



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE ROBRES EL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Asistentes:

Alealdesa

xxxxxxxxxx

Concejales:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

D. Carlos Luna Tolosana.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Secretaria:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Por la Alcaldesa se dio paso al minuto de silencio por la Violencia de Género.

En Robres, a 26 de noviembre de dos mil veinte, siendo las 19,15 horas, se reúnen en el Salón de Actos de la Casa Consistorial las señoras y señores Concejales que al margen se relacionan, bajo la Presidencia de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, asistiendo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, como Secretaria Accidental de la Corporación, con el objeto de celebrar Sesión Ordinaria del Pleno de la Corporación, para la que han sido citados en forma mediante la correspondiente cédula de citación.

Estando presente siete de los siete miembros que legalmente componen la Corporación, existiendo quorum suficiente en la primera convocatoria, se declara abierto el acto por la Alcaldesa-Presidenta, pasándose a debatir los asuntos incluidos en el Orden del Día.

1º.-MINUTO DE SILENCIO POR LA VIOLENCIA DE GÉNERO.

2º.-APROBACIÓN SI PROCEDE DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES.

La Alcaldesa expone los borradores de las actas de la Sesión Ordinaria del día 27 de agosto de 2020, de la sesión extraordinaria urgente del día 29 de septiembre de 2020 y de la sesión extraordinaria del día 12 de noviembre de 2020.

Interviene la Secretaría de la Corporación para explicar a los Señores Concejales que en el acta de la sesión extraordinaria del día 12 de noviembre de 2020, hay un error de transcripción en la página 4, en la modificación presupuestaria n.º 8/2020.



Donde dice:

Aumento de Gastos						
Modificación	Org.	Prog.	Eco.	Vine	Denominación	Importe
Crédito Extraordinario		4500	60902	4.6	Urbanización en calle de nueva apertura	29805,93
Crédito Extraordinario		4500	60903	4.6	Acondicionamiento entrada al municipio	18894,15
Crédito Extraordinario		4500	60904	4.6	Construcción muelle carga silo	3400,10
Crédito Extraordinario		9200	62501	9.6	Mobiliario para actividades culturales y festejos	16216,78
Crédito Extraordinario		4500	60901	4.6	Adecuación climatización salón municipal	40000,00
Total Aumento						108.316,96

Debe decir:

Aumento de Gastos						
Modificación	Org.	Prog.	Eco.	Vine	Denominación	Importe
Crédito Extraordinario		4500	60902	4.6	Urbanización en calle de nueva apertura	29805,93
Crédito Extraordinario		4500	60903	4.6	Acondicionamiento entrada al municipio	18894,15
Crédito Extraordinario		4500	60904	4.6	Construcción muelle carga silo	3400,10
Crédito Extraordinario		9200	62501	9.6	Mobiliario para actividades culturales y festejos	16216,78
Crédito Extraordinario		4500	60905	4.6	Mejoras en el salón municipal	40000,00
Total Aumento						108.316,96

Sometidas las actas a votación para su aprobación se aprueban por voto favorable de todos los concejales de la Corporación municipal, unanimidad, las actas de la Sesión Ordinaria de fecha 27 de agosto de 2020, la de la sesión extraordinaria urgente de fecha 29 de septiembre de 2020 y la de la sesión extraordinaria de fecha 12 de noviembre de 2020, ordenándose su transcripción al Libro de Actas.



3º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2021, BASES DE EJECUCIÓN Y PLANTILLA DE PERSONAL.

La Secretaria da cuenta del borrador del Presupuesto General del Ayuntamiento de Robres para el ejercicio 2021, y explica con detenimiento a todos los concejales presentes, las diferentes aplicaciones presupuestarias que se han incluido en el Presupuesto de los ingresos y en el Presupuesto de los gastos.

Sometido el asunto a votación, por voto favorable de los asistentes, mayoría absoluta legal, se acuerda la aprobación inicial del Presupuesto General de la Entidad junto con las Bases de Ejecución y Plantilla de Personal, de conformidad con el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril en el siguiente resumen del mismo por Capítulos.

Estado de Gastos		
capítulo	Descripción	Importe Consolidado
1	GASTOS DE PERSONAL	203.435,38
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	363.157,55
3	GASTOS FINANCIEROS	0,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	46.050,00
5	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	0,00
6	INVERSIONES REALES	137.194,40
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Presupuesto		749.837,33

Estado de Ingresos		
Capítulo	Descripción	Importe Consolidado
1	IMPUESTOS DIRECTOS	265.492,93
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	7.000,00
3	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	244.600,00
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	135.500,00
5	INGRESOS PATRIMONIALES	7.050,00
6	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	0,00
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	90.194,40
8	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00
9	PASIVOS FINANCIEROS	0,00
Total Presupuesto		749.837,33



4º.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA ADAPTACIÓN DEL PDSU A PGOU, ASÍ COMO EL TEXTO INTEGRO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS.

Por la Alcaldesa se eleva al Pleno la propuesta aprobación de la adaptación del PDSU a PGOU, así como el texto íntegro de las normas urbanísticas y ordenanzas.

Visto que el municipio de Robres cuenta con un Plan General de Delimitación de Suelo Urbano vigente que fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión celebrada el 4 de octubre de 1978, y durante su vigencia, únicamente se ha aprobado una modificación de este instrumento.

Visto que en sesión plenaria municipal de fecha 19 de agosto de 2.009 se aprobó inicialmente la adaptación y modificación del Plan Delimitación de Suelo Urbano como Plan General de Ordenación Urbana.

Se sometió a información pública el documento aprobado inicialmente por plazo de un mes, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca n.º 163 de 26 de agosto de 2009. Durante ese periodo de información pública no se presentaron alegaciones.

Visto que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2010, acordó suspender la emisión de informe respecto al expediente de adaptación de PDSU a PGOU. De igual manera el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en sendos acuerdos adoptados el 30 de marzo de 2011 y el 29 de noviembre de 2017 acordó nuevamente suspender la emisión de informe respecto al expediente.

Visto que el Ayuntamiento durante el año 2019 retomo el expediente y en fecha 30 de septiembre de 2020 se envió nuevamente la documentación al Gobierno de Aragón para subsanar los reparos que motivaron la suspensión del expediente.

Visto que con fecha 4 de noviembre de 2020 el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, adopto, entre otros, el acuerdo de emitir informe favorable respecto a la Adaptación a Plan General de Ordenación Urbana, mediante modificación, del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Robres. El acuerdo fue publicado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca n.º 213 de 6 de noviembre de 2020.

Por todo lo anterior, el Pleno por UNANIMIDAD de los asistentes (7 de 7),

ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la Adaptación a Plan General de Ordenación Urbana mediante modificación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano



de Robres, redactado por el Arquitecto,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEGUNDO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, tablón de anuncios y en la sede electrónica de este Ayuntamiento en la dirección <https://robres.sedelectronica.es/>, así como el texto íntegro de las normas urbanísticas y ordenanzas reguladoras aprobados.

TITULO I. ORDENANZAS GENERALES.

CAPITULO I. OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACION.

- Artículo 1. Naturaleza jurídica.
- Artículo 2. Objeto.
- Artículo 3. Alcance.
- Artículo 4. Ámbito material y territorial.
- Artículo 5. Ámbito temporal.
- Artículo 6. Motivos de revision o sustitución.
- Artículo 7. Administración actuante.

CAPITULO 11. EFECTOS DE SU APROBACIÓN.

- Artículo 8. Publicidad. Cédula urbanística. Alineaciones y rasantes.
- Artículo 9. Obligatoriedad.
- Artículo 10. Edificios y usos fuera de ordenación. Enajenación de terrenos.

CAPITULO 111. OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO A EDIFICAR.

- Artículo 11. Obligaciones.
- Artículo 12. Ejecución de la urbanización y ejercicio de la facultad de edificar.
- Artículo 13. Conservación de la urbanización.

CAPITULO IV. OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD. RUINAS.

- Artículo 14. Obligaciones. Medidas de seguridad.
- Artículo 15. Edificios ruinosos y derribos.
- Artículo 16. Desescombrado de ruinas.

CAPITULO V. LICENCIAS. TRAMITACIÓN Y SUSPENSIÓN.

- Artículo 17. Actos sujetos a Licencia.
- Artículo 18. Sujeción de las Licencias a normative.
- Artículo 19. Necesidad de la Licencia de obras.
- Artículo 20. Silencio Administrativo.
- Artículo 21. Procedimientos de solicitud y documentación.
- Artículo 22. Competencia y resolución.
- Artículo 23. Obligaciones derivadas de la obtención de Licencia de Obras.
- Artículo 24. Modificaciones de Proyectos.
- Artículo 25. Incumplimiento de las condiciones de aprobación.
- Artículo 26. Obras sin Licencia.
- Artículo 27. Caducidad de la Licencia de obras o de actividad.



Artículo 28. Suspensión de las obras.

Artículo 29. Permisos de urgencia.

Artículo 30. Obras Menores.

CAPITULO VI. FINAL DE OBRAS.

Artículo 31. Comunicación al Ayuntamiento.

Artículo 32. Limpieza de zonas públicas.

Artículo 33. Cédula de habitabilidad. Suministros.

CAPITULO VII. DISCIPLINA URBANISTICA, INSPECCIÓN, INFRACCIONES, SANCIONES.

Artículo 34. Vigilancia del Plan.

Artículo 35. Inspección de obras.

Artículo 36. Inspección de actividades.

Artículo 37. Infracciones.

Artículo 38. Licencias con infracción.

Artículo 39. Obras, instalaciones o actividades abusivas.

Artículo 40. Agravantes.

Artículo 41. Personas responsables.

CAPITULO VIII. DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA.

Artículo 42.

TITULO 11. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO, GESTION, OBRAS Y ACTIVIDADES.

CAPITULO I. DESARROLLO DEL PLAN.

Artículo 43. Figuras para el desarrollo del Plan.

CAPITULO 11. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO.

Artículo 44. Planes Parciales.

Artículo 45. Planes Especiales.

Artículo 46. Estudios de Detalle.

CAPITULO 111. NORMAS GENERALES DE REPARCELACIÓN Y COMPENSACIÓN. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Artículo 47. Proyectos de Reparcelación.

CAPITULO IV. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 48. Proyectos de urbanización.

Artículo 49. Proyectos Técnicos de Obras Ordinarias.

Artículo 50. Normas de urbanización.



CAPITULO V. OBRAS DE EDIFICACIÓN.

- Artículo 51. Proyecto de edificación.
- Artículo 52. Condiciones generales de aprovechamiento.
- Artículo 53. Condiciones higiénicas.
- Artículo 54. Condiciones de edificación.
- Artículo 55. Condiciones de seguridad en la construcción.
- Artículo 56. Condiciones estéticas generales.
- Artículo 57. Catalogación de la edificación.

CAPITULO VI. CONDICIONES GENERALES DE USO.

- Artículo 58. Uso de vivienda.
- Artículo 59. Industria.
- Artículo 60. Almacenaje.
- Artículo 61. Hotelero.
- Artículo 62. Comercial.
- Artículo 63. Oficinas.
- Artículo 64. Espectáculos.
- Artículo 65. Salas de reunion.
- Artículo 66. Religioso.
- Artículo 67. Cultural y enseñanza.
- Artículo 68. Deportivo.
- Artículo 69. Sanitario.
- Artículo 70. Espacios libres y zonas verdes.
- Artículo 71. Garaje. Aparcamiento.
- Artículo 72. Otros usos.

