

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE TERUEL



BOP TE Número 22

31 de enero de 2018

SUMARIO

	Página
ORGANISMOS OFICIALES	
Diputación General de Aragón	2
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA	
Juzgado de lo Social núm. 1 de Teruel	48
ADMINISTRACIÓN LOCAL	
Ayuntamientos	
Almohaja.....	49
Alcañiz	50
Cretas y Argente	51
Sociedad Municipal Urban Teruel, S.A.	53
Calanda	54

Depósito Legal TE-1/1958

Administración:
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL
Avda. Sagunto, 46, 1º, Izda. - 44071 TERUEL
Tel. Y Fax: 978647401

Correo=e: boletin@dpteruel.es web: http://bop.dpteruel.es

BOLETÍN OFICIAL
Franqueo Concertado
44000003/14

«NOMBRE»
«DIRECCIÓN»
«CPPOBLACIÓN» «PROVINCIA»

DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN

Núm. 76.205

Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CELADAS

El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 13 de junio de 2017, y en relación a este expediente, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

“ PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de CELADAS conforme a lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón al considerarse cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico vigente en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo y ámbitos territoriales

El suelo urbano consolidado incluido en la actual delimitación, con las dos desclasificaciones propuestas .

Las ampliaciones del suelo urbano consolidado incluido en las siguientes zonas:

.- En la Zona B.- Clasificación de 904 m² situados al este del núcleo urbano, al otro lado de la rambla con los reparos advertidos en este acuerdo.

.- En la zona E.- Ampliación de 307 m² al norte del casco urbano.

.- En la Zona F.- Ampliación de 473 m² situados al norte del núcleo.

Debe tenerse en cuenta la nueva regulación de usos en la zona de flujo preferente de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 638/2016 de 9 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

SEGUNDO.- SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE FORMA PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CELADAS de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo y el artículo 64.3 apartado e) del Decreto 52/2002 de desarrollo de Ley 5/1999, al considerar que existen deficiencias documentales y materiales que impiden el pronunciamiento fundado sobre el cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles, en los siguientes ámbitos territoriales:

El suelo urbano consolidado incluido en las ampliaciones de las zonas A, debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009.

- El suelo urbano consolidado incluido en las ampliaciones de la zona C, debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. Además deberá reordenarse pormenorizadamente el ámbito puesto que no cuentan con acceso ni servicios urbanísticos a pie de parcela. Por otra parte deberá definirse una ordenanza específica para la regulación de este ámbito o bien justificar la idoneidad la calificación como Casco Urbano que se le ha asignado.

- El suelo urbano consolidado incluido en las ampliaciones de la zona D, debido a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en el Decreto 94/2009, por el que se aprueba la Revisión de las Directrices Sectoriales sobre instalaciones ganaderas, el cese de la actividad o, en su caso, se tramite el procedimiento especial establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación por la que se publica la Circular sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009. Además deberá indicarse si la urbanización del vial previsto que une la C/ Santa Quiteria con la C/ las Tres torres, que se encuentra sin urbanizar, se llevará a cabo mediante obras ordinarias, o en caso contrario deberá definirse la correspondiente Unidad de Ejecución e incluirse dentro del suelo urbano no consolidado para la adecuada urbanización de los terrenos. Por otra parte deberá definirse una ordenanza específica para la regulación de este ámbito o bien justificar la idoneidad la calificación como Casco Urbano que se le ha asignado.

-El suelo no urbanizable propuesto en sus categorías de genérico y especial, puesto que los terrenos incluidos en la categoría especial zona de protección de caminos rurales y zona forestal deberán incluirse en la categoría de suelo no urbanizable genérico con el régimen de usos que se considere oportuno.

Del mismo modo, deberá procederse a incorporar al documento todas las prescripciones contenidas en los informes emitidos por las distintas Administraciones Sectoriales, así como los reparos relativos al contenido normativo y documental.

TERCERO.- Suspender la publicación de este acuerdo de Aprobación Definitiva y de su contenido normativo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO - Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de CELADAS, a los interesados y al redactor para su conocimiento y con ofrecimiento de los recursos oportunos.“

Posteriormente en fecha 25 de octubre de 2017 se presenta el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana adoptándose nuevo acuerdo por El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2017, en el siguiente sentido:

“ PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CELADAS por considerase cumplidos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales establecidos en el ordenamiento jurídico, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón en lo relativo a las siguientes clases y categorías de suelo:

.- En suelo urbano consolidado las ampliaciones de la zona A (con la inclusión de una parcela que cuenta con una superficie de 1.164 m² en la que se emplaza una vivienda) las ampliaciones de la zona C y la ampliación de la zona D. También se aprueba definitivamente la nueva Ordenanza Extensión de Casco R2

.- El suelo no urbanizable propuesto en sus categorías de genérico y especial.

Además se consideran subsanados los reparos advertidos en el acuerdo del Consejo de 13 de junio de 2017.

SEGUNDO.- Mostrar conformidad con el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana procediéndose a ordenar la publicación de las Normas Urbanísticas conforme a lo dispuesto en el art. 15 del Decreto 129/2014, de 29 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo.

TERCERO.- Proceder a la publicación de la Aprobación Definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de Julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

CUARTO.- Notificar el acuerdo al Ayuntamiento de CELADAS, con ofrecimiento de los recursos procedentes, y al redactor para su conocimiento y efectos.“

Lo que se hace público en este Boletín Oficial de Aragón, sección de la Provincia de Teruel, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón se procede a la publicación del contenido normativo del documento Refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

NORMAS URBANISTICAS

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1º.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1.- FINALIDAD Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El Plan General de Ordenación Urbana de Celadas, como instrumento de ordenación integral abarca todo el término municipal de Celadas, clasifica el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y define los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, al amparo general de los textos siguientes:

a) Ley de Urbanismo de Aragón de 17 de junio de 2009, Ley 3/2009 BOA nº 124, 30 de junio de 2009. (En adelante LUA).

b) Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 52/2002 de 19 de Febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/99, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón, en materia de organización, Planeamiento Urbanístico y Régimen Especial de pequeños municipios. (en adelante Reglamento de Planeamiento o RPAr).

c) Ley 4/2009, de 22 de junio de Ordenación del Territorio de Aragón (B.O.A 124, 30 de junio de 2009)

d) Reglamento de disciplina urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978 de 23 de Junio (En adelante Reglamento de Disciplina o R.D.)

e) Reglamento de Gestión urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto. (En adelante Reglamento de Gestión o R.G.U.)

f) Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón (B.O.A. nº 81 de 17 de julio de 2006. Corrección de errores de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón (B.O.A. 13 de septiembre de 2006).

g) Real Decreto Legislativo 2/2008, 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Art. 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

El suelo del término municipal estará sometido al régimen urbanístico de este PLAN GENERAL y al que se derive de la aprobación de las figuras de Planeamiento contempladas en el artículo 9 de las presentes Normas Urbanísticas. No obstante podrían ser también de aplicación las disposiciones relativas a Patrimonio Histórico-Artístico, carreteras, agricultura u otras materias establecidas por las Administraciones Central, Autonómica o Provincial dentro de su competencia.

Art. 3.- ENTRADA EN VIGOR Y OBLIGACIONES.

1.- El presente Plan entrará en vigor y será obligatorio a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del texto íntegro de las Normas Urbanísticas, junto con el Acuerdo de Aprobación definitiva adoptado por el Ayuntamiento de Celadas.

2.- La vigencia del Plan será indefinida. No obstante quedará sin efecto, si fuera revisado conforme a la Legislación vigente, en el momento de aprobarse inicialmente la revisión, o entrara en vigor un Plan General Municipal de Ordenación.

3.- Las determinaciones de este Plan vincularán a la Administración y a los particulares a partir de su entrada en vigor.

4.- La protección de la legalidad que del Plan se deriva, corresponde fundamentalmente al Ayuntamiento.

5.- Los órganos urbanísticos competentes velarán por su cumplimiento y aplicarán cuando proceda las sanciones a que hace referencia el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art. 4.- REVISIÓN O MODIFICACIÓN.

1.- La alteración del contenido del Plan podrá llevarse a cabo mediante:

- a) La revisión del mismo.
- b) La modificación de alguno de los elementos que lo constituyen.

2.- La revisión del contenido del Plan, se llevará a cabo cuando concurren alguna de los siguientes casos:

a) Cuando se produzcan alteraciones sustanciales del Plan, entendiéndose como tales aquellas que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos como la superficie, los aprovechamientos o la población afectadas, la alteración de los sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población. También se considerarán afecciones sustanciales aquellas que determinen, por si mismas o en unión de las aprobadas en los últimos dos años, sin computar estos efectos, las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritario, la superación del treinta por ciento de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existente incrementada, siempre que se hubiesen aprobado definitivamente los instrumentos de gestión que habilitan la ejecución del planeamiento con las viviendas o la superficie urbanizada residencial prevista conforme al mismo. Este límite no será de aplicación respecto de las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritaria.

b) Cuando aparezcan circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

c) Por el agotamiento del Plan.

d) Cuando se aprobara un Plan de Ordenación Territorial que afectara al Término Municipal de Celadas y el contenido del presente Plan no se ajustara a las determinaciones de aquel. En este caso la revisión se promoverá en el plazo máximo de un año.

e) Cuando otras circunstancias así lo aconsejen.

3.- La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma o de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

4.- En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de PGOU se considera como modificación del mismo aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación del suelo.

5.- El procedimiento de revisión o de modificación se ajustará a las mismas disposiciones que la Ley de Urbanismo de Aragón.

Art. 5.- PUBLICIDAD.

1.- Todos los documentos que constituyen el Plan son públicos. El Ayuntamiento facilitará la consulta de los mismos a cualquier persona que lo solicite.

2.- Los particulares podrán solicitar al Ayuntamiento, siempre por escrito, la información del régimen urbanístico aplicable a un solar o finca. El Ayuntamiento tendrá la obligación de contestar la solicitud en el plazo máximo de un mes.

Art. 6.- APLICACIÓN O INTERPRETACIÓN.

1.- La aplicación del Plan corresponde al Pleno del Ayuntamiento asesorado por el técnico municipal. Se interpretará atendiendo a su contenido y con sujeción a unos objetivos y finalidad.

2.- En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la solución de menor aprovechamiento cuando se trate de actuaciones privadas y la de mayor aprovechamiento en caso de equipamientos comunitarios y dotaciones. También prevalecerá la solución que implique mayores espacios libres públicos, mayor protección y conservación del patrimonio cultural y menor impacto ambiental o paisajístico.

3.- Si existieran contradicciones entre los planos de diferente escala prevalecerá lo que indiquen los planos de menor escala, por ejemplo, prevalecerá el plano a escala 1:1.000 sobre otros a escala 1:2.000. Los datos relativos a la delimitación, superficies de ámbitos de planeamiento y gestión, se han definido en base a la medición realizada con la cartografía disponible, si existieran contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán éstas últimas previa tramitación y aprobación de la modificación necesaria del planeamiento.

4.- El Ayuntamiento en cualquier caso podrá pedir asesoramiento, para su aplicación, a el Consejo Provincial de Urbanismo (en adelante CPU).

Art. 7.- VIGILANCIA DEL PLANEAMIENTO.

1.- La vigilancia del planeamiento del PGOU tenderá tanto a la dirección o adecuación del planeamiento hacia los fines que persigue, como a la defensa y mantenimiento del orden urbanístico que de ellas se deriva sancionando, en su caso, las infracciones que se cometan.

2.- El Ayuntamiento y el CPU velarán por el cumplimiento de la legalidad urbanística, ejerciendo las competencias que a cada uno incumben.

3.- Como medidas defensoras de esa legalidad se podrán acordar las suspensiones de obras y actos y la imposición de sanciones.

4.- El Alcalde o persona en quien delegue, ejercerá la inspección de las parcelas urbanas, obras e instalaciones del término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Art. 8.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Tendrán el carácter de normas complementarias al presente Plan: las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Teruel en todo aquello que no contradigan a la LUA y para los aspectos no recogidos en las presentes Normas Urbanísticas.

Mantendrán su vigencia, hasta que sean sustituidas por la directriz general.

Art. 9.- DESARROLLO.

1.- Este Plan podrá desarrollarse, según la clasificación de Suelo, mediante los siguientes instrumentos de Planeamiento:

a) En el Suelo Urbano:

-A través de Planes Parciales.

-A través de Planes Especiales de Reforma Interior.

-Estudio de Detalle.

-A través de Planes Especiales en conjuntos de Interés Cultural.

b) En suelo no urbanizable:

-A través de posibles Planes Especiales.

2.- Según establece el artículo 22 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón, cualquier persona podrá formular el planeamiento de desarrollo, en los supuestos establecidos en la legislación.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 2º.- CONSERVACIÓN, SEGURIDAD Y RUINAS

Art. 10.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y ORDENES DE EJECUCIÓN.

1.- El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística; sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación. En caso de no actuar los propietarios, podrá hacerlo el Ayuntamiento con cargo a aquéllos.

2.- La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará a cabo por los Ayuntamientos, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en el Título V, Capítulo V de la Ley 3/2009.

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

4.- Para las edificaciones inacabadas existentes y en uso en el momento de aprobarse el PGOU se establece un plazo de 3 años con el fin de que se proceda al acabado exterior de sus fachadas.

Art. 11.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

1.- Cuando como consecuencia de las comprobaciones hechas por el Ayuntamiento se estime que por la situación de un inmueble existe peligro para las personas o bienes, el Ayuntamiento o el Alcalde adoptarán las medidas necesarias referidas a la seguridad de la edificación, incluso su derribo, sin que ello exima a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas.

2.- Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

3.- Los párrafos anteriores serán aplicable en los casos de deficiencia contra la higiene producida por el estado de las edificaciones, sus instalaciones y solares.

4.- Los solares con escombros deberán limpiarse en el plazo de un año por el propietario, en caso contrario actuará el Ayuntamiento con cargo al propietario.

5.- Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria.

Art. 12.- EDIFICIOS RUINOSOS.

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

2.- Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación.

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

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación legal de fuera de ordenación o en la situación prevista en el Artículo 266.3 de la LUA/09.

3.- El propietario de construcciones o edificaciones declaradas en ruina deberá:

a) Proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, salvo que se trate de una construcción o edificación catalogada, protegida o sujeta a procedimiento dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral, en cuyo caso no procede la demolición.

b) Adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, en los restantes supuestos. En este caso, el municipio podrá convenir con el propietario los términos de rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, el municipio podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la expropiación o a la sustitución del propietario incumplidor aplicando el régimen de ejecución forzosa conforme a esta ley.

4.- Si el propietario no cumpliera con lo acordado por el municipio, éste podrá optar entre la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los Artículos 221 a 228 de la LUA o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de las sanciones que pudiera corresponder.

5.- Cuando una construcción o edificación amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por el planeamiento urbanístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o su edificación, su desalojo y la ejecución de demoliciones totales o parciales. El municipio será el responsables de los daños y perjuicios que resulten de las medidas tomadas, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario. Las indemnizaciones que satisfaga el municipio serán repercutibles al propietario hasta el límite del deber normal de conservación.

6.- Antes de declarar la ruina de una edificación, tanto si el expediente se inició en el procedimiento de una orden de ejecución como en cualquier otro caso, el municipio podrá adoptar la resolución de rehabilitar o conservar el inmueble, e iniciará u ordenará la iniciación de las obras necesarias en un plazo máximo de seis (6) meses hasta eliminar el estado físico de ruina. En tal caso, el propietario deberá sufragar el importe de las obras hasta donde alcance su deber de conservación conforme a los artículo 251, 253 y 254 de la LUA.

7.- En el caso de que la ruina afecte a un Bien de Interés Cultural se procederá conforme a lo dispuesto en el Art. 38 de la Ley 3/99, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, debiendo darse cuenta de las actuaciones al órgano autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural. Cuando la solicitud de ruina afecte a otros edificios integrantes del Patrimonio Cultural Aragonés podrá solicitarse informe a dicho órgano.

8.- Para la concesión de licencia de demolición el procedimiento a seguir, en el caso de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural Aragonés, es:

Para los Bienes de Interés Cultural se cumplirá lo dispuesto en el Art. 38.2 de la Ley 3/99 sin perjuicio de lo previsto en el punto 3 de este mismo artículo.

Para los Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés y para los Bienes Inventariados del Patrimonio Cultural Aragonés se atenderá a lo dispuesto en los Art. 51.2 y 56 de la Ley 3/99. En todo caso, será aconsejable que en estos supuestos de demolición se solicite el informe de la Administración Autonómica.

Art. 13.- EXPEDIENTE DE RUINA.

1.- El expediente de declaración de ruina podrá iniciarse por alguno de los siguientes procedimientos:

1º.- De oficio, cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento a través de sus servicios o por denuncia de terceros de:

La existencia de un peligro inminente de ruina que pueda causar daño a personas o bienes, o

Indicios razonables de estado ruinoso.

2º.- A instancia de cualquier interesado.

2.- El procedimiento a seguir desde la iniciación del expediente hasta su resolución, será el señalado en los Artículos 17 al 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3.- No obstante lo dicho en el apartado anterior debe tenerse en cuenta que el Artículo 17 del Reglamento de Disciplina Urbanística ha quedado en suspenso a tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 2472/1978, de 14 de Octubre (Boletín Oficial del Estado del 23).

Art. 14.- VALLAS.

En los frentes de los solares donde existan obras de derribo, reparación o nueva planta, se dispondrán vallas con una anchura máxima de la mitad de la acera y una altura mínima de dos metros, procurando producir el menor estorbo y garantizando la seguridad de los transeúntes.

En las calles sin aceras o con aceras estrechas que no permitan disponer las vallas a la distancia fijada la Alcaldía, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales, determinará las condiciones en que se hayan de establecer, pudiendo llegar a impedir el tránsito de vehículos en uno o los dos sentidos, cuando fuera necesario.

La instalación de vallas requerirá la concesión de licencia independiente de las obras, en la que se fijarán los plazos para su establecimiento y retirada, y serán objeto del pago de la tasa mensual correspondiente.

Art. 15.- ANDAMIOS Y GRÚAS.

La instalación de andamios y grúas requerirá la concesión de licencia independiente de las obras, en la que se fijarán los plazos para su establecimiento y retirada, y serán objeto del pago de la tasa mensual correspondiente. Deberá presentarse la documentación que acredite la idoneidad técnica de los sistemas instalados, seguros y permisos de las administraciones competentes.

La construcción de andamios de cualquier categoría se llevará a cabo con todas las precauciones de seguridad, para los operarios y transeúntes, que cumplan las disposiciones vigentes sobre la materia. Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán, conforme a las disposiciones vigentes de seguridad en el trabajo, de tal manera que se evite todo peligro para operarios y transeúntes.

Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en la vía pública, y solo en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de protección, salvo en casos especiales y con la autorización pertinente.

Las plumas y brazos móviles de las torres grúas no podrán girar en ningún caso sobre la vía pública, ni sobre terrenos de dominio público, salvo que se disponga de una autorización.

Art. 16.- APEOS.

Cuando el edificio así lo requiera, el propietario estará obligado a disponer los apeos necesarios para que su estado no constituya una amenaza constante a la seguridad de los moradores del mismo, de las fincas colindantes o de los transeúntes.

La necesidad de apeo, en caso de no ser manifestada espontáneamente por el propietario, podrá declararse de oficio por la autoridad municipal como consecuencia de las visitas de inspección o a instancia de las autoridades o particulares.

Art. 17.- OBLIGACIONES DE PERMITIR EL ESTABLECIMIENTO DE APEOS.

Ningún ciudadano podrá oponerse, bajo ningún pretexto, a que se dispongan en sus viviendas aquellos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites establecidos en el artículo pertinente. Todo aquel que se opusiera a la ejecución de estas obras 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 penal.

Art. 18.- APEOS URGENTES.

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estime de absoluta urgencia la disposición de apeos, podrá ordenar que se ejecuten inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las autoridades municipales.

La necesidad de apeo urgente podrá declararse de oficio por la autoridad municipal como consecuencia de la visita de inspección o a instancia de otras autoridades o de particulares.

Art. 19.- DERRIBOS Y DEMOLICIONES.

La ejecución de obras de demolición, estará sujeta a la previa obtención de licencia de derribo por parte del Ayuntamiento con arreglo al Artículo 22 y siguientes de las presentes Normas, así como la legislación que resultase de aplicación.

Antes de proceder al derribo de la edificación, especialmente si su estado es ruinoso y las fincas colindantes adolecen de un perfecto estado de solidez, se colocarán apeos y codales así como cuantas medidas de seguridad se consideren oportunas con el objeto de evitar daños en los edificios contiguos.

Todo derribo se verificará en las horas que se señalen, para cada caso, en las condiciones de la licencia adoptándose las precauciones convenientes para evitar el polvo.

Se podrá exigir el proyecto de demolición cuando así lo exija la obra y lo determine el Ayuntamiento a la vista de los informes técnicos y jurídicos, en función de la altura, volumen edificado, volumen a demoler, peligrosidad del solar y características de los predios colindantes (medianeras).

Art. 20.- ESCOMBROS.

Para el vertido de escombros se utilizarán procedimientos que no produzcan polvo, sin perjuicio de emplear tablados de precaución para el derribo de las paredes exteriores. No se permitirán bajo ningún concepto el uso de escombros procedentes de demoliciones para el relleno de terraplenes de vías públicas.

Las personas o entidades que realicen obras en la vía pública con motivo de canalizaciones, reparaciones de servicios, tapado de calas, plantaciones, etc., deberán realizar dichas obras en el espacio acotado que les sea fijado en el permiso municipal oportuno, previo abono de las tasas correspondientes, dejando los materiales necesarios dentro de dicho espacio y depositando todos los materiales no compactos como, escombros, arenas, gravas, etc., en el interior de contenedores que permitan su vaciado o carga en camiones, sin que puedan dichas materias ser esparcidas por la vía pública.

La utilización de contenedores será obligatoria, salvo que, atendiendo a circunstancias especiales de dimensión de la obra, volumen de escombros, zonas sin alumbrar, etc., sea autorizada otra forma de apilar los materiales. Los contenedores no deberán permanecer llenos durante más de cuarenta y ocho horas sin ser retirados. Asimismo, todos los materiales sobrantes deberán ser retirados de la vía pública antes de las cuarenta y ocho horas, a partir de la finalización de la obra.

Los vehículos que transporten tierras, escombros, estiércol, cal, yeso, carbón, etc., llevarán la carga debidamente acondicionada y cubierta, a fin de evitar que se viertan o desprendan mal olor.

Los encargados o responsables de las obras en edificios tendrán la obligación de dejar todos los días, antes del anochecer, los frentes de las casas o solares limpios de escombros, materiales de construcción y tierras.

Únicamente cuando en la obra o en el interior de las vallas no se disponga de espacio para ello, el Ayuntamiento podrá autorizar excepcionalmente la ocupación de la vía pública con escombros, tierras y materiales de construcción; previa obtención de la oportuna licencia y el pago anticipado de los derechos correspondientes.

En ningún caso se autorizará el depósito de escombros, tierras o materiales de construcción en la vía pública ocupando más de 6 metros cuadrados de pavimento, ni la obstrucción de más de la mitad del ancho de las calles, debiendo dejar siempre el paso libre para el tránsito de vehículos.

Los sitios en donde se carguen o descarguen toda clase de productos que ensucien la vía pública deberán dejarse limpios en cuanto finalice la operación.

Art. 21.- LIMPIEZA Y VALLADO DE SOLARES.

Los propietarios de solares sobre los que no se encuentre ningún tipo de edificación o estén ocupados tan solo en parte de ellos, deberán mantenerse en las debidas condiciones de salubridad, procurando la limpieza periódica de los mismos. Se consideran solares no edificados también aquellos donde se hubiera producido el derribo de un edificio, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá exigir su cerramiento en el plazo de un mes.

Así mismo deberán proceder a su vallado con objeto de evitar el acceso a su interior, así como el depósito de escombros u otros materiales. Será obligatorio el vallado de solares en todo su perímetro y con arreglo a las alineaciones, con cerramiento de material resistente y duradero y altura mínima de 2,00 metros.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 3º.- TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

Art. 22.- ACTOS DE TRANSFORMACIÓN, CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN, Y USOS DEL SUELO O DEL SUBSUELO.

