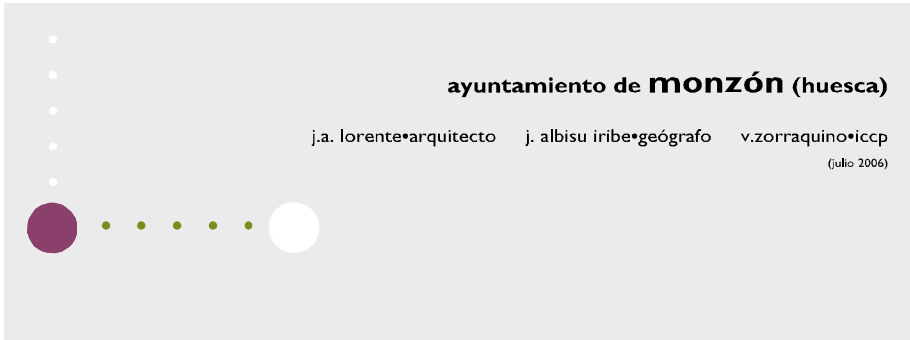




PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
NORMATIVA



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MONZON. NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDICE

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1	Naturaleza
Artículo 2	Ámbito Territorial
Artículo 3	Vigencia
Artículo 4	Efectos del Plan General Municipal
Artículo 5	Documentos integrantes del Plan General Municipal
Artículo 6	Obligatoriedad de la observancia del Plan y Obras de carácter provisional
Artículo 7	Interpretación de los documentos del Plan
Artículo 8	Grafismos
Artículo 9	Circunstancias que justifican la revisión
Artículo 10	Modificaciones del Plan

TÍTULO SEGUNDO. EFICACIA Y DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 11	Administración actuante y competencias en orden a la gestión
Artículo 12	Instrumentos de Actuación Urbanística

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DERIVADO

Artículo 13	Desarrollo del Plan General
Artículo 14	Planes Parciales
Artículo 15	Planes Especiales
Artículo 16	Estudio de Detalle

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Sección 1ª: Reglas comunes

Artículo 17	Sistemas de Actuación
-------------	-----------------------

Sección 2ª: Reparcelación

Artículo 18	Reparcelación
-------------	---------------

Sección 3ª: Sistemas de actuación directa

Artículo 19	Sistema de expropiación
Artículo 20	Sistema de Cooperación

Sección 4ª: Sistemas de actuación indirectos

Artículo 21	Sistema de compensación
Artículo 22	Sistema de ejecución forzosa
Artículo 23	Sistema de Concesión de Obra Urbanizadora

CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Artículo 24	Clases de proyectos
Artículo 25	Condiciones generales de los proyectos técnicos
Artículo 26	Proyectos de urbanización
Artículo 27	Proyectos de edificación
Artículo 28	Proyectos de actividades e instalaciones

TÍTULO TERCERO. LICENCIAS

CAPÍTULO I. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Sección 1ª: Disposiciones Generales

Artículo 29	Actos sujetos a licencia.
Artículo 30	Alineaciones y rasantes.
Artículo 31	Resolución, criterios y tasas.
Artículo 32	Implicaciones de la licencia para el titular
Artículo 33	Caducidad de la Licencia.
Artículo 34	Adecuación de las obras al Proyecto.
Artículo 35	Requisitos de ejecución de las obras.
Artículo 36	Obras sin licencia o en desacuerdo con la misma.

Sección 2ª: Obras Menores

Artículo 37	Definición.
Artículo 38	Supuestos de obra menor.
Artículo 39	Requisitos documentales y técnicos.
Artículo 40	Procedimiento.

Sección 3ª: Obras Mayores

Artículo 41	Definición.
Artículo 42	Supuestos de obra mayor.
Artículo 43	Requisitos documentales y técnicos.
Artículo 44	Procedimiento.
Artículo 45	Licencia de primera ocupación.

Sección 4ª: Movimiento de tierras, parcelaciones de terrenos, vallas y andamios

Artículo 46	Licencia para movimiento de tierras. Procedimiento de solicitud
Artículo 47	Licencia de parcelación. Definición y procedimiento de solicitud
Artículo 48	Licencias de vallas y andamios. Definición y procedimiento
Artículo 49	Tramitación y resolución de estas licencias

CAPÍTULO II. LICENCIAS DE ACTIVIDAD CLASIFICADA Y DE APERTURA.

Artículo 50	Licencia de actividad clasificada. Finalidad y tramitación.
Artículo 51	Licencia de apertura. Definición y tramitación

CAPÍTULO III. TRAMITACIONES ESPECIALES.

Artículo 52	Tramitación genérica de actividades en suelo no urbanizable.
-------------	--

TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 53	Régimen Urbanístico del suelo. Criterio General
-------------	---

CAPÍTULO I. DEL DERECHO DE PROPIEDAD

Artículo 54.	Delimitación del Derecho de Propiedad
Artículo 55	Derechos y Deberes de los propietarios del Suelo
Artículo 56	Parcelaciones Urbanísticas
Artículo 57	Transmisión del Suelo
Artículo 58	Entes asociados para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 59	Clasificación del suelo. Criterio General
Artículo 60	Estructura general y Orgánica del Territorio

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO (SU)

Sección 1ª: Disposiciones comunes

- Artículo 61 Definición
 Artículo 62 Solares.
 Artículo 63 Fomento y Plazos de la edificación

Sección 2ª: Suelo Urbano Consolidado (SUC)

- Artículo 64 Régimen de actuaciones en Suelo Urbano Consolidado (SUC)

Sección 3ª. Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

- Artículo 65 Régimen del Suelo Urbano no consolidado (SUNC) y Áreas de Planeamiento Remitido (PR)
 Artículo 66 Unidades de Ejecución

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª: Disposiciones comunes.

- Artículo 67 Definición y objetivos.
 Artículo 68 Usos admisibles en SNU.
 Artículo 69 Usos Agrícolas. Modalidades.
 Artículo 70 Usos agrícolas. Condiciones de edificación.
 Artículo 71 Usos agrícolas. Granjas.
 Artículo 72 Usos agrícolas. Otras condiciones particulares.
 Artículo 73 Usos agrícolas. Condiciones de procedimiento.
 Artículo 74 Vivienda no rural: unifamiliar aislada.
 Artículo 75 Construcciones e instalaciones de Obras Públicas.
 Artículo 76 Construcciones e instalaciones de interés público.
 Artículo 77 Caminos Rurales. Servidumbres.
 Artículo 78 Divisiones y segregaciones de terrenos.
 Artículo 79 Núcleo de población.
 Artículo 80 Vallados.
 Artículo 81 Criterios de protección.
 Artículo 82 Categorías.

Sección 2ª: Suelo no urbanizable especial (SNUE).

- Artículo 83 Definición y régimen general.
 Artículo 84 Áreas en suelo no urbanizable especial.
 Artículo 85 Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural.
 Artículo 86 Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema productivo agrario
 Artículo 87 Protección del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE PC)
 Artículo 88 Protecciones Sectoriales Complementarias

Sección 3ª: Suelo no urbanizable genérico (SNUG).

- Artículo 89 Definición.
 Artículo 90 Régimen.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE (SUb).

Sección 1ª: Disposiciones Comunes

- Artículo 91 Definición.
 Artículo 92 Desarrollo del suelo urbanizable.
 Artículo 93 Cesiones gratuitas en suelo urbanizable.
 Artículo 94 Reserva mínima para vivienda protegida.
 Artículo 95 Condiciones materiales de la ordenación

Sección 2ª: Suelo Urbanizable Delimitado (SUb/D)

- Artículo 96 Sectores de suelo urbanizable delimitado.
 Artículo 97 Aprovechamiento medio

Sección 3ª: Suelo Urbanizable No Delimitado (SUB/ND)

Artículo 98 Ámbitos de suelo urbanizable no delimitado y condiciones para la delimitación de sectores.

Subsección 1ª: Ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial

Art. 99 Ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado Residencial

Subsección 2ª: Ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial

Art. 100 Ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial

CAPÍTULO VI. SISTEMAS.

Sección 1ª: Disposiciones Generales.

Artículo 101 Definición.

Artículo 102 Actuación.

Sección 2ª: Sistema viario.

Artículo 103 Definición.

Artículo 104 Tipos de vías.

Sección 3ª: Sistema ferroviario.

Artículo 105 Determinaciones.

Sección 4ª: Sistema de espacios libres.

Artículo 106 Definición y clasificación.

Artículo 107 Determinaciones.

Artículo 108 Delimitación y determinaciones particulares.

Sección 5ª: Sistema de equipamientos comunitarios.

Artículo 109 Definición y clasificación.

Artículo 110 Determinaciones.

TÍTULO QUINTO. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES.

Artículo 111 Concepto y clasificación del Patrimonio Cultural.

Artículo 112 Principios generales de conservación del Patrimonio Cultural.

CAPÍTULO II. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Sección 1ª. Catálogo y clasificación de edificios, conjuntos y elementos.

Artículo 113 Clasificación del Patrimonio Cultural.

Artículo 114 Patrimonio catalogado.

Artículo 115 Patrimonio no catalogado.

Sección 2ª. Clasificación de las intervenciones.

Artículo 116 Tipos de obras e intervenciones.

Artículo 117 Conservación.

Artículo 118 Restauración. Reconstrucción integral.

Artículo 119 Rehabilitación.

Artículo 120 Reestructuración.

Artículo 121 Reconstrucción elemental.

Sección 3ª. Compatibilización de las intervenciones según grados de protección.

Artículo 122	Determinación de las obras precisas de intervención.
Artículo 123	Documentación para la información del edificio.
Artículo 124	Intervenciones compatibles en edificios catalogados.
Artículo 125	Intervenciones en edificios de protección integral (Grado I).
Artículo 126	Intervenciones en edificios de protección estructural (grados).
Artículo 127	Intervenciones en edificios de protección ambiental (Grado III).
Artículo 128	Intervenciones en edificios o elementos impropios.

CAPÍTULO III. CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO.

Artículo 129	Tratamiento de elementos visibles.
Artículo 130	Protección del patrimonio arbóreo.
Artículo 131	Criterios y condiciones para las obras de urbanización.
Artículo 132	Vertidos a la red de alcantarillado.
Artículo 133	Conservación del medio ambiente urbano.

TÍTULO SEXTO. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I. DEBERES DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Artículo 134	Obligación genérica de conservación de las edificaciones.
Artículo 135	Obligaciones de conservación específica del Patrimonio catalogado.

CAPÍTULO II. EDIFICIOS Y USOS «FUERA DE ORDENACIÓN».

Artículo 136	Naturaleza y alcance del concepto «fuera de ordenación».
--------------	--

CAPÍTULO III. ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 137	Condiciones para la declaración de ruina.
--------------	---

TÍTULO SÉPTIMO. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y SUS USOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 138	Aplicación. Ambito.
--------------	---------------------

Sección 1ª: Definiciones.

Artículo 139	Solar.
Artículo 140	Alineaciones y rasantes.
Artículo 141	Superficies. Alturas.
Artículo 142	Espacios libres de la edificación.
Artículo 143	Plantas de la edificación.
Artículo 144	Usos.

Sección 2ª. Disposiciones comunes.

Artículo 145	Altura máxima y número de plantas.
Artículo 146	Altura de las plantas.
Artículo 147	Patios de parcela.
Artículo 148	Entrantes, salientes y vuelos.
Artículo 149	Fachadas.
Artículo 150	Medianerías.
Artículo 151	Cubiertas y tejados.
Artículo 152	Aparcamientos.

CAPITULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 153	Clasificación de usos.
Artículo 154	Viviendas.
Artículo 155	Garaje. Aparcamiento. Servicios del automóvil.
Artículo 156	Industria. Almacenes.
Artículo 157	Comercial. Oficinas. Hostelería.
Artículo 158	Uso público.

CAPITULO III. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS INSTALACIONES.

Artículo 159	Condiciones generales.
Artículo 160	Ascensores.
Artículo 161	Aparcamientos y garajes.
Artículo 162	Servicios en locales públicos.
Artículo 163	Supresión de barreras arquitectónicas.
Artículo 164	Normativa específica de la edificación.

CAPITULO IV ZONAS.

Artículo 165	Tipos de ordenación.
Artículo 166	Casco antiguo (ZCA).
Artículo 167	Manzanas con alineación interior no rebasable (MAINR).
Artículo 168	Manzanas sin alineación interior definida (MAIND).
Artículo 169	Parcelas de organización libre (POL).
Artículo 170	Zona de ordenación volumétrica (ZOV).
Artículo 171	Industria ligera, industria limpia, industria Paúles, e industria agrícola (ZIL-ZILI-ZIPAU-ZIA).
Artículo 172	Industria pesada (ZIP).

ANEXO I. ORDENANZAS PARA LA CONSTRUCCION, INSTALACION y USO DE ESTABLECIMIENTOS y GARAJES.

TITULO I. DEFINICIONES DE ESTACIONAMIENTO Y GARAJE.

Sección 1ª: Definiciones de estacionamiento y garaje.

Sección 2ª: Procedimiento de concesión de licencia.

TÍTULO II. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

Sección 1ª: Número de plazas.

Sección 2ª: Accesos para vehículos.

Sección 3ª: Características de los accesos para vehículos.

Sección 4ª: Accesos para peatones.

Sección 5ª: Dimensiones de las plazas de estacionamiento.

Sección 6ª: Dimensiones de los pasillos de circulación.

Sección 7ª: Rampas y gálibos.

Sección 8ª: Señalización.

TITULO III. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

Disposiciones transitorias.

ANEXO II. SERVICIOS HIGIENICOS EN LOS LUGARES PUBLICOS: REQUISITOS CON CARACTER MINIMO.

- Localización.
- Dimensiones.
- Aparatos sanitarios.
- Impermeabilización.
- Iluminación.
- Suministro de agua.
- Condiciones de uso.
- Número de servicios.

REVISION Y ADAPTACION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MONZON / TEXTO REFUNDIDO NORMATIVA URBANISTICA

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1 Naturaleza

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana es el instrumento urbanístico de ordenación integral del término municipal de Monzón, y de conformidad con la legislación urbanística vigente, concretamente con el artículo 32.1 de la LUA y 19 del D.52/2002, define los elementos fundamentales de la estructura general adoptada por la ordenación urbanística del territorio, y establece las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución, sirviendo, en consecuencia, para la delimitación de las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo, con especificación de los deberes correspondientes.
2. El presente Plan se redacta, básicamente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (en lo sucesivo LUA), la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley 6/1998), Ley 10/2003 de 20 de mayo de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, el articulado vigente del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLR 92) y el D.52/2002 por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo Parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de Planeamiento Urbanístico y Régimen Especial de Pequeños Municipios (en adelante RPUA), así como los artículos no desplazados expresamente del R.D. 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante RGU) y el R.D. 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante RDU).

Art. 2 Ámbito Territorial

Las Normas Urbanísticas junto con la Memoria, los Planos, el Catálogo de edificios y elementos a proteger y el Estudio Económico que integran el presente Plan General de Ordenación Urbana serán de aplicación en la totalidad del Término Municipal de Monzón.

Art. 3 Vigencia

1. El Plan General será inmediatamente ejecutivo una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca su aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Normas, de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la LUA y tendrá una vigencia indefinida, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido mediante modificación o revisión.
2. Este instrumento revisa y sustituye el PGOU de Monzón vigente hasta la fecha, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huesca de 16/may/1986, y Modificaciones Puntuales del mismo aprobadas definitivamente.
3. Los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados con arreglo a las determinaciones del anterior PGOU, pendientes de ejecución, producirán sus efectos con las condiciones que la revisión del PGOU y estas Normas señalen.

Art. 4. Efectos del Plan General Municipal

1. El Plan General Municipal es público, ejecutivo y obligatorio.
2. La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de documento de planeamiento, y a pedir información respecto de cualquier contenido del mismo, y la obligación municipal de publicar la normativa aprobada, tener a disposición del público un ejemplar completo del Plan y emitir informe escrito, en el plazo máximo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a cada finca.

3. La ejecutividad implica la declaración de utilidad pública de las obras previstas en el Plan y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, así como la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras previstos, y la habilitación en favor del Ayuntamiento de las funciones enunciadas en la legislación procedente, en todo lo que fuera necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento.
4. La obligatoriedad significa el deber jurídicamente exigible tanto a particulares como a los Administradores públicos, del cumplimiento exacto de todas y cada una de las determinaciones de planeamiento, gestión y disciplina urbanísticas.
Este efecto supone, además, la vinculación a las determinaciones del Plan de los terrenos afectados por ellas, así como del planeamiento de desarrollo y de los proyectos de urbanización que lo complementan.

Art. 5 Documentos integrantes del Plan General Municipal

1. A los efectos del desarrollo y aplicación del Plan, los diversos documentos integrantes del mismo tienen el contenido y el alcance que se detallan a continuación, de conformidad con el art. 40 de la LUA, en relación con los art. 49 a 58 del RPUA.
2. La Memoria es el documento en el que se establecen las conclusiones de la Información Urbanística que condicionan o pueden condicionar la ordenación del territorio, se analizan las distintas alternativas posibles y se justifica el modelo elegido, los parámetros utilizados para la clasificación del suelo y el contenido de las determinaciones, tanto generales como las concretas correspondientes a las distintas clases y categorías de suelo.
3. Los planos de Información integran el documento en el que queda reflejada la situación del territorio y realidad urbana actual del municipal y de la que parte el Plan para establecer sus determinaciones de ordenación; su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan.
4. Los planos de Ordenación contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación establecida, tanto las que se refieren a la clasificación y calificación del suelo, estructura general, orgánica y funcional del territorio, alineaciones y rasantes en suelo urbano, así como las que inciden en la regulación de uso del suelo y de la edificación y complementan -por tanto- los preceptos integrados en la Normativa Urbanística.
5. La Normativa Urbanística constituye el documento en el que se fija, normativamente, las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el término municipal, sean de planeamiento, sean de gestión o ejecución de éste, o de edificación o implantación de actividades o usos, delimitando, en consecuencia, el contenido urbanístico del derecho de propiedad.
6. El Catálogo, que supone la relación de los bienes inmuebles que sustentan elementos históricos, artísticos, ambientales, arqueológicos, paleontológicos, naturales y paisajísticos considerados relevantes por el planificador o la legislación sectorial, con expresión del régimen jurídico de protección aplicable.
7. El Estudio Económico, constituye la previsión económica del Plan.

Art. 6 Obligatoriedad de la observancia del Plan

El Plan General de Ordenación Urbana afectará una vez aprobado a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación, realicen la Administración y los particulares dentro del ámbito territorial del Municipio de Monzón, en los términos establecidos por el Artículo 67 de la LUA. Ello sin perjuicio de las facultades que correspondan a los distintos ámbitos de gobierno para el ejercicio de sus competencias, de acuerdo con las previsiones y determinaciones del presente PGOU, y según la legislación aplicable por razón de la materia.