TITULO III. CONDICIONES DE RÉGIMEN DEL SUELO

CAPITULO I. CLASIFICACIONES DE LOS TERRENOS.

- Artículo 73. Clases de Suelo.

CAPITULO II. SUELO URBANO.

- Artículo 74. Ámbito territorial.
- Artículo 75. Zonas que comprende el Suelo Urbano.
- Artículo 76. Ejercicio de la Facultad de edificar en Suelo Urbano.
- Artículo 77. Condiciones de Solar.
- Artículo 78. Alineaciones y rasantes oficiales.

CAPITULO III. SUELO URBANIZABLE.

- Artículo 79. Ámbito territorial.
- Artículo 80. Desarrollo del Suelo Urbanizable.
- Artículo 81. Condiciones generales para el desarrollo del Suelo Urbanizable.

CAPITULO IV. SUELO NO URBANIZABLE.

- Artículo 82. Ámbito territorial.



Artículo 83. Áreas que comprende el Suelo No Urbanizable.

TITULO IV. ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO.

CAPITULO I. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO.

ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA (MANZANA CERRADA).

Artículo 84. Condiciones de uso.

Artículo 85. Condiciones de volumen.

Artículo 86. Locales destinados a comercio o industria.

Artículo 87. Locales destinados al alojamiento de Ganado en explotaciones ganaderas de tipo doméstico.

Artículo 88. Condiciones estéticas.

Artículo 89. Vallas de terrenos o solares.

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO.

ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EXTENSIVA.

Artículo 90. Condiciones de uso.

Artículo 91. Condiciones de volumen.

Artículo 92. Condiciones higienico-sanitarias.

Artículo 93. Condiciones estéticas.

CAPITULO III. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO.

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Artículo 94. Condiciones de uso.

Artículo 95. Condiciones de volumen.

Artículo 96. Condiciones higienico-sanitarias.

Artículo 97. Condiciones estéticas.

CAPITULO IV. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO.

ZONA DE EQUIPAMIENTO.

Artículo 98. Condiciones de uso.

Artículo 99. Condiciones de volumen.

Artículo 100. Condiciones higienico-sanitarias.

Artículo 101. Condiciones estéticas.

TITULO V. ORDENANZAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 102.

TITULO VI. ORDENANZAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE GENERICO.

Artículo 103. Condiciones de uso.

Artículo 104. Núcleo de población.



- Artículo 105. Edificaciones destinadas a usos ganaderos.
- Artículo 106. Condiciones de volumen.
- Artículo 107. Condiciones estéticas.
- Artículo 108. Retranqueos de las edificaciones.
- Artículo 109. Condiciones a cumplir y tramitación de expedientes.
- Artículo 110. Vertederos y basureros.
- Artículo 111. Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto.
- Artículo 112. Arbolado.
- Artículo 113. Tendidos eléctricos, telefónicos o telegráficos.
- Artículo 114. Protección al Patrimonio Histórico-Artístico.

CAPITULO 11. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

- Artículo 115. Concepto y objetivos.
- Artículo 116. Condiciones de uso.
- Artículo 117. Condiciones de volumen.

CAPITULO 111. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LAS BANDAS DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

- Artículo 118. Áreas de protección hidrológica.
- Artículo 119. Protección de carreteras.
- Artículo 120. Protección de caminos.
- Artículo 121. Protección de vías pecuarias.
- Artículo 122. Protección de la red de energía.

TITULO I. ORDENANZAS G ENERALES.

CAPITULO I. OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 1. Naturaleza Jurídica.

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

Artículo 2. Objeto.

El presente Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto clasificar el suelo del Término Municipal de Robres en Urbano, Urbanizable (de posible clasificación en el futuro) y No Urbanizable, delimitando las clases y el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del Suelo Urbano, normas para el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable (de posible delimitación en el futuro), definiendo las edificaciones y usos posibles en el Suelo No Urbanizable, y fijando las Normas de Protección en el Suelo No Urbanizable Especial.



Artículo 3. Alcance.

- 3.1. Las disposiciones contenidas en el presente Plan General se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior.
- 3.2. En todo lo no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en estas Ordenanzas, se aplicarán las disposiciones legales vigentes (Ley del Suelo, Ley Urbanística y sus Reglamentos, Ley de Ordenación Territorial, legislación ambiental, Reglamentos de la Ley del Suelo estatal, en tanto en cuanto mantengan su vigencia, Ley de Espacios Naturales, Ley del Tesoro Artístico, Ley de Carreteras, Normas Subsidiarias Provinciales en tanto en cuanto no contravengan a la legislación, legislaciones sectoriales con incidencia en la materia: patrimonio histórico-artístico, telecomunicaciones,), estatales o autonómicas.

Artículo 4. Ámbito material y territorial.

Las presentes Ordenanzas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la Administración y los particulares, dentro del Término Municipal de Robres.

Artículo 5. Ámbito temporal.

- 5.1. Este Plan General de Ordenación Urbana entrará en vigor al día siguiente de la publicación del Acuerdo de Aprobación Definitiva, siendo ejecutivo en todo su contenido, siempre que la Aprobación Definitiva no se haya otorgado a reserva de la subsanación de alguna deficiencia, que mientras no se efectúe, hará que carezca de ejecutoriedad en la materia o los terrenos a que se refiera.
- 5.2. Tendrá una vigencia de diez años, a contar desde la Aprobación Definitiva. Transcurrido ese plazo, se analizará si procede su prórroga, su revisión, su sustitución por otro planeamiento, a su adecuación a la legislación entonces vigente. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 6. Motivos de revisión o sustitución.

Constituirán motivo de Revisión o Sustitución del presente Plan General, cualquiera de las siguientes circunstancias:

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

Artículo 7. Administración actuante.

Corresponde al Ayuntamiento de Robres, y en su caso según las Leyes, Reglamentos y Normas de rango superior, a otros organismos, las funciones y obligaciones de control, inspección o ejecución en su caso del cumplimiento del presente Plan. Para su interpretación, el Ayuntamiento de Robres podrá recabar criterios del Consejo Provincial de Urbanismo u



organismo que lo sustituya. Todos los actos y acuerdos que adopte el Ayuntamiento u otros organismos competentes en ejecución de este Plan serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la legislación aplicable.

CAPITULO 11. EFECTOS DE SU APROBACIÓN.

Artículo 8. Publicidad, cédula urbanística, alineaciones y rasantes.

- 8.1. El Plan General es público, y cualquier persona podrá en todo momento, consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento.
- 8.2. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. El documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas es la Cédula Urbanística. Para su solicitud se acompañará un croquis de la finca o sector, a escala mínima 1:1.000, debidamente acotado para definirlo de un modo preciso en relación con su entorno.
- 8.3. Todo administrado puede pedir al Ayuntamiento que señale sobre el terreno las alineaciones y rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada. Este señalamiento tendrá lugar en el plazo máximo de un mes.
- 8.4. La publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular deberá expresar la fecha de aprobación del correspondiente Plan y no podrá contener indicación alguna en pugna con sus cláusulas.

Artículo 9. Obligatoriedad.

- 9.1. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones, normas y ordenanzas contenidas en el Plan General.
- 9.2. Con carácter excepcional, podrá el Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación vigente, autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional que no hubieren de dificultar la ejecución de los planes, y que habrán de demolerse cuando lo acuerde el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización; la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las citadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.

Artículo 10. Edificios y usos fuera de ordenación, enajenación de terrenos.

- 10.1. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan General, así como los usos sobre las mismas, que resulten disconformes con el mismo, serán calificadas como fuera de ordenación.
- 10.2. En las edificaciones fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, permitiéndose casos especiales de obras de consolidación si el Ayuntamiento no hubiera previsto en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretenda realizar las obras, la expropiación o demolición de la finca.
- 10.3. Los usos o actividades fuera de ordenación no podrán ser susceptibles de ampliación, modificación o cambio de titularidad, salvo que se establezcan medidas correctoras para adaptarse a la normativa vigente que los haga tolerables, a juicio de la Organo



Ambiental competente.

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

CAPITULO 111. OBLIGACIONES INHERENTES AL DERECHO A EDIFICAR.

Artículo 11. Obligaciones.

- 11.1. Los propietarios de Suelo Urbano Consolidado deberán:

- 1º. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales y espacios libres, en proporción no superior al 15 % de la superficie de la finca.
- 2º. Costear la urbanización necesaria para que se alcance la condición de solar, tal como se define en las presentes Ordenanzas, inclusive los costos de redacción de documentación técnica, tramitación de la misma y dirección de las obras, cuando todo ello sea necesario.
- 3º. Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del Plan, cuando no cumpla los requisitos de la parcela mínima, o su forma sea inadecuada para la edificación. El reparto de las cargas que se deriven de la aplicación de este artículo, caso de no llegar a un acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento, se efectuará mediante el oportuno Proyecto de Reparcelación.

- 11.2. Los propietarios del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable (si en el futuro se clasifica este tipo de suelo) deberán:

- 1º. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.
- 2º. Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos que se determinen, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos. Estas obras son:
 - Obras de vialidad (explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras).
 - Obras de saneamiento (colectores, acometidas, sumideros, estaciones depuradoras).
 - Suministro de agua (captación, distribución, riego, hidrantes contra incendios).



- Suministro de electricidad.
- Alumbrado público.
- Redes de telecomunicaciones y, eventualmente, de gas.
- Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas.

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

4°. Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio el 10 % del Aprovechamiento Medio de la Unidad de Ejecución. El Municipio no participará de los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo. La localización de este suelo se fijará en un Proyecto de Reparcelación.

5°. Deberán satisfacer el coste de la redacción y tramitación de Planes Parciales, Planes Especiales, Proyectos de Urbanización y de Reparcelación o compensación, además de los honorarios facultativos por dirección de obras.

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

- 11.3. Los propietarios de Suelo No Urbanizable estarán sujetos en particular a las limitaciones establecidas en estas mismas Ordenanzas, y con carácter general, a las impuestas en la legislación de aplicación.

Artículo 12. Ejecución de la urbanización y ejercicio de la facultad de edificar.

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

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

1. Que en la solicitud de Licencia se comprometan expresamente a la edificación y urbanización simultánea.
2. Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, y en la parte que corresponda.
3. Que en el escrito de solicitud de Licencia se comprometan a no utilizar la edificación hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a



efecto para todo o parte de la edificación. El incumplimiento del deber de urbanización anterior o simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la Licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren causado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza prestada.

Los propietarios de terrenos incluidos en Unidades de Ejecución podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar siempre que, además de cumplir los requisitos del epígrafe anterior, el proyecto de reparcelación o compensación, o, eventualmente, el Plan especial, y el de urbanización, estén definitivamente aprobados.

- 12.2. En Suelo Urbanizable, si en el futuro se clasifica, en tanto no se aprueben los Planes Parciales y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrá edificar ni levantar instalaciones; sin embargo, podrán realizarse obras que correspondan a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano, así como obras de carácter provisional, en los términos del Artículo 9 de las presentes Ordenanzas.
- 12.3. Para autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones de interés público o viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable se seguirá el procedimiento señalado en la legislación vigente.

Artículo 13. Conservación de la urbanización.

La conservación de las obras de urbanización, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, serán de cargo del Ayuntamiento o Administración actuante, una vez se haya efectuado la cesión de aquellas, salvo que mediante convenio o por haberse aprobado el planeamiento secundario con la siguiente condición, recaiga dicha conservación en la entidad Urbanística que al efecto deba constituirse.