Los actos lícitos de transformación, construcción edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en los artículos siguientes, sin perjuicio de las demás intervenciones exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

Para los actos citados será preceptivo obtener:

a) Licencia ambiental de actividad clasificada que se exigirá para la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de las actividades clasificadas de titularidad pública o privada, considerando actividades clasificadas aquellas que merezcan la consideración de molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, que aparecen recogidas en la normativa vigente reguladora de estas actividades (Ley 11/2014 de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental de Aragón)

La documentación técnica que deberá aportarse junto con la solicitud de la licencia ambiental de actividad clasificada, su tramitación y su concesión serán según lo dispuesto en la mencionada normativa vigente.

El promotor de la actividad deberá implantar las medidas correctoras que se le exijan por parte de los organismos competentes durante la tramitación de la licencia, siendo esta implantación condición inexcusable para la obtención de dicha licencia.

La adopción de las medidas correctoras deberá ser comprobada por el técnico municipal o de las administraciones competentes durante la inspección al efecto, y previamente a la concesión de licencias.

Corresponde a las Comarcas la calificación de las actividades sometidas a licencia ambiental de actividad clasificada, según el proceso establecido en la precitada Ley, si bien, éstas podrán delegar en los Ayuntamientos la competencia para calificar las actividades sometidas a licencia ambiental de actividad clasificada.

b) Licencia de inicio de actividad, será necesaria con carácter previo de las actividades sujetas a autorización ambiental integrada o licencia ambiental de actividades clasificadas, tal y como establece la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de prevención y protección ambiental de Aragón.

c) Licencia de apertura que se exigirá para los establecimientos comerciales e industrias que no precisen licencia ambiental de actividad clasificada y tenderá a asegurar que los locales e instalaciones reúnen las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad. La documentación técnica que deberá aportarse junto con la solicitud de la licencia de apertura, su tramitación y su concesión serán según lo dispuesto en la mencionada normativa vigente.

Previamente a la concesión de la licencia de apertura se comprobará por parte del técnico municipal, la adopción de las medidas correctoras pertinentes y la adecuación de la instalación a la normativa urbanística y técnica aplicable.

d) La licencia de primera ocupación es una modalidad de las licencias urbanísticas, que se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, cuando no sean necesarias la licencia de actividad clasificada ni la de apertura.

La licencia de primera ocupación de edificios destinados a viviendas, equipamientos o servicios públicos se concederá por la Alcaldía, previa presentación del certificado final de obras firmado por el director facultativa de las mismas y visado por el Colegio Profesional correspondiente, de la cédula de habitabilidad en edificios destinados a vivienda, y tras la comprobación por el técnico competente de que la edificación se ajusta al Proyecto autorizado, a las condiciones de licencia y a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas y demás disposiciones aplicables, así como de haberse realizado satisfactoriamente las obras de urbanización inherentes a la ejecución del proyecto.

La concesión definitiva del suministro de energía eléctrica, agua y gas no podrá obtenerse sin la posesión de estos certificados y cédulas, y sin que el Ayuntamiento haya concedido licencia de utilización, ocupación o apertura.

Ni los propietarios o usuarios de los edificios ni las empresas suministradoras podrán proceder al enganche de los servicios de aguas, electricidad o teléfono sin la previa confirmación de que el edificio cuenta con dicha licencia.

La licencia de primera ocupación de edificios de nueva planta y de las casas prefabricadas.

e) La licencia de instalación se exigirá para la instalación o traslado de aparatos industriales, que en el caso de que integren un uso o actividad que requiera la obtención de alguna de las licencias a que se refieren los artículos anteriores, se tramitará de forma conjunta y quedará subsumida en cualquiera de ellas.

f) Licencia urbanística. La licencia urbanística en el acto administrativo por el que el Alcalde autoriza a cualquier persona a realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable. Están sujetos a licencia municipal, todos los actos de edificación y uso del suelo y subsuelo tales como los enumerados en el artículo 24.

En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados en el párrafo anterior cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones jurídicas de seguridad o de otro tipo.

g) Declaración responsable. Están sujetos a declaración responsable los supuestos enumerados en el artículo 25.

h) Comunicación previa. Están sujetos a comunicación previa los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo que no están sujetos ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.

Todas las obras deberán cumplir la legislación en materia de Riesgos Laborales y tramitar la correspondiente apertura de centro de trabajo ante el organismo competente de la D.G.A.

Cualquiera de los actos relacionados en el artículo anterior que se promuevan por Órganos del Estado o Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

La obtención de los títulos habilitantes de naturaleza urbanística es siempre obligatoria e independiente de las autorizaciones que previamente o con posterioridad deban otorgarse por otra administración según los casos.

Todo acto recogido en el artículo anterior implicará para su titular el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- Satisfacer los gastos que se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.
- Reposición de las aceras confrontantes a la finca.
- Indemnización de los daños causados en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, bancos, marquesinas, canalizaciones, alcantarillas, y otros elementos análogos.
- Instalaciones y mantenimiento en buen estado de las vallas protectoras de la finca mientras dure la ejecución de las obras.

Art. 23.- EXIGENCIA.

Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en el Capítulo III del Título Quinto del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos civiles implicados.

Art. 24.- LICENCIA URBANÍSTICA.

La licencia urbanística es el acto administrativo por el que el Alcalde autoriza a cualquier persona para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma, y las condiciones y plazos de ejercicio conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Están sujetos a licencia, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

- a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones o actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- b) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta con excepción de las sujetas a declaración responsable.
- c) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- d) Obras de todo tipo en edificaciones protegidas por sus valores culturales o paisajísticos en cuanto afecten a los elementos objeto de protección.
- e) Talas de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.
- f) Ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- g) Otros supuestos establecidos en el plan general por concurrir razones especiales de interés público que habrán de especificarse en la memoria.

En todo caso, también puede solicitarse voluntariamente licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo no enumerados en el párrafo anterior cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.

Art. 25.- DECLARACIÓN RESPONSABLE.

La declaración responsable en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona manifiesta bajo su responsabilidad al Alcalde que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar uno de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el párrafo siguiente, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete a mantener dicho cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

Estarán sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo:

- a) Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre los edificios existentes, que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, ni tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Renovación de instalaciones en las construcciones.
- d) Primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas.
- e) Talas de árboles que no afecten a espacios de alto valor paisajístico o a paisajes protegidos.

El documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:

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

El Gobierno de Aragón, reglamentariamente, podrá desarrollar los apartados precedentes en lo relativo a los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sujetos a declaración responsable o previa licencia urbanística, en función de su afección significativa sobre el paisaje, el aspecto externo y estructura de los edificios, la seguridad de las personas o a los intereses de consumidores o usuarios.

Art. 26.- COMUNICACIÓN PREVIA EN MATERIA DE URBANISMO.

La comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que cualquier persona pone en conocimiento del Alcalde que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo que no está sujeto ni a declaración responsable ni a licencia en materia de urbanismo.

El documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común:

- a) La identificación y ubicación de su objeto.
- b) La declaración de que concurren los requisitos administrativos aplicables, especificando cuando proceda los relativos a la seguridad de personas y bienes.

Art. 27.- PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN.

Las solicitudes sobre los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y del subsuelo deberán solicitarse previo a la ejecución de los mismos, y contendrá la documentación exigible por la legislación urbanística aplicable.

Las solicitudes de licencia o, en su caso, las declaraciones responsables, se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, en los supuestos en los que se determine por la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto habrá de ir visado por el Colegio Profesional correspondiente en los casos pertinentes.

Las licencias urbanísticas habrán de otorgarse en el plazo máximo de tres meses.

Las comunicaciones previas y declaraciones responsables conformes con el planeamiento y la normativa urbanística surtirán plenos efectos desde el momento de la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el registro del órgano competente.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore en la declaración previa, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho adquirido, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo y, en su caso, la imposibilidad de instar un procedimiento con el mismo objeto por un periodo no inferior a un año.

En los supuestos de sujeción a licencia urbanística, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

Art. 28.- COMPETENCIA Y RESOLUCIÓN.

La solicitud de título habilitante de naturaleza urbanística que requiera informe favorable o autorización previa de otro Organismo distinto del Ayuntamiento, deberá ir acompañada de dicho informe o autorización. En el caso de que dicho trámite lo lleve a cabo el Ayuntamiento, el solicitante no podrá ampararse en el derecho de demora, en tanto no sea cumplimentado el trámite pertinente.

Toda resolución que deniegue título habilitante, deberá ser motivada explicando las razones por las que se deniega y la normativa que infringe en caso de concederse. Se indicarán los recursos pertinentes.

Cuando un mismo acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo requiera la obtención de licencia urbanística y de autorización municipal administrativa expresa relativa a la adecuación de las obras al ejercicio de una actividad, sea o no clasificada, serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la formación y tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. El plazo para resolver las licencias urbanísticas se interrumpirá desde la solicitud por el interesado de las concesiones, licencias o autorizaciones de carácter previo atribuidas a la competencia de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma hasta su otorgamiento.

Se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

En los edificios considerados, provisional o definitivamente, como Bienes de Interés Cultural, Bienes Catalogados del Patrimonio Cultural Aragonés o Bienes Inventariados del Patrimonio Cultural Aragonés, así como en sus entornos de protección, todas las intervenciones deberán someterse a la aprobación del órgano autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural.

Art. 29.- EFECTOS Y CONTROL.

La licencia legítima para la realización de su objeto desde la fecha en que sea formalmente adoptada por el Alcalde, sin perjuicio de su notificación y de los efectos que derivan de la misma conforme a la legislación del procedimiento administrativo común. Las licencias urbanísticas habrán de otorgarse en el plazo máximo de tres meses.

La comunicación previa y la declaración responsable legitiman para la realización de su objeto desde el día de su presentación en el registro general del municipio.

En cualquier momento el municipio podrá inspeccionar la ejecución de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad con la licencia o el contenido de la declaración responsable o comunicación previa y en todo caso con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicables.

El Alcalde podrá actuar en defensa de la legalidad conforme lo previsto en los artículos 268 y siguientes del TRLUA cuando se advierta la realización de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo sin la pertinente licencia o la previa declaración responsable o comunicación previa, así como cuando los actos se llevaran a cabo en contra del contenido de las mismas.

Art. 30.- CADUCIDAD DE LOS TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística caducarán a los doce meses de su concesión si dentro del mismo no han comenzado las obras, ni se ha solicitado y concedido prórroga, por razones justificadas.

Si las obras comenzadas dentro de ese plazo fueran suspendidas por voluntad del propietario y transcurrieran seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido con anterioridad una prórroga del Ayuntamiento, se entenderá caducada la licencia.

La nueva solicitud necesaria para iniciar o continuar una obra cuyo primer título habilitante haya caducado deberá formalizarse por el mismo procedimiento realizado para la licencia inicial debiendo, el propietario pagar nuevamente las tasas correspondientes si el Ayuntamiento no acordara lo contrario.

Art. 31.- OBRAS Y USOS SIN LICENCIA, COMUNICACIÓN PREVIA, DECLARACIÓN RESPONSABLE O SIN AJUSTARSE A SUS CONDICIONES.

-Obras y usos en curso de ejecución.

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

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

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

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

-Obras terminadas.

Si se hubiese concluido algún acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución o contra las condiciones señaladas en los mismos, el Alcalde, dentro del plazo de prescripción de la correspondiente infracción urbanística, a contar desde la total terminación de las obras y previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos establecidos en las letras a) o b) del punto anterior, según proceda.

Salvo prueba en contrario, se presumirá como fecha de finalización de las obras la de comprobación de esa circunstancia por la administración. Se podrá utilizar cualquier medio de prueba para acreditar la terminación de las obras en fecha determinada y, en todo caso, los medios establecidos en la legislación estatal sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

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

El mero transcurso del plazo a que se refiere el apartado primero no conllevará la legalización de las obras realizadas y, en consecuencia, no podrán llevarse a cabo, en tanto persista la transgresión del ordenamiento urbanístico, obras de reforma, ampliación, consolidación de lo ilegalmente construidos, pero sí las pequeñas reparaciones exigidas por razones de seguridad e higiene.

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

Transcurridos seis (6) meses desde el inicio del procedimiento de protección de legalidad urbanística sin que se hubiera dictado y notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del mismo.

Art. 32.- SUSPENSIÓN DE LOS TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de títulos habilitantes de naturaleza urbanística, órdenes de ejecución o instrumentos de ejecución y, consiguientemente, la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos o acuerdos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave.

El Alcalde procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo del anterior acuerdo de suspensión al órgano judicial competente, a los efectos previstos en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Hasta tanto no se dicte sentencia, continuará, en su caso, la paralización de las obras, que serán demolidas cuando la autoridad competente lo acuerde, si la sentencia anulase el título habilitante. Si el órgano judicial competente, al dictar sentencia, anulase el título habilitante, la autoridad que suspendió sus efectos ordenará la adopción de las medidas de restauración de la legalidad urbanística que procedan y, en su caso, la incoación de expediente sancionador, al objeto de imponer, si procediera, las multas correspondientes a los responsables. Tratándose de título habilitante u orden de ejecución que autorizase una demolición indebida, anulando el acto administrativo en vía jurisdiccional, la autoridad que suspendió sus efectos ordenará que se proceda a la reconstrucción de lo demolido. La administración dará traslado de la sentencia al registro de la Propiedad para su debida constancia.

La procedencia de indemnización por causa de anulación de títulos habilitantes en vía administrativa o contencioso-administrativa se determinará conforme al régimen establecido en la legislación estatal sobre responsabilidad patrimonial de la Administración. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

Se considera que unas obras amparadas por el título habilitante u orden de ejecución están totalmente terminadas:

a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y si falta este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de primera ocupación.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras en las condiciones señaladas para el caso anterior o, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al municipio la finalización de obras.

En defecto de los documentos señalados en las letras anteriores, se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración.

Art. 33.- REVISIÓN Y ANULACIÓN DE LOS TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA.

Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, órdenes de ejecución, planes urbanísticos o instrumentos de ejecución ilegales deberán ser revisados por el Ayuntamiento en los casos y conforme a los plazos y procedimientos establecidos en los artículos 102 y 103 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El Consejero del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, dentro de los mismos plazos establecidos para la revisión por los preceptos citados en el párrafo anterior, podrá requerir del Ayuntamiento la remisión de copias de las licencias u órdenes de ejecución que pudieran ser ilegales, así como de los correspondientes proyectos técnicos, impugnándolas conforme a lo establecido en los artículos 65 y 66 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Las licencias u órdenes de ejecución que se otorgasen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de los terrenos destinados a sistemas generales, zonas verdes o espacios libres previstos en los planes serán nulas de pleno derecho.

Art. 34.- PERMISOS DE URGENCIA.

Excepcionalmente, en los casos de reconocida urgencia derivada de la necesidad de evitar daños a personas o cosas; 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 la comparecencia ante el Ayuntamiento, alegando los motivos de urgencia. El permiso de urgencia que se concediera en este caso, se limitará a las obras que se consideren necesarias.

Art. 35.- OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.

En la solicitud de la Licencia de obras se expresará si ha de ocuparse la vía pública con valla, andamiaje, materiales de construcción o contenedores de escombros. El Ayuntamiento fijará las condiciones y duración del permiso de dicha ocupación, terminado el cual deberá reponerse la vía pública libre de obstáculos a satisfacción municipal.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 4º.- FINAL DE OBRAS

Art. 36.- COMUNICACIÓN AL AYUNTAMIENTO.

En un plazo de un (1) mes el propietario que termine una obra, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, acompañando el correspondiente certificado de final de obra suscrito por los facultativos directores de la misma y visado por el Colegio profesional correspondiente.

Art. 37.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

1.- Al término de cualquier obra de edificación sea de nueva planta o de reforma, destinada a vivienda, será necesario solicitar al Ayuntamiento la correspondiente licencia de primera utilización de la vivienda.

2.- La contratación de servicios de agua, gas butano y electricidad no podrá formalizarse sin la previa presentación del documento que acredite la obtención de la citada cédula.

3.- Deberá hacerse extensiva la contratación de los servicios a las infraestructuras generales del edificio, aparte de las citadas.

4.- Para el resto de edificaciones distintas a las de vivienda deberá acreditarse poseer los permisos o autorizaciones que procedan antes de ser utilizadas.

Art. 38.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, GAS Y TELEFONÍA.

Se requerirá certificación del facultativo director de las obras, acreditativo del cumplimiento de la correspondiente licencia urbanística, como trámite previo al suministro de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, sin perjuicio de los suministros provisionales de obra (Art. 241 LUA/09).

Las órdenes de suspensión, paralización o demolición de cualesquiera obras, usos o edificaciones serán notificadas a las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, gas, agua y telefonía, a fin de que procedan en el plazo de 5 días a la suspensión de los correspondientes suministros.

La suspensión de los suministros sólo podrán levantarse una vez que se haya procedido a la legalización de las obras, usos o edificaciones respectivas, mediante notificación expresa en tal sentido de la administración a las empresas suministradoras (Art. 271 LUA/09).

La contratación de servicios de agua, gas, butano, propano, gasóleo y electricidad no podrá formalizarse sin la previa presentación del documento que acredite la obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

Art. 39.- LIMPIEZA DE ZONAS PÚBLICAS.

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

1. Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas.
2. Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

En caso contrario el Ayuntamiento podrá no conceder la licencia de primera ocupación o actuar con cargo al propietario, según lo estime oportuno.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 5º.- DISCIPLINA URBANÍSTICA

Art. 40.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

1.- Constituye infracción urbanística toda vulneración de las prescripciones en:

- Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón
- Reglamento de Planeamiento
- Reglamento de Disciplina Urbanística

Reglamento de Gestión Urbanística y en el presente Plan sujeto a sanción conforme a lo determinado en el Reglamento de Disciplina Urbanística, de acuerdo con la tipificación que en el mismo se establece.

Ley de Ordenación de la Edificación.

2.- Las infracciones urbanísticas se clasifican en:

1º.- Infracciones leves:

Constituyen infracciones administrativas leves y serán sancionadas con multa de seiscientos a seis mil euros:

a) La realización de actos de parcelación rústica sin licencia o declaración de innecesariedad, cuando fuesen legalizables.

b) La realización de alguna de las actividades a que se refiere esta Ley, sin autorización o licencia u orden de ejecución, o incumpliendo las determinaciones que impongan éstas, cuando fuere legalizable.

c) El incumplimiento del deber de conservación de edificaciones, terrenos, urbanizaciones y carteles en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, salvo que constituya una infracción grave.

d) El incumplimiento por las empresas suministradoras de sus obligaciones de exigir el cumplimiento de la licencia urbanística o de suspender los suministros, conforme a lo establecido en esta Ley. Se entenderán incum-

plidas tales obligaciones cuando se contraten provisionalmente los suministros sin que conste la obtención de licencia o cuando se contraten definitivamente o se eleve a definitiva su contratación provisional sin que conste la emisión de la certificación técnica acreditativa de la finalización de las obras.

e) La realización de parcelaciones urbanísticas que, no contraviniendo el planeamiento, se lleven a cabo sin licencia o sin los correspondientes proyectos de reparcelación definitivamente aprobados.

f) La realización de obras que no sean disconformes con la ordenación urbanística aplicable sin el correspondiente proyecto de urbanización o de obras ordinarias, cuando la aprobación fuere preceptiva.

g) El incumplimiento de las determinaciones de las normas urbanísticas u ordenanzas de la edificación, del proyecto de urbanización o del proyecto de obras ordinarias, cuando la actuación fuere legalizable.

h) La colocación de carteles sin licencia o autorización.

i) La instalación o ubicación sin licencia o autorización de casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes, susceptibles de legalización.

j) El cerramiento de fincas sin licencia, si fuere legalizable.

k) La vulneración de las determinaciones contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística cuando la infracción no estuviera calificada legalmente de modo más grave.

l) La no retirada en el plazo requerido por la Administración de los materiales o de medios de ejecución de obras.

m) La publicidad dirigida a vender o adjudicar parcelas o edificaciones antes de la aprobación del planeamiento de desarrollo más específico, o realizada en contra de las determinaciones de éste.

n) El incumplimiento por la junta de compensación o el urbanizador de sus compromisos, cuando se subsanen en el plazo establecido en el primer requerimiento de la Administración.

o) Los incumplimientos en materia de gestión, cuando se subsanen en el plazo establecido en el primer requerimiento de la Administración.

2º.- Infracciones graves:

Constituyen infracciones administrativas graves y serán sancionadas con multa de seis mil euros y un céntimo a sesenta mil euros.

a) Los actos de división que incumplan las normas materiales sobre parcelaciones, siempre que no estén tipificados como infracción leve o muy grave.

b) La realización de alguna de las actividades que se refiere esta Ley, sin autorización o licencia u orden de ejecución, o incumpliendo las determinaciones que impongan éstas, cuando no fuere legalizable, salvo que esté tipificada como infracción muy grave.

c) El exceso de edificación sobre la edificabilidad permitida por el Plan, entendiéndose por la misma tanto la superficie construida como el volumen, cuando no esté tipificada como muy grave.

d) La ejecución, sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo sus condiciones de obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación en edificaciones calificadas como fuera de ordenación.

e) El incumplimiento, sin licencia o contraviniendo sus condiciones, de la normativa urbanística sobre distancias de las edificaciones entre sí y en relación con las vías públicas, espacios libres y linderos.

f) La realización de construcciones sin licencia que menoscaben gravemente la belleza, armonía o visión del paisaje natural, rural o urbano.

g) El incumplimiento del deber de conservación de edificaciones, terrenos, urbanizaciones y carteles en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística, cuando el grado de deterioro supere la cuarta parte del valor al que se refiere el artículo 251.3 de la LUA/09.

h) El incumplimiento de las determinaciones de las normas urbanísticas u ordenanzas de edificación, del proyecto de urbanización o del proyecto de obras ordinarias, cuando la actuación no fuere legalizable.

i) Las talas y los abatimientos de árboles que constituyan la masa arbórea, espacio boscoso, arboleda, parque y aquellos ejemplares aislados que por sus características específicas posean un interés botánico o ambiental especial que realicen sin la respectiva licencia.

j) El incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento y de la edificación.

k) La edificación de sótanos, semisótanos, áticos o entreplantas, cualquiera que sea el uso a que se dedican, no permitidos por el plan, cuando no esté tipificada como muy grave.

l) El exceso sobre la altura determinada por el plan siempre que dicho exceso no implicare aumento de volumen o superficie construida permitida.

m) La edificación en parcelas cuya superficie sea inferior a la establecida como mínima edificable.

n) La realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico-histórico, arqueológico, típico o tradicional que, infringiendo la correspondiente normativa jurídica de protección, quebrante la armonía del grupo, o cuando produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

o) El incumplimiento por la junta de compensación o el urbanizador de sus compromisos, cuando no se subsane en el plazo otorgado en el primer requerimiento de la Administración, salvo que constituya una infracción muy grave.

p) Los incumplimientos en materia de gestión, cuando no se subsane en el plazo otorgado en el primer requerimiento de la Administración.

q) La falta de ejecución de las licencias municipales en los plazos señalados por las mismas.

r) La falta de paralización de obras en el plazo de setenta y dos horas, contando desde que se reciba el correspondiente requerimiento suspensivo de la Administración. A partir del tercer requerimiento incumplido, la sanción se impondrá en su grado máximo. El cuarto requerimiento dará lugar al traslado de la conducta del desobediente al Ministerio Fiscal, por si tal actitud fuera constitutiva de delito.

s) El incumplimiento de las normas sobre condiciones higiénico-sanitarias y estéticas, así como otras determinaciones de las ordenanzas urbanísticas, del proyecto de urbanización o de proyectos de obras ordinarias cuando causen un perjuicio o pongan en situación de riesgo la normalidad del uso de edificación, construcción, instalación o servicio, o la salud de los usuarios.

t) Las acciones u omisiones que perturben, retrasen o impidan el ejercicio de las funciones de vigilancia del cumplimiento de la legalidad urbanística.