Art. 7 Interpretación de los documentos del Plan

1. La interpretación de los documentos del Plan se hará atendiendo a su contenido escrito y gráfico y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. Con carácter general, prevalecerán los textos sobre las representaciones gráficas y, dentro de éstas, las de escala de dibujo más próxima al tamaño real. En todo caso, cada documento del Plan prevalecerá sobre los restantes en los contenidos a los que se refiera específicamente.
2. Si se dieran contradicciones entre mediciones sobre planos y cotas explícitamente indicadas como referencia sobre la realidad, prevalecerán estas últimas; y si se diesen determinaciones en superficies fijadas en porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. En los casos de contradicción o imprecisión de las determinaciones entre sí, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o al equipamiento comunitario, al mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, al menor impacto ambiental y paisajístico, a la preservación de la imagen urbana, a la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales, y al mayor beneficio social o colectivo, por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta al interés general consagrado en el art. 32.2 de nuestra Carta Magna. En todo caso, la Normativa Urbanística prevalece sobre las Ordenanzas, y la Normativa Particular sobre la Normativa General en lo que a las determinaciones propias de cada clase de suelo respecta, por ser aquella más específica.
4. Los posibles errores materiales o contradicciones que se detecten en los documentos integrantes del Plan o entre éstos, podrán corregirse mediante el procedimiento regulado en los arts. 135 y 136 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón (en adelante LALA) en relación con el 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LPC).
5. Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables, requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que conste las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cuál es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria del Plan. Cuando sean de tal entidad que afecten a los aspectos sustanciales de las determinaciones del documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones del Plan.

Art. 8 Grafismos

1. Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes, constituyen verdaderos preceptos jurídicos gráficamente expresados, con el mismo valor que los contenidos en las presentes Normas Urbanísticas, y a reserva, únicamente, en los supuestos de colisión regulados en el artículo 7.
2. La significación exacta de los grafismos utilizados por las Normas es la que se concreta en los Planos de Ordenación y en las presentes Normas Urbanísticas que componen el Plan.
3. A nivel general las determinaciones grafizadas comportan las consecuencias siguientes:
 - a) Son vinculantes todas las delimitaciones establecidas a efectos de división espacial.
 - b) Así mismo son vinculantes las alineaciones y alturas fijadas y los volúmenes edificables asignados.
 - c) Son también vinculantes las delimitaciones de los espacios para equipamientos públicos, con independencia del destino específico que se les asigne en función de las necesidades de cada momento.
4. La delimitación de sectores, unidades de ejecución y sistemas señalados por el Plan General, teniendo en cuenta las tolerancias necesarias en todo levantamiento topográfico, podrá ser precisada o ajustada en los documentos de planeamiento y/o gestión que desplieguen estas Normas, quedando debida justificación de ello en la preceptiva Memoria.
5. Este ajuste será obligatorio cuando al confrontar los planos del Plan General con la realidad topográfica, se compruebe la existencia de acequias, caminos, líneas de servicios o intersticios de suelo no incorporados a un ámbito de actuación urbanística.
6. Las reglas gráficas de interpretación que permiten estos ajustes son las siguientes:
 - a) No alterar la superficie del área delimitada en los planos de ordenación en más o menos de un cinco por ciento (5%).
 - b) No alterar sustancialmente la forma de la mencionada área, excepto en las precisiones de sus límites debidas a:
 - Alineaciones oficiales o líneas de edificación consolidada.
 - Características geográficas y topográficas del terreno.
 - Límites físicos y particiones de propiedad.
 - Existencia de elementos naturales o artificiales de interés que así lo justifiquen.
 - c) No podrán alterarse la delimitación de un elemento del sistema de espacios libres o de equipamientos comunitarios que suponga una disminución de su superficie.

Art. 9 Circunstancias que justifican la revisión

1. Serán causas suficientes para proceder a la revisión del Plan conforme a LUA-72 y RPUA-153:
 - a) La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo dentro del ámbito territorial del Plan. Este supuesto de aplicará en el caso de que la población del municipio sobrepase la cifra de 30.000 habitantes.
 - b) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento que inciden sobre la ordenación.
 - c) El agotamiento del 70 por ciento (70%) la capacidad residencial y/o industrial prevista por el Plan.
 - d) El transcurso de 20 años desde su aprobación definitiva.
 - e) La adopción de nuevos criterios que afecten sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y el sistema de núcleos de población (en particular la creación de nuevos núcleos de población) y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres públicos y otros.
 - f) Cuando pasados al menos 8 años desde su aprobación definitiva sea aconsejable debido al grado de incumplimiento de sus previsiones, a la obsolescencia de las mismas, al deficiente ritmo de las inversiones públicas y privadas, y a las eventuales alteraciones de la planificación sectorial prevalente.

Art. 10 Modificaciones del Plan

1. Podrá modificarse el Plan sin que suponga revisión del mismo cuando se trate de variar alguna de sus determinaciones y ello no lleve consigo alguna de las afectaciones o incidencias generales señaladas en el artículo anterior.
2. Las propuestas de modificación deberán basarse en un estudio justificativo de las mismas y su incidencia en la ordenación general, pudiendo rechazar el Ayuntamiento incitativas en las que no se aprecie mejoría respecto al Planeamiento vigente, suponga reducción de dotaciones, aumento de edificabilidad o aprovechamiento.
3. La tramitación de modificaciones puntuales se realizará de acuerdo con lo especificado en los artículos 73 a 75 de la LUA y 154 a 158 del RPUA.

TÍTULO SEGUNDO EFICACIA Y DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Art.11 Administración actuante y competencias en orden a la gestión

1. El Ayuntamiento de Monzón constituye la Administración actuante a los efectos de ejecución y de la gestión del presente planeamiento, en todo aquello que no esté expresamente atribuido a otras Administraciones y sin perjuicio de la iniciativa y colaboración de los particulares, en los términos previstos en la legislación urbanística y en estas Normas.
2. En el ejercicio, de las potestades urbanísticas configuradas por la Ley como pertenecientes a su ámbito de competencia, el Ayuntamiento se atenderá a las siguientes reglas:

a) De carácter general

- o La adecuación de la actuación municipal a las previsiones de este Plan, todo ello en función de objetivos y prioridades coherentes y conforme a las posibilidades económicas municipales.
- o La colaboración con las Administraciones Estatal y Autonómica en la ordenación del territorio mediante la coordinación de proyectos y acciones con estas Administraciones e interesar a las mismas en proyectos de cooperación económica, técnica o personal.
- o La potenciación de la participación ciudadana, fundamentalmente en el planeamiento de desarrollo y en la gestión urbanística.

b) Referentes al desarrollo del planeamiento

- o El cumplimiento de las previsiones de este Plan, en ausencia de iniciativa particular que les dé cumplimiento.

c) Referentes a la gestión del planeamiento

- o La exigencia del cumplimiento de los sistemas de actuación, distribución de beneficios y cargas y ejecución de las obras establecidas en el planeamiento.
- o En especial, la exigencia del cumplimiento del deber de cesión obligatoria y gratuita de los terrenos, debidamente urbanizados, vinculados legalmente a dicha cesión.

d) En relación con la conservación y la edificación

- o El fomento de la constitución de entidades urbanísticas colaboradoras con este fin, a las que el Ayuntamiento deberá prestar decidido apoyo.
- o La exigencia del deber de mantenimiento de las edificaciones en las debidas condiciones de adecentamiento exterior, seguridad y salubridad, mediante la imposición de los trabajos necesarios a través de órdenes de ejecución.

Art. 12 Instrumentos de Actuación Urbanística

Para el desarrollo del Plan conforme a la legislación urbanística vigente, se procederá mediante los siguientes instrumentos:

1. Instrumentos de Planeamiento derivado.
2. Instrumentos de Gestión.
3. Instrumentos de Ejecución.

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DERIVADO

Art. 13 Desarrollo del Plan General

El desarrollo del Plan General se efectuará con arreglo a las determinaciones de la LUA y sus disposiciones reglamentarias, y con las especificaciones que resulten de estas Normas según la clase y categoría de suelo, mediante la formulación de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle y, en su caso, mediante la celebración de convenios urbanísticos acordes con dicha legislación.

Art. 14 Planes Parciales

1. Los Planes Parciales tienen por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, mediante la ordenación detallada de uno o varios sectores, con subordinación al Plan General, cuyas determinaciones no podrán modificar.
2. La formulación de los Planes Parciales podrá hacerse por el Ayuntamiento o por cualquier persona, independientemente de que ostente o no la titularidad de los terrenos afectados por los mismos, conforme a los procedimientos regulados por los artículos 49 a 53 de la LUA y 96 a 104 del RPUA.
3. Aprobado definitivamente el Plan Parcial, las obras provisionales a que se refiere el artículo 30.2 de la LUA deberán someterse a las determinaciones contenidas en éste.

Art. 15 Planes Especiales

Los Planes Especiales son un instrumento de desarrollo para alguna de las finalidades previstas por los artículos 54 a 59 de la LUA y el Título III del RPUA.

En desarrollo de las previsiones del PGOU podrán formularse Planes Especiales con las siguientes finalidades:

- Desarrollo de sistemas generales.
- Protección del paisaje, vías de comunicación, del suelo, del medio urbano, rural o natural, para su conservación y mejora en ciertos lugares.
- Desarrollo de infraestructuras.
- Implantación de usos o actividades de impacto.
- Ordenar polígonos o unidades de ejecución en suelo urbano.
- Otras finalidades análogas.

Art. 16 Estudios de Detalle

1. Cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General para el suelo urbano y en los Planes Parciales y Especiales, podrán formularse Estudios de Detalle con los fines, limitaciones y condiciones previstos en el art. 60 de la LUA y en el Título IV del RPUA
2. A los efectos de lo indicado en LUA-60.3, se establece que los Estudios de Detalle no podrán crear viario público no previsto por el PGOU; la creación de nuevo viario público deberá efectuarse mediante Modificación del PGOU.
3. Los Estudios de Detalle contendrán como mínimo la siguiente documentación gráfica y explicativa, que acompañará a la Memoria Justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas:
 - a) Planos copia de la documentación del Plan que desarrollen.
 - b) Planos de relación del estudio de detalle con el entorno.
 - c) Plano de características de la ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes.
 - d) Plano de parcelas propuestas.
 - e) Ficha de características superficiales y volumétricas de la ordenación actual y de la propuesta, con expresión detallada para cada una de las parcelas propuestas.
 - f) Relación de propietarios y otros interesados afectados directa o indirectamente con indicación de su domicilio. A estos efectos se consideran afectados directamente los comprendidos en el ámbito del estudio de detalle e indirectamente los colindantes o aquellos que pudieran ver afectadas sus condiciones de asoleo, acceso y vistas, en un entorno próximo.
 - g) La escala mínima de los planos será 1:500.

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Sección 1ª: Reglas comunes

Art. 17 Sistemas de Actuación

1. Los Sistemas de Actuación son el conjunto de procedimientos y técnicas a través de los cuales se lleva a la práctica la ejecución sistemática del planeamiento urbanístico en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable.
2. El Plan establecerá oportunamente cualquiera de los Sistemas de Actuación previstos en el art. 120 de la LUA, entendiéndose, que de no especificarse, el sistema se fijará de acuerdo a lo estipulado en el art. 121 de la LUA. En este caso, la elección deberá adoptarse razonando debidamente que el sistema elegido es el más adecuado para asegurar la ejecución del planeamiento en los plazos señalados. Igualmente, se deberá justificar su elección en atención a criterios de estructura de la propiedad y de los usos del suelo existentes, de las necesidades colectivas y de dotación pública del ámbito y de los de población, así como de los medios económicos-financieros disponibles.
3. Constituyen modalidades de actuación administrativa directa los sistemas de expropiación y cooperación.
4. Constituyen modalidades de actuación administrativa indirecta los sistemas de compensación, ejecución forzosa y concesión de obra urbanizadora.
5. La aplicación de cualquiera de los Sistemas de Actuación mencionados en los puntos 3 y 4 exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo previsto en el artículo 124.3 de la LUA.

Sección 2ª: Reparcelación

Art. 18 Reparcelación

1. De conformidad con el artículo 124 de la LUA, la reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento, en su caso.
2. Consiste la reparcelación en la agrupación o integración de las fincas comprendidas en una Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos y de los terrenos de cesión obligatoria a favor del Municipio.
3. La reparcelación limitará sus efectos a las compensaciones económicas que procedan o la normalización de fincas, cuando los terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución no pudieran ser objeto de la oportuna adjudicación de parcelas resultantes en el ámbito de gestión por concurrir las circunstancias previstas en los artículos 125 g), 127 y 131 de la LUA.
4. No resultará necesaria la reparcelación en los casos previstos por el artículo 73 del Reglamento de Gestión y así se declara por el Ayuntamiento en la forma y con los efectos previstos por el artículo 188 del propio Reglamento.
Se entenderá en todo caso que la distribución de los beneficios y cargas resultantes deberán cumplir con las condiciones señaladas para la unidad de ejecución delimitados. No se requerirá tal declaración en el caso de los apartados b) y c) del citado artículo 73.
5. El Proyecto de Reparcelación se tramitará y aprobará conforme al art. 129 de la LUA.

Sección 3ª Sistemas de actuación directa

Art. 19 Sistema de expropiación

- 1.- En el sistema de expropiación, la Administración, actuando conforme a lo establecido en el artículo 132 y ss. de la LUA., obtiene todos los terrenos, bienes y derechos comprendidos dentro de una completa unidad de Ejecución con el objeto de materializar las actuaciones urbanísticas correspondientes conforme al planeamiento.
2. El coste de las expropiaciones y demás conceptos contemplados en el art. 31 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LHL), cuando se refieran a bienes y derechos cuya privación y ocupación temporal sean necesarias para la ejecución de los fines del art. 198 del RGU, podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística mediante contribuciones especiales.
3. La expropiación forzosa por razones urbanísticas se adoptará, en tanto no sea desarrollado el Reglamento de Gestión Urbanística Aragonés, de conformidad con el Capítulo IV del Título V RGU en relación con el art. 34 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (en adelante LRSV).

Art. 20 Sistema de Cooperación

1. En el sistema de cooperación los propietarios del suelo comprendido en el sector o unidad de ejecución aportan el suelo de cesiones obligatorias y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización a cargo de los mismos.
2. La totalidad de los costes de urbanización en suelo urbanizable será a cargo de los propietarios afectados y se exigirá por el Ayuntamiento en la forma prevista por el art 136 de la LUA, en relación con los arts. 188 a 190 del RGU.
3. La transmisión de suelo de cesión obligatoria se producirá por aprobación del Proyecto de Reparcelación, o por publicación del acuerdo en que se declare su innecesariedad.

Sección 4ª: Sistemas de actuación indirectos

Art. 21 Sistema de compensación

1. El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de una unidad de ejecución por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.
A tal fin, estos propietarios cumplen los deberes de cesión, equidistribución y urbanización legalmente establecidos en la legislación urbanística vigente y se constituyen en Junta de Compensación repartiendo todas las cargas y beneficios que pueda reportar la actuación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular.
2. Para poner en marcha el sistema será necesaria contar con propietarios que representen más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución, lo que si no se logra en el plazo de seis meses desde la aprobación definitiva del planeamiento derivado o de la delimitación de la unidad de ejecución facultará al Ayuntamiento para actuar conforme prevé el artículo 121.3 de la LUA..
3. La tramitación y aprobación de los Estatutos y Bases y la constitución de la Junta se efectuará conforme a los artículos 139 y ss de la LUA.
4. La transmisión al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria, tendrá lugar, por ministerio de la ley, con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Art. 22 Sistema de ejecución forzosa

1. El sistema de Ejecución Forzosa tiene por objeto superar los inconvenientes que pueden surgir por el incumplimiento de cualquiera de los deberes legales inherentes al Sistema de Compensación.
2. Para su implantación, además del requisito manifestado en el punto 1 se requerirá que lo soliciten al Ayuntamiento los propietarios que representen, al menos, una cuarta parte de la superficie de la unidad de ejecución.
3. El acuerdo municipal que autoriza su utilización habilita al Ayuntamiento, sin ulterior trámite, para ocupar los terrenos y bienes necesarios que deban ser objeto de cesión obligatoria y gratuita, a favor de una Comisión Gestora que realiza las obras de urbanización y procede a la distribución de beneficios y cargas conforme a lo estipulado en el art 146 y ss. de la LUA.

Art. 23 Sistema de Concesión de Obra Urbanizadora

1. En el sistema de concesión de obra urbanizadora, el urbanizador, que no tiene por qué ser titular de los terrenos afectados por la unidad de ejecución, realiza las obras de urbanización y procede a la distribución de los beneficios y cargas correspondientes, conforme a lo previsto en el artículo 153 y ss. de la LUA.
2. La transmisión al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria, tendrá lugar, en los términos establecidos en la concesión.

CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Art. 24 Clases de proyectos

La ejecución material de las determinaciones del Plan y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en alguna de las siguientes clases:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- c) De actividades e instalaciones.

Art. 25 Condiciones generales de los proyectos técnicos

1. Todos los actos sujetos a intervención municipal sobre la edificación y usos del suelo requerirán un proyecto suscrito por técnico o técnicos con competencia legal, visado por el colegio profesional correspondiente cuando este requisito sea exigido por la legislación en vigor, y ajustado a las normas que sean de aplicación.
2. Se entiende por proyecto técnico aquél que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que puedan ser directamente ejecutadas, a partir de su contenido documental, por técnicos distintos del proyectista mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.
3. Los proyectos se estructuran documentalmente en Memoria, Planos, Presupuestos y Pliego de Condiciones y Mediciones, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación. Además, contendrán en todo caso la información urbanística del régimen y normativa aplicable al suelo y la edificación, con identificación del planeamiento vigente, y justificación de que las obras proyectadas se ajustan a sus determinaciones.
4. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa, toda alteración producida durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del proyecto aprobado o fijado en las condiciones particulares de la licencia.

Art. 26 Proyectos de urbanización

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes del presente planeamiento o de los Planes Parciales y Especiales que lo desarrollen y, en su caso, de los Estudios de Detalle, conforme a lo dispuesto en el art. 97 de la LUA y 159 a 163 del RPUA, así como a la normativa respecto a condiciones técnicas que estuviera en vigor.

Art. 27 Proyectos de edificación

1. Son proyectos de obras de edificación los que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones del planeamiento en materia de construcción y uso de los edificios, mediante la definición de los espacios y elementos constructivos que los conforman y la determinación de las obras y los materiales necesarios para realizarlos.
2. El contenido documental de los distintos tipos de proyecto de obras de edificación deberá adecuarse a las exigencias contenidas en la legislación y en la normativa técnica aplicable, de carácter estatal, autonómico y municipal. Estarán suscritos por técnicos competentes, con la precisión y el detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida y, con arreglo a ellos, cualquier facultativo con la titulación requerida pueda dirigir las obras correspondientes.

Art. 28 Proyectos de actividades e instalaciones

1. Se entiende por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local o edificio para permitir el ejercicio de una actividad determinada.
2. Dichos proyectos estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica y las ordenanzas que lo desarrollen. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el D. 2414/1961, de 30 de noviembre que aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (en adelante RAMINP), en el R.D. 2816/1982, de 27 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, y en la legislación sectorial que sea de aplicación.
3. Contendrán, como mínimo: memoria descriptiva y justificativa, planos, presupuesto y Pliego de Condiciones y Mediciones.

TÍTULO TERCERO

LICENCIAS

CAPÍTULO I. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Sección 1ª: Disposiciones Generales

Art. 29 Actos sujetos a licencia.

