoras de la actividad sean adecuadas, a juicio del Organismo competente para su autorización.
- Al cesar la autorización, los autorizados vendrán obligados a la reposición del paisaje natural, en especial la capa vegetal y la flora, según el Plan de Restauración aprobado para la concesión de autorización, a cuyo fin prestarán aval en cuantía suficiente para proceder a la ejecución subsidiaria, al menos el 100% de su presupuesto.
- La autorización de esta actividad se someterá a lo dispuesto en el Decreto 98/1994, de 26 de abril, de la Diputación General de Aragón, sobre normas de protección del medio ambiente de aplicación a las actividades extractivas en la Comunidad Autónoma de Aragón, que se tramitará con carácter previo a la concesión de licencia urbanística, exigiéndose los mismos documentos establecidos para la autorización de canteras por las presentes Normas.

3. Actividades excluidas y establecimientos de beneficio. La extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleve a

Normas Abizanda (continuación)

cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna. Precisarà licencia municipal cuando incida en algunos de los supuestos determinados en el artículo 172 de la L.U.A.

Para instalar un establecimiento destinado a la preparación, concentración o beneficio de los recursos comprendidos en el ámbito de la Ley de Minas, deberá obtenerse previamente la autorización según señalan los requisitos y condicionantes exigidos en la citada Ley, precisándose la licencia municipal en los mismos supuestos expresados en el apartado anterior.

2. PRODUCCIÓN INDUSTRIAL

1. Estarán separadas un mínimo de 500 m. del Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado de uso residencial o mezclado, salvo condición más restrictiva en razón de su carácter concreto o tramitación de autorización ambiental integrada.
2. Se permitirán industrias de tipo especial por su vinculación al territorio o los recursos naturales o energéticos, en las categorías del Suelo No Urbanizable señaladas en la Matriz de Usos, a una distancia superior a 2 km. del Suelo Urbano o Urbanizable, siempre y cuando quede sobradamente justificada su instalación y la ausencia de riesgos para la población, cultivos y explotaciones colindantes, así como resueltos por la industria, totalmente a su cargo, los servicios necesarios (agua, saneamiento, energía y accesibilidad) y los medios de protección para personas, animales y cultivos, conforme a proyecto específico redactado por técnico competente y visado por colegio profesional.
3. Las implantaciones de este tipo de uso se autorizarán por el interés social que comportan.
4. Las condiciones de edificación serán las que se contemplan con carácter general, con las siguientes modificaciones:
 - Retranqueo a linderos: 50 m.
 - Aislamiento forestal suficiente.
 - Parcela mínima: 10.000 m².
 - Se toleran alturas superiores a las indicadas con carácter general, con justificación especial de su necesidad y el correspondiente Análisis de Impacto Paisajístico
 - Se toleran usos de oficinas, deportivo y sanitario afectos a la industria.
5. Se consideran las siguientes:
 - a) Vinculadas a las extracciones de recursos minerales: Se consideran como tales el lavado y tratamiento de áridos y hormigoneras, que pueden contemplarse como actividades vinculadas a la extracción de la materia prima y, por tanto, justificable su ubicación en el mismo lugar de la extracción, si lo permite el régimen de compatibilidades establecido para el suelo protegido. Estarán sujetas al mismo plazo temporal que se establezca para la cantera o extracción de áridos.

Las instalaciones de tratamiento de áridos deberán autorizarse por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, con carácter previo a la propuesta de resolución favorable de la licencia municipal.

Para la concesión de dicha autorización, el proyecto incluirá un Análisis de Impacto Territorial que describirá las zonas en donde van a extenderse los áridos y las previsiones

Normas Abizanda (continuación)

de medidas correctoras de los efectos del polvo, ruido, impacto visual y del lavado de áridos.

Al abandonar la actividad será precisa la reposición del cauce o terreno a su estado natural.

Se exigirá la plantación de masas arbóreas y arbustivas circundantes, como medidas correctoras y balsas para la decantación de finos, impidiendo que los mismos contaminen los cursos de agua superficial o subterránea próximos.