CAPITULO IV. OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD. RUINAS.

Artículo 14. Obligaciones. Medidas de Seguridad.

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

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



Artículo 15. Edificios ruinosos y derribos.

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado de ruina, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado declarará o acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impida. Si el propietario no cumpliera lo establecido por el Ayuntamiento, éste lo ejecutara a costa de aquel. Si existiera urgencia o peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, por motivos de seguridad, dispondrán lo necesario respecto al inmueble y al desalojo de los ocupantes. Las mismas disposiciones podrá adoptar la Alcaldía respecto a las deficiencias de la construcción que afecten a la salubridad o seguridad.

- 15.1. EXPEDIENTE DE RUINA. La declaración de ruina se hará siempre previo expediente contradictorio, que se iniciará a instancia del propietario del inmueble, de sus moradores, de oficio, o en virtud de una denuncia.
- 15.2. RUINA INMINENTE. Si la construcción se hallase en tal estado que permita apreciar anticipada y fundadamente una calificación de ruina inminente, con riesgo grave para sus ocupantes, se advertirá a estos de la necesidad de desalojo inmediato y del riesgo, sin perjuicio de las medidas que podrá adoptar y aplicar el Ayuntamiento en garantía del interés público. Cuando del expediente no resulten fundamentos suficientes para la declaración de finca ruinoso y sí sólo desperfectos susceptibles de normal reparación o que afecten a las condiciones de habitabilidad del inmueble, la Alcaldía, al resolver el expediente, podrá imponer al propietario la obligación de ejecutar tales obras en un plazo determinado.
- 15.3. APEOS. La autoridad municipal ordenará el apuntalamiento del edificio que lo precise siempre que lo juzgue oportuno. En caso de urgencia, podrá ordenar que se haga a costa del propietario. La necesidad de apeo, caso de no ser manifestada por el propietario, podrá declararse de oficio por la autoridad municipal, como consecuencia de visitas de inspección, o a instancias de las autoridades o de particulares interesados. Ningún ciudadano podrá oponerse, bajo ningún concepto, a que se establezcan en su vivienda aquellos elementos integrantes del apeo que sean necesarios. El que se opusiera, será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales, con independencia de las consecuencias de índole legal. Si los propietarios no dan cumplimiento a los decretos de Alcaldía, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlos a cabo en el plazo de 48 horas, una vez evacuado el informe pericial definitivo, debiendo satisfacer el propietario los gastos ocasionados. Cuando el facultativo encargado del reconocimiento de una finca estime que el apeo es urgente, podrá ordenar que se ejecute de inmediato, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades municipales.

Artículo 16. Desescombrado de ruinas.

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



CAPITULO V. LICENCIAS. TRAMITACION Y SUSPENSION.

Artículo 17. Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a licencia todos los actos de edificación y uso del suelo, tales como, sin carácter de exhaustividad:

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

Artículo 18. Sujeción de las licencias a normativa.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación vigente, el presente Plan, y de los planes que lo desarrollen.

Artículo 19. Necesidad de la licencia de obras.

- 19.1. Para ejecutar los actos señalados en el artículo anterior será precisa la previa obtención de la Licencia y el haber satisfecho los arbitrios correspondientes.
- 19.2. Cualquiera de estos actos que promuevan los Órganos del Estado o Entidades de Derecho Público, que administren bienes estatales, estarán igualmente sujetos a Licencia Municipal.
- 19.3. Igualmente es necesaria la Licencia y el pago del arbitrio correspondiente para los particulares que deseen realizar cualquiera de los actos de edificación y uso del suelo señalados en el artículo anterior, tanto en terreno de dominio público como privado, sin perjuicio de otras autorizaciones a que hubiese lugar.



Artículo 20. Silencio administrativo.

- 20.1. Si una vez solicitada la oportuna licencia transcurren dos meses (o uno, en el caso de obras menores) sin contestación por parte del Ayuntamiento, se entenderá obtenida la licencia por silencio administrativo. El conjunto de los plazos quedará suspendido durante los días que tarde el interesado en cumplimentar los requerimientos del Ayuntamiento.
- 20.2. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de lo dispuesto por la legislación vigente o el presente Plan.
- 20.3. Cuando, con infracción de lo dispuesto en el párrafo anterior, se estime otorgada alguna Licencia por silencio administrativo positivo y el peticionario ejecutase las determinaciones del Proyecto, no habrá indemnización a su favor si se ordenase, justificadamente, la suspensión de las obras, su modificación, o la demolición de lo realizado.

Artículo 21. Procedimientos de solicitud y documentación.

- 21.1. La solicitud se formulará en instancia dirigida al Alcalde del Municipio, firmada por el propietario o su representante, y con indicación de su nombre, apellidos y domicilio. Se acompañará por triplicado, si es preceptivo, el Proyecto de las obras y/o instalaciones a realizar, suscrito por Técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional. El Proyecto deberá contener todos los documentos necesarios para describir las obras y/o instalaciones, y justificará el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación en función de la naturaleza de las obras y/o la actividad a realizar.
- 21.2. Si las obras y/o instalaciones y usos que se proyectase realizar no requiriesen, por su especial naturaleza, la formulación de Proyecto Técnico, en la solicitud de Licencia se consignarán los motivos que justifiquen esta excepción, se explicará la clase de obra y la situación de la finca donde se vaya a realizar, y se indicarán, en general, cuantos datos sean precisos para que el Ayuntamiento se forme juicio de la obra o uso proyectada.

Artículo 22. Competencia y Resolución.

- 22.1. La competencia para otorgar Licencias o la declaración de su innecesariedad corresponde al Alcalde, salvo en los casos previstos en la legislación, y lo hará, si procede, a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente. Las Licencias se otorgarán, a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros, de acuerdo con las previsiones de este Plan y demás normativa de aplicación, bajo el procedimiento previsto en la Ley de Régimen Local.
- 22.2. Será condición indispensable para obtener Licencia que el propietario esté al día en sus obligaciones económicas con el Ayuntamiento.
- 22.3. El Ayuntamiento no podrá otorgar Licencia para construcción en tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad de que se



trate, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano.

- 22.4. El Ayuntamiento deberá tomar idénticas garantías respecto del vertido de las aguas residuales debiendo estar garantizadas las condiciones higiénicas de este, y la capacidad de los colectores.
- 22.5. No podrá concederse Licencia de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar salvo que se den previamente las condiciones descritas en el artículo 12 de las presentes Ordenanzas.
- 22.6. Toda resolución que deniegue Licencia deberá ser motivada, con indicación de los recursos pertinentes.
- 22.7. Para la concesión de la Licencia Municipal de construcción de viviendas será preceptivo el informe previo favorable de la Dirección Provincial de Arquitectura y Vivienda en lo relativo a las exigencias higienico-sanitarias de las obras de nueva planta y reforma.
- 22.8. El Ayuntamiento podrá exigir para la tramitación de los expedientes el pago de las tasas aprobadas oficialmente para cada caso, y, en su caso los gastos del informe técnico que se precisare, a cuyo fin el Ayuntamiento podrá asesorarse de técnicos competentes a su servicio, o remitir el expediente cuando sea necesario legalmente o por su dificultad técnica a los servicios técnicos de Diputación Provincial o Consejo Provincial de Urbanismo u otros organismos convenientes.
- 22.9. El otorgamiento de la Licencia no implica para el Ayuntamiento responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse por motivo u ocasión de las obras que se realicen; ni su obtención podrá ser evocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.
- 22.10. Las condiciones generales y particulares las que se otorgue la Licencia se harán constar en el documento en el que se notifique.

Artículo 23. Obligaciones derivadas de la obtención de Licencia de Obras.

Licencia de obras obtenida implica para su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas Ordenanzas, las siguientes obligaciones:

1. Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.
2. Reparar o indemnizar los gastos que se causen en los elementos de urbanización del suelo, subsuelo y vuelos de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos, placas de numeración, árboles, alcorques, plantaciones, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, canalizaciones y demás elementos análogos.
3. Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla protectora. Dicha valla será de cañizos, tablas, chapa metálica o ladrillo, según la importancia de las obras, ajustada a las prevenciones y dimensiones que el Ayuntamiento señale. En caso de dificultad especial, a juicio del Ayuntamiento, podrá sustituirse la valla por elementos suficientemente resistentes volados, que impidan la caída de materiales o cascotes a la vía pública.



Artículo 24. Modificaciones de Proyectos.

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

Artículo 25. Incumplimiento de las condiciones de aprobación.

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

Artículo 26. Obras sin Licencia.

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

Artículo 27. Caducidad de la licencia de obras o de actividad.

27.1. La Licencia de obras caducará:

1. Por desistimiento del interesado.
2. Al año de su concesión, si dentro del mismo no se ha comenzado la obra, ni se han solicitado y concedido prórrogas, por razones justificadas.
3. Cuando, comenzadas las obras, fueran suspendidas y transcurrieran seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y concedido antes una prórroga por razones justificadas. Si pasado el nuevo plazo no se recomenzaran las obras, la Licencia caducará definitivamente, a no ser que sea por causa de fuerza mayor o por mandato de la Autoridad competente.
4. Por transcurso del plazo señalado, en su caso, en la Licencia.

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

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

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



2. La pérdida de todos los derechos liquidados, aun cuando no se hubiese ejecutado total o parcialmente la obra o la actividad autorizada.
3. El cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Artículo 23 de estas Ordenanzas.

Artículo 28. Suspensión de las obras.

- 28.1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se efectuasen sin Licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, o sin orden de ejecución, el Alcalde o la autoridad competente, de oficio o a instancia de la Administración competente, dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos, sin perjuicio de la cual se procederá a incoar un expediente de sanción.
- 28.2. En el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la Licencia o adecuar las obras a las condiciones de ésta, caso de tenerla. Si transcurrido este plazo el interesado no hubiera actuado según lo antedicho, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado.
- 28.3. Si la actividad ejecutada sin Licencia fuese una demolición, el Ayuntamiento, o en su caso la Administración competente, ordenará, si procediese, la reconstrucción de lo indebidamente demolido, por cuenta del interesado.
- 28.4. En cualquier caso, el Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una Licencia u Orden de ejecución, y consiguientemente la paralización de las obras ejecutadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos constituya una infracción urbanística grave.

Artículo 29. Permisos de urgencia.

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

Artículo 30. Obras Menores.

- 30.1. Con la solicitud de Licencia se acampanaran tres ejemplares de un documento en el que se exprese con claridad el objeto, y localización de la obra, y un croquis con expresión exacta de las dimensiones y presupuesto de la misma.
- 30.2. Estas obras comprenden, sin carácter de exhaustividad:
 - Colocación de andamios y protecciones para trabajos de mantenimiento de cubiertas o fachadas (se exigirá un certificado de seguridad y solidez firmado por técnico competente y Visado por el correspondiente Colegio Profesional).
 - Enfoscados o revestimientos de fachadas, patios o medianeras.
 - Colocación y pintura de carpintería interior y exterior.



- Mantenimiento y sustitución de canalones, limas, bajantes y cubiertas.
- Cerramiento de solares según Alineaciones Oficiales.
- Demolición y construcción de tabiques y mostradores.
- Colocación de escayolas y chapados.
- Pintura de fachadas, patios y medianeras.
- Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.
- Reparación y sustitución de solados.
- Trabajos de carpintería en el interior.
- Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los epígrafes anteriores.

CAPITULO VI. FINAL DE OBRAS

Artículo 31. Comunicación al Ayuntamiento.