1. Están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación sectorial que les afecte, todos los actos de edificación, uso, actividad o transformación que se produzca en el término municipal, tales como:
 - o Parcelaciones
 - o Obras de urbanización
 - o Movimientos de tierras (vaciado, excavación, rebaje, terraplenado, catas, etc.).
 - o Obras de edificación (nueva planta, ampliación, reforma, rehabilitación, restauración, etc.).
 - o Obras de conservación, mejora, reparación, etc., de edificios.
 - o Primera utilización de edificios o cambio de uso de los mismos.
 - o Derribos y demoliciones, totales o parciales.
 - o Extracción de áridos.
 - o Tala de árboles.
 - o Modificación de las características físicas del suelo.
 - o Colocación de carteles de publicidad visibles desde la vía pública.
2. La sujeción a previa licencia alcanza a las operaciones citadas realizadas en el ámbito territorial del PGOU, aunque según el acto de que se trate, se exija autorización de otra Administración. Cuando los actos enumerados en el punto 1 tengan lugar en alguno de los bienes integrantes del Patrimonio Catalogado, será de preferente aplicación lo regulado específicamente por el Título de las presentes Normas Urbanísticas referido a las Normas Generales para la Protección del Patrimonio. Sólo en lo específicamente no incompatible será de aplicación este Título Tercero.
3. Las operaciones promovidas por organismos del Estado, Administración Autonómica o Entidades de Derecho Público, están sujetas a licencia municipal, salvo en los supuestos contemplados en el art. 177 de la LUA y el 244.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992 (en adelante TRLS92).
4. No están sujetos a licencia previa:
 - a) Las obras de urbanización previstas en los Proyectos de Urbanización tramitados y aprobados conforme a la legislación vigente y Normativa General del PGOU, sirviendo la aprobación definitiva de los referidos instrumentos como habilitación suficiente para el inicio de las obras.
 - b) Las obras que se ejecuten como cumplimiento de una orden municipal y bajo la dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.
 - c) Los trabajos de limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar, siempre que con ello no se produzca variación apreciable del nivel natural del terreno ni la destrucción de jardines existentes.
5. En todos los casos exceptuados de licencia, el propietario, el empresario de las obras o el técnico director de las mismas deberá, antes de iniciarlas, ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento. La Administración municipal librará el correspondiente "enterado".
6. En caso de que para la realización de cualquiera de las obras anteriormente referenciadas se precise la instalación de andamio, u cualquier otro elemento auxiliar, en la vía pública, habrá de solicitarse licencia, aunque sólo sea para éste.

Art. 30. Alineaciones y rasantes.

1. Todo particular puede pedir al Ayuntamiento que se señalen sobre el terreno las líneas rasantes oficiales que correspondan a una finca determinada.
2. El señalamiento de alineaciones y rasantes será obligatorio como requisito previo para la concesión de licencias de movimientos de tierras, de urbanización o de edificación, cuando estas últimas se refieran a obras de nueva planta o ampliación.

3. La solicitud para el señalamiento sobre el terreno de alineaciones y rasantes deberá ir acompañado de un plano de situación de la finca, presentado por duplicado, a escala no menor de 1:2000, en el que se refleje la posición de la misma respecto a las vías públicas que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada y en el que se consignen las cotas correspondientes a los distintos lindes de la finca, así como las distancias de la misma a las esquinas de las calles inmediatas. En casos excepcionales, si fuera necesario, el servicio técnico municipal podrá exigir la presentación de un plano a escala 1:500.
4. El señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, incluso el de líneas de edificación interior de la manzana y de zona de jardín o espacio libre cuando proceda, se ajustará a las siguientes normas:
 1. Serán requisitos previos a las operaciones de señalamiento:
 - El pago de los derechos y tasas correspondientes.
 - Que el entorno de la finca objeto de replanteo permita las operaciones de campo propias para el señalamiento de las líneas.
 2. El Técnico Municipal fijará día y hora en que vayan a tener efecto el replanteo y citará, con una antelación mínima de veinticuatro horas (24) al solicitante y a la persona por este autorizada.
 3. Deberán asistir al replanteo, junto con el Técnico municipal encargado de efectuarlo, el solicitante o quien lo represente, pudiendo comparecer el facultativo o técnico competente designado por aquel. Se declarará desierto el acto, con pérdida de los derechos correspondientes, cuando no estuviera el solar en condiciones, o no hubiere comparecencia del solicitante o de su representante.
 4. El técnico municipal procederá a marcar en el terreno, con puntos o con referencias precisas, la situación de las nuevas líneas y análogamente se procederá en lo relativo a las rasantes.
 5. El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constar por duplicado en un plano o croquis de replanteo realizado por el Técnico municipal. Uno de los ejemplares se unirá al expediente con la conformidad u oposición del interesado, el cual conservará el otro ejemplar.
5. Si se iniciasen las obras en desacuerdo con las alineaciones y rasantes oficiales, el titular de las mismas quedará obligado a demolerlas en todas aquellas partes que no se ajusten y no resulten legalizables.

Art. 31 Resolución, criterios y tasas.

1. Las licencias para los actos de edificación y uso del suelo se concederán de acuerdo con las previsiones de los arts. 193 a 198 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón (en adelante LALA) y 166 a 177 de la LUA, así como del Planeamiento en vigor.
2. Las licencias serán efectivas en el momento en que se liquiden las tasas así como las cesiones o compromisos de cesión, si fuere necesario.
3. La obligación de satisfacer los referidos derechos y tasas nace:
 - a) Por la presentación de la solicitud de licencia.
 - b) Por la realización de cualquier obra o instalación para que sea preceptiva la licencia, aunque no haya sido ésta solicitada en forma reglamentaria y con independencia de la procedencia de su concesión.
 - c) El pago de las referidas exacciones no prejuzga, en ningún caso, la concesión de la licencia.

Art. 32 Implicaciones de la licencia para el titular

Toda licencia de obras implica para su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas Normas, las siguientes obligaciones:

- a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.
- b) Constituir o reponer la acera frontera a la finca. A tal fin se podrá solicitar por el Ayuntamiento el aval correspondiente.
- c) Reparar o indemnizar los daños que se causen 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, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, alcantarillas, canalizaciones y demás elementos análogos.
- d) Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla protectora.

Art. 33 Caducidad de la Licencia.

1. La licencia preverá un plazo para comenzar las obras proyectadas, otro máximo de interrupción y otro para acabarlas, indicándose expresamente que su caducidad se producirá por el transcurso de cualquiera de ambos plazos, declarándose la caducidad por la Administración actuante, previa audiencia del interesado.
2. La licencia de la obra se considera caducada:
 - a) Por desistimiento del solicitante.
 - b) Por el transcurso de un año desde la fecha de la concesión sin haber comenzado las obras.
 - c) Cuando comenzadas estas fueran suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes una prórroga por razones justificadas que el interesado alegará en su instancia.
 1. Por transcurso del plazo de ejecución fijado en la licencia.
3. La declaración de caducidad producirá:
 - a) El cese de autorización municipal para el ejercicio de las actividades objeto de la licencia.
 - b) La pérdida de todos los derechos liquidados, aun cuando no se hubiese ejecutado total o parcialmente la obra o la actividad autorizada.
 - c) Una vez declarada la caducidad, se procederá, en su caso, a exigir el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el art. 32.

Art. 34 Adecuación de las obras al Proyecto.

Las obras se realizarán con estricta sujeción al Proyecto presentado, a las condiciones impuestas en el acuerdo municipal de otorgamiento de la licencia y a las disposiciones que el Ayuntamiento pudiera dictar durante el curso de las obras, por razones de seguridad e higiene públicas.

Art. 35 Requisitos de ejecución de las obras.

1. Condiciones de seguridad y solidez de las obras.

Toda construcción deberá ejecutarse en condiciones de seguridad, higiene y solidez que la estática requiere, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa y del constructor. El Ayuntamiento podrá comprobar, en todo momento las condiciones de seguridad y solidez, y ordenar cuantas medidas estime conveniente para su efectividad sin representar obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Los propietarios están obligados a conservar los edificios y las construcciones en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan causar daño a personas o bienes.

Deberá haber un técnico titulado que cuide de la correcta ejecución de los trabajos de movimientos de tierras, obras de nueva planta, obras de reforma y ampliación que afecten a la estructura del edificio, trabajos de recalce, derribos y demoliciones. Dicho técnico deberá estar presente en la obra cuando corra riesgo la seguridad debido a los trabajos descritos anteriormente.
2. Vallas de precaución. Lonas o Redes.

El frente del recinto donde se realicen las obras se cerrará con un vallado de 2 m de altura como mínimo de material que ofrezca seguridad y conservación y a una distancia de la línea de fachada determinada en cada caso por el Ayuntamiento.

En los casos en que la colocación del vallado sea un peligro o dificultad por el tránsito, el Ayuntamiento determinará las condiciones en que aquel deba instalarse, pudiendo obligar a que la valla, una vez acabados las obras de planta, sea sustituida por puente volante o sobre pies derechos.

Será obligatoria la colocación de luces o señalización con intensidad suficiente en cada extremo o angular saliente de las vallas.

La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra.

Se colocará lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de plantas, mientras se realicen trabajos que comporten peligro para los peatones, o se realizará una protección adecuada de la acera.
3. Precaución durante la ejecución de las obras.

Mientras dure la construcción o reparación de una edificación que ofreciere peligro o dificultad al tránsito por las calles, se atajará por las inmediaciones de la obra en forma que para cada caso determine el Ayuntamiento.

Los materiales y escombros se colocará y prepararán dentro de la obra y cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará en el punto o espacio que designe el Ayuntamiento.

El apuntalamiento de edificios se efectuará siempre bajo la dirección facultativa.

Antes de dar comienzo a la ejecución de cualquier obra en las medianerías o en sus proximidades, el constructor deberá avisar a los vecinos medianeros o contiguos, a fin de que éstos puedan adoptar las precauciones que estimen oportunas.

4. Andamios, cordeles y elementos auxiliares.

Los andamios, cordeles y elementos auxiliares de la construcción, se montarán, instalarán y descolgarán bajo las instrucciones de la dirección facultativa de las obras.

Los andamios tendrán una anchura no menor de 75 centímetros; deberán ir provistos de antepechos de 1 metro de altura como mínimo, con pasamanos de hierro, madera o cuerda y de un rodapié de 25 centímetros, como mínimo.

Las tablas y maromas que se empleen para su formación tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han de prestar, siempre se colocará al menos 2 tablonos juntos en cada tramo.

Los andamios deberán cubrirse hasta la altura de 1 metro para evitar el peligro a los operarios y la caída de materiales.

Se deberán cumplir las disposiciones vigentes en materia de seguridad en el trabajo.

5. La inspección de las obras.

La inspección de las obras que se ejecuten dentro del término municipal, corresponde a un técnico titulado designado por el Ayuntamiento.

El promotor de la obra, el constructor y el director técnico deberá facilitar el cumplimiento de la función inspectora.

Si como consecuencia de la inspección, se observase el incumplimiento del Proyecto aprobado, de las condiciones impuestas en la licencia, de la normativa municipal de cualesquiera otras disposiciones vigentes, el Alcalde ordenará la suspensión inmediata de las obras y se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 196 y siguientes de la LUA.

6. Ritmo y plazo de ejecución de las obras.

Las obras deberán realizarse al ritmo previsto en el Proyecto y sin interrupción. Si los plazos inicialmente previstos resultasen insuficientes, podrá solicitarse la prórroga de los mismos, con anterioridad a su vencimiento.

En caso de paralización de las obras, el promotor, el constructor y el director técnico estarán obligados a ponerlo en conocimiento del Alcalde, a fin de que éste pueda adoptar las resoluciones oportunas.

Las obras deberán terminarse en los plazos previstos en el Proyecto, en el acuerdo de otorgamiento de la licencia o, en su caso, en el de concesión de prórroga.

7. Fiscalización de las obras terminadas.

Terminadas las obras, el concesionario de la licencia lo comunicará al Ayuntamiento en un plazo no superior a un mes, acompañando a dicha comunicación un certificado extendido por el director técnico de las obras que acredite que éstas se han realizado de acuerdo con el Proyecto aprobado, o exprese, en su caso, las modificaciones que se hubiesen introducido. Asimismo, deberá acompañarse a dicha comunicación la solicitud de licencia de primera ocupación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45. Esta documentación deberá ir acompañada de una fotografía de las obras realizadas, para su archivo en las oficinas municipales.

Comunicada al Ayuntamiento la terminación de las obras, los técnicos municipales girarán una visita de inspección final e informarán al Ayuntamiento, a efectos de concesión de la licencia de primera ocupación.

Art. 36 Obras sin licencia o en desacuerdo con la misma.

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se efectuaren sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Ayuntamiento de Monzón dispondrá la suspensión de dichos actos de manera inmediata para el caso de que las obras se estuvieran ejecutando, actuando conforme establece el art. 196 de la LUA.
2. Si las obras ya estuviesen ejecutadas, dentro del plazo de prescripción de la correspondiente infracción urbanística, actuará conforme estipula el art. 197 de la LUA.
3. Si las obras en ejecución fueran compatibles con la ordenación vigente, el Ayuntamiento de Monzón requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia. En el caso de no solicitarse licencia, el Ayuntamiento actuará de conformidad con el artículo 196 b) in fine de la LUA.
4. El Alcalde del Ayuntamiento de Monzón dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, y consiguientemente, la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas consideradas como graves o muy graves en la LUA (arts. 205 y 206).

Sección 2ª: Obras Menores

Art. 37 Definición.

1. La obra menor, como categoría diferenciable de la obra mayor, se caracteriza por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo, normalmente, en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento, que no precisan de proyecto técnico, ni de elevado presupuesto.
2. Están excluidas de este concepto las obras recogidas en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la Edificación (en adelante LOE), por tratarse de obras mayores de edificación que requiere proyecto técnico.

Art. 38 Supuestos de obra menor.

1. **Obras de conservación y mantenimiento:** comprenden la sustitución de elementos dañados por otros idénticos, así como las obras de limpieza y pintura interior de los edificios o de patios o medianeras que no den a la vía pública.
2. **Obras de acondicionamiento menor:** obras de reforma parcial no estructural, de reparación, renovación, modificación o sustitución de suelos, techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, en las que concurran las circunstancias siguientes:
 - a) Que no impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda.
 - b) Que no afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes del edificio, condiciones de seguridad, especialmente estructura y conductos generales de saneamiento vertical, ventilación, ni en la distribución de los espacios interiores, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.
3. **Reparaciones parciales en paramento exterior de los edificios:** fachadas, balcones, elementos salientes, retejado parcial de cubiertas y otros elementos relativos a infraestructuras de edificios.
4. **Otras obras menores:**
 - a) Ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, cierres metálicos, así como las instalaciones necesarias para su uso y conservación, en espacios libres de dominio privado, siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.
 - b) Trabajos de nivelación, limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar, siempre que con ello no se produzca variación apreciable del nivel natural del terreno ni la tala de árboles.
 - c) Sondeos y prospecciones en terrenos de dominio privado u otros trabajos previos y ensayos a las obras de construcción.
 - d) Cerramiento de fincas con postecillos y mallas, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de zona y edificación específica.
 - e) Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales del inmueble o reforma integral de los locales, teniendo éstas la calificación de obras mayores. En especial aquellas que tengan por objeto la supresión de barreras arquitectónicas.

Art. 39 Requisitos documentales y técnicos.

1. Con carácter general:
 - a) Instancia con datos personales de identificación y dirección a efectos de notificaciones.
 - b) Etiqueta identificativa o, en su defecto, fotocopia del NIF o del DNI.
 - c) Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.
 - d) Situación de la obra a realizar (dirección de la misma).
 - e) Copia de autoliquidación de tributos aplicables.
 - f) Estudio de Seguridad y Salud en las Obras cuando proceda según el R.D. 1627/1997.
2. Documentación específica:
 - a) Obras de conservación y mantenimiento:
 - Memoria de la actuación que se va a realizar, con un croquis/plano.
 - Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.
 - Fotografías (en caso de exteriores).

- b) Obras de acondicionamiento menor:
- En viviendas, igual que en el apartado a).
 - En locales, además, referencia o fotocopia de la licencia de apertura o licencias anteriores (urbanística o instalación).
 - En obras en paramento exterior: la Memoria de las actuaciones indicará el cumplimiento de las normas urbanísticas y ordenanzas de edificación del Plan General respecto a fachadas, señalando los materiales a emplear (sus características, color, uniformidad con el resto) y diseño de la fachada. El resto de la documentación será como en el apartado a).
- c) Otras obras menores:
- Memoria (diseño gráfico, indicando cumplimiento de normas urbanísticas y ordenanzas de edificación del Plan General, fachadas y dirección facultativa en casos especiales).
 - Presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.
 - Fotografías.
- c.1) Cerramiento de finca: Fotografía de la finca, plano de emplazamiento y plano indicando zona a calles o caminos, presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra.

Art. 40 Procedimiento.

1. Sin perjuicio de las particularidades y requisitos que por razón del contenido específico de la actuación urbanística se establezcan en normas de rango superior a ésta o de las excepciones que expresamente se indican, la tramitación de solicitudes de licencias de obras menores se ajustará a los procedimientos señalados en este artículo.
2. Procedimiento normal de solicitud y de resolución expresa: Se tramitarán por este procedimiento las solicitudes de licencias de obras menores de aquellas actuaciones que requieran informes previos de la Administración municipal o de otras administraciones, o autorizaciones complementarias (vallas, andamios) o se lleven a cabo en edificios o conjuntos protegidos; o requisitos adicionales relacionados con el dominio público, telecomunicaciones o dirección facultativa, todo ello estimado por el técnico municipal en casos especiales.
 - 2.1 El procedimiento se iniciará mediante la solicitud que contendrá, al menos, los datos señalados en el artículo 39.1, a la que acompañará la documentación que la presente regulación prevé para cada tipo de actuación urbanística, y se presentará en el registro municipal.
 - 2.2 Los servicios competentes en el acto de la presentación examinarán la solicitud y la documentación aportada, actuando conforme estipula el art. 71 de la LRJPAC si fuera necesario.
 - 2.3 Una vez completa la documentación, se emitirá informe municipal, que finalizará con propuesta en alguno de los siguientes sentidos:
 - a) De denegación, cuando la actuación proyectada no cumpla con la normativa urbanística aplicable, o
 - b) De otorgamiento, indicando, en su caso, los requisitos o medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.
 - 2.4 La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a un mes, contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente.
 - 2.5 El transcurso del plazo máximo fijado en el número anterior podrá interrumpirse por una sola vez mediante requerimiento para subsanación de deficiencias; el requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación.
3. Procedimiento especial de actuaciones comunicadas: Para las actuaciones de escasa entidad técnica, regirá el siguiente procedimiento:
 - 3.1. Deberá presentarse la preceptiva comunicación convenientemente cumplimentada de acuerdo con el artículo 39.1letras a)-d).
 - 3.2. El sello de registro de entrada mediante diligencia del órgano competente para conocer de la actuación comunicada equivaldrá al "enterado" de la Administración Municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 3.3.1. de este artículo.

- 3.3. Analizada la documentación aportada con la comunicación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y normativa sectorial, y a las prescripciones del presente procedimiento, la tramitación de los actos comunicados proseguirá y/o concluirá de alguna de las siguientes formas:
 - 3.3.1. Cuando del examen de la documentación resulte ésta incompleta será requerido para la subsanación correspondiente, a tenor del artículo 71 de la LRJPAC.
 - 3.3.2. Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las enumeradas en la presente Ordenanza, en plazo no superior a diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración Municipal, se notificará al interesado la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencias de que se trate.
 - 3.3.3. En los demás casos se completará con una diligencia de "conforme" firmada por el Secretario o el Técnico municipal, estimándose concluso el procedimiento y archivándose, sin más trámites la comunicación, sin perjuicio de la liquidación que proceda y de la notificación que sea necesaria posteriormente.
4. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo las licencias o comunicaciones tramitadas que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico, o cuando por causa de falseamiento u omisión de datos en la solicitud no fuera posible la notificación de subsanación o ajuste de la actuación.
5. No surtirán efectos las actuaciones comunicadas con la documentación incorrecta, incompleta o errónea. En ningún caso las actuaciones comunicadas podrán iniciarse antes de que transcurran diez días hábiles desde la fecha de su puesta en conocimiento de la Administración Municipal.
6. Estos procedimientos sólo serán aplicables en los supuestos establecidos anteriormente. Dicho régimen procedimental no exonera a los titulares de dichas actuaciones de las obligaciones de carácter fiscal que con motivo de las mismas les correspondiera soportar.