- b) Aserraderos y secaderos de madera: Se permiten en aquellas ubicaciones previstas en este Plan General y se les aplican los criterios generales de la industria transformadora.
- c) Otras actividades transformadoras: Se consideran prohibidas en esta clase de suelo salvo las instalaciones industriales de tipo especial que, por sus características, no puedan ubicarse en Suelo Urbano o Urbanizable y puedan ser consideradas de interés social.

3. EQUIPAMIENTOS

1. Se incluyen en este concepto las guarderías, centros de enseñanza, centros culturales, deportivos, cuarteles, prisiones, hospitales, instituciones religiosas, etc...
2. Estarán sujetos a las condiciones generales de aprovechamiento, con la excepción de las siguientes:
 - Parcela mínima: no se exige
 - Altura máxima: se justificará según uso, con un máximo de 10 m.
 - Edificabilidad máxima: 0,2 m² / m²
 - Ocupación máxima del suelo: 20 %

3. Culturales***Centros de interpretación***

Se consideran así las construcciones de apoyo a parajes naturales, o de valor cultural destinadas a la información del público. Se incluyen en este concepto, por tanto, las aulas de naturaleza, zonas de exposición en yacimientos arqueológicos, etc.

Su diseño cuidará la mínima afección al bien que complementan.

La altura máxima permitida es de dos plantas.

Se permite la existencia de vivienda de guarda.

Otros supuestos

La altura máxima permitida es de tres plantas.

Se permite la existencia de vivienda de guarda.

4. Escolares

La altura máxima permitida es de tres plantas.

Se admite la existencia de una vivienda de guarda, tolerándose residencias colectivas vinculadas al uso principal en régimen de internado.

5. Sanitarias

Normas Abizanda (continuación)

Los puestos de Auxilio en Carretera no están sujetos a la parcela mínima fijada para el término en que se enclaven, ni a la distancia de retranqueos. Su altura máxima será de una planta.

Para el resto de casos, la altura máxima permitida es de tres plantas. Se toleran alturas superiores si queda justificada su necesidad.

Se permite la existencia de vivienda de guarda.

6. Religiosas

Las de culto esporádico (ermitas, etc.) se desarrollarán en una sola planta.

En las que impliquen reuniones fijas de comunidad de fieles se permiten locales complementarios para enseñanza religiosa o reuniones, y un máximo de dos viviendas vinculadas a la actividad con las características exigidas en este capítulo.

Las planteadas como residencia aislada y permanente en comunidad (conventos, monasterios, etc.) se permiten con tres plantas como máximo.

Otros supuestos, como residencias temporales, casas de ejercicios, comunidades abiertas, etc. se asimilarán a residencia, albergue, hotel o enseñanza, según su programa.

7. Protección y seguridad (cuarteles, prisiones, etc.)

La altura máxima será de tres plantas. Se tolera la existencia de las viviendas o residencias necesarias como complementos a la institución.

Se recuerda que en este Plan coexisten varios tipos de categorías de protección que pueden ser concurrentes, por lo que los usos permitidos y las condiciones de edificación pretendidas deberán cumplir la normativa establecida para todas ellas.

8. Cementerios:

Cumplirán la legislación específica sobre Policía Sanitaria y Mortuoria en vigor.

Se considerarán admisibles, tras los trámites reglamentarios, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en zonas urbanas o próximas a los núcleos existentes.

4. TERCARIO

1. Los establecimientos destinados a cines, teatros, discotecas y salas de baile están expresamente prohibidos.

2. Estarán sujetos a las condiciones generales de aprovechamiento, con la excepción de las siguientes:

- Parcela mínima: no se exige
- Altura máxima: 7 m
- Edificabilidad máxima: $0,2 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
- Ocupación máxima del suelo: 20 %

3. Se considerarán autorizables las siguientes actividades:

a) **Restaurantes y bares:**

La altura máxima permitida es de dos plantas.

b) **Instalaciones deportivas:**

- Se entienden como tales las de uso colectivo privado no asociado a vivienda.
- Los frontones, incluso los vinculados a viviendas unifamiliares o instituciones, tendrán el mismo tratamiento y consideración que los

Normas Abizanda (continuación)

volúmenes cerrados parcialmente, necesitando la realización de un Estudio específico de integración en el paisaje previo a la concesión de la licencia todos aquellos que superen los cuatro metros de altura sobre la rasante natural del terreno.