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

Artículo 32. Limpiezas de zonas públicas.

Antes de la semana siguiente a la terminación de las obras, el propietario deberá:

- Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas que aún no lo hubiesen sido.
- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

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

Artículo 33. Cédula de habitabilidad. Suministros.

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

33.2. Las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad no podrán formalizar ningún contrato definitivo de suministro sin que por el solicitante se acredite haber obtenido la Cédula de Habitabilidad o Licencia de Primera Ocupación o Licencia de Apertura o Inicio de Actividad, o justifique su exención.



Artículo 34. Vigilancia del Plan.

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

Artículo 35. Inspección de Obras.

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

Artículo 36. Inspección de Actividades.

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

Artículo 37. Infracciones.

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

- 1º. Las parcelaciones urbanísticas sobre Suelo No Urbanizable.
- 2º. La parcelación o edificación sobre terrenos destinados por el planeamiento a equipamiento, sistemas generales, zonas verdes o espacios libres.
- 3º. La parcelación o edificación en Suelo Urbano que infrinja las presentes Ordenanzas.
- 4º. Las edificaciones en Suelo No Urbanizable que impliquen la creación de núcleos de población.
- 5º. Las parcelaciones o edificaciones hechas sin Licencia.
- 6º. La edificación con edificabilidad o altura mayor a la permitida por las presentes Ordenanzas.
- 7º. Las obras en edificios fuera de ordenación no permitidas por el artículo 10 de estas Ordenanzas.
- 8º. El derribo de edificios objeto de protección especial, alterando las prescripciones del Plan General. Asimismo, la edificación próxima a los citados edificios que no cumpla las normas de estética prescritas en estas Ordenanzas, alterando la armonía de la zona.
- 9º. La ejecución de actos sujetos a Licencia, sin la previa obtención de esta.
- 10º. La edificación incumpliendo las normas sobre parcela mínima, distancias a espacios libres, edificios, vías, linderos, o sobre usos.
- 11º. La edificación incumpliendo las normas higiénico-sanitarias, estéticas o que no mantenga las condiciones de salubridad y seguridad necesarias.



Artículo 38. Licencias con Infracción.

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

Artículo 39. Obras, Instalaciones o Actividades Abusivas.

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

Artículo 40. Agravantes.

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

Artículo 41. Personas Responsables.

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

CAPITULO VIII. DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA.

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

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

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

ALTO RA DE EDIFICACION. Se entiende por altura de edificación, en cada punto de la fachada, como la distancia vertical desde el punto de la RASANTE de la acera, hasta la LINEA FICTICIOSA DE CORNISA.

La altura de edificación vendrá medida por el número de plantas o por su equivalencia en distancia vertical. Dicha altura en el caso de pendientes inferiores o iguales al 3 %, se medirá en el punto medio de la línea de fachada, desde la RASANTE de la acera hasta la LINEA FICTICIOSA DE CORNISA. En las calles con pendientes mayores del 3 %, las construcciones se realizarán adaptándose al terreno, mediante escalonamientos, cada 20 metros de fachada. En



el caso de que esta no sobrepase los 20 metros de fachada, las alturas se medirán en el punto medio de la fachada. En solares de esquina a calles de diferente ancho, se aplicará en la de menor ancho, la altura correspondiente a la de mayor anchura, en una longitud máxima de 10 metros. En el caso de que exista un chaflán, esta longitud se medirá desde la arista del chaflán de la calle de menor ancho; en el caso de existencia de una curva de acuerdo entre las alineaciones de ambas calles, la longitud se medirá desde el punto de tangencia correspondiente a la calle de menor ancho. En ambos casos, no se superará el volumen permitido. En plazas, la altura de las edificaciones será la de la calle de mayor anchura que concurra directamente a la plaza. En calles de ancho irregular, se tomará como ancho el de la calle en el punto medio de la fachada. Sobre la altura fijada anteriormente, se permitirán las siguientes edificaciones:

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

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

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

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

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

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

DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES. Es la mínima distancia entre las fachadas

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

EDIFICABILIDAD. Expresa la edificación permitida un área de suelo, establecida en metros cúbicos o en metros cuadrados construibles por cada metro



cuadrado de superficie. No se computarán, a efectos de edificabilidad, los soportales y pasajes, ni los cuerpos no cerrados.

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

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

EDIFICACION ABIERTA. Es la constituida por edificios exentos.

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

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

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

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

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

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

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

LINDES O LIN DEROS. Son las líneas que señalan los límites de una parcela.

LINEA FICTICIA DE CORNISA. Se entiende como tal:

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

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

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

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

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

PATIO DE PARCELA. Es el espacio libre, dentro de la parcela edificable, para uso privativo de un edificio.



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

PLANTA BAJA. Se entiende por planta baja los locales cuyo pavimento se encuentra a nivel de la rasante o a 0,60 metros como máximo por debajo de esta en su punto más alto, o resulten ser los primeros que se hallen por encima de la misma, no excediendo en ningún caso de 1,50 metros de este nivel, en cuyo caso se considerará como una planta de piso. La ALTURA LIBRE de la planta baja se medirá desde la rasante de la acera y en el punto medio de la fachada hasta la parte inferior del forjado de piso inmediatamente superior.

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

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

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

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

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

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

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

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

SUPERFICIE OCUPADA. Es la comprendida dentro de los límites definidos



en cada planta en todos sus puntos. Las superficies libres destinadas a aparcamientos y que tengan construcciones subterráneas se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas, excluidas de la superficie ocupada.

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

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

USOS GLOBALES. Son los característicos o dominantes en las distintas zonas previstas, que comportan una cierta proporción de otros usos minoritarios.

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

USOS PORM ENORIZADOS. Son tanto los obligados como los permitidos en las distintas zonas, según las proporciones y condiciones establecidas. Los usos obligados están constituidos por los dominantes y sus complementarios.

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

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

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

VIVIENDA EXTERIOR. Es aquella que cumple como mínimo una de las siguientes condiciones en la pieza habitable destinada a estancia y al menos en una longitud de 3 metros:

- Que dé frente a vía pública.
- Que recaiga a un espacio libre unido a vía pública. En dicho espacio, en todo momento será inscribible un círculo que al menos tenga 5 m. de diámetro.
- Que dé a un espacio libre cerrado en el que pueda inscribirse un círculo de 16 metros de diámetro como mínimo.

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

VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE. Es el producto de la superficie edificada en planta por la altura de la edificación. Si alguna de las plantas variase de las restantes en superficie o altura de piso, se computará por separado, como producto de su superficie por su altura de piso correspondiente. No se computarán como volumen edificable los espacios en sótano o semisótano, siempre que se destinen a servicios del propio edificio o aparcamiento de vehículos. Tampoco computarán los soportales, pasajes y las plantas bajas diáfanas, libres al acceso público y sin cerramientos.



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

TITULO 11. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN, OBRAS Y ACTIVIDADES

CAPITULO I. DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 43. Figuras para el Desarrollo del Planeamiento.

El desarrollo de este Plan General se realizará mediante la redacción de Planes Parciales en los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable, si en el futuro existe tal clasificación de suelo, y Planes Especiales y Estudios de Detalle en Suelo Urbano, de acuerdo a lo especificado en la legislación.

Asimismo, en Suelo Urbano No Consolidado, se procederá a realizar Proyectos de Reparcelación en el ámbito de las Unidades de Ejecución delimitadas o que se delimiten en el futuro o Planes Especiales en el ámbito delimitado de suelo urbano no consolidado. Podrán igualmente delimitarse, en Suelo Urbano Consolidado, Unidades de Ejecución para proceder, en su ámbito, al equitativo reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento. En todo tipo de suelo, la ejecución de la urbanización se realizará mediante Proyectos de Urbanización o, según se define en el articulado de estas Ordenanzas, Proyectos técnicos de obras ordinarias.

CAPITULO 11. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO.

Artículo 44. Planes Parciales.

Estos instrumentos de planeamiento desarrollarán los sectores de planeamiento (uno o varios) del Suelo Urbanizable, si en el futuro existe tal clasificación de suelo.

44.1. CONTENIDO. Se cumplirán las determinaciones vigentes de la legislación urbanística y sus reglamentos, debiendo respetarse las determinaciones que sobre usos y sus intensidades establecen el presente Plan.

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

Artículo 45. Planes Especiales.

45.1. OBJETO. Podrán tener como objetivo cualquiera de los señalados por la legislación urbanística y sus reglamentos.

45.2. CONTENIDO. El contenido será el mencionado tal que se cumplan las determinaciones vigentes de la legislación urbanística y sus reglamentos, debiendo respetarse además las determinaciones que sobre usos y sus intensidades establece el presente Plan.

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



Artículo 46. Estudios de detalle.

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

46.1. CONTENIDO. En su contenido y documentación se atenderán a lo establecido en la legislación urbanística y sus reglamentos, debiendo respetarse además las determinaciones que sobre usos y sus intensidades establecen el presente Plan. En caso de iniciativa particular deberá justificarse documentalmente el derecho o interés legítimo de la persona o entidad que lo promueva.

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

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

- a) Cambiar la calificación del Suelo.
- b) Establecer nuevas ordenanzas.
- c) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- d) Originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste o actuación realizadas.
- e) Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas y volúmenes máximos y de edificación permitidos y, en su caso, la cantidad de viviendas o intensidad autorizada de uso del suelo.
- f) Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del Estudio de Detalle.

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

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

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

CAPITULO 111. NORMAS GENERALES DE REPARCELACIÓN Y COMPENSACIÓN, UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Artículo 47. Proyectos de Reparcelación.

47.1. OBJETO. La agrupación de fincas comprendidas en una Unidad de Ejecución, para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos, y de los terrenos de cesión obligatoria a favor del Municipio, con la finalidad de distribuir equitativamente los beneficios y cargas derivados del planeamiento, regularizar su aprovechamiento en



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

- 47.2. CONTENIDO. Se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente y sus reglamentos. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de parte, las personas o entidades que lo promuevan deberán justificar documentalmente su derecho o interés legítimo.
- 47.3. FORMACION Y APROBACION. Se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en el momento de su tramitación.
- 47.4. PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS. Son procedimientos abreviados de Reparcelación la Reparcelación Económica y la Normalización de Fincas, tal como quedan definidos en la legislación urbanística en vigor. En cualquiera de estos procedimientos se justificará debidamente que no es necesario utilizar el Procedimiento General de Reparcelación.
- 47.5. SISTEMAS DE ACTUACIÓN. Son las distintas maneras, definidas en la legislación urbanística, de realizar de modo sistemático las operaciones de equidistribución, cesión y urbanización, previas a la edificación, en aquellas áreas en que sea necesario, El presente Plan define, para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado, el sistema de actuación a utilizar. Se prefija como sistema de actuación el de Compensación. Este Sistema, tratándose de un mecanismo de gestión del planeamiento, podrá ser sustituido por otro mediante el procedimiento recogido en la legislación urbanística.

Las Unidades de Ejecución pueden ser ejecutadas enteras o fraccionadas, puesto que se estipula que pueden ser divisibles siempre que se garantice la equitativa distribución de beneficios y cargas para cada área en que quede subdividida, o que, en caso de no darse esta equitativa distribución, la nueva distribución sea más gravosa para quienes soliciten la subdivisión. Caso de ser realizado un expediente de subdivisión de alguna Unidad de Ejecución, este podrá ser promovido de oficio o a instancia de parte, con exposición al público y citación a todos los propietarios afectados.