Sección 3ª: Obras Mayores

Art. 41 Definición.

Tendrán la consideración de obras mayores aquellas para cuya realización se requiera proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente, y, en particular, las contempladas en el párrafo 2 del artículo 2 de la LOE.

Art. 42 Supuestos de obra mayor.

A los efectos de esta regulación, se distinguen los siguientes tipos:

1. Obras de restauración de edificios: son obras destinadas a preservar las características tipológicas, estructurales, formales y estilísticas de los edificios y de cada una de sus partes, asegurando, a la vez, las imprescindibles condiciones de seguridad, de estabilidad, higiene y adecuación tecnológica que hacen posible la continuidad en su utilización. Se incluyen en este concepto cuantas obras sean precisas para la preservación o reproducción fiel de la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales, así como aquellas tendentes a la eliminación de elementos añadidos en épocas posteriores que distorsionen la integridad arquitectónica del inmueble. No se incluyen obras que supongan un aumento de volumen ni alteración tipológica con respecto al edificio existente o, en su caso, original.
2. Obras de consolidación de edificios: Son obras mayores de carácter estructural, cuya finalidad es afianzar, reforzar o restituir elementos dañados de la estructura portante del edificio, para asegurar su estabilidad y mantener sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura o distribución. En este tipo de obras se incluyen los refuerzos de la cimentación, la sustitución o el refuerzo de forjados en mal estado, la consolidación de fachadas mediante atados, la reparación de estructuras de cubierta, etc. Pueden referirse también a obras necesarias para asegurar la estabilidad de ruinas y elementos parciales que pudieran subsistir de edificios arruinados.
3. Obras de rehabilitación de edificios: Son obras cuyo objeto, conservando las características tipológicas, estructurales, formales y estilísticas fundamentales de los edificios, se dirige a la conservación, la recuperación o la mejora de sus condiciones de seguridad, comodidad y adecuación funcional más favorable para facilitar la continuidad en su utilización; para ello podrá procederse a la sustitución o modernización de sus instalaciones, o, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniéndose, en todo caso, sus características morfológicas y su volumen edificado.

4. Obras de acondicionamiento mayor: Son obras cuya finalidad es mejorar las condiciones de habitabilidad de un local concreto de un edificio (sea comercial, oficina o vivienda), mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas que le son propias, pero con superación de los límites indicados para las obras menores de acondicionamiento.
5. Obras de demolición: Son obras cuyo objeto es eliminar físicamente una construcción en todo o en parte.
6. Obras de nueva edificación: Son obras que incluyen las construcciones de nueva planta sobre un suelo vacante, las de sustitución de un edificio por otro, las de reconstrucción y las de ampliación, en planta o en volumen, de un edificio existente.

Art. 43 Requisitos documentales y técnicos.

1. Con carácter general:
 - a) Instancia con datos personales de identificación y dirección a efectos de notificaciones, suscrita por el interesado o persona que le represente y por facultativo competente.
 - b) Etiqueta identificativa o, en su defecto, fotocopia del NIF o del DNI.
 - c) Acreditación de representación, en su caso, tanto a título particular, legal o profesional.
 - d) Situación de la obra a realizar (dirección de la misma).
 - e) Copia de autoliquidación de tributos aplicables.
2. Documentación específica:
 - a) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, supuesto que sea preceptivo.
 - b) En su caso, fotocopia del documento oficial de contestación a las consultas efectuadas previamente.
 - c) Plano de situación a escala que determine la localización de la finca a que se refiera el proyecto.
 - d) Tres (3) proyectos técnicos suscritos por técnico competente y debidamente visados por el Colegio Oficial correspondiente que incluya como contenido el siguiente:
 - *Memoria* en la que se describa la obra, con justificación expresa de la forma en que se ha dado cumplimiento a la normativa municipal en sus diferentes aspectos y se indiquen los datos que no puedan representarse numéricamente y gráficamente en los planos.
 - *Plano Topográfico* de escala mínima 1:1000 de la parcela y del emplazamiento del edificio en la parcela, acotando los linderos de la misma, las distancias a los edificios y/o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja con relación a los espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes, en su caso.
 - En caso de presentar *Proyecto Básico*, éste incluirá:
 - Memoria descriptiva y justificativa de las obras, indicando el cumplimiento sobre estacionamientos.
 - Presupuesto estimativo por capítulos.
 - Plano acotados de planta y/o alzadas y/o secciones a escala mínima 1:100 de la zona o zonas del edificio o viviendas afectadas por obras, indicando el lugar que ocupa con relación a la planta y/o plantas del edificio, rotulando el uso y presentando planos independientes del estado inicial del modificado en su caso.
 - Datos que permitan la localización de la licencia de obras de construcción del edificio en su caso.
 - En caso de *Proyecto de Ejecución*, deberá aportarse:
 - Instalaciones.
 - Pliego de condiciones.
 - Presupuesto y mediciones detalladas por partidas.
 - Estudio de seguridad y salud o Estudio Básico de seguridad y salud, según proceda legalmente en función del presupuesto de ejecución, duración de las obras o número de trabajadores simultáneos.
 - Proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, siempre que el edificio deba acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal.
 - Descripción fotográfica (18 por 24) del estado de la finca y sus colindantes, cuando se considere necesario.
 - Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.
 - Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas e instalaciones que requiriesen reparación.
 - Documento acreditativo del nombramiento de los técnicos competentes para la dirección de obra. En el supuesto de no conocerse éstos en la tramitación de la licencia, se comunicará obligatoriamente al Ayuntamiento conjuntamente con el inicio de obra.

- e) La ejecución de obras contiguas o muy próximas a los edificios catalogados, podrá implicar, según criterio del Técnico municipal, la obligación de acompañar a la solicitud de la licencia un dibujo de las fachadas del edificio proyectado y del catalogado, con el fin de ponderar si, dada la composición y el carácter de ambos, pudiera derivarse algún perjuicio estético a consecuencia de la nueva construcción.

Art. 44 Procedimiento.

1. Será el estipulado en el artículo 40 apartados 2.1, 2.2, 2.3 y 2.5.
2. La resolución del órgano competente deberá producirse en un plazo no superior a tres meses, contado desde el día siguiente a la fecha en que se considere iniciado el expediente. Transcurrido dicho plazo sin haber recaído resolución expresa, se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo.
3. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo positivo facultades contra las prescripciones de la Ley o de la normativa municipal.

Art. 45 Licencia de primera ocupación.

1. Se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, cuando no sea necesaria la de actividad clasificada ni la de apertura.
2. Tiene por objeto comprobar que las obras de nueva construcción o las de modificación o reforma se ajustan a la licencia de obras otorgada en su día conforme al proyecto aprobado y posibilita la ocupación y uso del inmueble y la contratación de servicios.
3. Para su tramitación deberá presentarse la oportuna solicitud, acompañada de la siguiente documentación:
 - a) Certificado de Fin de Obra expedido por el director técnico de la misma y visado por el Colegio Profesional respectivo en su demarcación de Aragón.
 - b) Cédula de habitabilidad.
 - c) Las autorizaciones de funcionamiento de las instalaciones existentes por parte del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Desarrollo (s/. R.D. 2135/80 de 26-09-80).
 - d) Certificado de Sanidad, cuando proceda.
 - e) Recibo de tasas correspondientes, en su caso
4. Será requisito para su concesión la comprobación municipal de que la construcción o reforma se ajusta al proyecto objeto de la licencia de obras correspondiente y a sus condiciones urbanísticas, así como el cumplimiento de las condiciones u obligaciones de ejecución de la urbanización correspondiente.
5. En todo caso, no se otorgará esta licencia ni se permitirá el uso u ocupación efectivo de los edificios o instalaciones hasta que no esté realizada totalmente y concluida la obra de urbanización correspondiente, y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado. Hasta ese momento, las Empresas o Entidades correspondientes al suministro de agua, electricidad y combustible para calefacción, no podrán suministrar sus servicios bajo las sanciones y demás medidas procedentes, cortándose y anulándose totalmente toda clase de suministro o contratación que, de hecho, sirviera para tales edificios o instalaciones.

Sección 4ª: Movimiento de tierras, parcelaciones de terrenos y vallas y andamios

Art. 46 Licencia para movimiento de tierras. Procedimiento de solicitud

1. Los movimientos de tierra limitados a nivelación, rellenos y compactados, tendrán la consideración de obra menor. La solicitud cumplirá los requisitos especificados en el art. 39.1 letras a)-d)
2. Cuando los movimientos de tierras conlleven la ejecución de zanjas o vaciados del terreno, la solicitud, además de los requisitos consignados en el artículo 39.1, irá firmada también por el técnico responsable de la dirección de las obras y deberá ir acompañada de los siguientes documentos:
 - a) Plano de la parcela o parcelas a que se refiere la solicitud, a escala no menor de 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación, servicios y arbolado existente y la posición en planta y altura de las fincas o construcciones vecinas que pueden ser afectadas por el desmonte o terraplén.
 - b) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen de las obras; y
 - c) Documento acreditativo de la dirección técnica de las obras, visado por el correspondiente colegio oficial.

Art. 47 Licencia de parcelación. Definición y procedimiento de solicitud

1. Las licencias de parcelación en suelo urbano y urbanizable delimitado son autorizaciones para dividir terrenos, siempre que previamente se haya aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate.
2. La solicitud, además de los requisitos consignados en el artículo 39.1, deberá ir acompañada de un proyecto que comprenda los siguientes documentos:
 - a) Plano de situación de la finca o fincas cuya parcelación se solicite.
 - b) Memoria en la que:
 - Se describa la finca que se trate de dividir.
 - Se aleguen las razones urbanísticas y de todo orden que justifiquen la operación, habida cuenta de lo dispuesto en la legislación vigente, en particular de la normativa municipal.
 - Se indiquen las condiciones de edificabilidad de las parcelas.
 - Se describan los lotes resultantes, con expresión de sus dimensiones, linderos y demás circunstancias necesarias para su inscripción en el registro de la Propiedad.
 - c) Plano a escala 1:1000 de las fincas resultantes de la parcelación.

Art. 48 Licencias de vallas y andamios. Definición y procedimiento

1. Supone la autorización para ocupar la vía pública mediante instalación de vallas, andamios, pies derechos y elementos auxiliares.
2. La solicitud, además de los requisitos consignados en el artículo 39.1, deberá ir acompañada de un proyecto que comprenda los siguientes documentos:
 - a) Plano o croquis que comprenda:
 - Emplazamiento
 - Situación de la obra
 - Indicación de metros lineales a ocupar de vía pública.
 - b) En función de su envergadura y peligrosidad, un ejemplar del Estudio Básico de Seguridad y Salud visado por Colegio Oficial y redactado por técnico competente o, en su caso, un Certificado de Seguridad emitido por técnico competente.

Art. 49 Tramitación y resolución de estas licencias

Será el estipulado en el artículo 44.

CAPÍTULO II. LICENCIAS DE ACTIVIDAD CLASIFICADA Y DE APERTURA.

Art. 50 Licencia de actividad clasificada. Finalidad y tramitación.

1. El sometimiento de las actividades a previa licencia tiene por objeto evitar que las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes, sean públicas o privadas, produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y ocasionen daños a la riqueza pública o privada o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes. En este sentido, quedan afectados al cumplimiento de este artículo, además de los contemplados en el nomenclátor del RAMINP, toda clase de establecimientos, instalaciones, actividades y usos que, a juicio del Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, puedan ser causa de los perjuicios y molestias enumerados al inicio.
2. La licencia de actividad clasificada se tramitará previa o simultáneamente a la licencia respectiva de obra, si bien serán objeto de una única resolución.
3. Las solicitudes de las licencias de actividades se presentarán por triplicado con la siguiente documentación mínima:
 - Proyecto Técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente.
 - Memoria descriptiva en que se detallen las características de la actividad, su posible repercusión sobre la sanidad ambiental y los sistemas correctores que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.

Además, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RD 2414/61 de 30/11), Instrucción complementaria (orden 15/3/63), D. 109/86 de 14/11 de la D.G.A. (BOA nº 117 de 24/11/86), Orden de 28 de noviembre de 1986 del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes por la que se regula las actividades exentas de calificación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la D.G.A. (BOA nº 125 de 12/12/86) y en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos, aprobado por R.D. 2816/1982, de 27 de agosto, así como al resto de legislación sectorial que le afecte.

Art. 51 Licencia de apertura. Definición y tramitación

1. Es el permiso necesario para poder desarrollar sus funciones con el que deben contar los establecimientos comerciales e industriales y de prestación de servicios que no precisen de licencia de actividad clasificada por su escasa posibilidad de producir molestias y alterar las condiciones normales de seguridad e higiene del Medio Ambiente, ocasionar daños a los bienes públicos o privados o entrañar riesgos graves para las personas.
2. Para su tramitación se aplicarán el mismo criterio expuesto en el art.50.2., si bien deberá adjuntarse a la solicitud todo o parte de la siguiente documentación en función de si la actividad requiere o no de la realización de obras:
 - Copia de escritura de constitución y/o nombramiento de administrador o de apoderamiento para las entidades con personalidad jurídica o documento de constitución de la sociedad civil o de la comunidad de bienes.
 - Declaración o copia del alta del Impuesto de Actividades Económicas.
 - Abono de la Tasa.
 - Certificado de Sanidad, cuando proceda.
 - Las autorizaciones de funcionamiento de las instalaciones existentes por parte del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Desarrollo (s/. R.D. 2135/80 de 26-09-80).
 - Cuando se trate de una actividad que ya cuenta con licencia de apertura pero se ha producido un cambio de titularidad, se deberá adjuntar declaración en la que señale que no ha habido modificación de actividad ni de instalaciones, y que se mantienen las condiciones recogidas en certificados anteriores.
 - Fotocopia de la concesión de la licencia urbanística.
 - Certificado de Fin de Obra expedido por el director técnico de la misma y visado por el Colegio Profesional respectivo en su demarcación de Aragón.
 - Planos actualizados y visados si se han realizado modificaciones.

CAPÍTULO III. TRAMITACIONES ESPECIALES.

Art. 52 Tramitación genérica de actividades en suelo no urbanizable.

La tramitación de expedientes relativos a actividades en el suelo no urbanizable, ya sean constructivas o no constructivas, se ajustará a lo dispuesto en la LUA y a lo determinado en el Plan General de Ordenación Urbana.

TÍTULO CUARTO RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 53 Régimen Urbanístico del suelo. Criterio General

El régimen urbanístico del suelo se establece, en virtud del art. 11 de la LUA, mediante:

- a) Clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, con expresión de cada uno de los tipos y categorías de suelos adoptados.
- b) Calificación urbanística del suelo según los usos e intensidades de los terrenos y de la edificación, con establecimiento de zonas distintas de ordenación general uniforme.

CAPÍTULO I. DEL DERECHO DE PROPIEDAD

Art. 54 Delimitación del Derecho de Propiedad

1. El contenido del derecho a la propiedad privada del suelo, reconocido en el art. 33.1 de la CE, estará conferido y delimitado de forma concreta por su función social y, en congruencia, por su utilidad pública, de acuerdo con el art. 33.2 de la CE y el art. 1 de la LRSV.
2. Es competencia urbanística del presente planeamiento, por remisión de LUA-3, y en orden al régimen del suelo y a la intervención en el ejercicio de las facultades dominicales, promover las condiciones necesarias y establecer las Normas pertinentes para hacer efectivos los derechos constitucionales de toda la población municipal referentes a los arts. 45, 46 y 47 de la Constitución; a saber:
 - a) disfrutar de un medio ambiente urbano y natural adecuado para el desarrollo de la persona;
 - b) utilizar racionalmente todos los recursos naturales;
 - c) garantizar la conservación y enriquecimiento del Patrimonio Cultural del municipio
 - d) disfrutar de una vivienda digna y adecuada
 - e) regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación; y
 - f) participar en las rentas generadas por la acción urbanística de los entes públicos.

Art. 55 Derechos y Deberes de los propietarios del Suelo

1. El contenido urbanístico concreto del derecho de propiedad, conferido por el presente planeamiento mediante la clasificación y calificación urbanística de los predios, configura y define el estatuto jurídico de cada propiedad del término municipal.
2. Son derechos, deberes y cargas urbanísticas de los propietarios de suelo urbano y suelo urbanizable, definitorias asimismo del contenido del derecho de propiedad y de cuyo cumplimiento depende la legítima patrimonialización del aprovechamiento urbanístico, los previstos en los artículos 16 a 18 y 28 a 31 de la LUA, respectivamente.
3. Los propietarios del suelo no urbanizable, en conformidad con el art. 21 de la LUA, tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los mismos dentro de los límites establecidos en el Capítulo IV del presente Título y de las leyes sectoriales que le sean de aplicación.

Art. 56 Parcelaciones Urbanísticas

1. Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando tenga por finalidad permitir o facilitar la realización de actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.
2. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate.

Art. 57 Transmisión del Suelo

La transmisión de la titularidad del Suelo y de las edificaciones no alterará la situación jurídica del propietario en cada momento de los mismos ya que se subrogará en la posición jurídico-urbanística del transmitente.

Art. 58 Entes asociados para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

A efectos del adecuado cumplimiento de las obligaciones urbanísticas correspondientes, se fomentarán, de acuerdo con el art. 8 de la LUA, la constitución de las correspondientes entidades colaboradoras en la gestión urbanística enumeradas en el art. 9.1 del RPUA.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES COMUNES**Art. 59 Clasificación del suelo. Criterio General**

1. La clasificación del suelo, de conformidad con el art. 12 de la LUA, constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión aplicables a cada clase o categoría.
2. Según la realidad consolidada y el destino previsto por el Plan, se distinguen las siguientes clases y categorías:
 - Suelo Urbano:
 - a) Consolidado
 - b) No consolidado
 - Suelo Urbanizable:
 - a) Delimitado
 - b) No delimitado
 - Suelo No Urbanizable:
 - a) Especial
 - b) Genérico

Art. 60 Estructura general y Orgánica del Territorio

Por su destino en la Ordenación del Territorio, el suelo se afecta en las PGOU a alguno de los objetivos siguientes:

a) Sistemas Generales:

- comunicaciones
- espacios libres
- equipamiento comunitario
- infraestructuras y servicios técnicos
- espacios de protección de sistemas

b) Sistemas locales (completan y prolongan los objetivos asignados a los Sistemas Generales en una ordenación coherente):

- viario local
- espacios libres
- equipamiento comunitario
- infraestructuras

c) Zonas (aprovechamientos privados):

- Casco Antiguo (CA)
- Manzanas con Alineación Interior No Rebasable (MAINR)
- Manzanas con Alineación Interior No Definida (MAIND)
- Parcelas de Ordenación Libre (POL)
- Zona de Ordenación Volumétrica (ZOV)
- Zona verde privada, de uso público (ZVP-UP)
- Zona de Industria Ligera (ZIL)
- Zona de Industria Limpia (ZILI)
- Zona Industrial Paules (ZIPAUL)
- Zona de Industria Agrícola (ZIA)
- Zona de Industria Pesada (ZIP)

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO (SU)

Sección 1ª: Disposiciones comunes

Art. 61 Definición

1. El Plan General clasifica como suelo urbano el que por su situación, urbanización, o inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación merece tal consideración, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la LUA.
2. Dentro de esta clase de suelo, se señalan distintos ámbitos considerados como no consolidados al estar remitidos a procesos integrales de urbanización y/o edificación. La ejecución de las correspondientes unidades en el suelo urbano no consolidado supondrá su incorporación al concepto de consolidado.