- Los locales sociales, vestuarios y superficies cerradas en general complementarias de la actividad deportiva, tendrán una ocupación de suelo inferior al 5% de la total y una altura no superior a 4 metros.
 - Si suponen la construcción de tribunas o volúmenes cerrados (aunque lo sean parcialmente), que superen los cuatro metros de altura sobre la rasante natural del terreno se redactará el necesario Estudio de Evaluación de Impacto atendiendo a su integración en el entorno
 - Podrá exigirse un estudio específico de accesibilidad y capacidad de aparcamiento a las instalaciones que por su tamaño o dedicación al espectáculo deportivo así lo considere necesario la Administración, que podrá condicionar su autorización a la perfecta solución de estos aspectos.
- c) Parques de atracciones y parques zoológicos:
- Se atenderán a lo dispuesto en la legislación sectorial por su condición de guarda de animales.
 - Se justificarán debidamente las condiciones volumétricas, debiendo primar criterios de integración en el medio.
 - Se permite la existencia de vivienda de guarda.
- d) Picaderos:
Se atenderán a lo dispuesto en la legislación sectorial por su condición de guarda de animales.

5. RESIDENCIAL

- a) Viviendas unifamiliares:
Se permiten únicamente:
- **Cuando estén ligadas a algún tipo de explotación agrícola o ganadera.** La parcela a la que estén vinculadas deberá tener una superficie mínima de 10.000 m². No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue vivienda de explotación o instalación, cuando estén asociadas como parte constitutiva y solidaria de una explotación agrícola o ganadera o las viviendas de guarda en casos de grandes instalaciones.
Se permitirán únicamente las siguientes condiciones:
 - i. En su modalidad de unifamiliar aislada.
 - ii. Parcela mínima: 10.000 m². Quedará adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario o, en su defecto, con plantación de arbolado
 - iii. Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m² sin superar 300 m² de techo.
 - iv. Ocupación máxima: 3%
 - v. Altura máxima: 7,50 m. (12 m. a cumbre) en dos plantas.
 - vi. Todo ello con la condición de que no lleguen a formar nunca Núcleo de Población, definido en esta Normativa.
 - vii. Las condiciones estéticas serán las generales.

Normas Abizanda (continuación)

- **Las tradicionales existentes a la aprobación del presente Plan General**, según lo determinado para su zona de ordenación.
- **Se permitirá la transformación de bordas tradicionales en viviendas unifamiliares**, siendo posible la ampliación hasta una superficie de vivienda total que no superará los 120 m² útiles.

b) Camping.

Los campings o campamentos de turismo deben atender a lo dispuesto en el DECRETO 125 /2004, de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Alojamientos turísticos al aire libre.

Sólo será posible este uso en las zonas en las que el PGOU lo permita, prohibiéndose la acampada libre. Las fincas sobre las que se autorice la instalación adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad. Para la cancelación de dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de la terminación del uso de la finca como campamento de turismo, expedida por la Comisión Provincial de Urbanismo.

La existencia de viario e infraestructuras exigidos para la instalación del campamento no podrá en ningún caso generar derechos de reclasificación del suelo.

La autorización exigirá que se cumplan los siguientes requisitos:

- Dotación suficiente de agua, con un mínimo de 100 litros/residente y día en Camping y 30 litros/residente y día en áreas de acampada.
- Depuradora de aguas residuales suficiente.
- Servicio de eliminación de residuos sólidos.
- Si se ubican en las cercanías de ríos y arroyos, quedarán fuera de la zona inundable (periodo de retorno de 500 años) de máxima crecida, debidamente constatada mediante la aportación de un Análisis de Riesgos redactado por técnico competente.
- Contará con los informes favorables de la Confederación Hidrográfica del Ebro y del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.
- Cumplirá con la normativa vigente de la D.G.A.
- Las edificaciones se ajustarán a la tipología y condiciones estéticas generales.
- Se permiten construcciones fijas dedicadas a servicios complementarios siempre que no supongan una ocupación de suelo superior al 10% de la superficie total y tengan una sola planta de altura, con un máximo de 4 m.
- Los aseos serán comunitarios, no permitiéndose dotar a las plazas de acampada de agua o alcantarillado, aun no acometiendo a la red pública.
- Se permite la existencia de una vivienda de guarda.

c) Otros usos residenciales.