3º.- Infracciones muy graves:

Constituyen infracciones administrativas muy graves y serán sancionadas con multas de sesenta mil euros y un céntimo a trescientos mil euros.

a) La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo Urbanizable No Delimitado y en Suelo no Urbanizable cuando pudieran dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

b) La realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del Plan y Proyecto exigibles.

c) La realización de parcelaciones urbanísticas u otros actos de edificación y uso del suelo o del subsuelo en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, cuando afecten a superficies destinadas a dominio público, sistema general o local de espacios libres o equipamientos, Suelo no Urbanizable Especial o bienes protegidos por la legislación sobre patrimonio histórico.

d) El derribo de edificaciones objeto de protección especial conforme a la legislación urbanística.

e) La infracción de las normas reguladoras de las transmisiones afectadas por los derechos de la adquisición preferente de la Administración establecidas en la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón.

f) El incumplimiento por la junta de compensación o el urbanizador del régimen de subcontratación de las obras de urbanización establecido la LUA/09.

g) El exceso de edificación en más de un 15 % sobre la edificabilidad permitida por el plan, entendiéndose por la misma tanto la superficie construida como el volumen.

h) La edificación de sótanos, semisótanos, áticos o entreplantas, cualquiera que sea el uso a que se edificaren, no permitidos por el plan, cuando supongan un incremento de más del 15 % de la edificabilidad permitida.

Art. 41.- RESPONSABILIDADES Y SANCIÓN.

1.- Toda actuación considerada como infracción urbanística podrá dar lugar a la imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento de daños e indemnizaciones de los perjuicios imputables.

2.- En materia de responsabilidades y sanciones se procederá conforme a lo dispuesto en los Artículos 277 y 278 de la LUA.

TÍTULO II.- NORMAS DE RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO 1º.- GENERALIDADES

Art. 42.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

1.- El suelo del término municipal, queda clasificado en: SUELO URBANO Y SUELO NO URBANIZABLE.

2.- La alteración de la clasificación del suelo sólo podrá hacerse a través de la revisión o modificación de este Plan General de Ordenación Urbana.

3.- Constituyen el Suelo Urbano los terrenos así delimitados en los planos de ordenación bien por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de aguas, así como suministro de energía eléctrica de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir; o bien por estar incluidas en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del plan, los requisitos establecidos anteriormente. No se considerarán integrados en la malla urbana, salvo expresa y motivada previsión en contrario del plan general, los terrenos colindantes a los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos ni los colindantes a las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los que sean a los tramos de travesía a partir del primer cruce de ésta con la calle propia del núcleo urbano.

4.- Constituyen el Suelo no Urbanizable los terrenos del término municipal que no se considera conveniente su transformación en urbanos o que por sus valores de carácter agrícola, paisajístico o de otra naturaleza, deben

ser objeto de protección y conservación para evitar la transformación de la naturaleza y destino rústico que los caracteriza.

Art. 43.- DEFINICIONES GENERALES.

1. **SISTEMAS GENERALES:** Se entiende con este término el conjunto de viales y sus zonas de protección, así como espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes, servicios y equipamientos comunitarios organizados urbanísticamente en función de las necesidades generales del Municipio.

2. **SISTEMAS LOCALES:** Se entiende con este término el conjunto de viales, espacios libres y equipamientos existentes o previstos para cada zona.

3. **ZONA:** Se entiende por zona la extensión de suelo cuya estructura urbanística tiene características similares, y en la ordenación se somete a un régimen urbanístico diferenciado de las otras zonas.

4. **UNIDADES DE EJECUCIÓN:** Se entiende por tal la unidad mínima de ejecución del presente Plan para el suelo urbano y por tanto de reparto de cargas y beneficios en caso de ser necesario proceder a reparcelación o compensación.

5. **ACTUACIONES AISLADAS:** Se entiende por tales las pequeñas operaciones necesarias, que no exigen reparcelación o compensación, para ajustar la realidad actual a las determinaciones de este Plan fundamentalmente en cuando a alineaciones se refiere.

6. **DENSIDAD NETA O BRUTA EN LAS VIVIENDAS:** Número máximo de viviendas por hectáreas de zona o de sector.

7. **SOLAR:** Es la superficie de suelo urbano que reúna los requisitos establecidos en el artículo 14 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Art. 44.- TIPOLOGÍAS DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

-**EDIFICACIÓN AISLADA O EN BLOQUES ABIERTOS:** La que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada estén en contacto con las propiedades colindantes.

-**EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA O ENTRE MEDIANERAS:** La que tiene las líneas de edificación coincidentes con los linderos laterales.

-**EDIFICACIÓN AGRUPADA EN HILERA O ADOSADA:** Es la variante de construcción entre medianeras cuando la edificación se destina a uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar.

-**EDIFICACIÓN PAREADA:** Aquella en que las edificaciones cumplen la condición de medianeras en un único lindero, estando aislada en los restantes.

Art. 45.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

1.- Serán calificados como "fuera de ordenación" aquellos edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultasen disconformes con el mismo por alguno de los siguientes motivos:

a) Afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, contener usos incompatibles u otras razones análogas.

b) Estar prevista su expropiación.

2.- En los edificios fuera de ordenación sólo podrán realizarse las obras a las que se refieren los Art. 75.2 y 75.3 de la LUA.

Art. 46.- EDIFICIOS EXISTENTES NO CALIFICADOS FUERA DE ORDENACIÓN.

1.- Aunque los edificios erigidos antes de la aprobación del PGOU resulten disconformes con alguna de las propuestas de este Plan, si no les es de aplicación directa el artículo anterior, no se entenderán incluidos automáticamente en dicha calificación.

2.- Estos edificios podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación, reforma interior y rehabilitación, referidas a usos permitidos por el Plan General, de mejora de sus condiciones de estética, comodidad e higiene y de medidas correctoras de las correspondientes actividades, así como de cambio de uso a otros permitidos por el planeamiento.

3.- No podrán efectuarse aquellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento del valor de expropiación, que suponga exceso respecto de las limitaciones del mismo previstas en el PGOU.

4.- Si se produjera la demolición del edificio, la nueva edificación deberá ajustarse a la presente normativa.

Art. 47.- RÉGIMEN DE USO Y VOLUMEN.

El régimen general aplicable al Suelo en cuanto a su aprovechamiento se regula a través de las condiciones de USO y VOLUMEN que se establecen para cada tipo de suelo y zona del mismo. En el Título II Capítulo 2º y en el Título VI Capítulo 2º se definen e interpreta la terminología propia de esos dos tipos de condiciones.

TÍTULO II.- NORMAS DE RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO 2º- CONDICIONES GENERALES DE USO

Art. 48.- CLASES DE USOS.

A efectos de esta Normativa Urbanística del PGOU y de las que, en su desarrollo, se dicten, se distinguen las siguientes clases de usos:

1. Uso permitido

2. Uso prohibido

3. Uso provisional
4. Uso existente
5. Residencial
6. Comercial
7. Hotelero
8. Asistencial
9. Oficinas y Administrativo
10. Recreativo
11. Religioso
12. Cultural
13. Deportivo
14. Sanitario
15. Industria y Almacenes
16. Agrícola
17. Ganadero
18. Forestal
19. Espacios Libres
20. Servicios Urbanos e Infraestructuras

Art. 49.- USO PERMITIDO.

Son usos permitidos los que en la regulación de las distintas zonas, sectores o áreas están expresamente admitidos en los mismos.

Art. 50.- USO PROHIBIDO.

Son usos prohibidos aquellos que en la regulación de las distintas zonas, sectores o áreas están expresamente prohibidos.

Art. 51.- USO PROVISIONAL.

En el Suelo Urbano, excepcionalmente, podrá otorgarse licencia municipal para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare al Ayuntamiento. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad. (Art. 27.4 LUA/09).

Art. 52.- USO EXISTENTE.

Los edificios e instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación de este Plan General de Ordenación Urbana que resultaren, según lo anterior, como PROHIBIDOS, se considerarán fuera de ordenación en cuanto a uso.

No podrán realizarse en ellos obras de reforma salvo que éstas se hagan para cambiar el tipo de uso (Art. 75 LUA/09) a otro permitido por las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 53.- USO RESIDENCIAL.

La vivienda es el edificio o parte de un edificio destinado a alojamiento o residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías de uso de vivienda:

Categoría 1ª.- Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificación aislada o agrupada, que sirve de residencia para una sola familia.

Categoría 2ª.- Vivienda multifamiliar o colectiva: edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

Art. 54.- USO COMERCIAL.

Es el uso que corresponde a locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor o menor, almacenes exclusivamente comerciales y locales destinados a la prestación de servicios privados al público, como peluquerías, salones de belleza, lavado, planchado y similares, tanto en edificios destinados también a otros usos como en naves o edificaciones independientes. Se autorizan además las estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes.

Se admiten en dos situaciones:

-Situación 1: En edificios de viviendas.

-Situación 2: En naves o edificios independientes.

Art. 55.- USO HOTELERO.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios que se destinan a alojamiento temporal para transeúntes, como hoteles, apartahoteles, albergues, moteles, casas rurales, etc., y en general los del ramo de la hostelería.

Art. 56.- USO ASISTENCIAL.

Comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en residencias para ancianos, geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc, y centros de asistencia social en general.

Art. 57.- USO DE OFICINAS Y ADMINISTRATIVO.

Se incluyen en este uso el de las actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado; los de banca, bolsa, seguros; los que con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas o públicas y los despachos profesionales.

Art. 58.- USO RECREATIVO.

Es el referente a las manifestaciones comunitarias del ocio y tiempo libre no comprendido en otra calificación. Se incluye en este uso el de los espectáculos de toda índole, como ferias, parques de atracciones, deportivos, etc.

Art. 59.- USO RELIGIOSO.

Comprende la celebración de los diferentes cultos, como iglesias, templos, capillas, conventos, centros parroquiales, ermitas y análogos.

Art. 60.- USO CULTURAL.

Se comprenden en este uso, el educativo, el de la enseñanza en todos sus grados y modalidades (guarderías, enseñanzas no regladas, la investigación, colegio, institutos, etc.), el de museos, bibliotecas, salas de conferencias, salas de arte y similares y el de actividades de tipo social, como centros de asociaciones, agrupaciones, colegios y similares.

Art. 61.- USO DEPORTIVO.

Se incluyen en este uso el de los locales o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

Art. 62.- USO SANITARIO.

Es el que corresponde al tratamiento o alojamiento de enfermos, como consultorios, centros de salud, clínicas, hospitales, etc.

Art. 63.- INDUSTRIA Y ALMACENES.

Se comprenden en este uso los siguientes:

- Las industrias de obtención o extractivas, forestal, transformación y transporte.
- Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos con exclusivo suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores o sin servicio de venta directa.
- Los talleres de reparación.
- Las estaciones de servicio, lavado de vehículos y garajes.
- Las actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachos, o los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas, o daños a los bienes.

Las actividades mencionadas se clasifican en las siguientes categorías:

1. Actividades sin molestias para la vivienda. Son aquellas de tipo individual o familiar, que puedan requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, garajes privados sin servicio de taller, mantenimiento ni carburantes. El límite de sonorización se establece en 45 decibelios medidos con sonómetros escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites, o en cualquier punto de las piezas habitables de la vivienda más afectada o más próxima. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables con las aberturas practicables de la industria y vivienda abiertas. En la determinación del nivel sonoro se deducirá el del medio ambiente en el momento de la medición.

-no producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.

-potencia máxima instalada 2 CV.

Situaciones permitidas:

S1- Anejos a la vivienda unifamiliar.

S2- En edificios de vivienda multifamiliar en cualquier planta.

S3- En cualquier otro tipo de edificios exclusivo e independiente.

2. Actividades compatibles con la vivienda. Son aquellas que causan molestias tolerables, según su situación, respecto a las viviendas.

-nivel sonoro máximo de 36 decibelios-A, durante el día, y 30 db-B durante la noche.

-no produzcan vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.

-potencia máxima instalada 10 CV.

Situaciones permitidas:

S2- En edificios de vivienda multifamiliar en cualquier planta.

S3- En cualquier otro tipo de edificios exclusivo e independiente.

3. Actividades molestas incompatibles con la vivienda. Son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad, que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que puede ser admitida con la debida independencia, en zonas que por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes u otras determinaciones o circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de uso que resulta favorable para la actividad urbana.

-nivel sonoro máximo 50 decibelios.

-no produzcan vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.

-potencia máxima instalada 50 CV.

Situaciones permitidas:

S3- En edificio exclusivo e independiente con fachada a la calle, y rodeado de espacios libres.

4. Actividades molestas inadmisibles en colindancia con la vivienda. Corresponde a todas las actividades en general sin limitaciones, con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas, admitiéndose las excepciones contempladas en el artículo 60 de la Ley 7/2006, de 22 de Junio, de protección ambiental de Aragón. No se admiten en suelo urbano delimitado.

Situaciones permitidas:

S4- En manzanas o en zonas industriales.

5. Actividades insalubres, nocivas y peligrosas de escasa entidad. Sin perjuicio de su consideración jurídica, a efectos de calificación de la actividad como insalubres, nocivas y peligrosas que por su escasa entidad, entendiéndose por tales aquellas actividades que se puedan desarrollar en industrias artesanas, pequeñas industrias de hasta 5 trabajadores y comercios minoristas, siendo en todo caso necesario que dichas actividades sean calificadas por la Comarca (o por la Comisión Técnica de Calificación adscritas al INAGA), en los términos que establece a Ley 7/2006, de Protección Ambiental de Aragón, sean admisibles en suelo urbano residencial y urbanizable.

6. Depósitos de gasóleo, G.L.P. o de otras energías no radioactivas vinculadas a otro uso o actividad.

Art. 64.- USO AGRÍCOLA.

Recoge las actividades encaminadas al cultivo y explotación de la tierra para la obtención de productos. Se incluyen los edificios vinculados a explotaciones agrarias.

Art. 65.- USO GANADERO.

Recoge las actividades que se realizan con los animales encaminadas a criar y criar bien sea por el valor de su carne u otros productos; incluye los animales de caza y pesca (granjas cinegéticas y piscifactorías). Quedan también recogidos en este uso las construcciones vinculadas a este uso, como granjas, bordas y cercados, abrevaderos de ganado, etc.

Art. 66.- USO FORESTAL.

Recoge las actividades encaminadas a la conservación, protección, explotación, etc. de los montes, bosques y pastos forestales.

Art. 67.- USO DE ESPACIOS LIBRES.

Se denomina uso de espacios libres a las actividades a desarrollar en los terrenos destinados a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles y, en general mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. Se incluyen en este uso los parques suburbanos y urbanos, los jardines, las plazas, etc.

Art. 68.- SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.

Comprende las instalaciones destinadas a suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, gas, telefonía, saneamiento, red viaria y ferroviaria, aeropuertos, etc., que quedan reguladas por la normativa de la legislación sectorial de aplicación.

Art. 69.- SIMULTANEIDAD DE USOS.

1.- Cuando una actividad comprenda varios de los usos permitidos y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinen en las normas específicas aplicables.

2.- Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará también a los usos que, por su misma naturaleza, no solo sean compatibles sino que complementen la actividad considerada.

TÍTULO II.- NORMAS DE RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO 3º- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Art. 70.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes normas de urbanización serán de aplicación obligatoria para los proyectos de urbanización y en lo que les afecte también a los planes parciales, planes especiales, planes especiales de reforma interior, estudios de detalle y actuaciones urbanísticas.

Art. 71.- RED DE ABASTECIMIENTO.

1. Se entiende por agua potable, aquella que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por el Servicio de Sanidad de la D.G.A.

2. El cálculo del consumo diario medio se realizará a base de 3 sumandos:

-Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros/habitante/día.

-Agua para riego y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

-Agua para industrias con una dotación mínima de 20 m³/día para cada una.

3. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por un coeficiente de mayoración.

4. Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de abastecimiento serán:

a) El diámetro mínimo será de 90 mm.

b) Presión mínima de trabajo de las tuberías: 6 atmósferas.

c) Las tuberías irán bajo espacios de dominio público : aceras, calzadas, zonas de servicio o jardines.

d) Se dispondrán de puntos de toma en todas la parcelas con arquetas de corte.

e) Se dispondrán hidrantes enterrados con dos tomas racoradas contra incendios según lo dispuesto en la CTE-DB-SI cada 200 m de distancia como máximo

5. Deberán preverse hidrantes a razón de uno cada 50 metros. El modelo de hidrante será elegido por el Ayuntamiento.

6. En zonas libres, parques y jardines, plazas, calles, etc. se preverá una dotación de 10 m³ por hectárea y día. Las bocas de riego elegidas para la salida del agua serán del modelo elegido por el Ayuntamiento. La distancia entre bocas de riego se determinará de forma que los radios de acción cubran todo el espacio.

7. La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

8. La captación de las aguas se efectuará con toda la garantía necesaria en cuanto a su calidad sanitaria, estableciéndose la correspondiente cloración u otra depuración admitida. Se efectuará la distribución de agua potable mediante red general, que impida los consumos individuales que no cumplan las condiciones anteriores.

Art. 72.- RED DE ALCANTARILLADO.

1. Según el "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado", aprobado por Decreto 38/2004 de 24 de febrero, se recomienda el diseño de redes unitarias con los siguientes principios:

-Las escorrentías de origen urbano deberán ser recogidas en la red unitaria de saneamiento para conducir las a la estación depuradora.

-La red se diseñará de tal forma que las escorrentías de origen no urbano (barrancos y similares) y las aguas de otras procedencias (como aliviaderos de acequias o asimilables) no puedan entrar en la red unitaria.

-Como norma general, se recomienda que no se produzcan vertidos por los aliviaderos del sistema para caudales inferiores a 3 veces el caudal máximo de tiempo seco. Para conseguirlo se recomienda la incorporación a las redes de tanques de tormentas.

2. Las nuevas redes deben siempre que sea posible conectarse con las ya existentes, evitando que se generen nuevos puntos de vertido.

3. Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en la depuradora municipal existente o aquella que se construya. Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red general viaria y de los espacios libres de uso público y se situarán preferentemente bajo las aceras. No se permitirá el uso de fosas sépticas.

4. Las tuberías que formen parte de la red de saneamiento tendrán una sección mínima de 30 cm. La velocidad del agua en ellas y a sección llena se calculará para que quede comprendida entre 0,5 y 3 m/seg.

5. Se dispondrán cámaras de descarga en la cabecera de los colectores con capacidad de garantizar la velocidad mínima.

6. Se construirán pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasantes y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 metros.

7. Todas las parcelas dispondrán en su acceso de una arqueta de acometida independiente conectada a la red general.

Art. 73.- VERTIDOS A LA RED DE ALCANTARILLADO.

Como norma general se estará a lo dispuesto en el "Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado", aprobado por Decreto 38/2004 de 24 de febrero, publicado en el B.O.A. de 10 de marzo de 2004, destacando los siguientes aspectos:

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

-Los límites de los vertidos serán los fijados en el citado Reglamento. Si el efluente no reuniera tales características se deberá resolver en el interior de la parcela la depuración previa del mismo.

-En el suelo de uso industrial, cada parcela deberá contar en su acometida individual con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectora competente, situada antes de la conexión al alcantarillado, en terreno de dominio público o permanentemente accesible desde él. Estas arquetas deberán recoger la totalidad del agua residual generada en cada industria.

-El suelo urbano de uso industrial se conectará a la red municipal de alcantarillado prohibiéndose cualquier tipo de fosa séptica o vertido directo a cauce público.

-En los suelos que se permitan actividades ganaderas debe prohibirse estrictamente el vertido de purines al alcantarillado, ya que los citados residuos no pueden considerarse aguas residuales tratables en una depuradora urbana.

Art. 74.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

12. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará con lo dispuesto en los Reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los edificios, en todo caso las cargas mínimas fijadas en la Instrucción ITC BT 10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

2. Las redes de distribución de energía eléctrica en Baja Tensión serán preferiblemente subterráneas. Los suministros de Alta tensión serán obligatoriamente subterráneos.

3. En el caso de nuevos trazados de líneas aéreas de alta tensión, éstas deberán discurrir fuera del perímetro urbano y en todo caso se deberá cumplir la normativa de seguridad respecto a las distancias de la edificación a los tendidos.

4. Así mismo debe procurarse colocar en subterráneo las canalizaciones aéreas que actualmente atraviesan el casco urbano, de forma gradual y a la vez que se realice el proceso de urbanización.

5. En las áreas industriales el proyecto de urbanización hará las previsiones de carga que correspondan, pero siempre con una dotación energética mínima de 125 vatios por m² de superficie construible.

Art. 75.- ALUMBRADO PÚBLICO.

1. El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual adecuado a la vida nocturna de la zona.

2. Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones e Alumbrado Exterior y sus instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07.

Art. 76.- RED VIARIA.

1. El sistema viario que se proyecte en los Planes Parciales a realizar, tendrá que responder a las siguientes características:

-Se consideran vías principales, las vías de penetración y tendrán un ancho mínimo de 6 metros de calzada y 1,5 metros de acera.

-Se consideran vías secundarias de circulación rodada, la red interior que tendrá una anchura de 5 metros de calzada y 1,20 metros de acera.

2. Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme a las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" del MOPU (1975).

3. Se situarán alcorques en las aceras cada 10 metros que permitan la plantación del arbolado correspondiente.

TITULO III.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

CAPÍTULO 1º- EDIFICACIONES

Art. 77.- CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

Toda construcción, ya esté destinada a vivienda, industria o cualquier uso público, deberá cumplir las condiciones mínimas señaladas en los reglamentos y disposiciones legales vigentes, al margen de las que específicamente se establecen en las presentes Normas.

Art. 78.- CONDICIÓN DE EXTERIOR DE VIVIENDAS.

Toda vivienda tendrá condición de exterior, debiendo cumplir como mínimo que su sala de estar tenga un paramento con hueco que dé frente, en una longitud de por lo menos tres metros, a una calle o espacio público, o bien a un patio de manzana en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia que cumpla simultáneamente las condiciones siguientes:

a) Que el diámetro sea superior a 12 metros.

b) Que el diámetro supere a la mayor altura de los paramentos que encuadran el patio.

La citada longitud corresponderá a las líneas rectas y normales al hueco.

No se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos. Se permiten viviendas en planta baja siempre que su suelo este aislado del terreno natural por una cámara de aire o por una capa de 0,30 metros de espesor de materiales hidrófugos que impidan en cualquier momento la ascensión de agua y formación de humedades.

Art. 79.- PROGRAMA MÍNIMO.

Toda vivienda constará como mínimo, de un cuarto de estar, una cocina (independiente o integrada en el cuarto de estar), un dormitorio de dos camas y un aseo con ducha, teniendo el baño o aseo entrada independiente desde pasillo o distribuidores. El aseo y el dormitorio no deberán abrir directamente al local destinado a cocina.

Art. 80.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

Toda pieza habitable tendrá iluminación directa desde el exterior y será como mínimo 1/10 de la superficie en planta. La superficie de ventilación podrá reducirse a la mitad de la iluminación, salvo que por las condiciones de fachada impuestas por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Cultural no pueda llegarse a esta superficie.

Todas las piezas habitables tendrán primeras luces. Sin embargo, cuando la pieza comunique con el exterior mediante segundas luces, estas dimensiones deberán duplicarse y en ningún caso podrán ser inferiores a la mitad de la fachada. Se entiende que existen segundas luces cuando el paramento de fachada de la pieza se encuentra retranqueada a una distancia igual o superior a 2 metros del patio, calle o espacio libre, que forma el volumen de ventilación o iluminación.

Las salas de estar, comedores y dormitorios no podrán ventilar a través de galerías cerradas.

Se considera obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación en la cocina (mínimo de 200 cm²) a fin de asegurar la evacuación de vapor de agua, gases o humos que se produzcan.

Se permitirá para cuartos de baño y aseos, locales de calefacción y acondicionamiento de aire, basuras, despensas y garaje cualquier sistema de chimeneas de ventilación forzada debidamente homologadas.

Se cumplirá con las prescripciones de la normativa vigente.

Art. 81.- DIMENSIONES MÍNIMAS.

Dormitorio de una cama.....	6 m ²
Dormitorio de dos camas.....	10 m ²
Comedor-Cuarto de estar.....	14 m ²
Cocina.....	6 m ²
Cocina-Comedor.....	14 m ²
Aseo.....	1,5 m ²

Art. 82.- PATIOS INTERIORES.