Art. 62 Solares.

1. Tendrán condición de solar aquellas superficies de suelo urbano que reúnan los siguientes requisitos:
 - que estén urbanizadas con arreglo al PGOU, teniendo señaladas alineaciones y rasantes
 - contar con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, y que la vía a que dé frente cuente con encintado de aceras, pavimentación de calzada y alumbrado público
 - que tengan señaladas alineaciones y rasantes
2. En suelo urbano solo podrán edificarse aquellos terrenos que tengan la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación (con los requisitos del art. 6 del Decreto 15/1991, de 19 de febrero, sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística).
3. En casos justificados podrán autorizarse, mediante licencia municipal, construcciones destinadas a fines industriales en las zonas permitidas, cuando la seguridad, salubridad y protección del medio ambiente quedaren suficientemente atendidas, y el propietario asumiera las obligaciones que le correspondan mediante inscripción en el Registro de la Propiedad. (LUA 16.3).

Art. 63 Fomento y plazos de la edificación.

1. Los propietarios de solares sin edificar ubicados en el suelo urbano consolidado, según el presente Plan, deberán presentar el proyecto definitivo con petición de licencia de edificación dentro del plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor del presente Plan.
2. Los propietarios de suelos incluidos en suelo urbano objeto de «unidad de ejecución», deberán emprender la edificación dentro del plazo de dos años, contado desde que la parcela mereciese la calificación de solar según su Proyecto de Urbanización o de Obras Ordinarias.
3. Transcurrido el plazo correspondiente, sin que el propietario hubiera emprendido y seguido a ritmo normal la edificación de un solar, ajustada al Plan, la parcela quedará inmediatamente en venta forzosa y será individualizada e inscrita por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier persona, en el Registro Municipal de solares (Art. 16 de la LUA en relación con el 161).
4. Se estará a todo lo dispuesto en los Artículos 160 y siguientes de la LUA, en todo lo referente a enajenación forzosa de propiedades.
5. A tal efecto el Ayuntamiento confeccionará el Registro Municipal de Solares y otros Inmuebles de Edificación Forzosa, en el que se integrarán todos los que deben ser construidos o reconstruidos.

Sección 2ª: Suelo Urbano Consolidado (SUC)

Art. 64 Régimen de actuaciones en Suelo Urbano Consolidado (SUC)

1. En las presentes Normas Urbanísticas y en los planos correspondientes quedan determinados los Suelos Urbanos Consolidados que como tal se consideran en este Plan.
2. Respecto de las edificaciones consolidadas por ser compatibles con el presente planeamiento su régimen será el de conservación en tanto en cuanto no sean derribados por sus titulares para proceder a la edificación de nueva planta sobre el solar resultante, momento en que el régimen urbanístico a efectos de alturas, volumen edificable, alineaciones y demás determinaciones, será el previsto por estas Normas para el conjunto del suelo urbano consolidado en general y para la parcela en particular.
3. En los suelos urbanos consolidados se pueden efectuar, manteniendo la condición de tal y por tanto su régimen de derechos y obligaciones particular, las siguientes acciones:
 - Renovación parcial o total de manzanas, o de la edificación.
 - Modificación, renovación y mejora y rehabilitación de la edificación.
 - Cambio de uso.
 - Reurbanización y mejora.
 - a) Las acciones que impliquen renovación total o parcial de la edificación o del área o manzana correspondiente se desarrollará a través del siguiente trámite:
 - Tramitación de un Expediente de derribo de la edificación que se pretende renovar, así como documentación definitoria de la obra que se pretende hacer y su uso previsto.
 - Obtenida la licencia del expediente de derribo, se tramitará un proyecto de edificación de nueva planta que deberá acomodarse en cuanto a alineaciones, volumen y usos a lo previsto en el presente Plan.
 - b) Acciones de modificación, renovación, mejora y rehabilitación:
 - En las áreas consolidadas se podrán efectuar acciones de modificación, rehabilitación y mejora de la edificación existente, tanto interiores como exteriores, manteniéndose las alineaciones y volumen edificable existente, siempre y cuando no se modifique la estructura del edificio.
 - Los particulares presentarán y tramitar el Proyecto de Edificación correspondiente para la obtención de licencia.
 - En los Suelos Urbanos Consolidados de Uso Industrial se podrán efectuar actuaciones de ampliación de la actividad industrial sobre la propia parcela, cumpliendo la normativa que para tal actividad se marca en las presentes Normas y previo Proyecto de Edificación tramitado y aprobado por el Ayuntamiento, quien podrá establecer las medidas correctoras o limitaciones justificadas que estime oportunas.

Caso de que las referidas ampliaciones supusieran una alteración sustancial del planeamiento, el Ayuntamiento podrá requerir la tramitación de un Plan Especial.
 - c) Cambio de uso.

En las presentes Normas se posibilitan los cambio de uso en las áreas, parcelas o edificaciones consolidadas mediante la tramitación de la licencia oportuna en la que se argumente el cambio de uso y su adecuación a las normas de calificación y usos de las presente Normas Urbanísticas.

Una vez aprobadas definitivamente la licencia, se procederá a tramitar el proyecto de edificación correspondiente caso de ser necesario.
 - d) Reurbanización y mejora.

En estas Normas se podrán efectuar acciones de reurbanización y mejora de las áreas libres y públicas en las áreas consolidadas por la edificación mediante la presentación del correspondiente proyecto de obra de urbanización.
4. Caso de que por su entidad las referidas acciones supusieran, a juicio de los técnicos municipales y de la autoridad competente, un proceso integral de renovación o de reforma interior del área considerada, se requerirá, como paso previo a su materialización, la tramitación de la consiguiente modificación del presente PGOU que defina dichos terrenos como suelo urbano no consolidado y proceda a delimitar la correspondiente unidad de ejecución.

Sección 3ª: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

Art. 65 Régimen de actuación del Suelo Urbano no consolidado y Áreas de Planeamiento Remitido (PR)

1. En las presente Normas Urbanísticas y en los planos correspondientes quedan determinados los Suelos Urbanos no consolidados, grafiados explícitamente como Unidades de Ejecución..
2. A estos suelos la normativa en suelo urbano determina las actuaciones previstas para cada unidad de ejecución en que se divide; o bien remite a su planeamiento de origen, actualmente en ejecución y/o urbanización en las áreas de planeamiento remitido (PR).

Art. 66 Unidades de Ejecución

1. El PGOU delimita Unidades de Ejecución en esta clase de suelo, por tratarse de terrenos en los que es necesario adaptar las condiciones de edificación y su disposición a la estructura de las edificaciones y viales existentes, o porque pueden obtenerse mejoras en la organización general del tejido urbano. Generalmente ordenan áreas poco edificadas, configurándolas como espacios coherentes para la gestión del planeamiento por permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Su definición física última podrá estar sujeta a los ajustes contemplados en el art. 8.4 y 5.
2. El Ayuntamiento o los particulares, si lo estiman conveniente, podrán proceder a subdividir las delimitaciones propuestas para las Unidades de Ejecución con el objetivo de facilitar la gestión urbanística. Este ajuste se efectuará mediante la tramitación de un Expediente Administrativo al efecto, con trámite de información pública de 30 días hábiles como mínimo y audiencia de los interesados, conforme estipula el art. 99. 3 de la LUA en relación con el art. 61 del mismo corpus legal.
3. Caso de ser necesario redactar planeamiento de desarrollo, éste se redactará por Unidades completas, al igual que los instrumentos de gestión y ejecución.
4. De conformidad con lo dispuesto por el art. 5 de Ley 24/2003 de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida, las Unidades de ejecución definidas en Suelo Urbano No Consolidado habrán de reservar un quince por ciento (15 %) de su edificabilidad residencial para la construcción de viviendas protegidas, siempre que la edificabilidad residencial supere los tres mil metros cuadrados por hectárea (3.000 m²/ha.). La localización de dicha reserva mínima deberá incluirse obligatoriamente en el Proyecto de Reparcelación correspondiente.
5. Las determinaciones específicas de cada unidad de ejecución se encuentran en el documento "Fichas UE's" integrante del PGOU.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª: Disposiciones comunes.

Art. 67 Definición y objetivos.

1. Constituyen el suelo no urbanizable todas aquellas superficies del Término Municipal:
 - sometidas a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales, o de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público
 - que el PGOU considera necesario preservar por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, agrícola, forestal, ganadero, por sus riquezas naturales, o por la existencia de riesgos naturales para la seguridad de las personas y de los bienes.
2. Son fines de la regulación del SNU los siguientes:
 - preservar la explotación agraria, especialmente de los suelos de mejores rendimientos.
 - proteger los elementos naturales más destacados, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.
 - prevenir procesos patológicos de urbanización.
 - acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse.

Art. 68 Usos admisibles en SNU.

1. Son usos característicos del SNU: el agrícola, forestal, ganadero, cinegético, y en general los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.
2. A efectos del establecimiento de limitaciones, los usos admisibles en SNU se clasifican en:
 - a) Usos agrícolas. Este concepto incluye la explotación agrícola, forestal, ganadera y, en general, los usos vinculados a la explotación racional de los recursos naturales. Se definen los siguientes subgrupos:
 - a) Actuaciones de protección y mejora del medio.
 - a) Usos de cultivo.
 - b) Explotaciones agrarias y ganaderas.
 - c) Usos extractivos.
 - b) Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Se definen los siguientes subgrupos:
 - a) Actuaciones relacionadas con la implantación y el entretenimiento de las obras públicas.
 - b) Actuaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las obras públicas.
 - c) Usos de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural. Este concepto incluye los usos de interés público que deban emplazarse en medio rural y que se autoricen como tales mediante el procedimiento regulado en LUA-25. Se distinguen, con carácter no limitativo, los siguientes subgrupos:
 - a) Usos relacionados con la explotación agraria que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están directamente ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural.
 - b) Usos de carácter industrial, de almacenamiento o tratamiento de desechos, y otros similares que requieran emplazarse en medio rural.
 - c) Servicios públicos, usos recreativos y asimilables a los de carácter dotacional y de infraestructura, cuando requieran emplazarse en esta clase de suelo.
 - d) Uso de vivienda familiar aislada.

Art. 69 Usos Agrícolas. Modalidades.

1. Se comprenden en el uso agrícola las siguientes instalaciones: almacenes agrícolas, explotaciones agropecuarias o granjas, viveros, invernaderos, silos, casetas, balsas, etc.
2. Se establece la categoría especial de vivienda rural, definida funcionalmente por la vinculación de la edificación a la explotación agrícola, y estructuralmente por su conexión con la edificación auxiliar destinada a usos agrícolas.
3. Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas deberán guardar relación con la naturaleza y destino de la finca en la que se asienten, y ajustarse a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura.
4. El peticionario de licencia para edificaciones agrícolas deberá acreditar su condición de profesional de la agricultura, entendiéndose como tales las personas físicas que se dediquen de manera preferente a actividades de carácter agrario y se ocupen efectiva y directamente de la explotación, así como las personas jurídicas cuyo objeto social exclusivo sea la explotación agrícola o ganadera y, eventualmente, la comercialización o industrialización de los productos obtenidos. La mencionada acreditación se efectuará:
 - si es persona física, mediante afiliación al régimen especial agrario o autónomos de la Seguridad Social
 - si es persona jurídica, mediante copia autorizada de la escritura de constitución y de los estatutos

Art. 70 Usos agrícolas. Condiciones de edificación.

1. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, e integrarse en el paisaje.
2. Superficie edificable permitida:
 - en general: 0,2 m²/m² de suelo.
 - en granjas o explotaciones agropecuarias: 0,4 m²/m².
 - a efectos del cómputo de superficie total de la finca se podrán agrupar fincas vecinales lindantes o separadas por carreteras, caminos y/o acequias, debiéndose adscribir la edificación a dichas fincas en el Registro de la Propiedad. En el caso de explotaciones ganaderas en situación especial a los efectos del Decreto 200/1997, se admitirá la edificación existente y el cambio de titularidad, no admitiéndose la futura ampliación.
3. Altura máxima de las edificaciones: 7 m. Se permiten alturas superiores en elementos que así lo requieran, con un máximo de 12 m.
4. Distancias mínimas a linderos: 5 m o la altura de la edificación si ésta es mayor de 5 m; dichas distancias no podrán ser rebasadas por vuelos.
5. Distancias mínimas a ejes de caminos de uso público:
 - a) Para edificaciones:
 - A caminos de primera categoría: 10 m
 - A caminos de segunda categoría: 7 m
 - A caminos de tercera categoría: 5 m
 - b) Para granjas y sus instalaciones:
 - A caminos de primera categoría: 15 m
 - A caminos de segunda categoría: 10 m
 - A caminos de tercera categoría: 7 m
6. En el caso de explotaciones ganaderas en situación especial a efectos del Decreto 200/1997, el incumplimiento de dichas distancias mínimas a linderos y caminos no imposibilitará la regularización jurídico-administrativa, ni el cambio de titularidad.

Las categorías de los caminos serán las establecidas en la Ordenanza Municipal de Caminos, o en su defecto las siguientes:

1ª categoría	2ª categoría
Camino Caballos	Camino del Medio
Camino San Esteban	Camino los Quesos-Aljibes
Camino Binéfar	Camino Salobras
Camino Guaso	Camino Altorricón
Camino Alegría-Valcarca	Camino Binaflac
Camino Terreu-Estación del Selgua	Camino Menuquilla-Almunia
Camino Monje-Arnero	Camino Alcantarilla – Huerta Vieja
Caminos Selgua-Monesma	Camino Contrabandistas
Camino Conchel-Monesma	Camino Torre Alejandrez
Camino Terreu-Monesma	Camino Adamil
Camino Valle Tamarite	Camino Alegría
Camino Valfarta	Camino Valcarca - Monzón
Camino Sariñena	Camino de la Ribera - Chopera
Camino Los Pinos	Camino de la Cobeta
Camino La Armentera	Camino Monesma
Camino Barbastro	Camino Acequia
	Caminos Selgua-Castejón
	Camino La Gandía

3ª categoría, el resto de caminos de servicio público del término municipal.

En esta relación no se incluye a los que tengan consideración de cabañeras, que mantendrán en todo momento una servidumbre de 8 metros desde el borde de la misma, siendo necesario además de la autorización municipal el permiso del Organismo competente en Vías Pecuarias.

7. A fin de conseguir una perfecta integración de las construcciones en su entorno y en el paisaje, los volúmenes, cubiertas, materiales, etc. deberán respetar las características tradicionales en la zona; a tal efecto se establecen las siguientes pautas constructivas:
 - la edificación constará de un solo volumen, o de la adición de varios volúmenes sencillos.
 - se exigirá un acabado que no produzca efectos discordantes con el entorno natural y el paisaje pudiendo exigirse el blanqueado o pintado de paramentos visibles (bloque, ladrillo tocho o gero, revocos, etc.).
 - en las zonas en que exista arbolado, las edificaciones se proyectarán de forma que este subsista.
 - la superficie pavimentada y no edificada (incluso porches), se limita como máximo al 10% de la parcela.
 - cualquier solución que se aparte de estas pautas, comporta la necesidad de su justificación en una Memoria, en la cual se demuestre además de su necesidad, la correcta integración en el entorno.
8. Los almacenes y las casetas no dispondrán de ninguna de las características que los asemejen a viviendas, lo cual deberá ser verificado "in situ" por los Servicios Municipales.

Art. 71 Usos agrícolas. Granjas.

1. Deberá cumplirse en todo caso lo dispuesto en las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, aprobadas por Decreto 200/1.997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, a las que este Plan General se remite, o las disposiciones posteriormente vigentes en su caso, entre ellas el R.D. 324/2000 de 3 de marzo por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas (B.O.E. nº 58, de 8 de marzo de 2000).
2. Clasificación de las instalaciones ganaderas.

CLASIFICACION DE LAS INSTALACIONES GANADERAS (por número de cabezas)

ESPECIE	EXPLOTACIÓN DOMÉSTICA	PEQUEÑA EXPLOTACIÓN	EXPLOTACIÓN PRODUCTIVA O INDUSTRIAL
	Nº máximo de cabezas:	Nº máximo de cabezas:	Superior a:
Ovino/Caprino	4	300	300
Vacuno/Bovino:			
Vacas	2	20	20
Mixtas (vacas + terneros)	3	40	40
Terneros	2	30	30
Porcino:			
Cebo	3	100	
Ciclo cerrado	-	20 reproductoras	20 reproductoras
Producción lechones	-	40 reproductoras	40 reproductoras
	Los centros de concentración de lechones (issowean), en todo caso serán considerados Explotación Productiva o Industrial		
Conejos	10	40 reproductoras	40 reproductoras
Aves			
Puesta	30	200	200
Carne	30	2.000	2.000
Équidos	2	10	10
Colmenas	-	50	50
Perros	2	5	5
Animales peletería	-	50	50
Otras especies	2	20	20

3. Distancias de las instalaciones ganaderas a núcleo de población.

Se considerará una distancia mínima a los límites del suelo urbano o urbanizable incluido en sectores, de uso no industrial, del término municipal, de 1.500 m. para la realización de nuevas instalaciones ganaderas o ampliación de las mismas. No obstante, en el caso de legalización de instalaciones existentes previas a la aprobación de esta Modificación, será de vigencia las señaladas en el siguiente cuadro:

DISTANCIAS MINIMAS DE LAS INSTALACIONES GANADERAS AL NÚCLEO DE POBLACIÓN (SUELO URBANO O URBANIZABLE INCLUIDO EN SECTORES, DE USO NO INDUSTRIAL), EN METROS

ESPECIE	PEQUEÑA EXPLOTACIÓN	EXPLOTACIÓN PRODUCTIVA O INDUSTRIAL
Ovino/Caprino	150	300
Vacuno/Bovino:	300	450
Porcino:	375	600
Conejos	150	300
Aves	175	375
Équidos	300	450
Colmenas	1.000	1.000
Perros	1.000	1.000
Animales peletería	150	300
Otras especies	300	450
Áreas de expansión ganadera	1.000	1.000

En las explotaciones mixtas, las distancias mínimas se fijarán en función de la especie más restrictiva.

Las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas a los núcleos de Selgua y Conchel serán las establecidas en el Anexo III para los núcleos de población eminentemente agrícolas y ganaderos de menos de 2.000 habitantes.

4. Condiciones específicas de procedimiento de instalaciones ganaderas domésticas.

Las explotaciones que tengan la calificación de domésticas estarán, además sujetas al siguiente procedimiento para su tramitación:

- a) Presentará instancia de solicitud de autorización, en la que se describan las características detalladas de la explotación (tipo de explotación, número de cabezas, características de la instalación, etc.).
- b) Deberá realizarse un trámite de información pública por plazo de diez días hábiles, en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, con notificación personal a los propietarios.
- c) Deberá emitirse informe por los Servicios Oficiales Veterinarios y por el Jefe Local de Sanidad.