Sólo se admiten los siguientes:

- Viviendas de guarda vinculadas a otra actividad. Tendrán como máximo 120 m² útiles y se integrarán en el conjunto edificatorio al que sirvan.
- Residencias, albergues. La altura máxima permitida es de tres plantas con máximo de 10,50 m.
- Los de utilidad pública o interés social, que deberán acreditarlo.

Normas Abizanda (continuación)**6. INFRAESTRUCTURAS.**

Se consideran así los elementos, constructivos o no, al servicio de la transformación o transporte de la energía (centrales y líneas eléctricas, gasoductos..), comunicaciones (telefonía, radio, tv) e infraestructuras en general.

La ubicación y diseño de antenas y elementos semejantes podrán condicionarse para minimizar su impacto visual.

7. ACOPIO Y DEPÓSITO DE MATERIALES.a) Despedregados:

- Se prohíbe hacer acopios permanentes de piedras en las laderas.
- Se permite sobre la parcela formando una cinta con las mismas a lo largo de todo a parte del lindero de la finca, a modo de murete, sin consolidar, con una altura no superior a 0,75 m. y una anchura no superior a 1 m. debiendo quedar totalmente estable y sin peligro de derrumbe.

b) Escombreras:

- Se entiende por escombrera el depósito de materiales sólidos procedentes de excavaciones de tierras, derribos de edificaciones o desechos inocuos de obras de construcción o urbanización debidamente autorizadas, ubicados en lugares al aire libre expresamente seleccionados.
- El Ayuntamiento podrá disponer de uno o más lugares adecuados para Escombrera Municipal en donde, obligatoriamente, deberán efectuarse los vertidos de escombros.
- Como norma general, quedan prohibidas las escombreras en el Suelo Urbano y Urbanizable Delimitado, admitiéndose en el No Urbanizable en que no afecte a los valores naturales que le han hecho merecedor de protección. Queda prohibida la realización y autorización de escombreras en las categorías de Suelo No Urbanizable que se hayan delimitado para protección del paisaje, la vegetación o la fauna y la flora u otros motivos ambientales.
- El Ayuntamiento podrá exigir una ubicación concreta de los escombros y su separación en origen según sus características, así como establecer normas apropiadas para la gestión de los residuos de la construcción, que contemple la posibilidad de reciclado de los mismos en orden a proteger el medio ambiente, ahorrar materiales primarios o naturales y reutilización de los subproductos.
- Las escombreras sólo podrán autorizarse en lugares no visibles desde las vías públicas, que formen depresiones o grietas.
- Todo acto consistente en un vertido de escombros realizado sin la preceptiva autorización municipal, será considerado como infracción urbanística, lo que llevará consigo las consecuencias previstas en la L.U.A.
- Será obligatorio, tanto si el lugar es propiedad pública como privada, solicitar autorización al Ayuntamiento y, en su caso, a los Organismos propietarios o afectados por servidumbres o distancias de afección.
- Se requiere para su autorización un Plan de Explotación y Restauración, en el que atienda como mínimo a los siguientes aspectos:
 - a) Plano de situación, señalando accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala mínima 1:1.000.
 - b) Caminos y vías públicas de acceso a utilizar, y estado de las mismas.

Normas Abizanda (continuación)