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un tercio de la altura del paramento más alto que lo encuadre con un mínimo de tres metros de diámetro. A estos patios no podrán abrir salas de estar.

Se autoriza la mancomunidad de patios, siempre que la parte del patio aportado por cada comunidad cumpla las anteriores dimensiones mínimas.

Art. 83.- SALIDA DE HUMOS Y GASES.

Salida de humos: Cada hogar tendrá un conducto de humos independientes que no podrá alojarse en las paredes medianeras; deberá separarse de éstas mediante material refractario que lo aisle convenientemente y habrá de alejarse especialmente de todo material combustible. Será obligación del propietario del inmueble mantener limpios los conductos de humos, efectuando dicha limpieza siempre que fuera necesario.

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

Art. 84.- DESAGÜE DE LOS EDIFICIOS.

Las aguas sucias o negras procedentes de los edificios, deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por éstas al exterior del inmueble.

Será obligatorio el vertido a la red de alcantarillado. Si esta red se encuentra a una distancia superior de 30 metros, el Ayuntamiento deberá obligar a la propiedad a que presente el proyecto de ampliación de red conjuntamente con el de edificación de nueva planta. Esta condición se hace extensiva a la de suministro de agua.

En las plantas bajas, cuando no estén destinadas a vivienda, el Ayuntamiento exigirá la previsión de desagües conectados a la red municipal de alcantarillado para el caso de que fuera preciso la instalación de servicios higiénicos.

Se cumplirá además con las prescripciones descritas en la normativa específica vigente.

Art. 85.- ACOMETIDAS.

Las instalaciones de cada parcela se conectarán a las redes generales mediante una sola acometida para cada uno de los servicios. Por motivos justificados podrá autorizarse una segunda, pero desde una calle distinta a la de la primera.

Realizadas éstas por el propietario, deberá reponer aquellos elementos de la urbanización que hubieran sido afectados con otros de la misma calidad y características que los existentes o de la forma que el Ayuntamiento disponga en concordancia con los del entorno.

Art. 86.- EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.

Las aguas procedentes de la cubierta se recogerán mediante bajantes de material apropiado siendo obligatoria su conexión a la red de alcantarillado salvo casos debidamente justificados.

Se cumplirá además con las prescripciones descritas en la normativa específica vigente.

Art. 87.- LOCALES DESTINADOS A COMERCIO O INDUSTRIA.

Los locales destinados a comercio o industria deberán tener como mínimo una superficie de 6 m² por cada puesto de trabajo y un volumen de 15m³ por cada puesto de trabajo. Así mismo deberán estar dotados al menos de un aseo dotado de lavabo y retrete. Podrá usarse el servicio de la vivienda colocada sobre el local siempre y cuando pertenezca al mismo usuario.

Dispondrán al menos de huecos de ventilación con una superficie en total, igual o mayor a 1/10 de la superficie útil del local.

Cumplirán con las prescripciones de CTE-DB-SI, protección contra incendios.

Los comercios en planta baja tendrán entrada directa desde la vía pública.

El comercio deberá tener una perfecta ventilación con el exterior, y tendrá cubiertas las normas de seguridad de público, siendo ello extensible a todo tipo de local público como oficinas, espectáculos, centros culturales y deportivos, representativo y de uso industrial.

Cumplirán con las prescripciones contenidas en la normativa específica en vigor .

Art. 88.- CONDICIONES DE LOCALES DE USO PÚBLICO

En los locales de uso público (usos: administrativo, cultural, comercial, deportivo, recreativo, religioso, sanitario) definidos en el Título II Capítulo 2º de las presentes Normas, se deberá asegurar la superficie y cubicación que su destino requiera.

Para los empleados se deberá disponer aseos diferentes para cada sexo, con entrada independiente del local de venta.

Igualmente tendrán especial cuidado en el cumplimiento las prescripciones contenidas en la normativa vigente.

TITULO III.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

CAPÍTULO 2º.- TERRENOS Y SOLARES

Art. 89.- BASUREROS Y ESTERCOLEROS.

Se cumplirá lo establecido sobre la materia en la legislación sobre residuos y explotaciones ganaderas. A nivel autonómico será de obligado cumplimiento el Plan de Gestión Integral de Residuos de Aragón, el cual establece unas directrices para la gestión de residuos respetuosa con el medio ambiente.

Queda prohibida la utilización de modo indiscriminado de superficie del término municipal como vertedero de basuras y escombros. A tal efecto y por los servicios municipales competentes se utilizará como depósito de las mismas la zona más conveniente, que deberá ser aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo, teniendo en cuenta que dicha ubicación habrá de determinarse al menos a 1000 m del lugar habitado más próximo y teniendo en cuenta las condiciones físicas del lugar y principalmente la dirección de los vientos.

Se recomienda la instalación y uso de incineradores autorizados al objeto de eliminar desperdicios.

Los depósitos de residuos una vez colmados, deberán recubrirse de capa vegetal y repoblarlos forestalmente.

Art. 90.- VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS.

Los propietarios de edificios deberán mantener las aceras o espacios a los que de frente su edificio totalmente despejado para permitir el paso de peatones. Dichos espacios no pueden ser utilizados como zona de almacenamiento. Únicamente podrán usarse para carga y descarga de forma momentánea.

Art. 91.- TERRENOS, SOLARES Y ERAS.

Todo solar no edificado, espacios privados libres de edificación y eras deberán mantenerse limpios evitando la acumulación de escombros y prohibiendo el vertido de basuras.

Dentro de Suelo Urbano, todo solar que vaya a ser utilizado para almacenamiento, deberá estar vallado para evitar posibles peligros o accidentes.

En las vallas no se permite la utilización de vidrios, alambres de espino y demás elementos peligrosos.

Art. 92.- RAMBLAS Y BARRANCOS.

Las ramblas, riberas y sus terraplenes y barrancos, deberán mantenerse limpios de escombros, basuras y desperdicios que puedan afectar a la salubridad general.

TITULO IV.- NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPITULO 1º.- PROTECCIÓN DE LA RED DE TRANSPORTES Y SERVICIOS

Art. 93.- CARRETERAS Y CAMINOS.

Las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o que estén comprendidos dentro de su zona de afección, no podrán situarse a distancias menores de las que vienen determinadas en la Ley de Carreteras de 29 de Julio de 1988, en el Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1812 del 2 de septiembre de 1994, en la Ley de Carreteras de Aragón de 17 de diciembre de 1998, el Reglamento de Carreteras de Aragón aprobado por Decreto 206 de 22 de julio de 2003, y en las travesías urbanas las que se señalan en el plano de alineaciones.

En todas ellas será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Órgano administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal.

Son caminos rurales los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de personas, vehículos y maquinaria agrícola. Para facilitar el cumplimiento de su destino los cerramientos de parcela deberán situarse a una distancia mínima de 5 m. al eje del camino. Las reformas de edificios existentes deberán cumplir esa distancia mínima.

Art. 94.- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.

En las actuaciones que se proyectan fuera del suelo urbano delimitado sobre terrenos lindantes con carreteras, se deberá tener en cuenta que desde la línea de edificación hasta la calzada se determina una zona en la que queda prohibida la construcción de nuevos edificios, quedando fuera de ordenación los ya existentes.

Esta zona puede ser eventualmente expropiable por el Organismo correspondiente.

Art. 95.- ENERGÍA ELÉCTRICA. ALTA TENSIÓN.

Las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres contempladas en el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero de 2008. En este sentido quedará prohibida la construcción de edificios e instalaciones en la servidumbre del vuelo de la línea aérea, con un mínimo de 5 metros, incrementada por una distancia de seguridad marcada por el Reglamento. Cualquier actuación en las cercanías de las líneas requerirá el informe favorable previo de la empresa suministradora.

Art. 96.- GASODUCTO

La afección a fincas de propiedad privada, es:

-Para las canalizaciones:

a) Imposición de servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de cuatro metros de anchura a lo largo del gaseoducto, por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción del gas y que estará sujeta, por motivos de seguridad a las siguientes limitaciones de dominio:

1. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a 2 metros, a contar del eje de la tubería.

2. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a diez metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el órgano competente de la Administración.

3. Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, repara o renovar las instalaciones, con pago, en su caso, de los daños que ocasionen.

4. Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

b) Ocupación temporal de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras, de la zona que se refleja para cada finca en los planos parcelarios de expropiación y en la que se hará desaparecer todo obstáculo, así como las obras necesarias para el tendido e instalación de la canalización y elementos anexos, ejecutando las obras u operaciones precisas a dichos fines.

-Para el paso de los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica:

a) Imposición de servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de un metro de anchura, por donde discurrirán los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica, que está sujeta a la prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos y para realizar cualquier tipo de obras, construcción o edificación en una franja de terreno de tres metros de anchura (1,5 a cada lado del eje de las instalaciones) así como el derecho a talar o arrancar los árboles o arbustos que hubiera a una distancia inferior a la indicada.

b) Ocupación temporal, como necesidad derivada de la ejecución de las obras de la zona que refleja para cada finca en los planos parcelarios de expropiación, y en la que se podrá hacer desaparecer todo obstáculo, así como realizar las obras necesarias para el tendido y montaje de las instalaciones y operaciones precisas a dichos fines.

TITULO IV.- NORMAS DE PROTECCIÓN**CAPITULO 2º.- PROTECCIÓN DE EMBALSES Y CAUCES PÚBLICOS****Art. 97.- MEDIDAS GENERALES.**

Se precisará autorización otorgada por la Comisaría de Aguas para todas aquellas construcciones que se sitúen a menos de 100 metros de los límites del alveo del cauce, tomando las precauciones constructivas necesarias para prevención de avenidas en el caso de que la edificación sea autorizada.

Art. 98.- PROTECCIÓN.

Según se establece en los Artículos 2 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas.

Las riberas, aún cuando sean de dominio privado, están sujetas en toda su extensión y las márgenes en una zona de tres metros, a la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento. Según el artículo 7 del REAL DECRETO 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los títulos, I, IV, V, VI Y VII de la ley 29/85, de 2 de agosto, de aguas, la mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público.

En las actuaciones sobre terrenos colindantes con las márgenes de ríos, arroyos y lagos naturales o artificiales, se reservará libre de edificación una franja de 20 metros de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados.

Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral de cien (100) metros de anchura que constituye la zona de policía. La ejecución de cualquier actuación prevista en la zona de policía queda supeditada a la obtención de la correspondiente autorización administrativa por parte del organismo de cuenca, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D 849/1986). Se tomarán las precauciones constructivas necesarias para prevención de avenidas en el caso de que la edificación sea autorizada.

Alrededor de los embalses superficiales, el Organismo de cuenca podrá prever en sus proyectos las zonas de servicio, necesarias para su explotación. En todo caso, las márgenes de los embalses quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para las corrientes de agua.

Art. 99.- VEGETACIÓN.

Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva de matorral o herbácea de las orillas o márgenes de aguas públicas. Sin permiso de la correspondiente autoridad administrativa, no se podrá cortar ningún árbol de las márgenes ni arrancar sus raíces.

Art. 100.- EXTRACCIÓN DE MATERIALES.

La extracción de grava y arena o cualquier materia de las márgenes en las zonas contiguas a los cauces y riberas queda sometido a la legislación vigente.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos, en cantidad susceptible de perjudicar a la capacidad biogénica del medio.

Art. 101.- RIQUEZA PISCÍCOLA.

La protección de la riqueza piscícola se centrará esencialmente en el control de los vertidos industriales a efectos de mantenimiento de las condiciones biológicas, físicas y químicas de las aguas, según lo dispuesto en la legislación vigente.

TITULO IV.- NORMAS DE PROTECCIÓN**CAPITULO 3º.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE****Art. 102.- DISPOSICIONES GENERALES.**

La protección del medio ambiente quedará regulada por la legislación en vigor de las diferentes materias, adaptándose por la Administración la adopción de las medidas correctoras necesarias de prevención, vigilancia y corrección de todas las circunstancias que pudieran conducir a un incremento de la contaminación del mismo en cualquiera de sus manifestaciones y cualesquiera de sus manifestaciones y cualesquiera que sean las causas que lo produzcan.

Art. 103.- VERTIDOS SÓLIDOS.

A Clasificación a los efectos de orientar su punto de vista de vertido, los residuos se clasifican en :

A.1. Residuos de tierras y escombros.

Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido de hará con arreglo a lo dispuesto por la normativa en vigor correspondiente.

A.2. Residuos orgánicos.

Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radiactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

B.Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento.

Art. 104.- VERTIDOS GASEOSOS.

Quedan prohibidas las emanaciones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Art. 105.- POLUCIÓN DE LAS AGUAS.

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido considerándose como mínimo los niveles y valores establecido en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración, aprobado según el Decreto 107/2009, de 9 de junio, se tomarán como valores complementarios los establecidos en el Decreto de la Presidencia de Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de Abril de 1980.

Las condiciones técnicas exigibles al proyecto y ejecución de las instalaciones depuradoras de las aguas residuales deberán de ajustarse a lo prescrito en la normativa aprobada, tanto en la NTE-ISD "Instalaciones de Salubridad, Depuración y Vertido", como lo establecido en el Código Técnico de la Edificación Documento Básico -HS Salubridad, quedando expresamente prohibidos los vertidos realizados a pozos negros.

Art. 106.- RUIDOS Y VIBRACIONES.

Con el fin de evitar vibraciones o ruidos molestos, en los comercios, casa-habitación, edificios y locales públicos en general, no podrá instalarse en lo sucesivo motores fijos cualquiera que sea su potencia sin la previa autorización municipal que en su caso, señalará las medidas correctoras pertinentes.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en las normas sectoriales en vigor.

Art. 107.- INSTALACIONES MINERAS Y CANTERAS.

Las canteras y demás instalaciones mineras deberán atenerse y tramitarse siguiendo la normativa vigente. Aquellas que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora. Los vertederos de instalaciones mineras se localizan en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitándose su desparrame por laderas de montaña o su acumulación en valles.

Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología necesaria presentar un estudio de sus consecuencias, juntamente con la documentación preceptiva.

Art. 108.- DESMONTES Y TERRAPLENES.

Los desmontes y terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimientos de tierra, deberán ser tratados adecuadamente, con jardinería o arbolado, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.

Art. 109.- ARBOLADO, PROTECCIÓN FORESTAL.

Toda actuación que se pretende realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, siempre y cuando no sean de naturaleza agrícola, y aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes Normas, deberán proyectarse de forma que la destrucción de arbolado sea la menor posible sin exceder nunca del 10 % del total existente.

Art. 110.- ESPECIES AMENAZADAS DE ARAGÓN

Toda actuación que se pretenda realizar en Suelo no Urbanizable, y se halle en áreas comprendidas en los planes protección de alguna de las Especies Amenazadas de Aragón, deberá de contar, previamente a la concesión de licencia, con el correspondiente informe favorable del Órgano Ambiental Competente.

Esta autorización del órgano ambiental competente, no exime de la obtención de aquellas autorizaciones e informes del resto de los organismos intervinientes, en base al régimen jurídico aplicable a la clase de suelo donde se lleve a cabo la actuación,

La delimitación del ámbito de actuación de los planes de recuperación de las especies amenazadas de Aragón, será el establecido por el Órgano Ambiental Competente.

Todo el término municipal de Celadas se encuentra afectado por el Plan de Recuperación del cangrejo del río común, *Austropotamobius pallipes*, según decreto 127/2006, por lo que los usos y actividades que se desarrollen tendrán en cuenta el Decreto 93/2003, de 29 de abril, del Gobierno de Aragón.

TITULO IV.- NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPITULO 4º.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 111.- BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO.

El patrimonio de Celadas está integrado por el conjunto de elementos, bienes y lugares que constituyen la identidad histórica, arquitectónica, ambiental y cultural del municipio, y que comprende los espacios, sitios históricos, ambientes, conjuntos arquitectónicos, edificios y demás elementos característicos de su paisaje natural y rural, de su proceso de formación urbana y de sus valores culturales, arqueológicos, paleontológicos, etnográficos y arquitectónicos.

A los efectos de la regulación y las determinaciones concretas de protección los bienes integrantes del Patrimonio se clasifican en los siguientes grupos:

- Patrimonio arquitectónico
- Patrimonio arqueológico.
- Patrimonio etnográfico y paleontológico.

Art. 112.- LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

La protección y conservación del Patrimonio Histórico del municipio se establece en el marco y en aplicación de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, Ley 12/1997, de 3 de diciembre, de Parques Culturales de Aragón y el Decreto 6/1990, de 23 de enero, de la Diputación General de Aragón, por la que se aprueba el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón, de la legislación urbanística aplicable y de los instrumentos de ordenación general, territorial y de los recursos naturales de rango superior que regulen aspectos o elementos del Patrimonio Histórico de Celadas.

Las determinaciones y condiciones para la protección y conservación del Patrimonio Histórico del municipio, además de regularse en el marco legal y normativo expresado en el apartado anterior, se contienen en el Plan General de Ordenación Urbana de Celadas, del que forma parte integrante el Catálogo.

Entre las medidas previstas en este Plan General de Ordenación Urbana para la adecuada protección del patrimonio de interés histórico, arqueológico, arquitectónico y urbanístico, así como del medio ambiente urbano y el paisaje rural del municipio de Celadas, uno de los principales instrumentos es el Catálogo. Este documento no sólo supone una relación de bienes que deben ser conservados, sino que constituye la singularización sobre los bienes incluidos en él de una normativa específica para cada uno de ellos, tendente a su conservación, protección y mejora, cuyas determinaciones específicas prevalecen sobre el resto de documentos que integran el plan.

Los espacios protegidos por ley y los bienes declarados de interés cultural se registrarán por su legislación específica y por los instrumentos que desarrollen su ordenación, siendo de aplicación supletoria las determinaciones establecidas en el Documento nº 5 CATÁLOGO.

El Catálogo que contempla este Plan General clasifica los bienes en distintos niveles de protección que han sido establecidos atendiendo a sus valores genéricos: históricos, artísticos, arquitectónicos, espaciales, tipológicos, ambientales, etc. Se precisan las intervenciones permitidas, que vienen a concretar las que con carácter genérico les asigna su nivel de protección.

El catálogo se divide en:

Patrimonio arquitectónico: Clasifica en tres niveles de protección a aquellos edificios y estructuras de relevante interés histórico, arqueológico, artístico, etnológico, científico, social o técnico, como inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen.

Nivel Monumental
Nivel Arquitectónico
Nivel Ambiental.

Patrimonio arqueológico: El patrimonio arqueológico viene integrado por los espacios sujetos a protección que constan en la Carta Arqueológica y Paleontológica de Aragón.

Patrimonio Paleontológico: El patrimonio paleontológico del municipio viene integrado por aquellos yacimientos y conjuntos se incluyen en la Carta Arqueológica y Paleontológica de Aragón.

Art. 113.- ACTUACIONES PERMITIDAS EN LOS BIENES INCLUIDOS EN LA CATEGORÍA DE INTERÉS MONUMENTAL.

Para los edificios de valorados como de interés monumental, no cabe otra actuación posible que la restauración, que deberá realizarse con los siguientes criterios:

-Eliminar postizos y añadidos que desfiguren su valor estético, histórico o artístico.

-Restaurarlos, valorando positivamente su estilo, características e invariantes arquitectónicos.

-Mantener en ellos el uso para que fueran concebidos o instalar en ellos algún uso de similares características y condiciones.

-Los proyectos deberán ser informados por la Comisión Provincial de Patrimonio, previamente a concederse la licencia municipal, siendo el informe de la Comisión preceptivo y vinculante para la actuación municipal.

En todo Bien de Interés Cultural, las actuaciones se regirán por el artículo 34 de la Ley 3/99 del Patrimonio Cultural Aragonés.

Art. 114.- ACTUACIONES PERMITIDAS EN LOS BIENES INCLUIDOS EN LA CATEGORÍA DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO.

Estos edificios no podrán ser derribados en su totalidad, en ellos deberán mantenerse siempre los elementos arquitectónicos que los caracterizan, como pueden ser fachada, escaleras, patios, artesonados, etc.

El destino primordial de estos edificios debe ser la Rehabilitación, que se realizará con los siguientes criterios:

-Valorar los elementos arquitectónicos interesantes recuperándolos en su integridad.

-Recuperar las texturas y tratamientos originales en los elementos arquitectónicos de interés.

-Establecer usos viales con la disposición y estructura del edificio que se adaptan al mismo, sin degradarlo.

-Dentro de los edificios señalados, la determinación de los elementos de interés arquitectónico a conservar, en cada caso, la realizará el Ayuntamiento, previos los informes técnicos pertinentes.

Art. 115.- ACTUACIONES PERMITIDAS EN LOS BIENES INCLUIDOS EN LA CATEGORÍA DE INTERÉS AMBIENTAL.

Sobre estos edificios a pesar de su interés ambiental se permiten actuaciones de renovación completas. Ello implica que pueden ser derribadas en su totalidad, pero para que ésta se produzca será condición inexcusable la demostración ante el Ayuntamiento, debidamente asesorado técnicamente, de que el resultado de la edificación que se pretende realizar queda más integrado en el entorno que la edificación existente, caso contrario el edificio que se realice deberá mantener la fachada del anterior.

Se deberán siempre recuperar todos los elementos singulares que posean estas edificaciones (molduras, escudos, sillería, ventanas, etc.).

TÍTULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1º.- DISPOSICIONES COMUNES

Art. 116.- DEFINICIONES Y RÉGIMEN GENERAL.

De acuerdo con la legislación urbanística, en este Plan se clasifica como suelo urbano:

a) El terreno ya transformado por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana, así como con servicios de abastecimiento y evacuación de agua, y suministro de energía eléctrica, siempre que tengan características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Los terrenos incluidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie edificable, cuando la parte edificada reúne o va a reunir en ejecución del plan los requisitos establecidos en el apartado anterior.

c) Los terrenos que, por ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con él.

El suelo clasificado como urbano queda delimitado en los planos correspondientes. Conforme a la legislación urbanística, todo el suelo tiene la calificación de Suelo Urbano Consolidado.

Art. 117.- ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

Dentro del ámbito territorial del suelo urbano se prevén los siguientes tipos de zonas en relación con el volumen y usos de la edificación que se permite en cada una de ellas.

Casco Urbano. Corresponde a aquellas manzanas de edificación del casco urbano originario y las que con esas características han ido conformándose en su entorno.

Extensión del Casco. Corresponde con aquellas manzanas con intensidades más moderadas que van ubicándose en las zonas periféricas del casco urbano.

Equipamiento Público. Aquellas zonas destinados a la localización de todas las actividades relacionadas con las dotaciones de carácter público.

Zonas Verdes y Espacios libres. Aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

Red Viaria. Terrenos destinados al tráfico rodado o peatonal.

TÍTULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 2º.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 118.- SUPERFICIE EDIFICADA.

A efectos del cálculo de la superficie edificada computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida: Los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, situados en locales o plantas completas, que tengan consideración de planta baja, entreplanta o plantas alzadas, y los aprovechamientos bajo cubierta, computando estos últimos como superficie construida cuando la altura definida por el último forjado horizontal y el arranque del plano inclinado que contiene el faldón de la cubierta medido en la parte interior de la fachada sea mayor o igual a un (1) metro.

Los elementos abiertos, retranqueados o volados y delimitados por dos planos (techo y un cerramiento vertical no computan a efectos de edificabilidad. Los que con las características anteriores estén delimitados por un plano vertical más (techo y dos cerramientos) computarán el 50 % de su superficie. Los cuerpos con las mismas características que se definen en el presente párrafo y delimitados por un número mayor de cerramientos computarán el 100% de su superficie construida.

Art. 119.- PARCELA.

Es la superficie de terreno legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la presente Normativa Urbanística.

1. Parcela Bruta: Superficie total de una parcela.
2. Parcela Neta: Superficie de una parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
3. Parcela Mínima: La menor superficie de parcela neta admisible a los efectos de parcelación y edificación.
4. Solar: Parcela que además de estar incluida dentro del perímetro señalado como suelo urbano, dentro de las manzanas edificables, disponga además de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, la vía que la parcela dé frente tenga completamente pavimentada la calzada, alumbrado público y encintado de aceras.
5. Linderos son las líneas que delimitan las parcelas y terrenos, separando unas de otras.
6. Testero: En las parcelas que dan a una calle el lindero opuesto a ésta.