5. Tramitación de expedientes de regularización de explotaciones ganaderas en situación especial.

Los expedientes de regularización de explotaciones ganaderas en situación especial, a que se refiere el Decreto 200/1.997, de 9 de diciembre, seguirá el siguiente procedimiento:

1. Los titulares de instalaciones ganaderas "en situación especial" pero que consten en los Registros Oficiales de explotaciones ganaderas en la fecha de publicación de las Directrices Parciales Sectoriales, deberán presentar ante el Ayuntamiento, la siguiente documentación:
 - Instancia dirigida al Alcalde-Presidente, solicitando la regularización jurídico-administrativa de su instalación o explotación ganadera.
 - Documento técnico para regularización de la instalación o explotación ganadera, redactado por técnico competente, y visado por el Colegio Oficial correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.1 del artículo 4º del Decreto 200/97, al que se acompañarán los documentos a que se refieren los apartados 4.2 (cuestionario del anexo 8) y 4.3 (otra documentación que pueda ser de interés) del mencionado Decreto.
 2. Presentada dicha documentación ante el Ayuntamiento, éste procederá a tramitar el mismo, conforme a lo establecido en los artículos 29 y siguientes del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, notificando la incoación del expediente a todos los vecinos y propietarios próximos al lugar de emplazamiento de la actividad, para que manifiesten su conformidad o disconformidad con la continuidad de la misma en su actual emplazamiento, solicitando los informes técnicos precisos.

A continuación el Pleno informará el expediente acreditando si el emplazamiento propuesto, y demás circunstancias están de acuerdo con las Ordenanzas municipales y con lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en las Directrices Parciales Sectoriales y demás normas de aplicación, así como si en la misma zona, o en sus proximidades, existen ya otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos. Si el expediente no se sujetase a lo previsto en la normativa citada anteriormente, se hará constar el parecer de la Corporación sobre la procedencia de su autorización o denegación, y en caso de informe desfavorable, deberá indicar la propuesta municipal sobre dicha instalación y, en su caso, el plazo para su traslado.
 3. Conforme a lo previsto en los artículos 130 y 131 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por R.D. 2568/1986, de 28 de Noviembre, el Ayuntamiento puede crear un Consejo Sectorial de Actividades Ganaderas de ámbito municipal, a través del cual se canalice la participación ciudadana y del sector ganadero de la localidad, para informe y propuesta de resolución, en relación con los Expedientes de regulación de explotaciones ganaderas "en situación especial" que se planteen en el Municipio de Monzón.
 4. El expediente completo se remitirá a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio para su calificación. Esta, en su acuerdo, impondrá las medidas correctoras que se estimen convenientes. En caso de que proponga el traslado, se fijará el plazo para llevarlo a efecto.
6. Plazo de solicitud de la regularización de las explotaciones ganaderas en situación especial.
1. Los plazos para solicitar la regularización jurídico administrativa de las explotaciones ganaderas "en situación especial" serán los siguientes:
 - Un plazo de 5 años, como máximo, a partir de la entrada en vigor del Decreto 200/97, para las explotaciones sin licencias situadas en los cascos urbanos.
 - Un plazo de 20 años, como máximo, a partir de la entrada en vigor del Decreto 200/97 para la regularización de las explotaciones ganaderas situadas fuera de los cascos urbanos.

2. Transcurridos los plazos anteriormente indicados, los titulares de instalaciones ganaderas en situación especial que no hayan solicitado su regularización jurídico-administrativa deberán cesar en el ejercicio de la actividad en tal emplazamiento, y el Ayuntamiento decretará y hará efectiva la clausura de la actividad.
7. Resolución de los expedientes de regularización de las explotaciones ganaderas en situación especial. La resolución de los expedientes de regularización se producirá conforme a lo dispuesto en el Art. 10 del Decreto 200/1997, de 9 de Diciembre, del Gobierno de Aragón.
8. Caducidad de la licencia de la Actividad.
El no ejercicio efectivo de la actividad por parte del titular de una licencia durante el plazo de 4 años podrá dar lugar al inicio del expediente de caducidad de la licencia, con audiencia de los interesados, para evitar el efecto limitante que la existencia de licencias no ejercidas realmente pueda suponer para la implantación de otras actividades ganaderas.

Art. 72 Usos agrícolas. Otras condiciones particulares.

1. Usos extractivos.

Los usos extractivos tienen la consideración de compatibles en el SNU, con las condiciones establecidas en estas normas para cada tipo de suelo. Se incluyen en este concepto las actividades extractivas del sector primario (gravas, yesos o piedras para la construcción, áridos, sal, u otros materiales naturales), ya sean temporales o permanentes.

Su autorización estará sujeta a procedimientos específicos de evaluación de los impactos ambientales de las respectivas actividades y planes de restauración, que podrán referirse a cada implantación en concreto o a áreas extractivas en las que puedan autorizarse varias explotaciones.

2. Viviendas rurales.

En las instalaciones agrícolas de cualquier tipo, se autorizará la construcción de viviendas para el vigilante o trabajadores de la explotación, siempre que el volumen de estas sumado al volumen de la edificación principal no supere el techo máximo autorizado.

En el caso de explotación exclusivamente agrícola, el tamaño mínimo de la misma no será inferior a 10.000 m² en regadío y 20.000 m² en seco, para poder edificar viviendas.

El techo máximo autorizado para vivienda rural será de 200 m², los cuales podrán disponerse en un máximo de planta baja y una planta piso.

3. Casetas.

Se permite la edificación de casetas para usos auxiliares de la agricultura (almacén de aperos), de una superficie construida máxima de 25 m², altura de 1 planta ó 3 m y unos retranqueos a linderos de 5 metros y a caminos de uso público de 10, 7 y 5 metros si estos son de 1ª, 2ª y 3ª categoría, respectivamente.

4. Balsas-piscinas.

Las piscinas cumplirán las condiciones de diseño y técnicas establecidas en la normativa vigente específica de dichas instalaciones.

Las balsas deberán estar convenientemente valladas por motivos de seguridad. Dicho vallado se integrará en el entorno para no crear un impacto ambiental negativo, y no deberá tener características de piscina.

Art. 73 Usos agrícolas. Condiciones de procedimiento.

Las condiciones para la tramitación de licencia de edificación para usos agrícolas en suelo no urbanizable, son las siguientes:

- a) El solicitante presentará ante el Ayuntamiento solicitud de licencia, acompañada de:
 1. Documentación que acredite su condición de profesional de la agricultura en los términos establecidos en el art. 69.4.
 2. Memoria en la que se justifique la viabilidad de la explotación agrícola, y en su caso la necesidad de vivienda o viviendas al servicio de la explotación.
 3. Plano de situación a escala adecuada, que refleje la parcela afecta a la edificación y las parcelas colindantes o contiguas, todas ellas debidamente identificadas, así como las distancias a suelo urbano, suelo urbanizable delimitado, vivienda unifamiliar aislada, y granjas en un radio de 1 km.
 4. Plano de emplazamiento a escala adecuada, en el cual se refleje la parcela afecta a la edificación, y los edificios existentes y proyectados, todo ello debidamente acotado.
 5. Planos de proyecto o croquis en su caso (casetas, vallas, etc.).
 6. Caso de incluir vivienda, compromiso de uso como primera residencia y destino agrícola de la finca, por un periodo mínimo de 5 años.
 7. Relación de propietarios colindantes.
 8. Inscripción registral como indivisible de la finca adscrita a la edificación.
 9. De este procedimiento se excluyen a las casetas en cuanto a los puntos 1 y 6.
- b) El Ayuntamiento, a la vista de la documentación otorgará o denegará la licencia de obras. En todo caso, la licencia estará supeditada al cumplimiento de la normativa sobre condiciones higiénicas, técnico-constructivas y de actividades, dictadas por las diversas Administraciones competentes.

Art. 74 Vivienda no rural: unifamiliar aislada.

En suelo no urbanizable genérico del término municipal de Monzón, se permite la construcción de nueva planta de edificios aislados destinados a vivienda no rural o unifamiliar aislada, sujeta a las condiciones siguientes:

1. Autorización de acuerdo con el procedimiento previsto en el art. 23 de la Ley Urbanística de Aragón.
2. Condiciones de edificación;
 - o Parcela mínima: 1 Ha.
 - o El techo máximo será de 300 m².
 - o Altura máxima: 7 m.
 - o Distancia mínima a linderos:
 - PB:.....5m.
 - PB+1 :.....7,5 m.
 - o Distancias mínimas a ejes de caminos:
 - de primera categoría: 10 m
 - de segunda categoría: 7 m
 - de tercera categoría: 5 m

En el caso de edificaciones existentes de carácter rural, siempre que mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones, podrán disminuir las distancias mínimas establecidas anteriormente, previa solicitud justificada ante el Excmo. Ayuntamiento para su autorización.

3. A fin de conseguir una perfecta integración de las construcciones en el entorno del paisaje, los volúmenes, materiales de acabados, cubiertas, remates, chimeneas, aleros, etc., deberán respetar las características de la edificación tradicional en la zona; a tal efecto se establecen ciertas pautas constructivas:
 - La edificación estará constituida por un solo volumen, o por la adición de varios volúmenes sencillos.
 - Se utilizará en los acabados de fachada y cubierta cualquier material cuyas características cromáticas y de textura no produzcan efectos discordantes con el entorno natural del paisaje; en particular no se permiten las fábricas de elementos cerámicos vistos (a excepción del ladrillo caravista), ni las cubiertas de fibrocemento, plásticos o similares.
 - Se evitarán los depósitos de agua vistos, u otros salientes con material de cubierta distinto al de la propia cubierta.

Cualquier solución adoptada fuera de estas pautas, comporta la necesidad de justificar en una Memoria, la incidencia de los materiales utilizados en el entorno en que se insertan, incluyendo estudios gráficos y cromáticos de la vivienda que se proyecta y su entorno.

4. A fin de que la adecuación de la finca al nuevo uso a que se destina no introduzca elementos extraños y contradictorios con el entorno en que se emplaza, se establecen las siguientes medidas:
 - En la zona en que exista arbolado, las edificaciones se realizarán de manera que subsista éste, para lo cual en los planos y memoria del Proyecto se especificará la situación del arbolado, especie, edad, y proyección en planta de sus ramas, acompañado de fotografías.
 - Se prohíbe la pavimentación de suelo no edificado superior al 10% del total de la superficie de parcela. A efectos de esta norma, quedarán contabilizadas como zonas pavimentadas todo tipo de porches.
 - La instalación de tanques o depósitos, deberá hacerse en forma que no sean visibles desde cualquier punto exterior de la finca.
5. Se estará a lo dispuesto en las presentes Normas, a los efectos de imposibilidad de formación de núcleo de población.

Art. 75 Construcciones e instalaciones de Obras Públicas.

1. En relación con las carreteras, la relación funcional con las mismas exige las condiciones siguientes:
 - la parcela deberá ser colindante con la carretera y contar con acceso directo desde la misma
 - las edificaciones deberán situarse en la línea límite de edificación que para cada categoría de carretera determina la legislación sectorial aplicable.
2. En relación con las carreteras solo se admitirán las siguientes actividades y construcciones:
 - Áreas para conservación y explotación de la carretera, en las cuales quedan incluidas centros operacionales, viveros, garajes, almacenes, talleres y viviendas para el personal encargado.
 - Áreas para el servicio de los usuarios de la carretera, tales como estaciones de servicio, talleres de reparación, hostelería, etc.
 - Áreas de descanso y aparcamiento.
 - Zonas de parada de autobuses, básculas y puestos de socorro.
3. Condiciones de edificación.
 - Techo máximo permitido: 0,2 m²/m²
 - Separación mínima a linderos vecinales: 5 m
 - Altura máxima: 11 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).
 - Separación mínima a ejes de caminos de uso público:
 - a) caminos de primera categoría: 10 metros.
 - b) caminos de segunda categoría: 7 metros.
 - c) caminos de tercera categoría: 5 metros.
 - Parcela mínima: no se exige.

Art. 76 Construcciones e instalaciones de interés público.

1. Con excepción del uso de vivienda, de los usos agrícolas y de las instalaciones de Obras Públicas, las demás actividades y construcciones solo pueden autorizarse si reúnen las características de instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de 3 Ha. de terreno ni exigiera una superficie construida superior a 5.000 m². En presencia de magnitudes superiores, se seguirá el procedimiento establecido para los Proyectos Supramunicipales en los artículos 76 a 81 de la Ley Urbanística de Aragón.
2. Quedan expresamente prohibidos en el territorio municipal de Monzón, todo tipo de instalaciones y actividades destinadas a la producción de energía nuclear y/o almacenamiento de sustancias radiactivas.
3. En todos los supuestos, deberán cumplirse las determinaciones sobre prevención de la formación de núcleos de población y las condiciones de edificación contenidas en las presentes Normas.
4. Tramitación:
Según lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/1.999 Urbanística de Aragón: "Procedimiento especial de autorización.

5. Condiciones de edificación:
 - Parcela Mínima: no se exige.
 - Ocupación máxima del suelo: no se exige.
 - Edificabilidad máxima tolerada: no se exige.
 - Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 5 metros.
 - Distancia mínima a ejes de caminos:
 - a) Caminos de primera categoría: 10 metros.
 - b) Caminos de segunda categoría: 7 metros.
 - c) Caminos de tercera categoría: 5 metros
 - Altura máxima visible del edificio: 11 metros, salvo en caso en que mayor altura sea imprescindible para la consecución de finalidad funcional de la edificación.

Art. 77 Caminos Rurales. Servidumbres.

1. Solo podrán abrirse nuevos caminos rurales o cualquier otro tipo de vialidad si está prevista en el PGOU, en planes o proyectos relacionados con la agricultura, o en Planes Especiales que pudiesen redactarse.
2. Los cerramientos de propiedades lindantes con caminos de dominio público, se situarán a una distancia mínima de 5 m del eje y de 3 m del borde exterior de la plataforma del camino. En los encuentros de dos caminos, el cerramiento se dispondrá con un radio mínimo de giro de 6 m.
3. Para el resto de determinaciones se estará a lo dispuesto en las vigentes Ordenanzas de Caminos.

Art. 78 Divisiones y segregaciones de terrenos.

1. Las divisiones o segregaciones de terrenos requieren la obtención previa de licencia municipal, o en su caso declaración previa de innecesariedad de dicha licencia, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad de los nuevos predios.
2. Quedan prohibidas las segregaciones o divisiones de terrenos que incurran en cualesquiera de las siguientes situaciones:
 - a) Dar origen a superficies inferiores a las previstas en el PGOU para cada área o, hasta que se produzca la entrada en vigor del Decreto a que se refiere la Disposición Adicional segunda de la LUA, a las establecidas para actividades agrarias por la Administración (Orden Ministerio de Agricultura 27/5/58-BOE 18/6/58; Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, Decreto 118/73 de 12/1/73-art.44.2),
 - b) Que alguna de las parcelas resultantes no tenga acceso directo a la red de caminos rurales.
 - c) Que siendo edificable la finca matriz con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, se haya colmatado su edificabilidad o habiéndose edificado lo correspondiente a sólo una parte de ella, sea la restante inferior a la parcela mínima, con las salvedades, en este último caso, del punto 4.
3. A efectos de aplicación de lo dispuesto en el epígrafe anterior, quedan incorporados al PGOU los planos catastrales y de caminos rurales existentes con anterioridad a la aprobación inicial.
4. No obstante lo anterior, de conformidad con el art. 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias y 180.1 de la LUA, se permitirá la división o segregación por debajo de la parcela mínima en los siguientes supuestos:
 - Que la superficie sea adquirida por alguno de los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con sus fincas para constituir una nueva. Este criterio no será aplicable al primer supuesto del punto 2 c).
 - Que la porción segregada se destine de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la correspondiente licencia prevista en las presentes Normas, se cumpla, en su caso, con la parcela mínima exigible para el tipo de construcción de que se trate y, posteriormente, se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia.
 - Que sea consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.
 - Que se produzca por causa de Expropiación Forzosa, de conformidad con la legislación aplicable a este supuesto.

Art. 79 Núcleo de población.

1. Los núcleos de población existentes en el Término Municipal de Monzón son:
 - Monzón (núcleo principal).
 - Selgua.
 - Conchel.
2. Se entiende por núcleo de población, la agrupación de 3 o más edificaciones o construcciones de carácter residencial, emplazadas en fincas independientes, lo suficientemente próximas, como para ser susceptibles de necesitar servicios comunes de abastecimiento de agua, evacuación y depuración de aguas, o distribución de energía en baja tensión, y/o que puedan ser generadoras de requerimientos y necesidades asistenciales, tales que cumplan una cualquiera de las siguientes condiciones:
 - a) Distancia entre una cualquiera de dos viviendas con una tercera, o con suelo urbano o urbanizable, menor de 150 m.
 - b) Densidad mayor de 1 viv/ha. La densidad se define por el número de viviendas, dividido por la superficie no edificable vinculada, siendo ésta la suma de superficies de las parcelas sobre las que se asientan las edificaciones residenciales, y de parcelas contiguas a ellas sobre las que se justifique mediante inscripción en el Registro de la Propiedad, su condición de parcelas no edificables.

Art. 80 Vallados.

1. Podrán construirse vallados previa obtención de licencia municipal.
2. Dichas vallas serán diáfanas o con vegetación pudiendo tener como máximo un murete macizo o de fábrica, de altura no superior a 1 m., con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de altura, y entre ellos cierre diáfano hasta dicha altura máxima, completándose en su caso solamente con vegetación por detrás y por encima.
3. Se exceptúan los vallados de cerramiento de instalaciones agropecuarias (granjas), que podrán ser opacos.

Art. 81 Criterios de protección.

1. Cuando las obras, instalaciones o actividades que se pretendan establecer en SNU pudieran alterar o degradar los sistemas naturales o el paisaje, o introducir contaminantes peligrosos, nocivos o insalubres para el medio ambiente, se exigirá la presentación de una Evaluación de Impacto Ambiental, que se tramitará s/.RDL 1.302/1986 de 28 de junio, modificado por RDL 9/2000 de 6 de octubre; RD 1.131/1988 de 30 de septiembre; Ley 4/1989 de 27 de marzo; Decreto 45/1994 de 4 de marzo del Gobierno de Aragón.
2. Deberán elaborar un Estudio de Impacto Ambiental con objeto de minimizar los posibles efectos negativos que provoque su implantación, e integrar la obra, instalación o actividad en su entorno, los siguientes tipos de proyecto:
 - a) cualquier ocupación del suelo protegido que supere los 2.000 m².
 - b) cualquier modificación de uso u ocupación de SNU superior a 10 Ha.
 - c) cualquier movimiento de tierras que produzcan afecciones superiores a 10 m de altura, o volumen superior a 10.000 m³.
 - d) cualquier obra o instalación lineal de nueva traza, o de modificación de las existentes, de longitud superior a 2 km.
 - e) cualquier edificación de superficie superior a 2.000 m², o altura superior a 9 m.
 - f) cortes de arbolado en superficies mayores de 1 ha.

Art. 82 Categorías.

El PGOU establece un régimen especial para ciertas áreas de protección de elementos territoriales. Por tanto se distinguen dos categorías de suelo no urbanizable:

- a) suelo no urbanizable especial
- b) suelo no urbanizable genérico

Sección 2ª: Suelo no urbanizable especial (SNUE).

Art. 83 Definición y régimen general.

1. Comprende los terrenos clasificados como suelo no urbanizable especial por el PGOU, por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales, culturales, y los que pueden presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica, hidrológica o cualquier otro riesgo natural, que desaconseja su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas o los bienes.
2. El suelo no urbanizable especial delimitado por el PGOU, podrá ser destinado, de conformidad con su naturaleza, a usos agrícolas, forestales, etc., y en general a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, sin que en general se permita edificar, salvo en los supuestos que se desarrollan para cada área.
3. En suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger, o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no estuviese prevista en los anteriores instrumentos 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 (s/. R.D.1302/1986 de 28/jun, de Evaluación de Impacto Ambiental; Modificación por RDL 9/2000, de 6 de octubre; Reglamento R.D.1131/1988 de 30/sep; Decreto 45/1994, de 4 de marzo, de la DGA, de Evaluación de Impacto Ambiental).