- c) Memoria en la que se especifique los materiales y forma de vertido, y plazos de ejecución y restauración debidamente justificados.
 - d) Cerramiento y control de acceso.
 - e) Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales, y garantía de mantenimiento y no contaminación de las corrientes naturales.
 - f) Evaluación de todo tipo de impactos que genere la actividad y sus estructuras anejas, tanto en fase de explotación como en fase de finalización de obra.
 - g) Planteamiento de la restauración, con la precisión equivalente a un proyecto para su posterior ejecución. En caso de que se deba proceder al refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal, ésta tendrá, como mínimo, un metro de espesor.
 - h) Compromisos y garantías de cumplimiento de los mismos.
- Es precisa licencia de actividad.
 - La ejecución se hará de tal forma que quede garantizada la impermeabilización del terreno natural, recogida de aguas superficiales de escorrentía y control de posibles lixiviados finales mediante pozo registrable para control y análisis.
 - En el escrito de solicitud, el solicitante se comprometerá a cubrir toda la superficie de la escombrera con una capa de tierra vegetal de 60 cm. de espesor como mínimo, una vez haya finalizado el depósito, así como a plantar árboles en cantidad de un árbol por cada 20 m² de superficie real afectada por los escombros, así como un sistema de riego.
 - Recibida la solicitud en el Ayuntamiento, los Servicios Técnicos Municipales inspeccionarán el lugar solicitado e informarán sobre su idoneidad.
 - El Ayuntamiento, en cualquier momento, podrá requerir al solicitante cuantas obras o actuaciones fueren necesarias para dejar en perfectas condiciones ambientales y estéticas la zona utilizada como escombrera, así como sus accesos.
 - En cualquier caso, la realización de una escombrera no podrá nunca ser objeto de un sensible cambio del relieve o del paisaje ni de tala de arbolado o vegetación autóctona ni obturar o disminuir cursos naturales de agua, constantes o no.
- c) Almacenes de Chatarra:
No se permiten en todo el término municipal.
 - d) Acopios de tierras y similares:
Se admiten los de carácter temporal, vinculados a obras. Los centros estables de acopio, distribución y venta, requieren medidas que justifiquen la falta de incidencia visual.

8. USOS A EMPLAZAR EN EL MEDIO RURAL.

Son las actividades relativas a equipamientos y servicios que deban necesariamente ubicarse fuera de los ámbitos urbanos (tales como mataderos e industrias agroalimentarias vinculadas, escuelas agrarias, puestos de salvamento y socorrismo, ...) debiendo justificarse tal necesidad.

Mataderos e industrias alimentarias vinculadas:

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de los animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece de carne y despojo e industrias derivadas.

Se regirán por lo dispuesto en el Decreto 3.263/76, de 26 de noviembre (B.O.E. 4-2-77) y disposiciones concordantes o legislación que lo modifique o sustituya.

Las industrias agroalimentarias se regirán por los Reglamentos técnico-sanitarios y por las normas de calidad establecidas para cada caso.

Normas Abizanda (continuación)**9. USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.**

Durante la realización de las obras, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder a la terminación de las obras a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Asimismo, asegurarán el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las avenidas.

Se consideran elementos funcionales de la carretera los siguientes:

- a) Las zonas permanentemente afectas a su conservación, como los centros operativos para la conservación y explotación de la carretera.
- b) Las destinadas a la explotación del servicio público viario (estacionamientos, áreas de descanso, auxilio médico de urgencia, pesaje, ...)
- c) Las estaciones de servicio tal y como se definen en el Reglamento para el suministro y venta de gasolinas y gasóleo para automoción.

No se consideran elementos funcionales los talleres de reparación de vehículos.

10. OTROS USOS.**Publicidad estática:**

La colocación de carteles de propaganda, inscripciones, o artefactos de cualquier naturaleza, con fines publicitarios precisa autorización previa a la licencia por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo. Queda expresamente prohibida en cualquier ubicación, dentro del Suelo No Urbanizable, la publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedos, árboles, laderas, etc., y las que se apoyen o impidan la visibilidad de monumentos o edificios y construcciones de carácter histórico cultural.

CAPÍTULO IV. CONDICIONES DE TRAMITACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES**ARTÍCULO 198. Condiciones de autorización.**

El procedimiento de tramitación y autorización de usos, construcciones e instalaciones en Suelo no Urbanizable se regirá por lo establecido en los artículos 30 a 33 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, modificada por la Ley 4/2013, de 23 de mayo.