Art. 120.- ALINEACIONES.

1. ALINEACIÓN: Es la línea que señala el límite entre el vial (dominio público), y la zona de dominio privado a partir de la cual podrá levantarse la edificación en su frente a la vía pública.
2. ANCHO DE VIAL: Es la distancia más corta entre las dos alineaciones del vial. En las calles, plazas o vías existentes, se define como alineación oficial, la que figura en el plano de Alineaciones y rasantes el sistema viario. Cuando en los planos de ordenación propuestos, se señala expresamente un ancho de vial, se considerará a éste, como la mínima distancia permitida entre la edificación existente y la futura, o bien, entre dos futuras alineaciones. El vial resultante será el afectado al uso público.
3. RETRANQUEO: Se denomina retranqueo, la separación entre la alineación oficial y la fachada, medida según la normal a ambas.
4. DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES: En la documentación gráfica se determinan las alineaciones que quedarán definidas sobre el terreno mediante el procedimiento de tira de cuerdas, previo a la concesión de licencia de obra, y que se efectuará con expreso sometimiento a lo indicado en los Planos.

Art. 121.- RASANTES.

Se entiende por rasante la cota media de la línea de intersección del plano de fachada con el terreno natural o calle. Sirve como nivel oficial a los efectos de medición de alturas. Será la señalada en el Plan General de Ordenación Urbana o figuras de planeamiento que lo desarrollen, o en su defecto, la actual marcada por los Servicios Técnicos Municipales.

Art. 122.- ALTURA LIBRE DE PLANTA.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta hasta la cara inferior del techo terminado del techo de la misma planta.

Art. 123.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA.

La altura máxima edificable se medirá en el punto medio de la fachada y será la distancia desde la rasante de la acera pública (o en su defecto desde el terreno en contacto con la edificación) hasta la intersección del plano exterior de fachada con el plano horizontal que contiene la línea de arranque de la cubierta. En caso de retranqueo de edificación, la rasante de la calle se proyectará ortogonalmente en la fachada retranqueada para el cálculo de la altura del edificio.

Para los casos de calles en pendiente, la medición se efectuará de la misma forma que la señalada en el apartado anterior, tolerándose en la parte más baja de la rasante una altura que difiera de la altura reguladora máxima no más de 0,70 metros, y sin que ello suponga aumento del número máximo de plantas.

En los casos en que el diseño del edificio prevea alturas distintas de forma escalonada, la altura reguladora máxima se medirá de la misma forma anterior en el punto medio de cada tramo escalonado.

En caso de rasantes quebradas, la altura de edificación se medirá en la mitad de cada tramo de la quebrada. Si algún tramo de fachada está en una calle con pendiente, se aplicará en él, el escalonamiento pertinente.

En edificios con fachadas a dos o más calles formando esquina o chaflán, se aplicará la fórmula anterior, considerando al conjunto de fachadas desarrolladas como si fuera una sola.

En edificios a dos calles que no formen esquina o chaflán, la altura máxima se medirá respecto a cada una de las rasantes de las calles, distinguiendo los siguientes casos:

-Solares con profundidad mayor de 20 m. Se tomará para cada calle la altura y el número de plantas, hasta un fondo máximo de 15 m en el caso de la calle de mayor cota y 5 m en el caso de la más baja. La línea que une estos dos fondos, define la altura máxima de la edificación en el interior de la parcela.

-Solares de profundidad entre 10 y 20 m., se mantendrá siempre el fondo de 5 m en la rasante más baja, disminuyendo el fondo correspondiente de la rasante más alta.

-Solares de profundidad inferior a 10 m, se regulará la altura máxima desde la rasante inferior. Si por aplicación de lo anterior se produjese una pérdida de aprovechamiento de dos plantas en la fachada de la calle de mayor nivel, se permitirá incrementar la altura máxima reguladora en 1,5 metros.

En los edificios aislados o agrupados, y en los tipos de ordenación en que las líneas de fachada deben retranquearse de las alineaciones de vial, la referencia para la medición de la altura será la rasante del terreno en el punto medio de la fachada situada en la cota más baja del mismo.

Art. 124.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.

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

1. La vertiente del tejado, cuyo plano no podrá superar la pendiente del 35 % trazado desde alero, ni la altura máxima visible del edificio, que se establece con carácter general en 3,5 metros por encima de la altura máxima permitida. (Se define como altura máxima visible la distancia vertical medida en metros entre el punto más bajo del contacto del edificio con el terreno y el punto más alto de la cumbrera de la cubierta).

2. Englobados en las vertientes del tejado se permitirá los siguientes usos:

-Cuartos de instalaciones generales del edificio.

-Trasteros.

-Se permitirán los áticos vinculados a la vivienda situada en la última planta permitida, con acceso desde la misma y dentro de la altura máxima visible del edificio.

3. Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso, no podrán rebasar el plano de cubierta.

4. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, y antenas colectivas de TV y FM, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación o, en su defecto, el buen hacer constructivo.

5. Las troneras o buhardas siempre que sus caballetes queden 0,5 metros por debajo de la altura máxima de la cumbrera de la cubierta en la que se inserta.

Art. 125.- NÚMERO DE PLANTAS.

Planta es cada uno de los espacios entre forjados de edificación.

Se incluirán en el cómputo de plantas: las plantas retranqueadas, los áticos que sobresalgan más de un metro por encima del último forjado, y los sótanos y semisótanos que superen la altura de un metro en el plano o planos que sirven para fijar la altura total de la edificación.

El número máximo de plantas edificables será el establecido para cada zona por estas normas, contabilizándose en ellas la planta baja sea cual sea el grado de consolidación de la manzana o fachada donde esté situada la edificación.

Art. 126.- OCUPACIÓN.

Es el cociente, expresado en tanto por ciento, que resulta de dividir la superficie ocupada en planta por la edificación o edificaciones de una parcela, entre la superficie total de la misma susceptible de ser edificada. De dicho porcentaje se excluyen porches, así como proyección de balcones y las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres destinados exclusivamente a aparcamientos.

Art. 127.- PROFUNDIDAD EDIFICABLE.

Es la distancia medida en perpendicular, desde la alineación oficial o la fachada exterior recayente a la calle o espacio de uso público en todos sus puntos, hasta la fachada interior recayente a un patio interior de parcela, de manzana o a otra calle. La profundidad máxima edificable es el límite máximo por encima del cual no se puede edificar aunque no se haya agotado la edificabilidad del solar.

Art. 128.- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Toda planta enterrada o semienterrada, siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del plano de rasante sobre el punto medio de la fachada y su suelo se halle a más de 0,7 metros, por debajo de la misma, en el mismo lugar.

Si su techo (cara inferior) sobresale más de un metro por encima de este nivel, tendrá la consideración de planta baja, tenga o no aberturas de iluminación y ventilación.

El único uso que podrá tener, será de almacenamiento, garaje, o instalaciones y servicios del edificio, quedando prohibido el uso de vivienda.

Art. 129.- PLANTA BAJA.

Es aquella cuyo pavimento se halla situado entre 1,00 m por encima y 0,60 m por debajo de la rasante del vial (o del terreno caso de edificaciones aisladas), en los puntos de mayor y menor cota, respectivamente que le correspondan.

En los casos en que a consecuencia de la pendiente exista más de una planta en la misma línea de fachada que cumpla con los requisitos establecidos para plantas bajas, se entenderá por planta baja la de disposición inferior.

En los casos de parcelas con frente a dos viales opuestos, se referirá la cota de la planta baja a cada frente como si se tratase de distintas parcelas cuya profundidad alcance el punto medio de la manzana.

No se permite el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas.

La utilización de la planta baja para uso de vivienda sólo se permite en los casos de que el suelo de éstas quede por encima de la rasante.

Art. 130.- PLANTA PISO.

Es toda planta que esté por encima de la planta baja y por debajo de la planta entrecubierta.

Art. 131.- PLANTA ENTRECUBIERTA O BAJOCUBIERTA.

Es toda planta entre el último forjado horizontal y la cubierta inclinada. La altura libre máxima en el plano de las fachadas, en el punto más bajo del plano inclinado, será de 1,00 metro y cuando sobrepase esa altura se contabilizará como una planta más.

Art. 132.- ALTURA LIBRE DE PLANTAS.

Las alturas máximas libres entre techo y suelo de toda planta serán:

-Planta semisótano y sótanos: máxima 3,00 metros y mínima 2,20 metros.

-Planta Baja: máximo 4 metros y mínimo 2,50 metros.

-Plantas alzadas: máximo 3,00 metros y mínimo 2,50 metros

Art. 133.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS.

No se permitirán cuerpos volados cerrados en el área del casco antiguo, ni en las ampliaciones posteriores.

Los vuelos abiertos deberán estar a una altura superior a los tres metros y medio (3,5 m.) medidos desde el nivel de la rasante de la calle en su parte más alta de cada fachada.

El vuelo abierto máximo será:

En calles menores de 8 metros 0,40 metros

En calles de 8 metros o mayores 0,75 metros

La separación del vuelo a las medianerías, será como mínimo una distancia igual al vuelo.

Se prohíben todo tipo de marquesinas.

Los banderines y anuncios perpendiculares al plano de fachada se situarán asimismo a una distancia mínima de 2,25 metros de la acera o nivel de pavimento, y su vuelo no sobrepasará los 80 centímetros ni el doceavo de la anchura de la calle en la que se sitúen.

En el caso de rejas que sobresalgan de la línea de fachada la propiedad deberá solicitar el saliente máximo para cada caso y el Ayuntamiento determinará en función de la anchura de calles o de aceras y de los posibles inconvenientes que suponga el vuelo, la dimensión máxima de éste.

Art. 134.- ALEROS.

El vuelo de los aleros podrá superar 0.30 m. el vuelo máximo permitido para balcones y miradores, y será de 0,60 m. como máximo, en caso de no haber vuelos.

Art. 135.- CERRAMIENTOS DE PARCELA.

En los casos de cerramientos macizos, cuando el cerramiento no sea de fábrica cara vista, recibirá un revoco adecuado. Los cerramientos diáfanos (rejas, mallas metálicas, cerramientos vegetales, etc.) deberán mantenerse en las debidas condiciones de conservación.

Las partes macizas de los cerramientos se adecuarán a la estética del entorno edificado en cuanto a materiales y acabados, siendo preferible la utilización de muretes de piedra del lugar.

TÍTULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 3º.- CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Art. 136.- OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Las nuevas construcciones adoptarán el estilo arquitectónico propio del núcleo urbano existente, debiendo armonizar totalmente con el carácter de la población y buscando siempre la conservación del conjunto urbano-

rural de acuerdo con su actual estructura. Deberá mantener el estilo de la arquitectura tradicional en lo que concierne al uso de materiales, composición de fachadas, dimensión de huecos, etc.

Art. 137.- OBRAS SOBRE EDIFICIOS DEMOLIDOS.

En aquellas obras donde se produzca la demolición de un edificio anterior, se mantendrá en la medida de lo posible su carácter, conservándose los elementos arquitectónicos de valor para su posterior utilización en la composición de la nueva fachada. Se cuidará de que todo elemento armonice con el carácter originario del conjunto urbano, y se aplique con la sobriedad precisa para su mayor resalte y el de los edificios notables próximos, en caso de haberlos.

La nueva construcción se realizará con el sometimiento exacto a la normativa presente.

Art. 138.- OBRAS DE REFORMA.

En obras de reforma para nueva adaptación o ampliación se conservarán y respetarán todos los elementos arquitectónicos que caractericen el edificio y se procurará devolver su antigua función y esplendor incluso a los elementos nobles que han permanecido ocultos. Se señalan las disposiciones siguientes:

-No se permitirán reformas que alteren el carácter original de la fachada, tendiéndose a la reutilización de los vanos cegados en reformas anteriores y restituyéndose en puertas de entrada los arcos que hayan sido convertidos en dinteles.

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

-Ninguna obra podrá eliminar y desfigurar elementos compositivos típicos (ventanas, arcos o dinteles de puertas, escudos, rejas, enmarcados en piedra de ventanas, peanas de ventanas o balcones, ménsulas, aleros, impostas, galerías, etc.).

En las edificaciones destacables por su valor arquitectónico, histórico o pintoresco, se estará a lo dispuesto en el Documento nº 5 CATÁLOGO y aparte de lo especificado en los párrafos anteriores, no se permiten alteraciones en las texturas de los muros de fachada fuera de la recuperación de la original.

Se recomienda la utilización de carpinterías de madera natural u oscurecida con pinturas o barnices, se permite el empleo de carpinterías metálicas o de PVC, siempre que el acabado sea en tonos oscuros y dentro de la gama de marrones similares al de la madera.

Art. 139.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Dentro del entorno urbano, 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 tradicionales existentes y que sean respetuosos con el carácter tipológico de la arquitectura tradicional de la zona.

Para todo ello se señalan las disposiciones siguientes:

1. Generalidades

Como norma general, se prohíbe la instalación de cualquier construcción prefabricada.

2. Fachadas

a. Como materiales preferente se aconsejan los existentes en las tipologías dominantes: piedra labrada, ladrillo y tapial. Cualquier otro material que esté en la fachada deberá ser revocado y pintado.

b. Las pinturas sobre revocos se harán únicamente en los tonos similares a los existentes o que mejor se adapten al color predominante del entorno. Se recomiendan los colores blando u ocre.

c. Se permite la realización de zócalos en la parte inferior de las fachadas, siempre que el contraste producido con el tono predominante en el edificio, no produzca alteraciones estéticas evidentes en el conjunto.

d. Las medianeras que queden vistas se acabarán en un tratamiento similar en calidad, textura y color al del resto de los paramentos exteriores.

e. Se cuidará de que la forma y dimensiones de los huecos de las puertas y ventanas, armonicen con los existentes.

f. En edificios de nueva planta, las plantas bajas se proyectarán con unas pautas de diseño que establezcan unas relaciones mínimas con el resto del edificio, someras o esquemáticas, pero suficientes para garantizar la percepción de la unidad compositiva de toda la fachada.

Se prohíbe por tanto, al concluir el edificio, dejar el cerramiento de las plantas bajas diáfanos o exclusivamente en estructura, o paredes provisionales sin enlucido ni revoco, etc.

g. Los elementos de madera utilizados en paramentos y fachadas visibles desde el exterior, deberán tratarse conservando su color natural.

3. Cubiertas

a. Las cubiertas serán inclinadas con una pendiente máxima del 35%, con material de cubierta de tonos rojizos claros o envejecidos, teniendo en general las máximas pendientes en sentido perpendicular a las fachadas.

b. Se utilizará la teja árabe preferentemente, estando permitida la teja plana cerámica o de hormigón en tonos rojizos o pardos. Se prohíbe el uso de teja negra.

c. Salvo que se justifique por motivos constructivos o de composición arquitectónica, deberán disponer de alero en todas las fachadas recayentes a vía pública.

d. Podrán habilitarse terrazas accesibles en cubierta en aquellos edificios en los que se garantice la no visibilidad de dicha terraza desde la vía pública, de modo que esta quede retranqueada del plano de fachada como mínimo 2,5 metros. La superficie de la terraza será como máximo el 50 % de la superficie total en planta del edificio.

Art. 140.- CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA.

El Ayuntamiento podrá ordenar a los propietarios de los edificios públicos o privados que mantengan en buen estado de conservación y limpieza las fachadas de los mismos, mediante la realización de las obras adecuadas.

No se permitirá a los propietarios de los distintos pisos de un edificio pintar o remozar individualmente la parte de fachada que les corresponda, sino conjuntamente con los demás propietarios y previa autorización del Ayuntamiento.

Art. 141.- ANUNCIOS Y RÓTULOS.

Se prohíben en la localidad la colocación de anuncios y carteles publicitarios no sometidos a la autorización del Ayuntamiento debiéndose ordenar por él la retirada de los existentes que no hayan sido debidamente autorizados.

Los anuncios o carteles, se instalarán atendiendo a las buenas prácticas constructivas de seguridad frente a la rotura o desprendimiento, así como su inocuidad para el propio edificio, adicionalmente deberán realizarse con materiales que faciliten su mantenimiento y garanticen su limpieza y decoro y acordes con los materiales de fachada.

Se prohibirá la colocación de éstos sobre algún elemento arquitectónico de interés, ni podrá interceptar o desfigurarse superficies de iluminación, ni elementos significativos de la composición de fachada, tales como arcos, dinteles...

TÍTULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 4º.- REHABILITACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Art. 142.- REHABILITACIÓN.

Se entiende por actuación de rehabilitación la destinada a mejorar las condiciones de habitabilidad de una edificación por lo que respecta al uso que está destinada o a aquellos a los que se destine en el futuro.

En los edificios y las instalaciones calificadas en situación de "Fuera de Ordenación Urbanística" se estará a lo dispuesto en el artículo 45 de las presentes Normas Urbanísticas.

Los edificios e instalaciones disconformes con las Normas del Plan General de Ordenación Urbana no incluidos en situaciones de "Fuera de Ordenación", estarán a lo establecido en el artículo 46 de las presentes Normas Urbanísticas.

En ningún caso podrán reducirse total o parcialmente las condiciones mínimas de habitabilidad existentes por razón de las obras de edificación que comporta una actuación de rehabilitación.

Las actuaciones de rehabilitación que comporten aumento de volumen, incremento del número de viviendas o cambio de uso, y por lo que respecta a la parte de la actuación considerada como de nueva edificación, se sujetarán a las condiciones de habitabilidad que señalan en el Capítulo 1º del Título III con las excepciones establecidas en la presente Norma:

a) Los patios existentes, incluidos en una actuación de rehabilitación, pueden mantener sus dimensiones permitiéndose la realización de nuevas aperturas en ellos para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.

b) Las nuevas aperturas correspondientes a piezas principales resultantes de una redistribución generalizada del edificio con incremento del número de viviendas, podrán realizarse siempre que la luz recta de la apertura sea igual o superior a 2 metros.

c) Cuando la actuación de rehabilitación comporte aumento de volumen en un edificio de viviendas, los nuevos patios no coincidentes con los existentes se dimensionarán de acuerdo con lo regulado en el Capítulo 2º del Título III.

Las actuaciones de rehabilitación que no comporten aumento de volumen, incremento del número de viviendas o cambio de uso, pueden mantener las dimensiones del hueco y escalera existentes.

TÍTULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 5º.- CONDICIONES DE SEGURIDAD, AISLAMIENTO, SERVICIOS E INSTALACIONES

Art. 143.- VALLAS DE OBRAS.

El frente de la casa o solar donde se practique obras de nueva construcción o reforma, se cerrará siempre con una valla de tablas, ladrillos o elementos prefabricados de suficiente estabilidad, cuyo aspecto sea lo más vistoso posible, a cuyo fin podrá blanquearse o pintarse.

El máximo espacio que con la valla de precaución podrá ocuparse, estará en proporción con la anchura de la acera, pero en ningún caso podrá rebasar los dos tercios de dicha acera.

En los casos que se practiquen revocos, retejos y otras operaciones análogas, se atajará al frente con una cuerda junto a la cual se mantendrá un peón para dar los avisos oportunos a los transeúntes, manteniéndose las suficientes garantías.

La instalación de vallas requerirá la concesión de licencia independiente de las obras, en la que se fijarán los plazos para su establecimiento y retirada, y serán objeto de pago de la tasa mensual correspondiente.

Art. 144.- MATERIALES DE OBRA.

Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra, cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará en el punto y espacio que la Autoridad Municipal designe.

Art. 145.- APUNTALAMIENTOS.

El apuntalamiento de los edificios se efectuará siempre bajo la dirección facultativa, debiendo procurarse que no se produzcan afecciones a los servicios públicos o limitaciones importantes de tránsito.

En casos especiales el Ayuntamiento podrá imponer a los propietarios que se notifiquen los sistemas inicialmente establecidos con urgencia, a fin de que bajo dirección técnica se anulen o reduzcan las afecciones o limitaciones a que se refiere el párrafo anterior.

Art. 146.- ANDAMIOS Y MEDIOS AUXILIARES.

Cumplirán lo establecido en el Pliego General de Condiciones de la Edificación compuesto por el centro experimental de Arquitectura.

Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán, conforme a las disposiciones vigentes de seguridad en el trabajo.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 147.- SERVICIOS E INSTALACIONES.

Todo edificio deberá tener instalados los servicios de agua corriente y energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalaciones que cumplirán la reglamentación vigente.

Sin estos requisitos el Ayuntamiento no podrá recibir la Certificación final de la obra.

Las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas conforme el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado y el Reglamento de instalaciones Sanitarias vigentes.

Las instalaciones de calefacción y accesorios tales como depósitos para combustible, tanques nodriza, etc., deberán cumplir las condiciones establecidas en la Reglamentación del Ministerio de Industria.

TITULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 6º.- ZONA CASCO URBANO

Art. 148.- TIPO DE ORDENACIÓN.

Se corresponde con aquellas manzanas de edificación del núcleo urbano originario y las que con esas características han ido conformándose en su entorno.

Art. 149.- USOS PERMITIDOS.

1. Residencial: Permitido en todas las categorías.
2. Hotelero: Permitido sin limitaciones.
3. Comercial: Permitido en toda situación.
4. Oficinas y administrativo: Sin limitaciones.
5. Industria y almacenes: Se admite solo en categoría 1ª y 2ª en situación 1.
6. Sanitario, Cultural, Religioso, Recreativo, Deportivo, Espacios Libres: Permitido sin limitaciones.
7. Servicios Urbanos e Infraestructuras. Sin limitaciones.

Art. 150.- ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS.

La altura máxima de la edificación será la actual o nueve metros y medio (9,50 metros).

El número máximo de plantas edificables el actual o tres (3), contabilizándose en ellas la planta baja sea cual sea el grado de consolidación de la manzana o fachada donde éste situada la edificación. Se incluirán en el cómputo de plantas: las plantas retranqueadas, los áticos que sobresalgan más de un metro por encima del último forjado, y los sótanos y semisótanos que superen la altura de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Art. 151.- PARCELA MÍNIMA.

En las nuevas parcelaciones en suelo urbano, la superficie mínima de parcela edificable será de 100 m², y una longitud de fachada mínima de 3 metros.

Para los solares ya existentes, y para los resultantes del derribo de edificios actuales, la superficie edificable y la longitud de fachada, serán las existentes, aunque sea menor que la parcela mínima antes indicada, siempre y cuando permita la construcción de una edificación con las debidas condiciones higiénico-sanitarias.

Art. 152.- PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIFICABLE.

Sin limitaciones.

Art. 153.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS.

Las alineaciones que se proyecten construir se ajustarán al frente de la alineación oficial representada en los planos de Alineaciones.

Estas alineaciones quedan reflejadas y acotadas en el plano de alineaciones. Se admiten retranqueos a fachada siempre y cuando se mantenga la alineación definida en los planos mediante muros de mampostería vista o enfoscada de manera tradicional o bien mediante zócalo de altura mínima 1,2 metros y verja de forja tupida. En ambos casos la altura del cerramiento no será menor que la considerada para planta baja.

Art. 154.- OCUPACIÓN.

La superficie de ocupación en toda la zona del casco urbano podrá ser del 100 % de la superficie de parcela.

Art. 155.- EDIFICABILIDAD.

Se obtiene de aplicar el resto de las condiciones de volumen.

Art. 156.- ALTURA LIBRE DE PLANTAS.

La altura libre en planta baja se establece en un máximo de 4,5 metros y en el resto de plantas alzadas 3 metros como máximo.

Art. 157.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS.

Se permite solamente balcones, quedando prohibidos los cuerpos volados cerrados. En el caso de edificios ya existentes con vuelos cerrados, se podrán mantener éstos sin aumentar su superficie.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 133 de las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 158.- APARCAMIENTOS.

Toda la construcción que se realice, una vez aprobada esta ordenanza, será obligatorio establecer una reserva de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos de vivienda o en su defecto un aparcamiento por cada vivienda. Esta reserva de aparcamiento, de naturaleza y carácter privado, podrá establecerse en el interior de la parcela, en local dispuesto en la planta baja, o en otro lugar exterior si la parcela o local no permitiese su ubicación en el interior.

El Ayuntamiento podrá eximir al Promotor del cumplimiento de esta reserva, previa solicitud razonada de éste, siempre y cuando no se den las condiciones objetivas para su cumplimiento.

TÍTULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO**CAPÍTULO 7º.- ZONA EXTENSIÓN DEL CASCO****Art. 159.- TIPO DE ORDENACIÓN.**

Se corresponde con aquellas manzanas con intensidades más moderadas que van ubicándose en las zonas periféricas del casco urbano.

Art. 160.- USOS PERMITIDOS.

1. Residencial: Permitido en todas las categorías.
2. Hotelero: Permitido sin limitaciones.
3. Comercial: Permitido en toda situación.
4. Oficinas y administrativo: Sin limitaciones.
5. Industria y almacenes: Se admite solo en categoría 1ª y 2ª en situación 1.
6. Sanitario, Cultural, Religioso, Recreativo, Deportivo, Espacios Libres: Permitido sin limitaciones.
7. Servicios Urbanos e Infraestructuras. Sin limitaciones.

Art. 161.- ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS.

La altura máxima de la edificación será la actual o nueve metros y medio (9,50 metros).

El número máximo de plantas edificables el actual o tres (3), contabilizándose en ellas la planta baja sea cual sea el grado de consolidación de la manzana o fachada donde éste situada la edificación. Se incluirán en el cómputo de plantas: las plantas retranqueadas, los áticos que sobresalgan más de un metro por encima del último forjado, y los sótanos y semisótanos que superen la altura de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Art. 162.- PARCELA MÍNIMA.

En las nuevas parcelaciones en suelo urbano, la superficie mínima de parcela edificable será de 250 m².

Para los solares ya existentes, y para los resultantes del derribo de edificios actuales, la superficie edificable, serán la existente, aunque sea menor que la parcela mínima antes indicada, siempre y cuando permita la construcción de una edificación con las debidas condiciones higiénico-sanitarias.

Art. 163.- PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIFICABLE.

Sin limitaciones.

Art. 164.- ALINEACIONES Y RETRANQUEOS.

Las alineaciones que se proyecten construir se ajustarán al frente de la alineación oficial representada en los planos de Alineaciones.

Estas alineaciones quedan reflejadas y acotadas en el plano de alineaciones. Se admiten retranqueos a fachada siempre y cuando se mantenga la alineación definida en los planos mediante muros de mampostería vista o enfoscada de manera tradicional o bien mediante zócalo de altura mínima 1,2 metros y verja de forja tupida. En ambos casos la altura del cerramiento no será menor que la considerada para planta baja.

Art. 165.- OCUPACIÓN.

La superficie de ocupación en toda la zona del casco urbano podrá ser del 100 % de la superficie de parcela.

Art. 166.- EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad máxima será de 1,5 m²/m².

Art. 167.- ALTURA LIBRE DE PLANTAS.

La altura libre en planta baja se establece en un máximo de 4,5 metros y en el resto de plantas alzadas 3 metros como máximo.

Art. 168.- VUELOS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS.

Se permite solamente balcones, quedando prohibidos los cuerpos volados cerrados. En el caso de edificios ya existentes con vuelos cerrados, se podrán mantener éstos sin aumentar su superficie.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 133 de las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 169.- APARCAMIENTOS.

Toda la construcción que se realice, una vez aprobada esta ordenanza, será obligatorio establecer una reserva de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos de vivienda o en su defecto un aparcamiento por cada vivienda. Esta reserva de aparcamiento, de naturaleza y carácter privado, podrá establecerse en el interior de la parcela, en local dispuesto en la planta baja, o en otro lugar exterior si la parcela o local no permitiese su ubicación en el interior.

TITULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO**CAPÍTULO 8º.- EQUIPAMIENTO****Art. 170.- TIPO DE ORDENACIÓN.**

Los terrenos incluidos en este tipo de ordenación quedan reservados para el emplazamiento de edificios especiales; por su carácter oficial o de uso público al servicio de la comunidad

El tipo de edificación se ajustará al proyecto de conjunto de cada uno de estos centros que deberá redactarse previamente a la construcción.

En general la edificación cumplirá con lo establecido para la zona Casco Urbano en estas Normas Urbanísticas, quedando sujeto a las limitaciones que se deriven de la legislación específica que les sea de aplicación.

A modo de excepción el Ayuntamiento podrá autorizar Proyectos que no se adapten a las condiciones fijadas, según las necesidades funcionales del uso del equipamiento en concreto.

TITULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO**CAPÍTULO 9º.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES****Art. 171.- DEFINICIÓN.**

Constituyen los espacios exteriores accesibles dedicados a la estancia de personas, creación de la imagen paisajística del entorno, incorporación de formaciones vegetales en uniformidad o contraste cromático y regeneración de espacios abiertos o urbanos, para proporcionar calidad ambiental en el uso del espacio público y en la observación y contemplación.

Art. 172.- ACTUACIÓN.

Toda actuación que afecte al sistema de espacios libres de dominio y uso público requerirá un proyecto en el que se resuelva apropiadamente la ordenación adecuada de esos espacios y su tratamiento ambiental, resolviendo los servicios de agua y riego, alcantarillado y drenaje, pavimentación, plantación, arbolado, alumbrado y servicios públicos.

Art. 173.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

Solo se permitirán las construcciones al servicio de estos espacios tales como casetas para útiles y maquinaria del jardín, aseos públicos, kioscos de bebidas y música e instalaciones deportivas al aire libre sin restricciones en su empleo y disfrute. La superficie máxima edificable será de 25 m² en una única planta.

Art. 174.- CONDICIONES DE USO.

Estos espacios quedarán destinados para el esparcimiento y recreo de la población, para cuyo fin solo se permitirán los siguientes usos:

- a) Comercial solo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, flores y plantas.
- b) Oficinas pequeñas vinculadas al servicio propio del parque o jardín.
- c) Almacenes, pequeñas casetas para útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseos.

Art. 175.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

La composición deberá estar supeditada al ambiente de su emplazamiento.

TITULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO**CAPÍTULO 10º.- ZONA RED VIARIA****Art. 176.- ACTUACIÓN.**

Toda actuación que afecte al sistema viario previsto en la zonificación requerirá un proyecto en el que, preceptivamente, se resolverá el tratamiento de las superficies para vehículos y peatones, los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado, energía eléctrica y plantaciones. De dicho proyecto se dará cuenta preceptiva al Ayuntamiento a efectos de emitir el preceptivo informe y licencia de construcción.

Art. 177.- CONDICIONES DE VOLUMEN, HIGIÉNICAS Y DE USOS.

Sólo se permitirán las construcciones y usos de tipo provisional para el servicio de las obras, que al final de las mismas serán desmontadas, quedando la zona al servicio del tránsito de vehículos y peatones.

Se señalará de forma adecuada la separación de los espacios destinados a vehículos y a peatones, aparcamientos, registros de agua, alcantarillado, alumbrado y energía eléctrica.

Junto a las carreteras generales, provinciales y locales se permitirán los usos vinculados al servicio de las mismas con aplicación de la normativa de la vigente Ley de Carreteras.

TITULO VI.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE**CAPITULO 1º.- DISPOSICIONES COMUNES****Art. 178.- DELIMITACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.****1.- Constituyen el Suelo no Urbanizable de Celadas:**

El suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de protección medioambiental o de patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.

Que no considere conveniente su transformación en urbanos, de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial resultante de la ordenación estructural establecida por el plan general, y en su caso, por los planes y proyectos de interés general de Aragón o los demás instrumentos de ordenación territorial.

2.- Su delimitación y tipos se representan gráficamente en los planos correspondientes.**Art. 179.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

En el Suelo no Urbanizable se distinguen las siguientes categorías:

1.- Suelo no Urbanizable Especial.- Tendrán la consideración de Suelo no Urbanizable Especial los terrenos del suelo no urbanizable a los que el Plan General reconozca tal carácter, y en todo caso, los siguientes:

-Los enumerados en el Artículo 17.1.a) de la Ley 3/2009.

-Los terrenos que, en razón de sus características, puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica, o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y de los bienes.

2.- Suelo no Urbanizable Genérico.- Los terrenos de Suelo no Urbanizable, que no tienen la calificación de Suelo no Urbanizable Especial, destinados para desarrollar principalmente las funciones agrícolas y ganaderas del municipio, y que en consecuencia no pueden ser objeto de una posible transformación para obtener aprovechamiento urbanístico.

Art. 180.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

1.- El Suelo no Urbanizable, cualquiera que sea su categoría carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que las limitaciones que sobre él imponen el presente Plan, no darán derecho a la indemnización, siempre que no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento, rústico que le correspondiese efectivamente.

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

3.- En virtud del artículo 26.3 de la LUA/09, en los terrenos calificado como suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población conforme a la definición del artículo 246 de la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra del régimen de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes o resulte indispensable para lograr la adecuada protección del patrimonio cultural aragonés.

4.- Para el municipio de Celadas se fijan las siguientes unidades mínimas de cultivo.

En secano 1,00 Ha (10.000 m²)

En regadío 0,25 Ha (2.500 m²)

5.- La eventual transformación y puesta en regadío de los predios rústicos de esta clase de suelo no conferirá derecho alguno a los propietarios para solicitar nueva calificación urbanística de la zona y modificación de este Plan General, por ser independientes los derechos de edificación otorgados con arreglo a este Plan General, de los inherentes a la unidad mínima de cultivo del Ministerio de Agricultura.

6.- Las parcelas rústicas serán edificables o no, atendiendo a las condiciones establecidas en estas Plan.

7.- Todo el término municipal de Celadas se encuentra afectado por el Plan de Recuperación del cangrejo del río común, *Austropotamobius pallipes*, según decreto 127/2006, por lo que los usos y actividades que se desarrollen tendrán en cuenta el Decreto 93/2003, de 29 de abril, del Gobierno de Aragón.

Art. 181.- NÚCLEO DE POBLACIÓN.

1.- Se entenderá por núcleo de población todo asentamiento humano, esté o no expresamente autorizado por el plan, que sea susceptible de generar objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como redes de suministro de agua, saneamiento, alumbrado público, sistema de accesos viarios y otros similares, que son característicos de los suelos con destino urbano.

2.- A los efectos de las condiciones establecidas en el Artículo 30.3 y en el 246.2 de la LUA, se considera que no existe riesgo de formación de núcleo de población cuando concurra alguna de las condiciones establecidas en los citados artículos y la edificación tenga la consideración de aislada. La capacidad edificatoria que corresponde

a la parcela así definida agota sus posibilidades constructivas debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

3.- La solicitud de licencia se notificará personalmente a los colindantes que pudieran resultar afectados.

Art. 182.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

1.- En el Suelo no Urbanizable podrán realizarse con carácter general construcciones e instalaciones que respondan a los siguientes usos:

a) Las destinadas a explotaciones agrarias incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación. Se consideran incluidas en este grupo las construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones agrarias, vinculadas a usos agrarios de carácter productivo, tales como cultivo agrícola de regadío, cultivo agrícola de secano, praderas y pastizales, plantaciones forestales, obras y mejoras agrícolas o invernaderos.

b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las provisionales, funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquella; los depósitos de maquinaria y materiales para el mantenimiento de las obras públicas; los talleres de reparación ligados a carreteras, así como puestos de socorro y primeros auxilios, las estaciones de servicio y gasolineras, y los usos hoteleros ligados a las carreteras, admitiendo en ellos la venta de artesanía, productos típicos y de alimentación.

c) Uso de vivienda unifamiliar, en lugares que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.

d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural. Se consideran incluidas en este grupo construcciones e instalaciones tales como las destinadas a las explotaciones de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación; las infraestructuras de telecomunicaciones; las construcciones e instalaciones destinadas a usos de carácter científico, docente y cultural, usos de carácter recreativo y deportivo; las destinadas a usos agrarios no incluidas en el artículo 30.1 a) de la Ley 3/2009, de 17 de junio; las extracciones, depósitos y beneficios de recursos minerales, de combustibles sólidos y de desechos o chatarras y los vertederos de residuos sólidos; instalaciones ganaderas que por su tamaño no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca; industrias y almacenes que por sus características deban situarse en el medio rural, y las de las agrupaciones de defensa sanitaria.

e) Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. Cuando se trate de actuaciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, la autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que requieran las renovaciones, aunque cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, cabrá exigir el correspondiente plan especial para la dotación de infraestructuras.

En todos los casos deberá procederse al adecuado tratamiento de residuos.

2.- Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de la zona urbana.

3.- A tal efecto las construcciones en el medio rural, a que se refiere esta clase de suelo, utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas, proporciones huecos y carpintería tomadas de la arquitectura tradicional o típica, en consonancia con las muestras próximas de la misma zona. En general queda prohibida la utilización de elementos o soluciones formalmente disonantes, llamativas y ostentosas. Se recomienda por el contrario, la utilización de los colores populares de la arquitectura anónima de la zona, expresando con un lenguaje moderno los invariantes básicos y determinantes de la arquitectura tradicional local.

4.- Las limitaciones generales a la nueva edificación en esta clase de suelo y para todas las categorías serán:

a) Edificación aislada por todos los costados con paramentos de igual tratamiento y pendiente de cubierta entre el 30 y el 35 % sobre la horizontal.

b) Para los cerramientos de propiedades se aconseja el empleo de la piedra u otros materiales del lugar, sin embargo podrán emplearse fábricas de ladrillo y/o bloque de hormigón enfoscados. Se aconseja igualmente que la altura del cerramiento opaco no supere 1,20 m.

c) La altura máxima de cornisa será de 3 plantas y 10,5 metros, pero podrá admitirse la edificación o instalaciones con mayor altura en caso de necesidades funcionales. Se exceptúa el caso de viviendas unifamiliares en las que será 2 plantas y 7 metros.

d) Las demás condiciones de edificación, núcleo de población, parcela mínima, etc. variarán según cada zona de esta clase de suelo.

5.- En todos los casos de edificación o instalaciones autorizadas en esta clase de suelo, se estará obligatoriamente a lo dispuesto en lo siguiente:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

6.- En ningún caso se podrá instalar ninguna industria, granja o actividad cerca de industrias agroalimentarias previamente instaladas, que puedan resultar nocivas o peligrosas a las mismas por posibles contaminaciones ocasionadas por filtraciones de vertidos, captaciones o fugas de agua, vientos dominantes, etc.

TITULO VI.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 2º.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

Art. 183.- DELIMITACIÓN.

Constituyen el Suelo no Urbanizable Especial los terrenos que se caracterizan por:

a) Interés del suelo, flora, fauna, paisaje y demás elementos naturales que determinan el equilibrio de los ecosistemas existentes.

b) Interés arqueológico, histórico, tradicional por el valor cultural que encierra.

c) Estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

d) Ser inadecuados para el desarrollo urbano.

Art. 184.- RÉGIMEN URBANÍSTICO

1.- En esta clase de suelo, podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en Suelo no Urbanizable Especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Se prohíbe expresamente la construcción de viviendas unifamiliares en esta categoría de suelo.

2.- Se admitirán las actividades extractivas justificadas por el descubrimiento de yacimientos, de acuerdo con la normativa específica en esta materia y previa aprobación de un Plan o Norma Especial de protección para conseguir los objetivos de este Plan.

3.- Se administrarán las operaciones de creación, mejora y repoblación del suelo y de los mantos de vegetación y su arbolado.

Art. 185.- ZONAS.

Las zonas en las que se divide el Suelo no Urbanizable Especial se reflejan gráficamente en los planos O-1.1, y O-1.2.

Para cualquiera de ellas podrá redactarse Planes Especiales con los fines y objetivos propios de cada una, señalados en los artículos 61 a 66 de la Ley 3/2009 de 17 de junio, Urbanística de Aragón. En cada zona serán de aplicación las condiciones particulares que para cada tipo se definen en los artículos siguientes.

En cada zona serán de aplicación las condiciones particulares que para cada tipo se definen en los artículos siguientes.

Art. 186.- SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES.

A las áreas del territorio que queden afectadas por 2 o más tipos de protección o afecciones de las señaladas a continuación, les será de aplicación las condiciones más restrictivas de cada una de ellas.

Art. 187.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS.

1.- Bajo la calificación de yacimientos arqueológicos se incluyen aquellos terrenos que en superficie o en el subsuelo, proporcionen materiales muebles o restos de inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica. Para lo cual en caso de duda, se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, en la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, en la Ley 12/1997, de 3 de diciembre, de Parques Culturales de Aragón y el Decreto 6/1990, de 23 de enero, de la Diputación General de Aragón, por la que se aprueba el régimen de autorizaciones para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

2.- Estarán sujetos a esta norma todos los yacimientos arqueológicos y paleontológicos descubiertos o no en el término municipal de Celadas.

3.- El espacio que ocupe un yacimiento arqueológico o paleontológico, deberá tener la calificación de Suelo no Urbanizable Especial. Si en el momento de su descubrimiento, no tuviese dicha calificación el Ayuntamiento deberá instar la modificación del planeamiento en ese sentido para así evitar procesos destructivos de dichos yacimientos.

4.- Protección de yacimientos:

a) Para asegurar su protección se deberá delimitar por un arqueólogo debidamente autorizado por el organismo competente, el perímetro máximo del yacimiento así como el área de influencia paisajística y visual. En el caso de no existir esta delimitación perimetral se entenderá que queda protegido el yacimiento y el área territorial

a la que pertenece por un radio mínimo de 500 metros alrededor del yacimiento y estando protegido este suelo por lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 16/1985 antes citada.

b) Se autorizan las obras de consolidación y conservación de los yacimientos conocidos y que puedan surgir.

c) Se prohíben las edificaciones de nueva planta dentro del área de influencia paisajística y visual del yacimiento que deberá delimitar un arqueólogo.

d) Quedan prohibidas las excavaciones y prospecciones arqueológicas y paleontológicas que no gocen de los permisos oficiales fijados en el Decreto 6/1990 de 23 de enero, de la Diputación General de Aragón, por el que se aprueba el régimen de autorización para la realización de actividades arqueológicas y paleontológicas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

e) Quedan prohibidas en los yacimientos arqueológicos y paleontológicos las remociones de tierras, aterrazamientos, reforestaciones y en general todas las obras que previamente no hayan sido autorizadas por el órgano competente, atendiendo al artículo 42 de la Ley 16/1985.

Art. 188.- OTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

1.- Son vías pecuarias los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de ganados. Los terrenos de dominio público pertenecientes a vías pecuarias se regirán por su normativa sectorial.

2.- Los terrenos que conforme a su normativa específica resulten afectados a vías pecuarias tendrán la consideración de suelo no urbanizable protegido, y en consecuencia no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza.

3.- Las vías pecuarias que, previa tramitación del oportuno expediente, se declaren innecesarias, y los terrenos que resulten sobrantes, tendrán a efectos urbanísticos la consideración de espacios libres no edificables sin perjuicio de su posible adquisición por parte del Ayuntamiento cuando linden con terrenos municipales.

4.- Las limitaciones que se derivan del apartado anterior no serán de aplicación a los terrenos de vías pecuarias afectados por concentraciones parcelarias o por obras de interés general, en la forma que determina el Reglamento de Vías Pecuarias.

Art. 189.- PROTECCIÓN DE CARRETERAS.

1.- Se consideran carreteras las vías de dominio y uso público proyectadas y construidas fundamentalmente para la circulación de vehículos automóviles. Por sus características, las carreteras se clasifican en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales.

2.- Las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes a ellas o que estén comprendidos dentro de su zona de afección, no podrán situarse a distancias menores de las que vienen determinadas en la Ley de Carreteras de Aragón de 17 de diciembre de 1998, el Reglamento de Carreteras de Aragón aprobado por Decreto 206 de 22 de julio de 2003, y en las travesías urbanas las que se señalan en el plano de alineaciones.

CARRETERAS AUTONÓMICAS, PROVINCIALES Y MUNICIPALES Ley 8/1.998, de 17 de Diciembre, de Carreteras de Aragón				
TIPO DE VÍA	DOMINIO PÚBLICO ⁽¹⁾	SERVIDUMBRE ⁽¹⁾	AFECCIÓN ⁽¹⁾	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN ⁽²⁾
Autopistas, autovías y vías rápidas	8 m	25 m	100 m	50 m
Otras carreteras de la Red Básica	3 m	8 m	50 m	General: 18 m Variantes: 50 m
Red comarcal y local.	3 m	8 m	50 m	General: 15 m Variantes: 50 m
<p>(1) Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación (o del bordillo o arcén en zona urbana).</p> <p>Medidos perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén o bordillo).</p>				

3.- En todas ellas será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Órgano administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal.

Art. 190.- PROTECCIÓN LÍNEAS ALTA Y MEDIA TENSIÓN.

Las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres contempladas en el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero de 2008. En este sentido quedará prohibida la construcción de edificios e instalaciones en la servidumbre del vuelo de la línea aérea, con un mínimo de 5 metros, incrementada por una distancia de seguridad marcada por el Reglamento. Cualquier actuación en las cercanías de las líneas requerirá el informe previo de la empresa suministradora.

Art. 191.- PROTECCIÓN GASODUCTO.

Las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades del trazado del gasoducto estarán sujetas a las condiciones establecidas en el artículo 91 de estas normas. Cualquier actuación en las cercanías de las conducciones requerirá el informe favorable previo de la empresa suministradora.

Art. 192.- PROTECCIÓN DE CAUCES.

1.- Según se establece en los artículos 2 y 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas.

2.- Las riberas, aún cuando sean de dominio privado, están sujetas en toda su extensión y las márgenes en una zona de cinco metros, a la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

3.- Según el artículo 7 del REAL DECRETO 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI Y VII de la ley 29/85, de 2 de agosto, de aguas, la mencionada zona de servidumbre se debe mantener expedita para uso público.

4.- En las actuaciones sobre terrenos colindantes con las márgenes de ríos, arroyos y lagos naturales o artificiales, se reservará libre de edificación una faja de 20 metros de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados.

5.- Estos cauces se encuentran protegidos por una faja lateral de cien (100) metros de anchura que constituye la zona de policía. En esta zona se condiciona por parte del Organismo de Cuenca correspondiente, el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en dicha zona de policía, deberá aportar la autorización del referido Organismo, sin cuyo requisito no se dará trámite a la solicitud.

6.- En la zona de policía de aguas corresponde al Organismo de Cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimiento de plantaciones u obstáculos, tal y como se establece en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D 849/1986). Se tomarán las precauciones constructivas necesarias para prevención de avenidas en el caso de que la edificación sea autorizada.

7.- En este ámbito, se estará a lo dispuesto en el Decreto 127/2006, de 9 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establece el régimen de protección para el cangrejo de río común, *Austropotamobius pallipes*, y se aprueba el Plan de Recuperación (Ámbito modificado por Orden del Consejero de Medio Ambiente de 10 de agosto de 2009).

TITULO VI.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE**CAPÍTULO 3º.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO****Art. 193.- DELIMITACIÓN.**

El Suelo no Urbanizable Genérico está constituido por aquellas áreas de Suelo no Urbanizable no incluidas en el Suelo no Urbanizable Especial.

Art. 194.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

1.- Los terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable Genérico, estarán sujetos a las limitaciones que se establezcan en los artículos 30 a 32 de la LUA.

2.- En esta clase de suelo y según las zonas que se especifican en los artículos siguientes podrán autorizarse:

a) Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente construcción o instalación.

c) Edificios e instalaciones destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

d) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural.

e) Obras de renovación de construcciones en edificios rurales antiguos.

Art. 195.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRARIAS

Para la autorización de construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias, según el artículo 30 de la LUA/09, se establecen las siguientes condiciones mínimas:

-Parcela mínima: 10.000 m², pudiendo afectarse parcelas dispersas para completar dicha superficie mínima de parcela, sin que la parcela donde vaya a edificarse pueda ser inferior a 2.500 m².

-Retranqueos de la edificación: La distancia mínima a los linderos de parcela será 5 metros, siendo de 10 metros la distancia mínima a los bordes de los caminos.

-Ocupación máxima 20 %. En el caso de que se trate de una afección de parcelas dispersas, el 20 % se aplicará sólo a la superficie de la pequeña parcela en que se ubique la edificación.

Art. 196.- EDIFICACIONES GANADERAS.