CAPITULO IV. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 48. Proyectos de Urbanización.

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



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

48.3. DOCUMENTACION.

48.3.1. Iniciativa Pública.

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

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

-Reproducción de los documentos del Planeamiento vigente.

-Planos detallados de las obras y servicios.

-Presupuestos y mediciones de todas las obras y servicios.

-Pliego de condiciones.

-Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

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

-Previsiones de financiación.

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

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

-Garantías del exacto cumplimiento de todos los compromisos.

Los materiales, salvo circunstancias que deberán justificarse, se ajustarán a los tipos y



modelos que el Ayuntamiento tenga adoptados.

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

Artículo 49. Proyectos técnicos de obras ordinarias.

Son los ejecutados en Suelo Urbano para completar los servicios urbanísticos existentes y convertir en solar alguna parcela de Suelo Urbano. Se redactarán para realizar alguna de las siguientes obras:

- Movimientos de tierras.
- Ramales, arquetas, pozos de registro y conexiones a la red de saneamiento público.
- Acometidas y ramificaciones de la red de abastecimiento de aguas.
- Acometidas y ramificaciones de la red de energía eléctrica o de otros servicios públicos (Teléfono, gas, etc.,...).
- Pavimentación de tramos reducidos de calzadas o aceras públicas.
- Caminos y sendas de peatones.
- Jardines y ornato floral.
- Iluminación de jardines o tramos de calles en zonas viales o interiores de parcela.
- Vías interiores de parcelas y sus conexiones con las vías del plan.
- Aparcamientos interiores de vehículos.

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

Artículo 50. Normas de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias se ajustarán a las siguientes Normas:

50.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA. La dotación mínima de agua potable (química y bacteriológicamente, según las disposiciones vigentes; caso de no serlo, será preciso prever la potabilización) no será nunca inferior a 150 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y del tipo de construcción proyectado. Para riegos y otros usos (en especial el de prevención de incendios), se dotará la cantidad de agua que justifiquen las características de la Ordenación. Será preciso justificar la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial o pozo.

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



autorización del Organismo de Cuenca, lo mismo que las actuaciones que requieran la captación del agua del subsuelo mediante la apertura de pozos.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será la necesaria para dar el servicio exigido por el CTE a la planta edificable más alta que permita el planeamiento. En el caso de que exista una red de riegos y/o de incendios independiente, queda prohibido cualquier empalme o comunicación entre ella y la red de consumo humano. En tal caso, será obligatorio usar la red de riegos para todo uso que no requiera potabilidad de las aguas.

- 50.2. SANEAMIENTO. El caudal a tener en cuenta será el que resulte de contabilizar los consumos humanos y los caudales pluviales, teniendo en cuenta si el sistema es unitario o separativo, pero en todo caso no se usarán diámetros de conducción general inferior a 300 mm., ni se admitirán velocidades menores de 0,30 m./sg.. Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público. La red de saneamiento estará al menos un metro más baja que la de abastecimiento de aguas (si es que las condiciones topográficas y geológicas del terreno lo permiten) cuando sigan trazados coaxiales. En las acometidas, a ser posible situadas antes de su salida a la vía pública, será necesario construir una arqueta de registro, que será sifónica siempre que no desaparezca la posibilidad de limpieza del ramal de acometida exterior. En el caso de que en Suelo No Urbanizable se adoptase la solución de fosa séptica, unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de aguas para usos domésticos en una zona que no pueda quedar contaminada por los efluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes. La solución de fosa séptica solo será admisible en Suelo No Urbanizable. Todos los colectores municipales deberán estar conectados a la EDAR existente. Los colectores deberán ser de hormigón, PVC o polipropileno, y deberán construirse en ellos pozos de registro de al menos 0,80 m. de diámetro interior, cada 50 m. o cuando se produzca un quiebro, en planta o sección, en el trazado. Los sumideros y tapas de los pozos serán de fundición, adecuados al tráfico rodado que sobre ellos pueda circular. Las diferentes acometidas a los colectores se realizarán en los pozos o mediante arquetas ciegas.

Se prohíben los vertidos directos e independientes a la red, siendo obligatorio conectar con el alcantarillado existente. Igualmente, se prohíbe que las actividades ganaderas realicen el vertido de purines al alcantarillado.

Si en el futuro aparecen suelos clasificados como urbanizables, en las ordenanzas de los planes parciales que los desarrollen se incluirán expresamente las cargas urbanísticas derivadas del tratamiento de aguas residuales en dicho momento vigentes.

Se tendrán en cuenta, en el futuro planeamiento de desarrollo y en los proyectos de urbanización u obras ordinarias, todos los principios y criterios de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

- 50.3. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO. La dotación mínima de energía eléctrica para usos domésticos será de 1,20 KW .h por habitante, con un mínimo de 5 kw por vivienda. Las líneas de distribución serán subterráneas.

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



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

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

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

50.5. PAVIMENTACIONES. Podrán ser.

-Macadám con riego profundo.

-Continuos de hormigón.

-Asfálticos.

-Enlosados de piedra natural o artificial sobre hormigón.

En las aceras:

-Enlosado de piedra natural o artificial sobre hormigón.

-Embaldosado con baldosa hidráulica.

-Hormigón.

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

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

CAPITULO V. OBRAS DE EDIFICACIÓN.

Artículo 51. Proyecto de Edificación.

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

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

-Proyecto Básico. Su contenido mínimo será:



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

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

-Presupuesto con estimación global por Capítulos.

-Proyecto de Ejecución. Su contenido mínimo será:

-Memoria de cimentación, estructura y oficios.

-Planos de cimentación y estructura

-Esquemas y dimensionamiento de instalaciones.

-Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.

-Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

-Estado de Mediciones.

-Presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios de obra.

51.3. APROBACION. La aprobación y consiguiente concesión de Licencia se regula conforme a lo establecido en el Capítulo V del Título 1 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 52. Condiciones Generales de Aprovechamiento.

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

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

Artículo 53. Condiciones Higiénicas.

53.1. PATIOS

53.1.1. Patios cerrados interiores. Son aquellos que tienen o pueden tener su perímetro ocupado por la edificación. Para que de un patio puedan tomar luces habitaciones vivideras deberá tener una superficie mínima tal que pueda inscribirse en él un círculo de diámetro igual o mayor a un tercio de la altura en metros de cualquier edificación que recaiga o pueda recaer a dicho patio, y mayor de tres metros. Las luces rectas para cada habitación vividera serán como mínimo de una distancia libre recta de tres metros a la pared frontera, medida en la perpendicular al punto medio



del hueco. La altura del patio se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la cara superior del forjado de la última planta de la edificación que rodee o pueda rodear al patio en más del 50 o/o de su perímetro en la última planta. No se consentirá cubrir estos patios. Todos los patios deberán tener acceso.

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

- El lado abierto tendrá una dimensión mínima de tres metros.
- La longitud del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura.
- El fondo no será superior a 1,50 veces la dimensión del lado abierto.
- Las luces rectas de todo hueco cumplirán las dimensiones mínimas del apartado anterior.

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

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

53.2. VENTILACION. Para la ventilación de retretes, cuartos de baño, locales de máquinas de calefacción y/o acondicionamiento de aire, de almacenamiento de basuras, despensas y garajes, se permitirán chimeneas de ventilación, las cuales tendrán las dimensiones mínimas que garanticen la mínima renovación de aire precisa para cada uso determinado. Estas chimeneas podrán sustituirse por conductos tipo SHUNT en retretes, cuartos de baño, cuartos de basura, despensas; en este caso será de 150 cm² de sección mínima para conductos individuales. Las chimeneas de despensa, garaje, calefacción y acondicionamiento de aire solo podrán utilizarse para uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

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

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



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

53.6. SERVICIOS.

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

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

53.6.3. Todos los retretes serán del tipo inodoro, con sifón sencillo, que asegure un cierre hidráulico. Cada retrete estará provisto de un aparato de descarga.

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

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

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

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

Artículo 54. Condiciones de edificación.

54.1. CONDICIONES DE HABITABILIDAD. Todas las viviendas que se construyan serán



exteriores, de acuerdo con la definición dada en el Artículo 42º de estas Ordenanzas. PROGRAMA MINIMO. Toda vivienda constará como mínimo de cocina, comedor-salón, un dormitorio para dos camas y un aseo provisto de ducha. Se permite la unión en una misma pieza de la cocina y el salón-comedor. Las dimensiones mínimas serán de:

- Dormitorio de una cama 6 m² (lado mínimo 2,00 m.).
- Dormitorio de dos camas 10 m² (lado mínimo 2,50 m.).
- Salón-comedor 14 m² (lado mínimo 3,00 m.).
- Cocina 7 m² (lado mínimo 1,80 m.).
- Aseo 2 m² (lado mínimo 0,90 m.).
- Cocina-comedor 16 m² (lado mínimo 3,00 m.).

Los lados mínimos fijados deberán mantenerse al menos en un 75 % de la superficie de la habitación. La anchura mínima de pasillo será de 0,90 m., salvo en la parte correspondiente a la entrada de la vivienda, cuyo ancho mínimo será de 1,10 m., en una longitud mínima de 1,10 m. Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que el acceso a cada una de ellas se efectúe a través del pasillo; no obstante, en el caso de viviendas tipo apartamento, se autoriza el acceso a dormitorios o cocina desde el salón comedor, pero entre este y el baño o aseo siempre existirán como mínimo dos puertas de paso. Todas las habitaciones y cocinas tendrán primeras luces, a fachadas o a patios. La superficie de ventilación podrá reducirse a 1 / 3 de la superficie de iluminación marcada en el Artículo 54.3 de estas Ordenanzas. Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activada en la cocina, a fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que se produzcan en ella.

54.2. ESCALERAS Y ASCENSORES. Las comunicaciones verticales en los edificios serán a base de escaleras y ascensores. En viviendas unifamiliares, el ancho libre mínimo de escalera será de 0,90 m.; en los casos de escaleras, que den servicio a más de una vivienda, si son de un tramo, el ancho mínimo entre paramentos que la delimitan será de 1m; y en los casos en que sea de dos o más tramos, dicho ancho mínimo será de 2 metros. En todo caso, se estará a lo dispuesto por la normativa vigente de Protección Contra incendios.

En bloques de viviendas plurifamiliares, si la escalera es de un tramo, el ancho mínimo de paramentos que la delimitan será de 1,20 m., y si es de dos o más tramos, dicha distancia será de 2,40 m. Las mesetas o rellanos tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño, si ellas no exista ningún acceso a local o vivienda; dicho fondo se aumentará en 0,20 m. en el caso de que sí existan puertas de acceso a locales o viviendas. La altura máxima de tabicas será de 19 cm., y la anchura mínima de huellas, sin contar el vuelo sobre la tabica, de 25 cm. La altura mínima del pasamanos de la escalera será de 1,00 m. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella, siendo la separación máxima de balaustres de barandillas y antepechos de 12 cm. En los edificios colectivos, las escaleras tendrán necesariamente ventilación e iluminación directa con el exterior, en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m², pudiendo reducirse la de ventilación a 400 cm². Se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital, por medio de lucernarios, que tengan una superficie en planta de como mínimo 2/3 de la superficie de la caja de la escalera. En este caso el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será



inscribible un círculo de 1,10 m. de diámetro.