NormasAbizanda (continuación)

**ANEXO II.
FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN**

Normas Abizanda (continuación)

UNIDAD DE EJECUCIÓN A-1 ABIZANDA		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	ORDENACIÓN DIRECTA	
Situación actual y descripción Situada al Noroeste del núcleo, es una pequeña zona en la que se podrán construir DOS viviendas.		
Superficie 1.641,65 m ²	Sup. en la que se ubicará el aprov. 1.269,84 m ²	Destino previsto en el planeamiento Viarío y viviendas.
Plazo de ejecución 8 años	Sistema de ejecución Compensación	Aprovechamiento susceptible de apropiación 90 % del aprovechamiento medio de la U.E. sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley 3/2009-4/2013
Cesión de suelo para viario y espacios libres y equipamientos de carácter local Viarío público (371,81 m ²).		Cesión de suelo para Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos. Ninguna
Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución 0,271 m ² /m ² s (Referido a uso vivienda unifamiliar aislada o pareada)		
Observaciones Si una medición topográfica arrojara superficies distintas a las señaladas en esta ficha, el aprovechamiento de la U.E. será el correspondiente a dicha medición topográfica, manteniendo la edificabilidad neta señalada en Fichas de Ordenación. Ésta no podrá ser superada aunque el aprovechamiento se destine a otros usos.		

UNIDAD DE EJECUCIÓN A-2 ABIZANDA		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	ORDENACIÓN DIRECTA	
Situación actual y descripción Situada al Sudeste del núcleo, es una pequeña zona en la que se podrán construir CUATRO viviendas.		
Superficie 2.408,08 m ²	Sup. en la que se ubicará el aprov. 1.853,08 m ²	Destino previsto en el planeamiento Viarío y viviendas.
Plazo de ejecución 8 años	Sistema de ejecución Compensación	Aprovechamiento susceptible de apropiación 90 % del aprovechamiento medio de la U.E. sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley 3/2009-4/2013
Cesión de suelo para viario y espacios libres y equipamientos de carácter local Viarío público (555 m ²).		Cesión de suelo para Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos. Ninguna
Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución 0,269 m ² /m ² s (Referido a uso vivienda unifamiliar aislada o pareada)		
Observaciones Si una medición topográfica arrojara superficies distintas a las señaladas en esta ficha, el aprovechamiento de la U.E. será el correspondiente a dicha medición topográfica, manteniendo la edificabilidad neta señalada en Fichas de Ordenación. Ésta no podrá ser superada aunque el aprovechamiento se destine a otros usos.		

Normas Abizanda (continuación)

UNIDAD DE EJECUCIÓN E-1 ESCANILLA		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	ORDENACIÓN DIRECTA	
Situación actual y descripción Situada al Oeste del núcleo. Se podrán construir DOCE viviendas.		
Superficie 8.862,41 m ²	Sup. en la que se ubicará el aprov. 6.270,04 m ²	Destino previsto en el planeamiento Viario, S.G. de Espacios Libres y viviendas.
Plazo de ejecución 8 años	Sistema de ejecución Cooperación	Aprovechamiento susceptible de apropiación 90 % del aprovechamiento medio de la U.E. sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley 3/2009-4/2013
Cesión de suelo para viario y espacios libres y equipamientos de carácter local Viario público (2.275,83 m ²).		Cesión de suelo para Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos. Sistema General de Espacios Libres (316,54 m ²)
Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución 0,248 m ² /m ² s (Referido a uso vivienda unifamiliar aislada o pareada)		
Observaciones Si una medición topográfica arrojará superficies distintas a las señaladas en esta ficha, el aprovechamiento de la U.E. será el correspondiente a dicha medición topográfica, manteniendo la edificabilidad neta señalada en Fichas de Ordenación. Ésta no podrá ser superada aunque el aprovechamiento se destine a otros usos.		

UNIDAD DE EJECUCIÓN L-1 LAMATA		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	ORDENACIÓN DIRECTA	
Situación actual y descripción Situada al Oeste del núcleo. Se podrán construir CUATRO viviendas.		
Superficie 3.198,31 m ²	Sup. en la que se ubicará el aprov. 2.544,76 m ²	Destino previsto en el planeamiento Viario y viviendas.
Plazo de ejecución 8 años	Sistema de ejecución Compensación	Aprovechamiento susceptible de apropiación 90 % del aprovechamiento medio de la U.E. sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley 3/2009-4/2013
Cesión de suelo para viario y espacios libres y equipamientos de carácter local Viario público (653,55 m ²).		Cesión de suelo para Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos. ninguna
Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución 0,278 m ² /m ² s (Referido a uso vivienda unifamiliar aislada o pareada)		
Observaciones Si una medición topográfica arrojará superficies distintas a las señaladas en esta ficha, el aprovechamiento de la U.E. será el correspondiente a dicha medición topográfica, manteniendo la edificabilidad neta señalada en Fichas de Ordenación. Ésta no podrá ser superada aunque el aprovechamiento se destine a otros usos.		