1.- Para la autorización de actividades e instalaciones ganaderas se cumplirá además de lo establecido en el artículo anterior lo establecido por la normativa vigente de la Diputación General de Aragón y de ámbito estatal. (Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre instalaciones o actividades ganaderas. Real Decreto 324/2000 BOE 8-III-2000, Real Decreto 3483/2000 que modifica al anterior BOE 12-I-2001, Decreto 200/97 BOA 22-XII-1997) y Orden de 28 de Febrero de 2011 sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009.

2.- El Ayuntamiento podrá tomar los acuerdos que la citada normativa prevea relativos a la posible reducción de distancias mínimas a núcleos de población.

Art. 197.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

1.- Son usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas, siempre que así se acredite por el Organismo gestor de los mismos, los siguientes:

a) Las construcciones e instalaciones provisionales funcionalmente vinculadas a la ejecución de una obra pública, mientras dure aquella.

b) Las construcciones e instalaciones permanentes de carácter público cuya finalidad sea la conservación, explotación, mantenimiento y vigilancia de la obra pública a la que se hallan vinculadas, o el control de las actividades que se desarrollan sobre la misma, o sobre el medio físico que la sustenta. A título enunciativo y no limitativo, se señalan las instalaciones para el control del tráfico, las estaciones del pesaje, las de transporte y distribución de energía, de los servicios de abastecimiento y saneamiento público y de control de calidad de las aguas, las necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales y las de prevención de incendios forestales y otros siniestros.

c) Los edificios o instalaciones de parada de viajeros de transporte público.

d) Tienen también éste mismo carácter las obras públicas que se ejecuten en el medio rural, tales como las de encauzamiento y protección de márgenes en cauces públicos, la construcción de acequias y caminos generales, las de electrificación rural, abastecimiento de agua y saneamiento de núcleos rurales y explotaciones agrarias, y las que tengan por objeto la mejora del ecosistema y la potenciación del medio natural. Por el contrario las obras públicas susceptibles de generar impactos ambientales desfavorables deberán someterse, en su caso, al procedimiento del artículo 32 de la Ley 3/09, de 17 de junio, Urbanística de Aragón.

2.- Se consideran vinculados al servicio de los usuarios de las obras públicas, los puestos de socorro y primeros auxilios, y, específicamente para las carreteras, los talleres de reparación de automóviles, motos y bicicletas con superficie máxima de 500 m², y las estaciones de servicio y gasolineras con arreglo a su reglamentación específica. También se admite, dentro de las distancias señaladas por la legislación de carreteras, el uso hotelero. Excepcionalmente y vinculados a estos mismos usos, se admite la venta de artesanía, productos típicos y de alimentación.

3.- Para la autorización de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, según el artículo 30.1) de la LUA/09, se establecen las siguientes condiciones mínimas:

-Tipología edificatoria: Aislada.

-Parcela mínima: No se fija.

-Retranqueos de la edificación: La distancia mínima a los linderos de parcela será la mayor de 5 metros, siendo de 10 metros la distancia mínima a los bordes de los caminos.

-Ocupación máxima: 20 %.

Art. 198.- VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

Para la autorización de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población, se establecen las siguientes condiciones mínimas objetivas:

-Tipología edificatoria: Aislada.

-Número máximo de edificación por parcela: una

-Parcela mínima: 10.000 m² (1 Ha) netos y unificados. La parcela deberá quedar adscrita a la edificación, manteniéndose el uso agrario de la misma, o en su defecto, con plantación de arbolado.

-Retranqueos de la edificación: La distancia mínima a los linderos de parcela será 5 metros, siendo de 10 metros la distancia mínima a los bordes de los caminos.

-Las edificaciones, incluidas las posibles construcciones anexas, no rebasarán en conjunto los 300 m² de superficie construida.

-Altura máxima de las edificaciones: será de 7 metros medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de la cubierta y dos plantas.

Art. 199.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.

1.- Para la autorización de construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público o social o que hayan de emplazarse en el medio rural, según el artículo 31.a) de la LUA/09, se establecen las siguientes condiciones mínimas:

-Retranqueos de la edificación con linderos de propiedad: 10 m. En el caso de parcelas de anchura inferior a 40 metros, el retranqueo mínimo en dos de sus lados podrá ser del 25 % de la anchura de la parcela y nunca inferior a la altura de la edificación.

-Ocupación máxima: 20 %

2.- Las instalaciones de recreo en general, tales como las de caza y pesca que precisen instalaciones permanentes, que además de las condiciones generales, cumplan los siguientes parámetros:

-Parcela mínima: con carácter excepcional se permitirán cuando la parcela mínima no sea inferior a 2.500 m².

-Superficie máxima de ocupación: en ningún caso podrá superar los 75 m².

-Número de plantas: sólo Planta Baja.

3.- Los usos deportivos al aire libre y los campamentos de turismo:

-La dimensión mínima de terreno adscrito a un campamento de turismo deberá constituir una finca única con superficie equivalente a 30 m² brutos por acampado, con un mínimo de 100 campistas.

-La capacidad máxima de alojamiento será de 1.000 plazas. Esta capacidad viene fijada con independencia del tipo de alojamiento utilizado por los usuarios. Contarán con acceso que permitirá el cruce cómodo de dos vehículos, al menos 4,5 m.

-Deberá preverse una superficie del 15 % de la finca como espacios libres y deportivos.

Art. 200.- RENOVACIÓN DE CONSTRUCCIONES.

Para la autorización de obras de renovación de construcciones en edificios rurales antiguos, según el artículo 31.c) de la LUA/09, se establecen las siguientes condiciones mínimas:

-La parcela mínima de terreno que afecta a la edificación habrá de tener 10.000 m² (1Ha) netos y unificados en futuras segregaciones y la actual en las parcelas existentes.

-Estará condicionada la autorización a que la parcela quede adscrita a la edificación y mantenga su uso agrario en su defecto se mantenga con plantación de arbolado.

-Las obras de renovación podrán suponer un aumento de la superficie construida preexistente, excluida la posible parte destinada a parideras, almacenes y descubiertos, de hasta el 100 % y sin rebasar los 300 m² construidos, siempre que se rehabilite en su totalidad el edificio rural antiguo y se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones.

-Retranqueo mínimo a linderos: 10 metros a la superficie que se amplíe, pudiendo mantenerse los del edificio a renovar si son menores. Las reformas de edificios existentes deberán cumplir siempre la distancia mínima de 5 metros a eje de camino.

-Altura máxima 7 metros y dos plantas para las ampliaciones, para la edificación antigua se mantendrá la existente.

-Cuando se trate de actuaciones en edificaciones, como bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, se permitirá la renovación con cambio de uso respecto al original del edificio, cuando su tamaño lo permita siempre y cuando las construcciones renovadas se destine a establecimientos hoteleros, albergues turísticos, alojamientos de turismo rural, empresas de restauración o empresas de turismo activo. Cuando se trate de actuaciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, la autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

Art. 201.- CERCADO DE PREDIOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Con el fin de evitar que los cercados se conviertan en edificaciones, se prohíbe su realización a base de materiales resistentes como muros de fábrica. Por el contrario, se realizarán con malla metálica, setos vegetales u otros materiales sobre los cuales no se puede edificar con posterioridad.

La altura máxima de la cerca será de 2 metros, medida desde la rasante del terreno en cualquier punto.

Art. 202.- ZONA FORESTAL.

Definición: Corresponde a los terrenos delimitados en los planos PO-1.1 y PO-1.2. como Suelo No Urbanizable Genérico Zona Forestal. Se caracteriza esta zona por la presencia de valores boscosos y exentos de aprovechamientos humanos significativos. En consecuencia se prohíben todos los usos que lesionen el valor de la zona, y se permitirán los siguientes usos:

-Los usos agrarios existentes, salvo que fueran incompatibles con la finalidad de la protección, pero no su incremento.

-Podrán ser autorizados los aprovechamientos tradicionales de pastos y leñas, salvo que pudieran afectar a la conservación.

-Se admiten excepcionalmente las instalaciones que mejoren la conservación y el disfrute del área, tales como refugios y observatorios. Previo informe favorable de la administración forestal podrán autorizarse equipamientos de interés público vinculados a un uso científico o recreativo cuando dichos usos deban emplazarse necesariamente en ese medio.

TÍTULO VI.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 4º.- RÉGIMEN DE ZONA DE BORDE

Art. 203.- DEFINICIÓN

Se considerará zona de borde a una franja de extensión variable, a la que se puede llegar con prolongación de los servicios urbanísticos de trescientos (300) metros como máximo, inmediata al suelo urbano con la condición de no estar calificada en el planeamiento como Suelo no Urbanizable Especial.

Art. 204.- CONDICIONES DE USO

En las zonas de borde podrán autorizarse los usos permitidos en el Suelo no Urbanizable Genérico, y con objeto de potenciar el poblamiento tradicional de los núcleos, evitando la proliferación de usos constructivos dispersos en el territorio que no se correspondan con los autorizables en esta clase de suelo, la construcción de una vivienda unifamiliar.

Art. 205.- CONDICIONES DE VOLUMEN

-Parcela mínima: 3.000 m².

-La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación, no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda ni aún con servicios autónomos y no se alterará la clasificación como Suelo no Urbanizable.

-Las construcciones tendrán la condición de aisladas con fachadas a todos sus frentes y retranqueos de al menos 3 metros respecto a todos sus linderos, siendo la franja de terreno correspondiente al retranqueo mínimo de tres metros del lindero que da a la vía de acceso de cesión obligatoria y gratuita al municipio.

-Superficie construida máxima: 300 metros.

-La prolongación de redes generales municipales no será en ningún caso superior a 300 metros desde el punto de conexión con las mismas.

-Las obras necesarias para la conexión serán ejecutadas por el propietario, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.

-Las conexiones habrán de pasar por terreno de uso público y libre tránsito, vinculándose su capacidad al número de parcelas edificables existente entre la edificación y la conexión a la red principal.

Art. 206.- CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN.

La autorización de edificaciones o construcciones conforme al régimen especial de la zona de borde requerirá el procedimiento establecido en los Artículos 30 a 32 de la LUA.

En Suelo no Urbanizable Genérico, los municipios podrán autorizar, mediante la licencia de obras, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en las directrices de ordenación de territorio, en el Plan General o en el planeamiento especial, y siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no Urbanizable.

El procedimiento para resolver la autorización especial será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el municipio, expresando la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Si la solicitud se refiere a construcciones o instalaciones de interés público, deberá incluir justificación de tal interés y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural; si se refiere a obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, justificación de la conveniencia y alcance de la renovación, así como las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse.

Deberán adjuntarse, asimismo, los informes preceptivos que procedan, justificarse título suficiente sobre la parcela mínima exigida en la legislación urbanística a efectos de su afectación real, cuando proceda, e incluir el compromiso expreso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación, incluyendo los informes preceptivos exigibles, a información pública por plazo de quince días naturales y a informe del Consejo Provincial de Urbanismo por plazo de dos meses. En el informe habrá de valorarse el interés público de la construcción o instalación, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural, la conveniencia y alcance de la renovación, así como las características tipológicas externas tradicionales que han de mantenerse. El informe negativo comunicado dentro de plazo al municipio será vinculante.

c) Resolución definitiva por el órgano municipal competente, sin perjuicio de la licencia de obras correspondiente. En la resolución deberán valorarse las mismas circunstancias que, conforme a la letra anterior, han de valorarse en el informe del Consejo Provincial de Urbanismo.

En caso de inactividad municipal, transcurridos tres meses desde la solicitud, el particular podrá promover el trámite de información pública por iniciativa privada, conforme a lo establecido en la disposición adicional cuarta de la LUA, y remitir directamente la documentación al Consejo Provincial de Urbanismo, comunicándolo al municipio. Si transcurren dos meses más sin que el municipio resolviera ni el Consejo Provincial de Urbanismo emitiera informe negativo, se entenderá obtenida la autorización, sin perjuicio de la licencia de obras.

TÍTULO VI.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE**CAPÍTULO 5º.- NORMAS DE TRAMITACIÓN**

Art. 207.- TRAMITACIÓN.

1.- En la tramitación de expedientes de autorización mediante licencia municipal de obras para construcciones o instalaciones destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales a que se refiere el artículo 30.1.a) de la LUA/09, no se exigirá ningún documento especial anexo al proyecto correspondiente al margen de los establecidos por la legislación aplicable.

2.- En la tramitación de expedientes de autorización mediante licencia municipal de obras para construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas a que se refiere el artículo 30.1.b) de la LUA/09, se exigirá, además de lo establecido en el apartado primero de este artículo, un documento acreditativo de la vinculación de las construcciones e instalaciones a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, expedido por la Administración a la que éstas se vinculen.

3.- En la tramitación de expedientes de autorización mediante licencia municipal de obras para construcciones o instalaciones de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar a que se refiere el artículo 30 de la LUA/09, se exigirá, además de lo establecido en el apartado primero de este artículo, la justificación de que no exista la posibilidad de núcleo de población.

4.- En los tres casos anteriores, el procedimiento para la autorización mediante la licencia de obras correspondiente deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 30 de la LUA/09. La expedición de la licencia corresponde al Ayuntamiento, sin que deba ser sometida la solicitud a información pública ni a informe de la CPU.

5.- En la tramitación de expedientes para la autorización mediante licencia municipal de obras para construcciones o instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse en el medio rural, a las que se refiere el artículo 31.a) de la LUA/09, además de lo establecido en el apartado primero de este artículo, lo establecido en el artículo 32 de la LUA/09

6.- En la tramitación de expedientes para la autorización mediante licencia municipal de obras para construcciones o instalaciones que quepa considerar de utilidad pública o interés social a las que se refiere el artículo 31.b) y las obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos a los que se refiere el artículo 31.c) de la LUA/09, además de lo establecido en el apartado primero de este artículo, se exigirá en su caso a lo establecido en el artículo 32 de la LUA/09

7.- En los dos casos anteriores, el procedimiento para la autorización mediante la licencia de obras correspondiente deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 32 de la LUA 3/2009, que establece la necesidad de informe de la Comisión Provincial de Urbanismo.

8.- Los proyectos para cualquier tipo de construcción, instalación u obra en Suelo no Urbanizable, deberán contener un plano de situación referido los planos PO-1.1 y PO-1.2 del PGOU a escala 1/15.000, y un plano de emplazamiento con la parcela perfectamente delimitada, con sus linderos, referencia catastral, superficie, acotado de retranqueos de las edificaciones y la superficie ocupada.

9.- La concesión de licencias de obras para la construcción de granjas e industrias se regirán por lo dispuesto en la Ley 7/2006 de Protección Ambiental de Aragón.

10.- En Suelo no Urbanizable Especial, cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, legislación sectorial o planeamiento urbanístico, y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental, según establece el artículo 33 de la LUA/09. En esta categoría de suelo no podrá otorgarse ninguna autorización, licencia o concesión, sin los informes sectoriales favorables que sean necesarios para cada una de las áreas establecidas.

PONDERACIÓN DE LOS DIFERENTES USOS LUCRATIVOS.

Por lo que se refiere a la ponderación de usos, intensidades y tipología edificatorias de las diferentes zonas de aprovechamiento lucrativo, se ha de señalar que la vigente Ponencia Catastral de Valores de la Provincia de Teruel no recoge una adecuada comparación de valores entre los diferentes tipos constructivos aquí previstos por lo que sería imprescindible llevar a cabo un sondeo de mercado que nos acerque a los valores reales.

Debido a las características de éste municipio, no se considera conveniente una ponderación en función de las tipologías edificatorias, e intensidades.

En función de los distintos usos previsibles en el municipio tendríamos:

USO	COEF. PONDERACIÓN
Residencial intensivo	1
Residencial extensivo	1,2
Terciario	0,9
Industrial	0,8

Teruel, a 19 de diciembre de 2017.- La Secretaria del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel: Ruth Cárdenas Carpi.

Núm. 76.266

Departamento de Economía, Industria y Empleo

RESOLUCION DEL SERVICIO PROVINCIAL DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DEL CALENDARIO LABORAL PARA EL AÑO 2018 DEL CONVENIO COLECTIVO PARA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION Y OBRAS PUBLICAS DE LA PROVINCIA DE TERUEL.

VISTO el texto del Acta de la reunión de la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo, por la que se acuerda la aprobación y firma del Calendario Laboral para el año 2018 del Convenio Colectivo para el Sector de la Construcción de la provincia de Teruel, (Código de Convenio 44/000085011981), suscrita el día 29 de diciembre de 2017, de una parte por la Asociación Empresarial Provincial de la Construcción de la provincia de Teruel, en representación de las empresas del sector, y de otra por los sindicatos UGT Y CCOO, en representación de los trabajadores, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del Estatuto de los Trabajadores y Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo.

El Director del Servicio Provincial de Economía y Empleo de Teruel,

ACUERDA:

Primero.- Ordenar la inscripción del referido CALENDARIO LABORAL en el Registro de Convenios Colectivos de la Subdirección de Trabajo de Teruel, con notificación a las partes firmantes del mismo.

Segundo.- Disponer su publicación en el "Boletín Oficial" de la Provincia de Teruel.

Teruel, 11 de enero de 2018.- EL DIRECTOR DEL SERVICIO PROVINCIAL DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y EMPLEO, Fdo. Angel Lagunas Marqués

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN MIXTA PARITARIA DEL CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE TERUEL

En Teruel, cuando son las 11:30h horas del día 29 de diciembre de 2017, en la sede de CEOE Teruel, se reúne la Comisión Mixta Paritaria del Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la provincia de Teruel, con asistencia de los miembros que seguidamente se relacionan en representación de las Organizaciones que, asimismo, se especifican:

- POR LA ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PROVINCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE TERUEL:

D. Pedro Rodríguez Ros

D. Francisco Ibáñez Ruiz

- POR CCOO DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS

D^a. Leonor Gil Peña

D. Mariano Álvarez Pina

- POR FICA - UGT

D^a. Ana Maicas Argente

D. Manuel Grande Henares

La reunión tiene por objeto confeccionar el Calendario Laboral para el año 2018.

Por todo ello, y tras las oportunas deliberaciones de la Comisión, ACUERDA:

PRIMERO.- Confeccionar el Calendario Laboral para el año 2018, en los siguientes términos. En cada Centro de Trabajo figurará expuesto en lugar visible el correspondiente Calendario Laboral. En él, tendrán la consideración de festivos, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 110/2017, de 18 de Julio, del Gobierno de Aragón, en lo que al año 2017 se refiere, los días 1 y 6 de enero, 29 y 30 de marzo, 23 de abril, 1 de mayo, 15 de agosto y 12 de octubre, 1 de noviembre, 6, 8 y 25 de diciembre así como las dos fechas que sean señaladas como festivas en cada municipio de la provincia. Durante el año 2018, y con carácter supletorio para el caso de que no se elabore un calendario propio en el centro de trabajo, a los efectos de realizar en cómputo anual una jornada efectiva de 1736 horas, se considerarán festivos, además de los anteriores, los siguientes: 2 Y 30 de abril, 6 y 10 de julio, 2 de noviembre y 7, 24, 26, 27, 28 y 31 de diciembre. Los días 6 y 10 de julio serán festivos en Teruel capital, salvo pacto en contrario, el resto de poblaciones se cambiarán por los anteriores o posteriores a la festividad de cada localidad.

Este calendario tiene como finalidad determinar las fechas en las que puedan tener lugar los descansos necesarios para dar cumplimiento a la jornada anual pactada, evitándose de esta forma los excesos que pudieran producirse. La empresa podrá, por mutuo acuerdo con la representación legal de los trabajadores, o en el supuesto de no existir dichos representantes, con los propios trabajadores, sustituir estas fechas por otras que resulten más adecuadas en función de las necesidades de producción, de la costumbre propia del lugar o de los usos observados en la propia empresa.

SEGUNDO.- Facultar a un representante de la Asociación Empresarial Provincial de Construcción de Teruel, Francisco Ibáñez Ruiz, para que proceda a efectuar ante la Autoridad Laboral competente, los trámites de regis-

tro y publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia. Y, en prueba de conformidad, las partes firman la presente acta, cuando son las 12:00 horas de la fecha anteriormente indicada.

Calendario Madera Teruel - 2018

Festivo nacional

Festivo Autonómico

217 días de jornada

Festivo local en Teruel capital

Ajuste jornada convenio, 11días

Núm. 76.267

Departamento de Economía, Industria y Empleo

RESOLUCION DEL SERVICIO PROVINCIAL DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y EMPLEO, POR LA QUE SE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DEL CALENDARIO LABORAL PARA EL AÑO 2018 DEL CONVENIO COLECTIVO PARA EL SECTOR DE LA MADERA DE LA PROVINCIA DE TERUEL.

VISTO el texto del Acta de la reunión de la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo, por la que se acuerda la aprobación y firma del Calendario Laboral para el año 2018 del Convenio Colectivo para el Sector de la Madera de la provincia de Teruel, (Código de Convenio 44000175011981), suscrita el día 29 de diciembre de 2017, de una parte por la Asociación Empresarial Provincial de la Madera de la provincia de Teruel, en representación de las empresas del sector, y de otra por los sindicatos UGT Y CCOO, en representación de los trabajadores, y de conformidad con lo dispuesto en al artículo 90.2 y 3 del Estatuto de los Trabajadores y Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo.

El Director del Servicio Provincial de Economía, Industria y Empleo de Teruel,

ACUERDA:

Primero.- Ordenar la inscripción del referido CALENDARIO LABORAL en el Registro de Convenios Colectivos de este Servicio Provincial, con notificación a las partes firmantes del mismo.

Segundo.- Disponer su publicación en el "Boletín Oficial" de la Provincia de Teruel.

Teruel, 11 de enero de 2018.- EL DIRECTOR DEL SERVICIO PROVINCIAL DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y EMPLEO, Fdo. Ángel Lagunas Marqués

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN PARITARIA DEL CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LA MADERA DE LA PROVINCIA DE TERUEL, CELEBRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2017

En Teruel, cuando son las 11:00 horas del día 29 de diciembre de 2017, en la sede de CEOE Teruel, se reúne la Comisión Paritaria del Convenio Colectivo del Sector de la Madera de la provincia de Teruel, con asistencia de los miembros que seguidamente se relacionan en representación de las Organizaciones que, asimismo, se especifican:

POR LA ASOCIACIÓN EMPRESARIAL PROVINCIAL DE LA MADERA DE TERUEL:

D. Emilio Anadón Escobedo

D. M^a Carmen Esteban Sebastián

POR CCOO DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS

D^a. Leonor Gil Peña

D. Mariano Álvarez Pina

POR FICA –UGT

D. Juan Liñares García

D^a. Ana Maicas Argente

La reunión tiene por objeto confeccionar el Calendario Laboral para el año 2018. Por todo ello, y tras las oportunas deliberaciones de la Comisión,

ACUERDA:

PRIMERO. - Confeccionar el Calendario Laboral para el Sector de la Madera de la Provincia de Teruel para el año 2018, según el artículo 17 de referido convenio, debidamente suscrito por los miembros de la Comisión Paritaria citados al inicio, en los siguientes términos:

En cada Centro de Trabajo figurará expuesto en lugar visible el correspondiente Calendario Laboral. En él, tendrán la consideración de festivos, de acuerdo con lo dispuesto en el DECRETO 110/2017, de 18 de julio, del Gobierno de Aragón se refiere, los días 1 y 6 de enero, 29 y 30 de marzo, 23 de abril, 1 de mayo, 15 de agosto y 12 de octubre, 1 de noviembre, 6, 8 y 25 de diciembre, así como las dos fechas que sean señaladas como festivas en cada municipio de la provincia.

Durante el año 2018, y con carácter supletorio y orientativo para el caso de que no se hubiera establecido un calendario propio en el centro de trabajo, a los efectos de realizar en cómputo anual una jornada efectiva de 1752

horas, se considerarán festivos, además de los anteriores, los siguientes: 16 de febrero, 2 y 30 de abril, 6 y 10 de julio, 2 de noviembre, 7 de diciembre, 24 y 31 de diciembre.

Los días 16 de febrero, 2 de abril, 6 y 10 de julio serán festivos en Teruel capital, salvo pacto en contrario, el resto de poblaciones se cambiarán por los anteriores o posteriores a la festividad de cada localidad.