Art. 84 Áreas en suelo no urbanizable especial.

1. El Plan General establece dos órdenes de calificaciones:
 - a) Calificación sustantiva: corresponde a características básicas de los terrenos que motivan en lo esencial sus condiciones de ordenación.
 - b) Calificación adjetiva: debida a condiciones, accidentes o elementos complementarios que se añaden al soporte territorial y matizan sus condiciones de ordenación sustantiva.

En los planos del Plan General, todo el suelo del término municipal está dividido en zonas sustantivas, correspondiéndole una a cada polígono; a ellas se pueden superponer una o más categorías adjetivas. En caso que una categoría adjetiva de protección se superponga a un Suelo Urbanizable Genérico, éste adquirirá la consideración de Suelo No Urbanizable Especial.
2. El Suelo No Urbanizable Especial (SNUE) se divide en las áreas que se detallan a continuación, de acuerdo con los motivos que determinan su preservación, que se pueden encontrar en la Memoria del PGOU:
 - A. Protección del ecosistema natural
 - Cauces principales (SNUE C)
 - Sotos y riberas fluviales. Corredor ribereño y llanura de inundación (SNUE SR).
 - Masas arbóreas y terrenos forestales naturales (SNUE TF).
 - Masas arbóreas cultivadas (SNUE AC)
 - Protección de vaguadas y barrancos (SNUE VB).
 - Protección de suelo estepario (SNUE SE).
 - Protección de Monte Bajo (SNUE MB)
 - Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) (SNUE LIC).
 - Zonas de Especial Protección para las Aves (SNUE ZEPA).
 - B. Protección del ecosistema productivo agrario
 - Protección de la huerta vieja (SNUE HV).
 - Protección del regadío alto tradicional (SNUE RT).
 - Protección del secano tradicional (SNUE ST)
 - C. Protección del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE PC)
 - D. Terrenos sujetos a protecciones sectoriales y complementarias
 - Protección del corredor ribereño y llanura de inundación.
 - Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas
 - Protección de vías pecuarias
 - Protección de caminos rurales
 - Protección de riesgos naturales singulares (SNUE RNS):
 - escarpes inestables (SNUE RNS2)
 - erosión severa de márgenes fluviales (SNUE-RNS3)
 - Protección de carreteras
 - Protección de vías férreas
 - Protección de líneas de AT

- Protección de oleoducto
- Protección de antiguo vertedero de Aiscondel.
- Protección de plataformas o sasos.

Art. 85 Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural.

1. Definición y áreas.

- 1.1. Su concreta ubicación se encuentra en los correspondientes planos de ordenación que integran el PGOU.
- 1.2. El Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural comprende las siguientes categorías:
 - a) Cauces principales (SNUE C).
 - b) Sotos y riberas fluviales (SNUE SR).
 - c) Masas arbóreas y terrenos forestales naturales (SNUE TF).
 - d) Masas arbóreas cultivadas (SNUE AC)
 - e) Protección de vaguadas y barrancos (SNUE VB).
 - f) Protección de suelo estepario (SNUE SE).
 - g) Protección de Monte Bajo (SNUE MB)
 - h) Lugares de importancia comunitaria (ZEPA-LIC) (SNUE ZEPALIC).

2. Desarrollo.

La protección de los elementos del ecosistema natural podrá desarrollarse mediante Planes Especiales dirigidos a la conservación, la mejora y el fomento de los valores que motivan su protección. Los planes especiales podrán establecer:

- a) La incorporación a esta clase de Suelo No Urbanizable de suelos no incluidos en la actual delimitación por estar alteradas sus características naturales, y la ampliación o reducción de los ámbitos de protección dentro de los suelos clasificados como No Urbanizable en cualquiera de sus categorías.
- b) La posible dedicación a fines científicos, recreativos o culturales de interés público relacionados con el medio natural, y compatibles con éste.
- c) La regulación diferenciada dentro de los suelos de esta clase en función de sus características y aptitudes con diferentes grados de protección y limitaciones de uso.

3. Condiciones de protección del ecosistema natural.

- 3.1 En todas las categorías del Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema natural, se aplicarán las limitaciones específicas de uso que se indican en este artículo.
- 3.2 Salvo que en el futuro se establezcan limitaciones mayores por un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o por otros instrumentos de protección del medio ambiente o de desarrollo del Plan General, en los suelos no urbanizables especiales de protección del ecosistema natural regirán las normas de limitación de usos y actividades contenidas en este artículo, a reserva de las condiciones más restrictivas especificadas en los artículos siguientes.
- 3.3 En relación con los usos y actividades incluidos bajo el epígrafe de uso cultivo se considerarán las siguientes normas:
 - a) En ninguna de sus categorías se admiten otros usos que los vinculados a las actividades agrarias existentes anteriores a la aprobación definitiva del PGOU, con la consideración de usos tolerados mientras subsistan.
 - b) Se prohíben expresamente en todas las categorías:
 - las nuevas roturaciones.
 - la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural.
 - las actividades extractivas, salvo lo indicado específicamente.
- 3.4 En todas las categorías se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público:
 - a) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se permiten las actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico, o que sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales.
 - b) Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.

- c) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en todas las categorías se admitirán:
- los usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones recreativas y áreas de picnic, etc.
 - la implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
 - aquellos usos asimilables que inevitablemente deban situarse en estos suelos. Se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio.
- d) Quedará prohibida en todas las categorías la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.
- 3.5 Se prohíben en todas las categorías las actividades residenciales, salvo las viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos en las categorías que se indican en el cuadro resumen.
- 3.6 En el SNUE C, SR y LIC, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, quedando prohibidas las siguientes actividades:
- Explotaciones extractivas y forestales no ligadas a la mejora y conservación del medio, excepto en localizaciones concretas y asociadas a operaciones de corrección, restauración del cauce, construcción de defensas, acondicionamiento de riberas u otras análogas, emprendidas o supervisadas por la Administración.
 - Nuevas roturaciones y quema de vegetación.
 - Vertidos a cauce público.
 - Accesos para el tráfico de vehículos que pudieran implicar deterioro del medio, así como la práctica de deportes o competiciones con vehículos motorizados.
 - Eliminación de vegetación autóctona e introducción de especies foráneas que puedan amenazar la conservación de la reserva autóctona.
 - En general, de toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza, admitiéndose únicamente usos públicos compatibles con dicha finalidad.
- 3.7 Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores, y, en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.
- 3.8 En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que les corresponden.
- 3.9 Se estará a lo dispuesto por la respectiva legislación sectorial en materia de Caza, Pesca, Montes y Espacios Naturales.

4. Cuadro resumen de los usos autorizados en cada categoría:

		USOS AGRÍCOLAS					USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OO.PP.		INTERÉS PÚBLICO			VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
		Actuaciones de Protección y mejora del Medio	Usos de cultivo	Explotaciones agrarias y ganaderas	Usos extractivos	Vivienda Rural	Implantación y entretenimiento de OO.PP.	Viñuculados al servicio de los usuarios de las OO.PP.	Industria agroalimentaria	Otras industrias y almacenamiento y tratamiento de desechos	Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	
PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL	Cauces (SNUE C)	Sí	(1)									
	Sotos (SNUE SR)	Sí	(1)			Sí				Sí		
	Masa forestal natural (SNUE TF)	Sí	(1)							Sí		
	Masa arbóreas cultivadas (SNUE AC)	Sí	Sí			Sí				Sí		
	Vaguadas y barrancos (SNUE VB)	Sí	(1)									
	Estepario (SNUE SE)	Sí	(1)							Sí		
	Monte Bajo (SNUE MM)	Sí	(1)	Sí		Sí	Sí			Sí		
	LIC (SNUE LIC)	Sí	(1)									
OBSERVACIONES:		(1) Se permiten los existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU como usos tolerados mientras subsistan										

Art. 86 Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema productivo agrario

1. Definición y áreas.

- 1.1 Su concreta ubicación se encuentra en los correspondientes planos de ordenación que integran el PGOU.
- 1.2 El Suelo No Urbanizable Especial de protección del ecosistema productivo agrario comprende las siguientes categorías:
 - a) Protección de la huerta vieja (SNUE HV).
 - b) Protección del regadío alto tradicional (SNUE RT).
 - c) Secano Tradicional (SNUE ST)

2. Suelo de protección de la huerta vieja (SNUE-HV)

En todos los movimientos de tierras o proyectos de obras que se presenten a trámite en esta zona deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia del riesgo de inundación y se indiquen, con la debida justificación, las medidas adoptadas en relación con él.

Los usos autorizados se encuentran reflejados en el cuadro resumen.

3. Suelo de protección del regadío alto tradicional (SNUE-RT)

En los suelos de protección del ecosistema productivo agrario en regadío alto tradicional se permiten los usos agrícolas, con las condiciones generales y de protección establecidas por estas normas, con exclusión de todas las actividades no reguladas por ellas, y con las siguientes salvedades:

- a) No se permiten las actividades extractivas sin perjuicio de lo expresado en el párrafo siguiente. Las actividades extractivas legalmente autorizadas que existieran en el suelo perteneciente al regadío alto tradicional en el momento de la aprobación inicial del PGOU podrán seguir ejerciéndose en los términos establecidos en sus autorizaciones, con la obligación de ejecutar los correspondientes planes de restitución del medio una vez extinguida la actividad. El resto de las actividades extractivas existentes se considerarán fuera de ordenación.
- b) De las actividades pertenecientes al grupo de actuaciones de interés público, no se permiten las siguientes:
 - Las actividades descritas como almacenamiento, vertido o tratamiento de desechos.
 - Los circuitos de motor.

Los usos autorizados se encuentran reflejados en el cuadro resumen.

4. Suelo de protección del ecosistema productivo agrario en el secano tradicional (SNUE-ST)

Los usos autorizados se encuentran reflejados en el cuadro resumen.

5. Cuadro resumen de los usos autorizados en cada categoría:

		USOS AGRÍCOLAS					USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OO.PP.		INTERÉS PÚBLICO			VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
		Actuaciones de Protección y mejora del Medio	Usos de cultivo	Explotaciones agrarias y ganaderas	Usos extractivos	Vivienda Rural	Implantación y entretenimiento de OO.PP.	Vinculados al servicio de los usuarios de las OO.PP.	Industria agroalimentaria	Otras Industrias y almacenamiento y tratamiento de desechos	Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	
PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA	Huerta Vieja (SNUE HV)	SI	SI	SI (1)			SI	SI			SI	
	Regadío Alto tradicional (SNUE RT)	SI	SI	SI			SI	SI			SI	
	Secano Tradicional (Sasos) (SNUE ST)	SI	SI								SI	

OBSERVACIONES:

(1) Solo edificaciones vinculadas a la explotación agrícola, e instalaciones ganaderas de vacuno (9 vacas nodrizas, lecheras o toros, o 14 terneros, por hectárea), de ovino (56 ovejas o cabras por hectárea), y casetas de aperos. Con informe favorable de CHE en cuanto a afecciones de cauces.

Art. 87 Protección del patrimonio cultural en el medio rural (SNUE PC)

1. En los planos de ordenación se indican los elementos del patrimonio cultural emplazados en el medio rural merecedores de protección. Normalmente dichos elementos se incluyen en el Catálogo del PGOU.
2. Se establece un entorno de protección de dichos elementos consistente en una franja de 100 m en torno a los mismos, hasta tanto se delimite un entorno de protección específico de cada elemento.
3. Cualquier actuación en dicha franja de protección deberá someterse a una autorización específica, con el condicionado correspondiente, por parte del Ayuntamiento o de la Comisión de Patrimonio Cultural, previa a la licencia correspondiente.

Art. 88 Protecciones Sectoriales Complementarias**1. Protección del sistema de infraestructuras hidráulicas**

- 1.1 En los planos del Plan General se grafía el Suelo No Urbanizable Especial de protección del sistema de infraestructuras hidráulicas, definido en forma de franjas destinadas a la reserva para la implantación y a la salvaguarda de la función de las mismas.
- 1.2 En esta categoría del Suelo No Urbanizable, se establecen las siguientes limitaciones urbanísticas para su uso:
 - a) El régimen jurídico, de uso y de edificación se someterá a las limitaciones específicas que le vengan impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.
 - b) En los terrenos delimitados por el plan en esta categoría como zona de protección sólo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante a ella (protección del ecosistema natural, del ecosistema productivo agrario...) conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente.
 - c) En las fincas exteriores a las zonas de protección del sistema de infraestructuras hidráulicas, pero lo suficientemente próximas para verse afectadas por las limitaciones establecidas por la legislación sectorial, los usos y las edificaciones deberán ajustarse a ellas.
 - d) Los terrenos delimitados por el plan con esta categoría podrán destinarse a los usos y edificaciones al servicio de dicha infraestructura, en las condiciones señaladas en estas normas para los vinculados a las infraestructuras u obras públicas.
 - e) Con el fin de preservar su función como corredores biológicos, no se permitirá la cubrición de las acequias principales integrantes de la red básica.
En el caso de que se proceda al revestimiento de sus cajeros u otras actuaciones de mejora de la eficacia hidráulica de los cauces, deberán emplearse alternativas que compaginen su mejor funcionamiento hidráulico con el aporte hídrico a la vegetación acompañante.
- 1.3 Las obras y construcciones que vayan a realizarse que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico de la vigente Ley de Aguas (modificación de la Ley de Aguas 29/1985), no requerirán autorización del Organismo de Cuenca, siempre que se recojan en el PGOU, y se sujeten a las siguientes previsiones:
 - 1ª Independiente de lo indicado en el párrafo anterior, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:
 - 1.1.- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca (Art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas).
 - 1.2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
 - 1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitarla preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
 - 2ª.- Al no actuarse en la cota de coronación del muro de la margen izquierda del encauzamiento en el tramo comprendido entre el puente viejo (o de Pano) y el de la carretera N-240, el cauce resulta insuficiente para contener la avenida de periodo de retorno de 100 años, por lo que si el Ayuntamiento de Monzón así lo considera, deberá comenzar las gestiones necesarias para acometer en fases sucesivas las oportunas actuaciones pendientes de realizar en el cauce del río Sosa.
 - 3ª.- En cuanto a los terrenos de la UE-M3a, al situarse próximos al cauce del río Cinca, podrían verse afectados por las aguas en avenidas, por lo que se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto.
 - 4ª.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno

5ª.- Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

6ª.- Parte de los terrenos afectados por el PGOU se encuentran, previsiblemente, en zona inundable (avenida de 500 años), por lo que se recuerda la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto.

7ª.- Se respetarán las siguientes directrices de planeamiento en áreas urbanizables próximas a un cauce:

7.1.- Las inundaciones en las áreas urbanas tendrán el carácter de excepcionales lo que en términos de la Directriz Básica de Protección Civil de 9 de Diciembre de 1994, equivale a decir que sólo se podrán producir con avenidas superiores a la de 100 años de periodo de retorno.

7.2.- Es preceptivo que en esas zonas no haya riesgos de pérdidas de vidas humanas incluso con la avenida máxima, que la Ley de Aguas identifica con la de 500 años. Es decir, no es grave que las crecidas con período de retorno entre 100 y 500 años produzcan inundaciones siempre que no supongan pérdidas de vidas humanas.

7.3.- En la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, las limitaciones al uso del suelo que deban establecerse, irán encaminadas a evitar daños importantes. En ese sentido la zona de policía (en algunos casos extensible a una anchura superior a los 100m establecidos) puede verse afectada directamente como zona inundable, debiendo cumplir, entre otras, una función laminadora del caudal de avenida, por lo que en los casos en que proceda se respetarán las siguientes condiciones particulares:

- a) Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el RDPH destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.
- b) Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) con la de 500 años.
- c) Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m, salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida."

2. Protección de vías pecuarias

2.1 Son vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a la trashumancia, la trasterminancia y demás movimientos de ganados y otros usos rurales, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público, atribuido por la ley a las Comunidades Autónomas, y, consecuentemente, resultan inalienables, imprescriptibles e inembargables. Además de la normativa urbanística, vendrán reguladas por su legislación específica, la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias o aquellas que la sustituyan.

2.2 De acuerdo con la legislación vigente, la Comunidad Autónoma ostenta la competencia para la clasificación, el deslinde, la matriculación como bienes de dominio público, el amojonamiento y, en su caso, la ampliación, el restablecimiento o la desafectación de las vías pecuarias.

2.3 A efectos urbanísticos, los terrenos comprendidos que resulten afectados a vías pecuarias, tendrán la consideración de SNUE, con objeto de preservar su función principal de corredores para el tránsito de ganados y personas y como corredores ecológicos esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético de la fauna y la flora silvestres.

Se consideran usos compatibles con la actividad pecuaria los usos que pueden ejecutarse en armonía con el tránsito de ganados y sin deterioro de la vía pecuaria.

En particular se admitirán las reforestaciones y plantaciones lineales, contravientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

Se consideran usos prohibidos aquellas utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza. En particular, en las vías pecuarias no se podrán realizar:

- a) Los vallados transversales.
- b) Publicidad, salvo paneles de señalización, interpretación o dispuestos por las administraciones públicas en cumplimiento de sus funciones.
- c) Actividades extractivas.
- d) Vertidos de cualquier clase.
- e) Cultivos, plantaciones y, en general, aquellas actuaciones que impidan, mermen o alteren el paso históricamente establecido.

Las edificaciones o construcciones no podrán situarse a menos de 8 m. del borde exterior de las vías pecuarias.

3. Protección de la red de caminos rurales.

- 3.1 El Plan General define el SNUE de protección de la red de caminos rurales en forma de franjas destinadas a la reserva para la implantación y la salvaguarda de la función de las vías de comunicación y transporte, existentes o previstas, con exigencias de esta naturaleza.
- 3.2 En esta categoría del Suelo No Urbanizable, se establecen las siguientes limitaciones urbanísticas para su uso:
 - a) El régimen jurídico, de uso y de edificación del SNUE de protección de la red de caminos rurales se someterá a las limitaciones específicas que le vengan impuestas por la legislación sectorial vigente para cada tipo de infraestructura.
 - b) Hasta el momento en que, en su caso, procediera su obtención o expropiación para su vinculación a la infraestructura de que se trate, en los terrenos delimitados por el plan con esta categoría sólo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante inmediatamente exterior a la franja o zona de protección conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente.
 - c) Cuando se efectúen mejoras en el firme de la red de caminos tradicionales, se deberán mantener las condiciones para el desarrollo de sendas bandas de vegetación característica en sus márgenes, procurando el funcionamiento como corredores biológicos y la aportación al paisaje de estos cierres visuales naturalizados.
- 3.3 Para lo no dispuesto en este apartado se estará al dictado de las vigentes Ordenanzas de Caminos, especialmente en lo relativo a distancias mínimas de vallados y edificaciones, así como en lo atinente a la categorización de los distintos tipos de caminos rurales.