Normas Abizanda (continuación)

UNIDAD DE EJECUCIÓN L-2 LAMATA		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		ORDENACIÓN DIRECTA
Situación actual y descripción Situada al Norte del núcleo. Se podrán construir CUATRO viviendas.		
Superficie 2.037,12m ²	Sup. en la que se ubicará el aprov. 1.852,53 m ²	Destino previsto en el planeamiento Viaro y viviendas.
Plazo de ejecución 8 años	Sistema de ejecución Compensación	Aprovechamiento susceptible de apropiación 90 % del aprovechamiento medio de la U.E. sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley 3/2009-4/2013
Cesión de suelo para viario y espacios libres y equipamientos de carácter local Viaro público (184,59 m ²).		Cesión de suelo para Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos. ninguna
Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución 0,318 m ² /m ² s (Referido a uso vivienda unifamiliar aislada o pareada)		
Observaciones Si una medición topográfica arrojava superficies distintas a las señaladas en esta ficha, el aprovechamiento de la U.E. será el correspondiente a dicha medición topográfica, manteniendo la edificabilidad neta señalada en Fichas de Ordenación. Ésta no podrá ser superada aunque el aprovechamiento se destine a otros usos.		

UNIDAD DE EJECUCIÓN L-3 LAMATA		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		ORDENACIÓN DIRECTA
Situación actual y descripción Situada al Norte del núcleo. Se podrán construir CUATRO viviendas.		
Superficie 2.540,28 m ²	Sup. en la que se ubicará el aprov. 2.137,81 m ²	Destino previsto en el planeamiento Viaro y viviendas.
Plazo de ejecución 8 años	Sistema de ejecución Compensación	Aprovechamiento susceptible de apropiación 90 % del aprovechamiento medio de la U.E. sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley 3/2009-4/2013
Cesión de suelo para viario y espacios libres y equipamientos de carácter local Viaro público (402,47 m ²).		Cesión de suelo para Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos. Ninguna
Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución 0,295 m ² /m ² s (Referido a uso vivienda unifamiliar aislada o pareada)		
Observaciones Si una medición topográfica arrojava superficies distintas a las señaladas en esta ficha, el aprovechamiento de la U.E. será el correspondiente a dicha medición topográfica, manteniendo la edificabilidad neta señalada en Fichas de Ordenación. Ésta no podrá ser superada aunque el aprovechamiento se destine a otros usos.		

NormasAbizanda (continuación)

ANEXO I.