Este calendario tiene como finalidad determinar las fechas en las que puedan tener lugar los descansos necesarios para dar cumplimiento a la jornada anual pactada, evitándose de esta forma los excesos que pudieran producirse.

La empresa podrá, por mutuo acuerdo con la representación legal de los trabajadores, o en el supuesto de no existir dichos representantes, con los propios trabajadores, sustituir estas fechas por otras que resulten más adecuadas en función de las necesidades de producción, de la costumbre propia del lugar o de los usos observados en la propia empresa.

SEGUNDO.- Facultar a un representante por FICA -UGT de Teruel, Ana Maicas Argente, para que proceda a efectuar ante la Autoridad Laboral competente, los trámites de registro y publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

Y, en prueba de conformidad, las partes firman la presente acta, cuando son las 11:15 horas de la fecha anteriormente indicada.

Calendario Madera Teruel - 2018

Festivo nacional

Festivo Autonómico

219 días de jornada

Festivo local en Teruel capital

Ajuste jornada convenio, 9 días

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Núm. 76.265

JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 1 TERUEL

EDICTO

D/D^a MARÍA TERESA MARTÍN BAREA, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social nº 001 de TERUEL, HAGO SABER:

Que en el procedimiento PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000372 /2017 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D/D^a MUZAFFAR HUSSAIN, AIJAZ AHMED KHAN BI contra SERVICIOS Y AVES CALATUR SLU, SERVICIOS INTEGRALES AVICOLAS SL sobre ORDINARIO, se han dictado:

DECRETO cuya PARTE DISPOSITIVA es del siguiente tenor literal:

“PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

- Admitir a trámite la demanda presentada y en consecuencia:
- Citar a las partes para que comparezcan el día 15.02.2018 a las 09:10 horas en C/ San Vicente de Paúl nº 1 (edificio Casa Blanca) 44002 TERUEL, para la celebración del acto de conciliación ante el/la Letrado de la Administración de Justicia y, una vez intentada, y en caso de no alcanzarse la avenencia, mismo día a las 09:30 horas, para la celebración del acto de juicio ante el/la magistrado/a.

- Se advierte a la parte demandante, que en caso de no comparecer al señalamiento sin alegar justa causa que motive la suspensión de los actos de conciliación y juicio, se le tendrá por desistida de su demanda; advirtiéndole igualmente a la parte demandada que su incomparecencia a los referidos actos no impedirá su celebración, continuando éstos sin necesidad de declarar su rebeldía.

- Respecto a los otrosíes solicitados a los efectos previstos en el artículo 81.4 de la LJS, se ha dado cuenta al juez con carácter previo, y se ha acordado por resolución de esta fecha, mandar que se practiquen las siguientes diligencias:

Tener al Graduado Social D Jose Manuel Belenguer carreras por representante de la parte actora en virtud de original de escritura de poder notarial otorgada a su favor ante Notario D. Diego de Velasco Marín del Ilustre Colegio de Aragón en fecha nueve de marzo de dos mil diecisiete y con número ciento treinta y nueve de su protocolo, que presenta y le es devuelta previo desglose quedando unida a las presentes copia suficiente de la misma.

Paso a dar cuenta a S.S^a para que resuelva lo que proceda al tratarse de la admisión de un medio de prueba.

Siendo que la codemandada SERVICIOS Y AVES CALATUR SL fue notificada y citada mediante Edictos por encontrarse en paradero desconocido conforme consta en procedimiento PO 259/2017 de los seguidos en este Juzgado, entre otros, cítese a la misma mediante Edictos que se publicarán en el BOP de TERUEL.

Cítese como parte al Fondo de Garantía Salarial a los efectos señalados en el art. 23 de la LJS.

- Antes de la notificación de esta resolución a las partes paso a dar cuenta a SS^a del señalamiento efectuado.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de TRES DÍAS hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA"

Y PROVIDENCIA siguiente:

"PROVIDENCIA DEL

ILMO/A SR/A MAGISTRADO/A JUEZ

D/D^a ELENA ALCALDE VENEGAS

En TERUEL, a diez de enero de dos mil dieciocho.

Visto el contenido de la demanda, se acuerda:

Admitir la prueba documental solicitada en SEGUNDO OTROSI DIGO.- 1, 2, 3, 4 de la demanda, y para su efectividad requiérase a las empresas demandadas a fin de que la aporten en el Juzgado al acto del juicio. Con la advertencia de que deberá estar adecuadamente presentada, ordenada y numerada.

Notifíquese a las partes.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante este órgano judicial, en el plazo de los TRES DÍAS hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción cometida en la resolución a juicio del recurrente, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida. Si el recurrente no tuviere la condición de trabajador o beneficiario del régimen público de seguridad social deberá consignar la cantidad de 25 euros, en concepto de depósito para recurrir, en la Cuenta de Consignaciones de este JDO. DE LO SOCIAL N. 1 abierta en SANTANDER, cuenta nº 4265000036037217, debiendo indicar en el campo concepto "Recurso" seguida del código "30 Social-Reposición". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir tras la cuenta referida, separados por un espacio, el "código 30 Social-Reposición". Si efectuare diversos pagos en la misma cuenta deberá especificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando en el campo de observaciones la fecha de la resolución recurrida utilizando el formato dd/mm/aaaa. Quedan exentos de su abono en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes de ellos.

Así lo acuerda y firma SS^a. Doy fe.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA"

Y para que sirva de NOTIFICACIÓN, REQUERIMIENTO Y CITACIÓN para el día 15.02.2018 EN LEGAL FORMA a SERVICIOS Y AVES CALATUR SL, en ignorado paradero, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de TERUEL e inserción en el tablón de anuncios de este Juzgado de lo Social de Teruel.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En TERUEL, a diez de enero de dos mil dieciocho.- EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Núm. 76.236

ALMOHAJA

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Almohaja, para el ejercicio 2018, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del Presupuesto General de la Entidad 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, se publica el resumen del mismo por Capítulos.

ESTADO DE GASTOS		
CAPITULO	DESCRIPCION	IMPORTE
1	GASTOS DE PERSONAL	17.950
2	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	34.000
3	GASTOS FINANCIEROS	800
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	6.618
6	INVERSIONES REALES	78.250
9	PASIVOS FINANCIEROS	3.000
	TOTAL PRESUPUESTO	140.618

ESTADO DE INGRESOS		
CAPITULO	DESCRIPCION	IMPORTE
1	IMPUESTOS DIRECTOS	7.500
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	7.724
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	36.794
5	INGRESOS PATRIMONIALES	16.200
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	72.400
	TOTAL PRESUPUESTO	140.618

PLANTILLA DE PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMOHAJA

A) Funcionario de Carrera número de plazas: Agrupada con Alba. Denominación del puesto: Secretaría-Intervención.

B) Personal Laboral Eventual número plazas: 1.

Denominación del puesto: Operario servicios múltiples, Plan de Empleo de COMARCA-DPT

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.1 de la vigente Ley 39/1988 de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales, contra el presente acuerdo de aprobación definitiva del Presupuesto de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio de 2018, podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente a aquel en que aparezca publicado el presente anuncio en el "Boletín oficial" de la provincia de Teruel.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Almohaja, 18 de enero de 2018.- El Alcalde, Tomás Simón Domínguez

Núm. 76.161

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ

En este Ayuntamiento se instruye expediente 170042, a instancia de VENECIA BAJO ARAGÓN, S.L. solicitando licencia de actividad para CAFÉ-BAR emplazamiento en ESPEJO 15/ALEJANDRE, 16 de Alcañiz.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 77.3 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y de conformidad con el artículo 16 de la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, Reguladora de los Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón, a fin de quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular las observaciones pertinentes mediante escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, durante el plazo de UN MES.

Alcañiz, 29 de diciembre de 2017.- El Alcalde, Juan C. Gracia Suso

Núm. 76.166

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ

En este Ayuntamiento se instruye expediente 160063, a instancia de EE.SS. MURRIA HERMANOS S.L. solicitando licencia de actividad para LEGALIZACIÓN ESTACIÓN SERVICIO DE CARBURANTES Y TIENDA con emplazamiento en AV.MAESTRAZGO, 4-E.S. 33494 de Alcañiz.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 77.3 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, a fin de quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular, mediante escrito que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de 15 días naturales.

Alcañiz, 2 de enero de 2018.- El Alcalde-Presidente, Juan C. Gracia Suso

Núm. 76.171

CRETAS

Solicitada la tramitación de Licencia Ambiental de Actividad Clasificada para Carnicería con Obrador, que se desarrollará en Cretas, calle Baja de Carlos I, número 3, por Doña Inmaculada Adell Llerda, en este Ayuntamiento, se tramita Expediente de Licencia de Instalación de dicha actividad.

En cumplimiento del artículo 77.3 de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, se procede a abrir período de información pública por término de quince días naturales desde la inserción del presente Anuncio en el Boletín Oficial de Aragón (Sección Teruel), para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las observaciones que consideren pertinentes.

El Expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias del este Ayuntamiento, pudiéndose consultar en la misma durante horario de oficina.

En CRETAS, a 06 de NOVIEMBRE de 2017.- El Alcalde, FERNANDO JAVIER CAMPS JUAN

Núm. 76.253

ARGENTE

Subsanación de la publicación de la de la Ordenanza reguladora de LAS DISTANCIAS DE IMPLANTACION DE PORCINO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ARGENTE más concretamente en la Disposición final de la citada ordenanza :

DISPOSICION FINAL

Donde dice la presente Ordenanza comenzará a regir desde el momento de su aprobación definitiva y publicación íntegra y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerdo su modificación o derogación expresa.

Debe de decir,

la Ordenanza comenzará a regir transcurridos quince días contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerdo su modificación o derogación expresa.

En Argente a 17.01.2017.- EL ALCALDE, Fdo. Antonio Gimeno Tolosa

Núm. 76.254

ARGENTE

Subsanación y nueva publicación del texto íntegro de la Ordenanza FISCAL DE SUMINISTRO DE AGUA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ARGENTE

REGULADORA DE LA TASA POR SUMINISTRO DE AGUA

ARTÍCULO 1º.- Fundamento y naturaleza.-

En uso de las facultades reconocidas en los artículos 133 de la Constitución y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 58 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se establece la " TASA POR PRESTACION DE SUMINISTRO DE AGUA ", que regirá en este término municipal de acuerdo con las normas contenidas en esta Ordenanza.

ARTICULO 2º.- Hecho Imponible.-

Constituye el Hecho Imponible de la tasa la prestación de servicio por SUMINISTRO DE AGUA.

ARTÍCULO 3º.- Sujeto Pasivo.-

1.- Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas por los servicios de abastecimiento de agua.

2.- Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente :

- En las tasas establecidas por razón de servicio que beneficien o afecten a los ocupantes de viviendas o locales los propietarios de dichos inmuebles quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.

ARTICULO 4º.- Responsables

1.- Son responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, los interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y términos señalados en el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

ARTICULO 5º.- Exenciones, reducciones y bonificaciones.

No se concederá exención, reducción ni bonificación alguna en la exacción de esta tasa, excepto las expresamente previstas en las normas con rango de ley o las derivadas de la aplicación de tratados internacionales.

ARTÍCULO 6º.- Base Imponible

La base imponible estará constituida por las viviendas, locales , naves almacenes que tengan consumo de agua declarado.

ARTÍCULO 7º.-Base Liquidable

La base liquidable es el resultado de aplicar a la base imponible las reducciones expresamente previstas en las normas con rango de ley o las derivadas de la aplicación de tratados internacionales. En caso de que no existan tales reducciones la base liquidable coincidirá con la base imponible.

ARTICULO 8º.- Tipo de gravamen y cuota tributaria.

* El tipo de gravamen será

* La tasa se exigirá con arreglo a las siguientes tarifas :

- Por cuota fija de servicio al año	7,93
- Por consumo de agua, cada m3.....	0,45
- Por derecho de acometida : Instalación de servicio de agua en edificios o solares, por una sola vez.....	390,65
- Por derechos de enganche a la red general para quienes se den de baja para causar alta sin transcurrir dos años.....	

A esta tarifa se aplicará cada año la subida del I.P.C.

(Serán de cuenta del solicitante todos los gastos que se originen, incluso la conexión a la red general)

ARTÍCULO 9º.- Período Impositivo y devengo

1.- El período Impositivo coincide con el año natural

2.- La tasa se devenga el primer día del período impositivo.

3.- El importe de la cuota de la tasa se prorrateará por trimestres naturales en los supuestos de inicio o cese del uso del servicio. En el caso de cese, se procederá a la devolución de lo indebidamente ingresado previa solicitud de los interesados, a la que deberá acompañar original o copia del recibo pagado.

ARTÍCULO 10º.- Gestión.

1.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria corresponde al Ayuntamiento.

2.- El pago de la tasa se acreditará por cualquiera de los siguientes medios :

. Recibos tributarios , cuando se liquide mediante padrón.

3.- En los supuestos en que la prestación del servicio de suministro de agua se refiera a altas que se produzcan una vez iniciado el período impositivo, la liquidación de la tasa se realizará por autoliquidación y no se iniciará la realización de la actuación, ni la tramitación del expediente en tanto no se haya efectuado el pago correspondiente.

Simultáneamente a la presentación de la solicitud, los interesados deberán autoliquidar la tasa, según modelo existente al efecto en las dependencias municipales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 39/1988 y depositar la cuota resultante de liquidación en la Caja de la Corporación.

Las autoliquidaciones tiene el carácter de liquidación provisional sujeta a comprobación administrativa posterior, previa a la aprobación definitiva por el órgano competente.

4.- La recaudación de las cuotas correspondientes , se realizará por el sistema de padrón anual, en el que figurarán todos los contribuyentes sujetos a tasa.

5.- El pago de la tasa mediante padrón se realizará en el periodo de cobranza que el Ayuntamiento determine, mediante EDICTOS publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, o por los medios previstos en la legislación y que se estimen más convenientes. En ningún caso, el periodo de cobranza en voluntaria será inferior a dos meses.

6.- El padrón se expondrá al público durante un plazo de quince días hábiles, durante los cuales los interesados legítimos puedan examinarlo, y en su caso, formular las reclamaciones oportunas. La exposición al público se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y producirá efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.

7.- Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados podrán formular recurso de reposición obligatorio si se recurre a la vía contencioso administrativa, en el plazo de un mes, contado desde la notificación expresa o la exposición pública de los padrones correspondientes.

ARTÍCULO 11º.- Gestión por delegación

Si el Ayuntamiento delega en la Diputación Provincial de Teruel, las facultades de gestión de la tasa, y la misma es aceptada, las normas contenidas en el artículo anterior, serán aplicables a las actuaciones que haya de hacer la administración delegada.

ARTÍCULO 12º.- Normas de aplicación

Para lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo establecido en la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, Ley General Tributaria y demás normativa concordante y complementaria.

ARTÍCULO 13º.- Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en sus disposiciones complementarias y de desarrollo.

ARTÍCULO 14º.- Consumos atípicos en las instalaciones particulares.

En los supuestos de periodos con consumos atípicos como consecuencia de averías, fugas o problemas en las instalaciones particulares de un abonado podrá realizarse una regulación de los periodos aceptados previa petición del titular de la póliza y siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

Que el exceso de consumo se deba a la existencia de una causa objetiva y fortuita ajena al propio consumo.

Que se hayan puesto los medios necesarios con la debida celeridad para solucionar la causa del exceso de consumo.

Que los consumos posteriores a la solicitud de la póliza afectada se correspondan con los considerados habituales.

Cuando se cumplan los requisitos establecidos anteriormente la cuota se ajustará a los siguientes criterios,

El consumo habitual obtenido del histórico disponible de la póliza se facturará de acuerdo con las tarifas vigentes en el periodo que deba ser ajustado.

El exceso de consumo se facturará al precio medio por metro cúbico resultante de la aplicación de las tarifas vigentes en dicho periodo al consumo habitual de la póliza de los últimos tres años

La regularización se retrotraerá como máximo un año contado desde la facturación anterior a aquella en que los consumos se consideren normalizados atendiendo a las peculiaridades de cada póliza.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor transcurridos quince días contados desde el siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

En Argente a 17.01.2018.- EL ALCALDE, Fdo. Antonio Gimeno Tolosa.

Núm. 76.350

SOCIEDAD MUNICIPAL URBAN TERUEL, S.A.

Anuncio de la Sociedad Municipal Urban Teruel, S.A. por el que se convoca licitación, mediante procedimiento abierto, para la contratación del suministro que se indica a continuación:

I.- Objeto del Contrato.- Será objeto del contrato la adquisición de productos de merchandising para el acontecimiento "Teruel 2017.800 años de los Amantes"

El objeto del contrato corresponde al código CPV 39294100-00, Productos de información y promoción, según referencia del Reglamento CE 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV)

II.- Precio y Valor del Contrato.- El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 24.775,00 euros (IVA excluido). El precio tiene el carácter de máximo, y por lo tanto, mejorable a la baja.

El valor estimado del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88 del TRLCSP asciende a la cantidad de 42.337,50 euros.

III.- Procedimiento de licitación.- Abierto con un único criterio de selección (el precio)

IV.- Financiación.- El presente contrato estará financiado con cargo a los fondos obtenidos, vía convenio, por el Ayuntamiento de Teruel, para el acontecimiento "Teruel 2017. 800 años de los Amantes".

V.- Consulta del Expediente.- Los Pliegos de Condiciones, junto con la totalidad de los documentos que integran el expediente, estarán de manifiesto en la oficina de la Sociedad Municipal Urban Teruel, S.A., sita en la Plaza Amantes, núm. 6, 3^a piso, de Teruel, núm. de teléfono 978 617054, a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la provincia del anuncio de licitación y hasta el momento en que finalice el plazo de presentación de proposiciones. Asimismo, los citados Pliegos estarán disponibles en la página web urbanteruel.es.

VI.- Requisitos de capacidad y solvencia.-

De conformidad con la disposición adicional quinta del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector público, podrán participar en la presente contratación los Centros Especiales de Empleo cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato.

Los Centros que quieran ser contratados en cumplimiento de la reserva mencionada deberán encontrarse inscritos en el Registro de Centros Especiales de Empleo contemplado en el Real Decreto 2273/1985, de 4 de diciembre.

Además, los centros participantes deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica a través de los medios de justificación siguientes:

1.- Una relación de los principales suministros realizados en los últimos cinco años. El requisito mínimo será que el importe (IVA excluido) de la suma de los trabajos mencionados sea igual o superior al 50% del valor del contrato.

2.- Justificante de la existencia de una póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil del adjudicatario

VII. Criterios de adjudicación.- El contrato se adjudicará al licitador que presente la oferta de precio más bajo, teniendo en cuenta lo dispuesto en los pliegos acerca de las proposiciones con valores anormales o desproporcionados.

VIII. Duración del contrato.- El plazo de ejecución del contrato se iniciará en el día siguiente a su formalización y se extenderá hasta la entrega del último suministro, cuya fecha será siempre anterior al 31 de diciembre de 2018.

Garantía Provisional.- No se exige

Garantía Provisional definitiva.- 5 % del importe de adjudicación (IVA excluido)

XI. Plazo de presentación de proposiciones.- Las ofertas se presentarán en la oficina de la Sociedad Municipal Urban Teruel, S.A., sita en la Plaza Amantes, núm. 6, 3^{er} piso, de Teruel, en días y horas hábiles, en el plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la provincia. En el caso de que la fecha límite de presentación de ofertas fuese sábado o festivo, se prolongará el plazo hasta las 14,00 horas del siguiente día hábil.

XII. Apertura de proposiciones.- A las trece horas, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que finalizó del plazo de presentación de proposiciones.

XIII. Modelo de proposición.- El recogido en el Pliego de Cláusulas particulares

Teruel, a 23 de enero de 2018.- El Consejero, Fdo.: José Luis Torán Pons

Núm. 76.347

CALANDA

De conformidad con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19/01/2018, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del Procedimiento Negociado con Publicidad, para la adjudicación del contrato de "Gestión Integral de una Verbena en el Pabellón Municipal Multiusos el día 31 de marzo de 2018", conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora: Datos generales y datos para la obtención de la información:

a) Organismo: Ayuntamiento de Calanda.

b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación.

c) Obtención de documentación e información:

1) Dependencia: Contratación.

2) Domicilio: Plaza de España, nº 1.

3) Localidad y C.P.: Calanda – 44570.

- 4) Teléfono: 978 88 61 41.
 - 5) Telefax: 978 88 60 61.
 - 6) Correo electrónico: ayuntamiento@calanda.es
 - 7) Dirección de Internet del perfil del contratante: www.calanda.es y calanda.sedelectronica.es
 - 8) Fecha límite de obtención de documentación e información: 10 días naturales contados a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.
- d) Número Expediente: 71/2018.
2. Objeto del Contrato:
 - a) Tipo: Servicios.
 - b) Descripción: Gestión Integral de una Verbena en el Pabellón Municipal Multiusos, el día 31/03/2018, Sábado Santo, sujeto a las condiciones estipuladas en la Cláusula 1ª del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato.
 - c) Lugar de ejecución: Calanda.
 - d) Plazo de ejecución: La duración del contrato abarcará desde la noche del Sábado Santo, 31 de marzo, a la mañana del domingo, 1 de abril de 2018.
 - e) No admite prórroga.
 - f) CPV: 92312120.- Servicios artísticos de grupos de cantantes; 92312251.- Servicios de Disc Jockey; 55410000.- Servicio de gestión de bares; 79714000.- Servicios de vigilancia.
3. Tramitación y procedimiento:
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento: Negociado con publicidad.
 - d) Criterios de selección: Serán seleccionados y, por tanto, invitados a presentar ofertas económicas, todos aquellos aspirantes que reúnan las condiciones mínimas de solvencia establecidas en la Cláusula 7ª del Pliego de Cláusulas Administrativas:
 - d.1) La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes:
 - d.1.1.) Volumen anual de negocios, por importe igual o superior a 100.000.- euros.
 - d.1.2.) Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior a 37.438.- euros.
 - d.2) La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, por el medio siguiente:
 - d.2.1) Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años, cuyo importe no podrá ser inferior a 500.000.-€, que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
4. El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 37.438,- euros, más IVA.
5. Presupuesto base de licitación:
 - a) Importe neto: 30.000.- euros, más IVA.
 - b) Importe total: 36.300.- euros.
6. Garantías exigidas.
 - Provisional: 600.- euros.
 - Definitiva (5%): del precio de adjudicación, excluido el IVA.
7. Requisitos del contratista: Los establecidos en el punto 3.d. del presente anuncio y en la Cláusula 7ª del Pliego de Cláusulas Administrativas.
8. Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:
 - a) Fecha límite de presentación: Pasados 10 días naturales, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.
 - b) Modalidad de presentación: En el Registro General del Ayuntamiento de Calanda, por correo, telefax o por los medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
 - c) Lugar de presentación:
 1. Dependencia: Servicios Generales.
 2. Domicilio: Plaza de España, 1.
 3. Localidad y C.P.: Calanda – 44570.
 - d) No se admiten variantes ni mejoras.
9. Apertura de ofertas:

a) Fecha y hora: El primer día hábil posterior al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, salvo que éstas se remitan por correo, en cuyo caso, el plazo se ampliará hasta la recepción de las mismas dentro del período legalmente establecido.

b) Dirección: Plaza de España, nº 1.

c) Localidad y C.P.: Calanda – 44570.

Calanda, 24 de enero de 2018.- el Alcalde, José Ramón Ibáñez Blasco

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE TERUEL

Depósito Legal TE-1/1958

Administración:

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TERUEL

Av. Sagunto, 46 1º Izq. – 44071 **TERUEL**

Telf.: 978647401 y fax: 978647449

Correo-e: boletin@dpteruel.es

El BOP de Teruel, puede consultarse en la siguiente página web: <https://236ws.dpteruel.es/bop>

TARIFAS

Suscripciones:

Trimestral por correo-e: 20,00 €

Anuncios:

Normal 0,15 €/ por palabra

Urgente 0,30 €/ por palabra

* Cuando se remitan por correo electrónico o soporte informático tendrán una bonificación del 20 %. Así mismo tendrán un recargo del 20 % aquellos que sean presentados en papel y no sean susceptibles de ser leídos por sistema de escaner. No se admitirán anuncios cuya resolución, lectura o transcripción sea dudosa ni fotocopias.