5.4.3. ZAGUANES Y PORTALES. Los zaguanes y portales de entrada a los edificios de viviendas tendrán el ancho mínimo que a continuación se especifica:

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

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

5.4.4. BUHARDILLAS (ESPACIOS BAJO CUBIERTA). Además de lo dispuesto para estos espacios en el art. 42º (ALTURA LIBRE) de las presentes Ordenanzas, cumplirán que la altura mínima de paramentos, a efectos de computar superficies y volúmenes, será de 1,80 m. y la cubicación mínima no podrá ser inferior a las resultantes de aplicar a cada pieza el Artículo 54.1 de estas Ordenanzas. Deberán tener iluminación y ventilación mediante ventanas contenidas en el plano de la cubierta o testeros. Si están por encima de la altura máxima, permitida, no podrán ser sino piezas de las permitidas en el Artículo 42 de estas Ordenanzas (ALTURA DE EDIFICACION).

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

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

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

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



- 54.7. ALEROS. El vuelo de un alero podrá superar en 0,30 m. el vuelo máximo permitido en el epígrafe anterior.
- 54.8. SALIENTES EN PLANTA BAJA. Únicamente se autorizan marquesinas y demás volados de instalaciones comerciales con salientes máximos de la décima parte de la anchura de la calle, de no existir alguna otra limitación por previsiones de tráfico, siempre que quede retranqueado del bordillo, existente previsto, 0,30 m. La altura mínima de arranque será de 3 m. Las aguas que recojan estos elementos no verterán a la vía pública. En todo caso, estos elementos se construirán sin soportes verticales.
- 54.9. HUECOS EN PLANTA BAJA. Las puertas y ventanas de la planta baja no podrán abrir fuera de la alineación de la calle.
- 54.10. PORTADAS Y ESCAPARATES. Las portadas y escaparates no podrán sobresalir de los huecos de los paramentos de la fachada más de 10 cm. y siempre que la anchura de la acera sea de al menos 0,80 m. Si la anchura de las calles sobrepasa los 10 m., se podrá autorizar que el saliente sea del 1% de la anchura de la calle.
- 54.11. TOLDOS. No sobresaldrán más de lo que corresponde al ancho de la acera, y estarán como máximo a una altura de 2,50 m. En todo caso, serán plegables, y su vuelo no excederá al permitido en el artículo 55.6 en más de un 50 %.
- 54.12. INSTALACIONES EXISTENTES. Cualquier instalación no protegida existente en una fachada que no se ajuste a las presentes Ordenanzas no podrá ser restaurada a menos que sufra la transformación que la coloque dentro de sus disposiciones.
- 54.13. REVOCO DE PAREDES LATERALES. Será obligatorio un tratamiento de las paredes laterales o medianeras que queden vistas, acorde al de las fachadas.

Artículo 55. Condiciones de seguridad en la Construcción.

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

- 55.1. VALLAS. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará con una valla de tablas, ladrillos o elementos prefabricados de suficiente estabilidad. El máximo espacio de espacio público que con este vallado podrá ocuparse temporalmente será determinado en cada caso por los servicios técnicos municipales. iguales precauciones se adoptarán si la obra no es de nueva planta pero los Servicios Técnicos Municipales lo estiman necesario o conveniente.



- 55.2. COLOCACION DE MATERIALES DURANTE LAS OBRAS. Se hará dentro de la obra. Si no fuera posible, en el punto o espacio que la autoridad municipal designe.
- 55.3. ANDAMIOS Y MEDIOS AUXILIARES. Cumplirán lo establecido en la normativa sobre la materia vigente, montándose y desmontándose de suerte que se evite todo peligro para operarios y tránsito. Los aparatos de elevación de materiales se instalarán en el interior de la casa o solar, dentro de la valla de protección, salvo casos especiales y con la autorización pertinente.
- 55.4. APUNTALAMIENTOS. Se ejecutarán siempre bajo dirección facultativa, procurándose que no se produzcan afecciones a los servicios públicos o limitaciones importantes de tránsito.

Artículo 56. Condiciones estéticas generales.

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

Artículo 57. Catalogación de la edificación.

Queda catalogado por este Plan la Iglesia Parroquial. Cualquier intervención sobre el edificio requerirá un previo informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. Igualmente se protegen, lo que se explicita en otro artículo del presente Plan General, los yacimientos arqueológicos emplazados en el término Municipal, en especial el cerro de El Pimendón, adyacente al casco urbano.

CAPITULO VI. CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 58. Uso de Vivienda.

Es el edificio o parte de él que se destina a residencia familiar. Podrá ser unifamiliar o colectiva.

Artículo 59. Industria.

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

- Industria artesana, limitada a 6 h.p. de potencia máxima, a 400 m² de superficie máxima y a 45 dB de emisión máxima de ruido.
- Industria no peligrosa, nociva, insalubre o molesta.
- Industria molesta, nociva, insalubre o peligrosa.



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

Artículo 60. Almacenaje.

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

Artículo 61. Hotelero.

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

Artículo 62. Comercial.

Locales destinados a la compra-venta al por menor o a la permuta de mercancías.

Artículo 63. Oficinas.

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

Artículo 64. Espectáculos.

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

Artículo 65. Salas de Reunión.

Locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación. Cumplirán las disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Artículo 66. Religioso.

Edificios y locales destinados al culto público y privado.

Artículo 67. Cultura y enseñanza.

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



Artículo 68. Deportivo.

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

Artículo 69. Sanitario.

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

Artículo 70. Espacios libres y zonas verdes.

Lugares destinados a paseo y jardines y áreas de juego y recreo para niños.

Artículo 71. Garaje. Aparcamiento.

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

Artículo 72. Otros Usos.

En las Ordenanzas particulares se podrán definir otros usos de forma singular, como por ejemplo:

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

TITULO 111. CONDICIONES DEL REGIMEN DEL SUELO.

CAPITULO I. CLASIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.

Artículo 73. Clases de Suelos.

La totalidad de los terrenos del Término Municipal a los que se extiende el presente Plan General, se clasifican en:

- Suelo Urbano.
 - Consolidado.
 - No consolidado.
- Suelo Urbanizable. No existe suelo de este tipo clasificado, aunque cabe la posibilidad de clasificarlo en el futuro, previa la alteración del Plan General que sea exigible. Podrá tener usos globales residencial o industrial. Será, en su caso, del tipo



delimitado.

-Suelo No Urbanizable.

-Genérico.

-Especial.

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

CAPITULO 11. SUELO URBANO.

Artículo 74. Ámbito Territorial.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que, por cumplir actualmente, o en Ejecución del Plan, con los requisitos señalados en la legislación urbanística, se han incluido dentro de la Delimitación del Suelo Urbano.

Artículo 75. Zonas que comprende el Suelo Urbano.

El Suelo Urbano, a efectos del presente Plan, se divide en varias zonas de vocación residencial, industrial o de almacenaje, de equipamiento, y de zonas verdes o libres, que son las siguientes:

- 75.1. ZONA DE EDIFICACION RESIDENCIAL INTENSIVO (MANZANA CERRADA). Recoge el casco histórico de Robres. Las Normas de uso, volumétricas y estéticas tenderán a la consolidación de la tipología y carácter actual.
- 75.2. ZONA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN EXTENSIVA. Recoge en varias zonas, los terrenos adyacentes al casco histórico, expansión natural del mismo, prefigurando zonas residenciales con una trama más esponjada que la de la zona de edificación tradicional o de manzana cerrada. Los edificios, en determinadas condiciones, y previa Aprobación de un estudio de Detalle con el ámbito que en cada caso determine el Ayuntamiento, se permitirán con un carácter aislado. Las normas de uso, volumétricas y estéticas procuran favorecer un desarrollo residencial armónico teniendo en cuenta su proximidad al casco histórico.
- 75.3. ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. Se trata de las zonas más perimetrales del suelo clasificado como urbano.
- 75.4. ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. Estos terrenos, al otro lado de la carretera hacia Alcubierre, recogen las instalaciones deportivo-recreativas existentes.
- 75.5. ZONAS DE EQUIPAMIENTO. Se trata de los terrenos destinados a la instalación de edificios destinados a equipamiento. No obstante, en las zonas de uso residencial, en cualquiera de sus categorías, no se excluye la posibilidad de construcción de equipamientos, al considerarlos plenamente compatibles con el uso residencial.
- 75.6. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES. Se trata de varias zonas destinadas a su ajardinamiento, con la vocación de mejorar en lo relativo a dotación del núcleo de espacios libres.



Artículo 76. Ejercicio de la facultad de edificar en suelo Urbano.

En Suelo Urbano sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, en los términos del artículo 12.2 de las presentes Ordenanzas. La condición de solar se explicita en el artículo siguiente. Además, será condición indispensable para poder edificar en Suelo Urbano, la previa obtención de la Licencia de Obras, según lo dispuesto en el Capítulo V del Título I de las presentes Ordenanzas.

Artículo 77. Condición de Solar.

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

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

Artículo 78. Alineaciones y rasantes oficiales.

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

CAPITULO 111. SUELO URBANIZABLE.

Artículo 79. Ámbito Territorial

Podrán en el futuro, previa la alteración del presente Plan General que sea legalmente pertinente, existir estos suelos urbanizables, con carácter de delimitado, siempre que, por reunir las condiciones propicias para ser urbanizados, se reclasifiquen. Podrán ser para usos globales industriales o residenciales.

Artículo 80. Desarrollo del Suelo Urbanizable.

80.1. Las determinaciones establecidas en las futuras áreas de Suelo Urbanizable se



desarrollarán a través de planeamiento parcial.

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

Artículo 81. Condiciones generales para el Desarrollo del Suelo Urbanizable.

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

CAPITULO IV. SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 82. Ámbito Territorial.

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

Artículo 83. Áreas que comprende el Suelo No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable se divide en tres zonas. Cada una de ellas queda caracterizada por los diferentes usos permitidos de acuerdo a su carácter fundamental.

- 83.1. Suelo No Urbanizable Especial de Protección de los Recursos Naturales. Constituyen este suelo los terrenos delimitados en el Plano de Calificación del Suelo a nivel de Término municipal, correspondientes a la Sierra de Alcubierre, en tanto en cuanto tiene la calificación de LIC y ZEPA. Las medidas de protección que se disponen solo permitirán en estos espacios muy determinadas edificaciones, sometidas además a estrictas condiciones de autorización. Se pretende preservar estos terrenos de todo desarrollo urbanístico, garantizando el mantenimiento de las riquezas naturales y del paisaje.

Pertenece igualmente a este tipo de suelo los terrenos de "El Pimendón, cercanos, por el sur, al casco urbano de Robres, y delimitados en la documentación gráfica.

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

- 83.2.1. Para las carreteras Comarcal a Huesca por Grañén y Almudevar-Alcubierre, así como para las carreteras Local a Frula y de servicio del Canal, quedan definidas, de



acuerdo con la Ley de carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón 8/1.998, de 17 de Diciembre, las siguientes zonas y líneas, de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo Idel Título VI de la citada Ley:

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

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

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

-Línea Límite de Edificación. Se sitúa a 15 m en las carreteras integrantes de las Redes Comarcal y Local, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Las adoptadas para protección de caminos, vías pecuarias y redes de energía, especificadas en el articulado correspondiente al Suelo No Urbanizable de protección de las bandas de infraestructuras territoriales.

- 83.2.2. Cien (100) metros a las márgenes del Canal de Monegros. En estas bandas es necesario, para construir o realizar movimientos de tierras, autorización de la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- 83.3. Suelo No Urbanizable Genérico. Es una categoría de suelo definida por exclusión. En ella se trata de preservar los principales recursos productivos de Robres, la actividad agropecuaria, que podrá seguir desarrollándose. En este tipo de suelo se autorizará la construcción de edificios ligados al uso agropecuario, además de edificaciones o instalaciones de interés público, o viviendas, siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, en las condiciones fijadas en el articulado de estas Ordenanzas.