MATRIZ DE USOS DE SUELO NO URBANIZABLE

snu-Abizanda

		1	3	6	7	9	10							
ÁREAS DE GESTIÓN HOMOGÉNEA según art. 72 del Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueban las DIRECTRICES PARCIALES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL PIRINEO ARAGÓNES		Espacios protegidos por la legislación específica		Áreas o elementos singulares		Desarrollo urbanístico y de infraestructuras								
CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL		SNU ESP. VIAS COMUNICACIÓN	SNU ESP. VIAS PECUARIAS	SNU ESP. PROTEC. CULTURAL	SNU ESP. PROTEC. VALORES PASAJIST.	SNU ESP. PROTEC. ESP. TRADIC. Y ENTORNO	SNU ESP. PROTEC. BOSQUES	SNU GÉNICO AGRÍCOLA	SNU ESP. PROTECCIÓN CAUCES FLUVIALES Y LÁMINAS DE AGUA	SNU ESP. PROTEC. INFRAESTRUCTURAS	Captações y depósitos de agua	Estaciones depuradoras	Redes Alta Tensión	
USOS														
Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos naturales	Agrícolas	Asueros, almazaras y rieleros	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	
		Invernada y viveiro	Z	X	X	X	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z
		Alberca captada agua para riego	O	O	Z	X	Z	O	O	O	O	O	O	O
		Almacenamiento y Primera Transformación	Z	Z	X	X	Z	X	Z	X	X	X	X	X
		Centros agrarios	Z	X	X	X	Z	Z	Z	X	X	X	X	X
	Ganaderas	Infraestructuras de servicio a la explotación agraria	O	O	X	X	Z	X	O	O	X	X	O	O
		Explotaciones domóticas	Z	Z	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	Z
		Pequeñas explotaciones	Z	Z	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	Z
		Explotaciones industriales	Z	Z	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	Z
		Riños piscícolas	X	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X
	Forestales	Montes y sectorios	Z	Z	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	Z
		Abrevederos de ganado	Z	Z	Z	X	Z	X	Z	Z	X	X	X	Z
		Almacenamiento y Primera Transformación	Z	Z	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X
		Infraestructuras de servicio anejas a la explotación	O	O	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O
		Tala de árboles (conservación)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Actuaciones relacionadas con recursos mineros	Tala de árboles (transformación de uso)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
	Centros, almacenamiento y rieleros	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	X	
	Instalación de guarda, almacenamiento y 1ª Transformación	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	X	
	Infraestructuras de servicios anejas a la explotación	O	O	X	X	X	X	O	O	X	X	O	O	
	Actuaciones mineras	X	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	Z	
Producción industrial	Industria no tóxica	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Industria tolerable	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Industria peligrosa	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Industrias industriales	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Armaduras mayoristas	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
Almacenes y Comercio	Comercio detallista trans.	Z	X	X	X	Z	X	Z	X	X	X	X	X	
	Venta sin exposición	Z	X	X	X	Z	X	Z	X	X	X	X	X	
	Hasta 500 m2 de superficie útil	Z	X	X	X	Z	X	Z	X	X	X	X	X	
	Superior a 500 m2 de superficie útil	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Establecimientos por secciones	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
Equipamientos	Establecimientos de comercio	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Cash and carry y venta al por mayor	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Venta directa en fábrica	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Completos	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Centros comerciales	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
Educación y Cultura	Centros Culturales	Z	X	Z	X	Z	X	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Espectáculos	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Centros de Educación Infantil (de 0 a 6 años)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
Recreativo y Espectáculos	Actividades recreativas con participación	Z	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X	
	Actividades recreativas sin participación	Z	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X	
	Sanitario y Asistencial	Z	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X	
	Respetivo	Z	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X	
	Religioso	Z	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X	
Administrativo	Oficinas	Z	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X	
	Templos, capillas, ermitas y oratorios	X	X	Z	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Centros de uso exclusivo	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Complejo cívico - comercial	X	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Centros Culturales	Z	X	Z	X	Z	X	Z	Z	X	X	X	X	
Protección y Seguridad	Centros de Educación Infantil (de 0 a 6 años)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
Terciario	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
	Centros de Interpretación y adedicaciones naturalísticas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	X	X	X	X	
Residencial	Residencial	Z	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X	
	Vivienda unifamiliar	Z	X	X	X	X	X	Z	Z	X	X	X	X	
	Vivienda ligada a explotación de recursos naturales	X	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Vivienda ligada a explotación industrial	X	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Vivienda ligada al mantenimiento de obra pública	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
Áreas Libres	Vivienda ligada al mantenimiento de obra pública	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Vivienda ligada al mantenimiento de obra pública	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Vivienda ligada al mantenimiento de obra pública	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Vivienda ligada al mantenimiento de obra pública	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
	Vivienda ligada al mantenimiento de obra pública	Z	X	X	X	X	X	Z	X	X	X	X	X	
Infraestructuras Básicas	Parque subterráneo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
	Parque subterráneo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
	Parque subterráneo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
	Parque subterráneo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
	Parque subterráneo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	

0 = USO COMPATIBLE, QUE SE ATENDERÁ A LAS DETERMINACIONES Y CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.
 Z = USO COMPATIBLE REGULADO, QUE SE ATENDERÁ A LAS DETERMINACIONES Y CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y POR LAS SEÑALADAS EN LA NORMATIVA DE ESTE PLAN GENERAL.
 X = USO PROHIBIDO