TITULO IV. ORDENANZAS ESPECIALES EN SUELO URBANO.

CAPITULO I. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO. ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA (MANZANA CERRADA).

Artículo 84. Condiciones de Uso.

Los Usos admitidos, con las limitaciones que sean de aplicación en función de la reglamentación



sectorial vigente, son los siguientes:

USO RESIDENCIAL. Permitida la vivienda unifamiliar y la colectiva.

USO COMERCIAL. En planta baja. En planta primera, administrativo ligado al comercial.

USO HOTELERO. Capacidad máxima de hasta 50 camas.

USO OFICINAS Y ADMINISTRATIVO. Sin limitaciones.

USO ESPECTACULOS. Sólo en planta baja.

USO SALAS DE REUNION. Sólo en planta baja.

USO RELIGIOSO. Sin limitaciones.

USO CULTURAL Y ESCOLAR. Sin limitaciones.

USO SANITARIO. Sin limitaciones.

USO INDUSTRIAL ARTESANO. En planta baja, sótano o semisótano, cumpliendo las limitaciones del Artículo 59 de las presentes Ordenanzas. Se admitirán en tanto en cuanto sean compatible con el uso residencial dominante por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente.

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

Artículo 85. Condiciones de Volumen.

85.1. ALTURA MAXIMA EDIFICABLE. La altura máxima edificable será la que se reseña a continuación, medida en cada punto de la rasante del terreno. No obstante, en el caso de rehabilitación de edificios existentes con mayores alturas, se permitirá seguir manteniendo la existente.

En cada tramo de manzana comprendido entre dos calles adyacentes consecutivas se tomará como máximo número de plantas edificable y como altura máxima la que tenga el mayor número de los edificios existentes, sin que se sobrepase en ningún caso los 12 metros y 3 plantas. Si la línea de fachada correspondiente al tramo de calle no estuviese edificado en sus dos terceras partes, se fijará la altura de las edificaciones en función del ancho de calle según la tabla siguiente:

Ancho medio de la calle en m. Altura máxima en m. Nº máx. de plantas s./rasante.

6	6	2
$6 < a < 9$	9	3
$9 < A$	12	3

En solares en esquina de calles con diferente anchura se aplicará en la de menor anchura la altura correspondiente a la calle de mayor ancho en una longitud máxima de 10 m. Si existe chaflán, estos 10 m. se medirán desde la arista del chaflán de la calle de menor ancho. Si existe una curva de acuerdo, se medirán los 10 m. desde el punto de tangencia correspondiente a la calle de menor ancho.

85.2. SITUACION DE LA EDIFICACION Y SUPERFICIE MAXIMA EDIF CABLE EN PLANTA. No se permiten retranqueos sobre la alineación oficial; la máxima profundidad edificable será siempre contabilizada desde ésta, siendo necesario que las medianeras de la nueva edificación o de la colindante que quede descubierta reciban un tratamiento



de fachada, a cargo del último que edifica. En planta baja se permite ocupar el 100 % de la parcela. En plantas superiores, el 75 %, acumulando la superficie libre en el testero de fondo. Estos porcentajes se computarán sobre la superficie delimitada por las alineaciones oficiales. El fondo máximo será el existente, en el caso de rehabilitaciones, o 15,00 metros. Se exceptúan de la aplicación de estas reglas aquellas parcelas que tengan menos de 120 m². de superficie.

85.3. EDIFICABILIDAD MAXIMA. 2,5 m²/m². Esta edificabilidad se podrá sobrepasar, limitada por las ocupaciones y alturas máximas permitidas, en el caso de rehabilitaciones.

85.4. PARCELARIO. Se intentará mantener el parcelario existente. No se permitirán agregaciones de fachadas para nuevas edificaciones que obtengan fachadas superiores a 15 metros en una calle. La parcela mínima será de 120 m², o la existente menor de dicha superficie.

Artículo 86. Locales destinados a comercio o industria.

Tendrán como mínimo una superficie de 6 m²/puesto de trabajo y un volumen de 15 m³/puesto de trabajo. Estarán dotados al menos de un aseo.

Artículo 87. Locales destinados al alojamiento de ganado en explotaciones ganaderas de tipo doméstico.

Para que puedan considerarse como explotaciones ganaderas de tipo doméstico, en Suelo urbano, las limitaciones serán las más restrictivas de entre las de la normativa sectorial vigente y las siguientes:

CERDOS. Hasta dos cabezas.

VACAS. Hasta dos cabezas.

CABRAS Y OVEJAS. Hasta dos cabezas.

AVES. Hasta quince cabezas.

CONEJOS. Hasta diez cabezas.

EQUIDOS. Hasta dos cabezas.

Los locales de alojamiento de ganado cumplirán:

1. Estarán en perfectas condiciones de limpieza, que se efectuará diariamente.
2. Tendrá zócalos impermeables, dimensiones adecuadas, ventanas orientadas de modo que los olores no molesten a los vecinos y puerta de acceso no comunicada directamente con la vivienda a la que estén ligados.
3. El estiércol será transportado de tal manera que se evite derramarlo por la vía pública, al lugar adecuado fuera del casco de la población
4. El local se desinfectará y desodorizará con frecuencia para que el olor no constituya molestia notable para los vecinos.

Cuando por los informes de los Técnicos sanitarios municipales sea evidente que no se cumplen estos requisitos o no reúnen las condiciones higiénico-sanitarias suficientes, se decretará por el Alcalde la clausura inmediata del local.



Artículo 88. Condiciones estéticas.

88.1. EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA. Dentro del entorno urbano y dada su configuración y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones existentes, ajustándose al estilo vernáculo de la población. Para ello, se señalan las disposiciones siguientes:

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

2. Las paredes medianeras que hayan de quedar vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, a cargo del promotor de las obras que genere dichas medianeras.

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

4. Se tenderá a no utilizar otra carpintería que la de madera natural, oscurecida o pintada. En todo caso, se permite la de aluminio anodizado en tono bronce y la metálica pintada en tonos oscuros.

5. Las cubiertas serán inclinadas, a dos o más aguas, cóncavas. La inclinación estará comprendida entre el 25 y el 40 %. No se abrirán huecos mayores de 1,5 m², quedando prohibidas las mansardas, lucernas, o elementos similares. Los materiales de cubrición serán fundamentalmente la teja árabe y la teja plana en colores pardo-rojizos. Se prolu'be el uso de tejas negras. El uso de cubiertas a base de planchas de fibrocemento o planchas metálicas, en colores sólidos similares a los de las tejas, deberá ser expresamente autorizado por el Ayuntamiento.

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

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

8. Los balcones tendrán exclusivamente balaustres verticales, en color negro.

9. Se permiten canalones volados, pintados en color negro.

10. Se prolu'ben expresamente las imitaciones pintadas de texturas diversas como mampostería, ladrillos, etc...

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

1. No se permitirán reformas que alteren el carácter original de la fachada, tendiéndose a la recuperación de los vanos cegados en reformas anteriores.

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

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

4. Ninguna obra podrá eliminar ni desfigurar elementos compositivos típicos



existentes.

Artículo 89. Vallas de terrenos o solares.

Cuando se valle un terreno o solar se deberá realizar la valla adecuadamente al entorno que la rodea, sin utilizar materiales vistos y revocando y pintando la valla con tonos que se adapten a los existentes en los alrededores.

CAPITULO 11. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO. ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EXTENSIVA.

Artículo 90. Condiciones de Uso.

Los usos admitidos en esta zona del Suelo Urbano son los siguientes:

USO RESIDENCIAL.....Permitida la vivienda unifamiliar, en cualquier modalidad.

USO COMERCIAL.....Pequeño comercio en planta baja.

OFICINASSin limitaciones.

RELIGIOSO Sin limitaciones.

CULTURALSin limitaciones.

SANITARIOSin limitaciones.

ALMACENAMIENTO... Prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos o peligrosos.

GANADEROProhibidas todas aquellas instalaciones, que dedicadas a este uso, tengan finalidad de carácter industrial. Se permite la tenencia de animales en número reducido, para el uso familiar, siempre que no signifiquen molestias de olor o peligro higiénico sanitario para los vecinos y viandantes, en las condiciones del artículo 88 de las presentes ordenanzas.

Artículo 91. Condiciones de Volumen.

91.1. ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE. La altura máxima edificable, como norma general será de 7,5 metros (2 plantas), medidos en cada punto de la rasante del terreno.

91.2. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA. Por encima de la altura máxima solamente se autorizará la construcción de cubiertas y chimeneas, pudiendo localizar bajo la cubierta (en la falsa) depósitos de agua, salas o cuartos de instalaciones y trasteros o desvanes.

91.3. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE EN PLANTA. En planta baja el 50% de la parcela. En altura el 30% de la parcela. Estos porcentajes se computarán sobre la superficie delimitada por las alineaciones oficiales.

91.4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA. En esta zonificación se establece como edificabilidad máxima 0,80 m²/m².

91.5. PARCELARIO. Se establece como parcela mínima edificable la de 200 m² de superficie y 5 metros de fachada. Se prohíbe cualquier segregación de terrenos en esta zona que obtenga parcelas de características inferiores a las citadas como mínimas.

Artículo 92. Condiciones Higiénico-Sanitarias.



Se cumplirá lo dispuesto en el artículo 54.1. de las presentes ordenanzas.

LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O INDUSTRIA. Los locales destinados a comercio o industria deberán tener como mínimo una superficie de 6m²/puesto de trabajo y volumen de 15 m³./puesto de trabajo. Asimismo deberán estar dotados al menos de un aseo.

Artículo 93. Condiciones estéticas.

En esta zonificación existe libertad de composición en cuanto a volúmenes y materiales, si bien se tendrán en cuenta la ubicación del edificio y el entorno.

CAPITULO 111. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIÉNICO-SANITARIAS Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Artículo 94. Condiciones de Uso.

Los usos admitidos en el suelo urbano residencial unifamiliar son los siguientes:

USO RESIDENCIAL..... Vivienda unifamiliar aislada.

USO COMERCIAL..... Pequeño comercio en planta baja.

USO HOTELERO..... Sin limitaciones.

OFICINAS Sin limitaciones.

RELIGIOSOSin limitaciones.

CULTURAL.Sin limitaciones.

ALMACENAMIENTO.....Prohibidos todos aquellos que estén calificados por sus características como insalubres, nocivos o peligrosos.

GANADEROProhibidas todas aquellas instalaciones, que dedicadas a este uso, tengan finalidad de carácter industrial. Se permite la tenencia de animales en número reducido, para el uso familiar siempre que no signifiquen molestias de olores o peligro higiénico sanitario para los vecinos o viandantes, en las condiciones del artículo 88 de las presentes ordenanzas.

Artículo 95. Condiciones de Volumen.

ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE Y CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA: La altura máxima edificable será de 7,00 m. (2 plantas) medidas en cada punto del terreno. Por encima de la altura máxima permitida en cada caso solamente se autorizarán la construcción de cubiertas y chimeneas pudiendo localizar bajo la cubierta (en la falsa) depósitos de agua, salas o cuartos de instalaciones y trasteros, desvanes o solanas.

SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE: La edificación se situará libremente, respetando en todo caso alineaciones y distancias de edificación. La superficie máxima edificable será del 30 o/o en planta baja y alzadas.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: En esta zonificación se establece como edificabilidad máxima 0,60m²/m².



Artículo 96. Condiciones Higiénico-Sanitarias.

Serán de aplicación las establecidas para la edificación en el artículo 54.1. de las presentes Ordenanzas.

Artículo 97. Condiciones estéticas.

Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales, de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental, integrándose los edificios proyectados en el entorno que los circunde.

CAPITULO IV. CONDICIONES DE USO, VOLUMEN, HIGIENICO-SANITARIAS Y ESTÉTICAS EN SUELO URBANO, ZONA DE EQUIPAMIENTO.

Artículo 98. Condiciones de Uso.

Se permiten en esta zonificación los usos deportivos escolares, religiosos, culturales, administrativos, de guardería, recreativos de aparcamiento y de servicios indistintamente, así como los usos complementarios de estos principales permitidos. En esencia se pretende ubicar en los terrenos comprendidos en esta zonificación los usos sociales y de servicios comunes sin explicitar en ninguno de ellos un uso principal concreto, a fin de que se pudiera desarrollar cualquiera de ellos.

Artículo 99. Condiciones de Volumen.

La altura máxima edificable será de 4 metros (una planta), salvo que la naturaleza de la instalación exija una altura superior, extremo este que deberá justificarse.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA. Se establece como edificabilidad máxima 1 m²/m²., salvo las parcelas enclavadas en el casco histórico, en que la edificabilidad podrá aumentar hasta alcanzar la de la zona Residencial Intensiva.

Artículo 100. Condiciones Higiénico-Sanitarias.

Todas las edificaciones e instalaciones existentes en esta zonificación, deberán cumplir las condiciones normales mínimas de Higiene y sanidad, así como todas y cada una de las normas prescritas en la legislación vigente para cada uno de los usos a que se destinen.

Artículo 101. Condiciones estéticas.

Se prestará especial atención a la disposición de volúmenes y elementos formales, de manera que exista unidad de conjunto y equilibrio ambiental, integrándose los edificios proyectados en el entorno que los circunde.

TITULO V. ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE.



Artículo 102. Este artículo queda sin contenido, en reserve, por si en algún momento aparece clasificado este tipo de suelo, delimitado, de uso global industrial o residencial.

TITULO VI. ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

Artículo 103. Condiciones de Uso.

Se podrán realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas y/o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas vigentes. Se autorizan también las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se permitirán otros usos vinculados al carácter rural del terreno o las carreteras (estaciones de servicio, hoteles y restaurantes de carretera). Se tolerarán yacimientos y explotaciones mineras o en cantera siempre y cuando cumplan la legislación vigente y sus efectos de vertido, estéticos, etc., sean tolerables. Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural.

Igualmente podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Para estos edificios, aún cuando estén ligados a otros usos, se exigirá:

- Superficie construida total no mayor que 300 m²
- Parcela mínima adscrita a la edificación de 10.000 m²
- Mantenimiento del uso al que estén ligadas. En su defecto, se exigirá la plantación de arbolado permanente en un 70 % de la finca.

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

Artículo 104. Núcleo de Población.

A los efectos de aplicación del artículo anterior sobre el concepto de núcleo de población siempre que se den las siguientes condiciones:

1. La parcela mínima es de 10.000 m².
2. La ocupación máxima es de 0.03 m²/m².
3. La separación mínima entre edificios residenciales es de 100 metros.
4. La separación mínima a linderos es de 10 metros.
5. No existen infraestructuras urbanísticas de vertido, abastecimiento de agua ni pavimentación de acceso, alumbrado o suministro de energía eléctrica comunes. Estas condiciones se aceptarán en la concesión de la Licencia.

Se considerará que no existe núcleo de población.



Artículo 105. Edificaciones destinadas a usos ganaderos.

No se permitirán edificaciones de este tipo a distancias de los suelos urbanos o urbanizables más próximos inferiores a las prescritas por la normativa sectorial en vigor.

Artículo 106. Condiciones de volumen.

La altura máxima será de 7 metros (dos plantas), no admitiéndose aprovechamiento bajo cubierta.

Artículo 107. Condiciones estéticas.

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

Artículo 108. Retranqueos de las edificaciones. Serán los siguientes:

- 1.-5 m. a cualquier lindero. (10 m. en el caso de edificaciones residenciales). Estas distancias podrán ser menores, incluso nulas, con autorización por escrito que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, del propietario colindante.
- 2.-15 m. al borde de carreteras locales o 18 m. si son comarcales o regionales.
- 3.- $3,30 + V/100$ m. del borde de una línea eléctrica cuyo voltaje sea V Kv.

Los vallados o cerramientos de parcelas respetarán distancias no inferiores a los 3 m. de la arista de carreteras y caminos o a 5 m. del eje, si bien, en el caso de carreteras, estos vallados requerirán autorización del organismo competente.

Artículo 109. Condiciones a cumplir y tramitación de expedientes.

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

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

Artículo 110. Vertederos y Basureros.

Queda prohibida la utilización indiscriminada del suelo del Término Municipal como vertedero. La ubicación de un vertedero distará al menos 1.000 m. del lugar habitado más próximo, y tendrá en cuenta las condiciones del lugar, y principalmente, la dirección de los



vientos. El vertedero, una vez colmado, se recubrirá de tierra y será repoblado forestalmente. Se prohíbe el abandono de cadáveres de animales de toda especie.

Artículo 111. Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto.

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

Artículo 112. Arbolado.

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

Artículo 113. Tendidos eléctricos, telefónicos o telegráficos.

Se realizarán estudios de ubicación con el fin de no alterar el paisaje.

Artículo 114. Protección al Patrimonio Histórico-Artístico.

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

CAPITULO 11. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Artículo 115. Concepto y Objetivos.

Su finalidad será conservar los valores naturales existentes, realzar las bellezas naturales y paisaje de la zona, facilitar el contacto del hombre con la naturaleza y, en consecuencia, fomentar los atractivos turísticos del entorno, así como proteger determinadas zonas de alto valor. Las zonas a proteger son las grafiadas en el Plano de Calificación del Suelo a nivel de Término Municipal de la Documentación Gráfica integrante del presente Plan. Se trata de la zona de la Sierra de Alcubierre que, al Oeste del Término Municipal, separa las provincias de Huesca y Zaragoza, así como el cerro de "El Pimendón", situado al sur del casco urbano y cercano a este.

Artículo 116. Condiciones de uso.

Está prohibido cualquier tipo de construcción que no sea de interés público y que hubiera de emplazarse necesariamente en este suelo, siguiendo siempre previamente el procedimiento de la vigente legislación urbanística y ambiental. Están permitidos los usos rústicos, la repoblación forestal, los usos recreativos y las excavaciones arqueológicas, siempre que no generen ningún tipo de construcción.

Artículo 117. Condiciones de volumen.



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

CAPITULO 111. CONDICIONES EN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS BANDAS DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

Artículo 118. Áreas de protección hidrológica.

Estas áreas están delimitadas por:

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

La ejecución de construcciones o movimientos de tierras deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro y la Comisión Provincial de Ordenación Territorial. Toda captación de aguas o vertido a acuíferos necesitará de previo permiso de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Artículo 119. Protección de carreteras.

Será de aplicación la legislación sectorial vigente, actualmente la Ley 8/1.998 autonómica. Se respetarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como la línea de edificación que se han definido en el artículo 83.2 de estas Ordenanzas, y que se han grafiado en el plano correspondiente de la Documentación Gráfica del presente Plan. Cualquier actuación dentro de las zonas de protección de las carreteras y de la Línea Límite de Edificación necesitará de previo informe y/o autorización del organismo rector de la carretera; cualquier acceso a las carreteras deberá ser específicamente autorizado.

Artículo 120. Protección de caminos.

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

Artículo 121. Protección de vías pecuarias.

En el suelo no urbanizable queda prohibida la edificación a menos de 8 m. del borde exterior de las vías pecuarias, con la excepción de obras de interés público autorizadas por el organismo competente.

Artículo 122. Protección de la red de energía.

La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la vigente de acuerdo con la legislación vigente. En concreto, en la actualidad, las edificaciones quedan prohibidas si la línea eléctrica discurre a menos de:



- 4 m. de cualquier parte de la edificación.
- 5 m. de cualquier parte de la edificación accesible para las personas.
- 3,30 + V/150 siendo V la tensión en Kv, desde cualquier parte de la edificación.
- 3,30 + V/100 desde cualquier lugar de la edificación accesible para las personas.

5º.-APROBACIÓN. SI PROCEDE. DE ASUNTOS DECLARADOS PREVIAMENTE DE URGENCIA. NO INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA.

No los hubo.

6º.-DAR CUENTA DE LOS DECRETOS DE ALCALDÍA DICTADOS DESDE LA ÚLTIMA SESIÓN ORDINARIA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 42 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por R.O. 2.568/1986, de 28 de noviembre, se da cuenta de las Resoluciones de Alcaldía dictadas desde el 28 de agosto de 2020 hasta el día 26 de noviembre de 2020, números **76/2020** hasta **105/2020**, ambos inclusive, que han estado a disposición de los Srs. concejales con la documentación de los demás asuntos incluidos que han estado a disposición de los Srs. concejales con la documentación de los demás asuntos incluidos en el orden del día, quedando cumplido en consecuencia el trámite de dar cuenta sucinta del desarrollo de la Administración Municipal.

7º.-INFORMES DE ALCALDÍA.

7.1 º.- La Alcadesa comunica al Pleno que debido a los problemas de agua que se están teniendo con la balsa de la Cota 500, por el aumento de explotaciones porcinas en la Sierra, se le ha encargado a xxxxxxxxxxxxxxxxxxx un estudio sobre el agua que se consume, el que se pierde y con ese estudio intentar buscar posibles soluciones a esta problemática.

7.2 º.- La Alcadesa informa que últimamente está habiendo bajas en los inquilinos de las viviendas del Ayuntamiento, así como solicitudes para alquilar viviendas. Y que las viviendas que vayan quedando vacías se irán alquilando siguiendo un orden en las solicitudes de alquiler presentadas en las oficinas del Ayuntamiento.

7.3 º.- Se informa de que el municipio ya dispone de Fibra Óptica instalada por la empresa Embou, Grupo Más Móvil.

7.4 º.- La Alcadesa comunica al Pleno que se va a solicitar una nota simple al Registro de la Propiedad de Sariñena de los bienes urbanos de xxxxxx:xxxxxxxx, debido al mal



estado en el que se encuentran varios de ellos y poder buscar una solución para esos edificios.

7.5°.- Se da cuenta de que la empresa Monegros Servicios Medioambientales S.L., va a instalar en el municipio un nuevo contenedor de recogida de aceite doméstico

7.6°.- Se da cuenta de que se van a instalar las luces navideñas por las calles del municipio, así como, que debido a que este año no se pueden realizar actos en navidad se van a realizar dos pasacalles por el municipio. El primero será en diciembre con "El Paje Real" para que los niños/as puedan hacer entrega de su carta y el segundo será en enero, la tarde de Reyes, donde los Reyes Magos entregarán sus regalos a todos los niños y niñas del municipio.

8°.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo ni ruegos ni preguntas.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 20,30 horas, la Alcaldesa-Presidenta dio por finalizada la sesión, de la que yo la Secretaria doy Fe,

LA ALCALDESA

LA SECRETARIA

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fdo: xxxxxxxxxxxxxx

Fdo: xxxxxxxxx