4. Suelos que presentan riesgos naturales singulares

- 4.1 En los planos del Plan General se han delimitado aquellos terrenos cuyas características geotécnicas o morfológicas los hacen naturalmente inadecuados para la urbanización y edificación:
 - a) Escarpes inestables.
Las zonas caracterizadas en los planos por sus riesgos naturales no tienen carácter exhaustivo, por lo que no incluyen la existencia de otras áreas que, sin ostentar esta calificación están sujetas a un nivel equivalente de peligro, pero en las que no se han presentado evidencias de riesgo por el momento.
- 4.2 Con carácter general, solamente se permiten en esta categoría los usos y actividades primarias y las actuaciones de carácter público que resulten compatibles con las peculiares características de los terrenos, sin posibilidad de construcciones permanentes.
- 4.3 Previamente a la construcción de cualquier infraestructura que haya de situarse en terrenos con esta calificación, deberán realizarse estudios de riesgo detallados que permitan valorar las condiciones precisas de la obra.
- 4.4 En todos los proyectos presentados a trámite que afecten a estas zonas, estén o no grafadas expresamente en los planos del Plan General, deberá incluirse un anejo en el que se valore expresamente la incidencia sobre el riesgo concurrente y se indiquen, con la debida justificación, las medidas correctoras o de adaptación que se proponga adoptar en relación con él.

5. Régimen en lugares próximos a carreteras.

- 5.1 Para carreteras de la Red de Interés General del Estado, se estará a lo dispuesto por la Ley de Carreteras y sus reglamentos (Ley 25/1988 de 29 de julio; Reglamento aprobado por R.D. 1812/1994 de 2/sep, y modificación RD 1911/1997 de 19 de diciembre).
- 5.2 Para carreteras de la Red de Aragón, se estará a lo dispuesto por la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (BOA 30/dic/1998).
- 5.3 Se definen las siguientes zonas de protección:
- a) Zona de dominio público: constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, además de una franja de terreno a cada lado de la vía, de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y 3 metros en las demás carreteras estatales, autonómicas, provinciales y municipales.
Estas distancias se miden en horizontal y perpendicularmente al eje de la vía, desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose por tal la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural; en los tramos urbanos, se entiende por arista exterior de la explanación la alineación de bordillos, o, si no los hubiere, el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación.
En las carreteras de nueva construcción, es preceptiva la expropiación de los terrenos ocupados por la zona de dominio público así definida. En las carreteras existentes, son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales afectos al servicio público viario; aun cuando la definición de la zona de dominio público no afecta a las titularidades actuales de los bienes comprendidos en ella, sí implica genéricamente la declaración de utilidad pública.
En la zona de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones exigidas por la prestación de un servicio público de interés general, previa autorización del organismo titular.
- b) Zona de servidumbre: constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de esta arista 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en las demás carreteras.
Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre pueden pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, pero en ellos no pueden realizarse obras ni se permiten más usos que los compatibles con la seguridad vial, previa autorización del organismo titular, que podrá utilizar o autorizar la utilización de las zonas de servidumbre por razones de interés general o cuando así lo requiera el mejor servicio de la carretera.
No pueden autorizarse en las zonas de servidumbre obras, instalaciones, plantaciones o actividades que dificulten posibles ocupaciones temporales de los terrenos al servicio de la carretera, o que afecten a la seguridad de la circulación vial.
Sólo se admiten cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cerramiento de fábrica. Salvo que se trate de operaciones de mera reparación o conservación, la reconstrucción de los cerramientos existentes se hará con arreglo a las mismas condiciones de los de obra nueva.
- c) Zona de afección: constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de esta arista 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 50 metros en el resto de las carreteras.
Los terrenos comprendidos en la zona de afección pueden pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada.
Para ejecutar en las zonas de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las existentes, o para plantar y talar árboles, se requiere la autorización previa del organismo titular de la carretera.
- d) Línea límite de edificación: En la superficie de terreno comprendida entre ella y la carretera está prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las construcciones existentes.
La línea límite de edificación se sitúa, a cada lado, a las siguientes distancias de la arista exterior de la calzada, medidas horizontalmente y entendiéndose por dicha arista el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
Las distancias mínimas de las edificaciones a las carreteras son:
- 50 m. en autopistas, autovías y vías rápidas
 - 25 m. en carreteras de la Red Nacional.
 - 18 m. en las pertenecientes a la Red Básica de Aragón.
 - 15 m. en las pertenecientes a la Red Comarcal y Local de Aragón.
- Cuando, por la gran anchura de la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, la línea así obtenida fuera interior a la zona de servidumbre, la línea límite de edificación se alejaría hasta coincidir con el límite de ésta.
Se admiten cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cerramiento de fábrica.

Los tendidos aéreos sólo se autorizan en el interior de la línea límite de edificación en caso excepcional, y siempre que la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no sea inferior a vez y media su altura.

6. Régimen en lugares próximos a vías férreas.

- 6.1 Se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1987 de 30/jul s/.Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE 31/7/87), Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (LSF), y Reglamento (RSF) aprobado por RD 2387/2003, de 30 de diciembre.
- 6.2 Los terrenos contiguos a las vías férreas están sujetos a limitaciones respecto de alineaciones, construcciones de todas clases, apertura de zanjas, plantaciones, etc., según el cuadro siguiente.

SUELO	ZONA DOMINIO PUBLICO	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍMITE EDIFICACIÓN
NO URBANO	8 m.	Entre 8 y 70 m.	50 m
URBANO CONSOLIDADO	5 m.	Entre 5 y 8 m.	20 m [si es compatible con el PGOU (Orden FOM/2230/2005 de 6/jul)]

Las distancias expresadas para definir las zonas de servidumbre y de afección se refieren a la arista exterior de la explanación, definida por la intersección del talud del desmonte, del terraplén, o de los muros de sostenimiento con el terreno natural, y pueden ser modificadas en casos concretos por el Ministerio de Fomento, siempre que quede acreditada la necesidad de la modificación y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril.

6.3 Se definen las siguientes zonas de protección:

- Domínio Público:** constituida por los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, y una franja de terreno a cada lado de 8 metros de anchura.
En la zona de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente, y por causas justificadas, podrá autorizarse el cruce aéreo o subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.
- Zona de protección:** constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de estas aristas 70 metros, medidos en horizontal y perpendicularmente a la vía férrea.
Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre pueden pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada.
- Dentro de las zonas de dominio público y de protección, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambio de destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas, y plantar o talar árboles, requieren de la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.
- Límite de edificación:** a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece una línea límite de edificación a 50 m de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de dicha arista.
Entre la línea ferroviaria y la línea límite de edificación está prohibida toda obra de construcción, reconstrucción o ampliación, excepto las imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. Así mismo, están prohibidas nuevas líneas eléctricas de AT.

Con carácter previo al inicio de cualquier acción urbanizadora dentro de la zona de protección deberá solicitarse la correspondiente autorización a la Gerencia de Producción de Mantenimiento de Infraestructura de Líneas Convencionales del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Plaza de los Carros nº 13 / 43004 Tarragona), remitiendo Memoria de la actuación y copia del Proyecto de obras.

7. Régimen en lugares próximos a líneas de A.T.

De acuerdo con el art. 35 del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/68), las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

- a) Sobre puntos accesibles a personas: $3,3 + V/100$ m. (mínimo 5 m.)
- b) Sobre puntos no accesibles a personas: $3,3 + V/150$ m. (mínimo 4 m.)
[V = tensión en KV]

En las condiciones más desfavorables, se mantendrán las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatas.

8. Protección de gasoducto.

Se establece una banda de protección a ambos lados del gasoducto y hasta una distancia de 10m. de éste, en la cual no se podrá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional. Del mismo modo, se establece una banda de protección a 5 m. a cada lado del gasoducto, en la cual no se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto, ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

9. Protección antiguo vertedero de Aiscondel (SNUE V).

Dadas las especiales características del vertedero, sólo serán admisibles las actuaciones tendentes a proteger y mejorar la degradación de este espacio. En cualquier caso, deberán ser supervisadas y autorizadas por la Consejería de Medioambiente de la DGA, siéndole de aplicación la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y R.D. 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero, así como lo dispuesto en el Plan Integral de Residuos de Aragón cuando entre en vigor.

10. Resumen de los usos autorizados en cada categoría:

En los terrenos delimitados por el PGOU en estas categorías como zonas de protección, solo se permiten los usos propios de la condición natural del suelo colindante a ella (protección del ecosistema natural, del ecosistema productivo agrario, etc.) conforme a lo establecido en estas normas, pero sin construcciones o instalaciones de carácter permanente, salvo las específicamente autorizadas por el Organismo correspondiente.

Sección 3ª: Suelo no urbanizable genérico (SNUG).

Art. 89 Definición.

1. Constituyen esta categoría el resto de suelos clasificados como "no urbanizables" (que no son objeto de protección especial), por su valor agrícola base del sistema productivo agrario, con objeto de asegurar la existencia y mantenimiento de los usos agrícolas (uno de los pilares productivos del municipio) en aras del equilibrio territorial y del desarrollo sostenible a medio y largo plazo, y capaz para albergar aquellas actividades que no tienen cabida en la población, y que están prohibidas en otras categorías sustantivas del SNUE.
2. El uso principal de esta clase de suelo es el agrícola, ganadero, extractivo, forestal, paisajístico, recreativo, soporte de servicios técnicos, infraestructuras, etc. Los propietarios de suelo de esta "clase" tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos.
3. Su concreta ubicación se encuentra en los Planos de Ordenación correspondientes del PGOU.

Art. 90 Régimen.

1. En SNUG se podrán autorizar mediante licencia municipal las siguientes construcciones, instalaciones o usos:
 - las destinadas a explotaciones agrarias, explotación de los recursos naturales, o relacionadas con el medio ambiente
 - uso residencial, tanto en la categoría de vivienda rural como de unifamiliar aislada, siempre y cuando no exista posibilidad de formación de nuevos núcleos de población, para lo cual el Plan establece las condiciones necesarias, con un criterio restrictivo
 - las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas
2. En SNUG podrán autorizarse a través del procedimiento especial (LUA art. 25) las siguientes construcciones, instalaciones o usos:
 - las que puedan considerarse de interés público y hayan de emplazarse en medio rural, con una ocupación máxima de 3 ha, y una superficie construida máxima de 5.000 m² (en magnitudes superiores se seguirá el procedimiento regulado por LUA, art. 76 a 81)
 - obras de renovación de edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de dichas construcciones (LUA art. 24.b)

3. Cuadro resumen de los usos autorizados:

	USOS AGRÍCOLAS					USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OO.PP.		INTERÉS PÚBLICO			VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
	Actuaciones de Protección y mejora del Medio	Usos de cultivo	Explotaciones agrarias y ganaderas	Usos extractivos	Vivienda Rural	Implantación y entretenimiento de OO.PP.	Viñuculados al servicio de los usuarios de las OO.PP.	Industria agroalimentaria	Otras Industrias y almacenamiento y tratamiento de desechos	Servicios públicos, recreativos, dotacionales y de infraestructuras	
SNUG	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

CAPÍTULO V. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE (SUB).

Sección 1ª: Disposiciones comunes.

Art. 91 Definición.

1. El PGOU clasifica como suelo urbanizable aquellos terrenos que, no teniendo la consideración de suelo urbano o de no urbanizable, pueden ser objeto de urbanización, a través de Plan Parcial, y Proyecto de Urbanización.
2. El PGOU distingue suelo urbanizable delimitado en sectores, y suelo urbanizable no delimitado, al que se aplicará transitoriamente el régimen del suelo no urbanizable genérico [LUA 21 y 23 a 25], en tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial.
La concreta ubicación de ambas categorías se encuentra en los Planos de Ordenación correspondientes.
3. En suelo urbanizable delimitado (Sub/D) el PGOU contiene las siguientes determinaciones:
 - delimitación de los sectores para su desarrollo en Planes Parciales
 - condiciones, plazos y prioridades para la urbanización los diferentes sectores
 - desarrollo de los sistemas generales
 - trazado de redes fundamentales de comunicaciones
 - asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas
 - aprovechamiento medio de cada sector y de todo el Sub/D
 - sistemas de actuación previstos
4. En suelo urbanizable no delimitado (Sub/ND) el PGOU contiene las siguientes determinaciones:
 - criterios para delimitar los sectores: magnitud, uso, dotaciones, equipamiento, sistemas generales a ejecutar y conexiones con los mismos, prioridades
 - sistemas generales adscritos
 - trazado de redes fundamentales de comunicaciones y servicios
 - indicación de intensidades y usos globales

Art. 92 Desarrollo del suelo urbanizable.

1. El desarrollo del PGOU en suelo urbanizable se realizará mediante Planes Parciales de ordenación, que se redactarán con sujeción al presente PGOU y a LUA 44 a 53.
2. En suelo urbanizable no podrán realizarse obras aisladas de urbanización, salvo que se trate de ejecutar sistemas generales o alguno de sus elementos.

Art. 93 Cesiones gratuitas en suelo urbanizable.

Las cesiones obligatorias y gratuitas se determinarán en el Plan Parcial, y se referirán como mínimo a:

- suelo destinado a sistemas generales adscritos
- suelo destinado al sistema viario local
- suelo destinado a espacios verdes, libres y de recreo de dominio y uso público
- suelo destinado a equipamiento comunitario de dominio y uso público
- 10% del aprovechamiento medio (LUA-29).

Art. 94 Reserva mínima para vivienda protegida.

De conformidad con el art. 5 de la Ley de Medidas Urgentes de Política de Vivienda, en los Planes Parciales de carácter residencial, tanto de los sectores ya delimitados como de los sectores por delimitar, se establecerá una reserva mínima para la construcción de viviendas protegidas del veinte por ciento (20%) de la edificabilidad residencial prevista, siempre que ésta supere los tres mil metros cuadrados por hectárea (3.000 m²/ha).

La localización de dicha reserva mínima podrá incluirse en el Plan Parcial, y deberá incluirse obligatoriamente en el Proyecto de Reparcelación correspondiente.

Art. 95 Condiciones materiales de la ordenación

1. En la ordenación de los sectores, delimitados o por delimitar, se cuidará la continuidad de la misma respecto al resto de suelo urbano y urbanizable, considerándose como unidad compositiva y funcional la ciudad en su conjunto y no cada sector por separado. Con este fin, se asegurará la continuidad de itinerarios y una ubicación de las dotaciones de equipamiento y de espacios libres que sea acorde con los requisitos globales de la ciudad.
2. Se cuidarán, análogamente, las condiciones de borde con el suelo no urbanizable, procurando la continuidad del contorno constituido en los ámbitos colindantes y la adecuada transición hacia los suelos no edificados, así como el respeto a las servidumbres que sean exigibles cuando el sector linde con elementos del sistema territorial cuya legislación sectorial imponga condiciones específicas a la edificación próxima.

Sección 2ª: Suelo urbanizable delimitado (Sub-D).**Art. 96 Sectores de suelo urbanizable delimitado.**

El suelo urbanizable delimitado (Sub/D) del PGOU comprende diversos sectores de uso residencial, uno de los cuales se encuentra en desarrollo.

Sector:

- o Sector "Fuente del Saso Sur" (anterior Sector 3 del área Fuente del Saso): uso predominante residencial. Cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado (Plan Parcial), y se encuentra en ejecución por fases. Área de planeamiento remitido al Plan Parcial vigente (PR).
- o Sector "Fuente del Saso Norte" (anteriores Sectores 1 y 2 del área Fuente del Saso): uso predominante residencial. Pendiente de desarrollo.
- o Sector "Cabañera": uso predominante residencial.
- o Sector "Cascallar": uso predominante residencial.

96.1 Sector residencial "Fuente del Saso Sur".

Plan Parcial (redactado por el arquitecto D. Francisco Villanueva Doz) aprobado definitivamente por el Pleno de 21/dic/2001 (BOP/Hu de 23/ene/2002).

Uso predominante residencial.

Superficie del Sector: 100.295 m²

Sistema general adscrito: 12.024 m²

Aprovechamiento medio: 0,6425 m²/m² (s/. Sector) / 0,5737 m²/m² (incluido SG adscrito)

Número máximo de viviendas: 387

Densidad global (incluido SG): 34,45 viv/ha

Cesiones:

- Total zonas verdes: 13.663 m²
 - zona verde (junto al Pabellón polideportivo): 12.568 m²
 - zona verde (junto a Piscinas): 480 m²
 - zona verde (acceso a pistas): 615 m²
- Total equipamiento público: 11.554,90 m²
 - Equipamiento (ampliación piscinas): 1.268,10 m²
 - Equipamiento (Pabellón Polideportivo): 5.285,50 m²
 - Otro equipamiento: 5.001,30 m²

El Plan Parcial mencionado tiene el carácter de planeamiento incorporado al PGOU, o "planeamiento recogido" (PR).

96.2 Sector residencial “Fuente del Saso Norte”.

Uso predominante residencial.

Superficie del Sector: 42.940 m² (22.490 + 20.450)

Sistemas generales adscritos: 5.316 m² (SG viario y verde)

Aprovechamiento medio: 0,597 (incluido SG adscrito)

Número máximo de viviendas: 241

Densidad global (incluido SG/a): 49,94 viv/ha

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos: 5.316 m² de superficie de viario y verde (bulevar límite S).
- localización preferente de verde del sistema local, en terrenos inmediatos a la acequia que atraviesa el sector
- estructura viaria en prolongación de la existente; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- 20% del aprovechamiento destinado a VPA

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: parcelas de organización libre 200 m². (POL/200) y ZOV
- Uso predominante: residencial unifamiliar
- Sistema de actuación: compensación

Desarrollo:

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

96.3 Sector residencial “Cascallar N”:

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 89.245,77 m² (75.245,77 + 14.000)

Sistemas generales adscritos: 14.000 m² [SG viario Av. Pueyo - variante Carretera Pueyo: 8.166 m² / equipamiento deportivo (localizado al S del complejo deportivo municipal de la Fuente del Saso): 5.834 m²]

Aprovechamiento medio: 0,597 (incluido SG adscrito)

Densidad global (incluido SG/a): 30 viv/ha

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos: 14.000 m² [SG viario Av. Pueyo - variante Carretera Pueyo: 8.166 m² / equipamiento deportivo (localizado al S del complejo deportivo municipal de la Fuente del Saso): 5.834 m²]
- estructura viaria en prolongación de la existente; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- 20% del aprovechamiento destinado a VPA
- la cesión del 10% de aprovechamiento medio correspondiente a 5 ha (propiedad de “Betela S.A.”) se considera realizada (terrenos de la EDAR: 23.691 m²).

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: volumétrica (ZOV) junto a la carretera, y parcelas de organización libre 200 m². (POL/200)
- Sistema de actuación: compensación

Desarrollo:

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

96.4 Sector residencial “Cabañera”:

Uso predominante residencial.

Superficie del sector: 139.745,95 m² (117.745,95 + 22.000)

Sistemas generales adscritos: 22.000 m² (SG equipamiento deportivo (localizado al S del complejo deportivo municipal de la Fuente del Saso)

Aprovechamiento medio: 0,597 (incluido SG adscrito)

Densidad global (incluido SG/a): 30 viv/ha

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos: 22.000 m² SG equipamiento deportivo (localizado al S del complejo deportivo municipal de la Fuente del Saso
- localización preferente de sistemas locales de verde (parque-bulevar central y terrenos en torno del Cementerio viejo), y de equipamiento (manzanas al O del ámbito)
- estructura viaria reticular en prolongación de la existente; el trazado viario concreto, adaptado al parcelario y topografía del ámbito, se grafía con carácter indicativo
- 20% del aprovechamiento destinado a VPA

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: parcelas de organización libre 200 m² (POL/200) y ZOV
- Sistema de actuación: compensación

Desarrollo:

Plan Parcial
Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

Art. 97 Aprovechamiento medio

1. El aprovechamiento medio de cada sector (incluidos SG adscritos) y el del conjunto de urbanizables delimitados, queda fijado en 0,597.
2. De conformidad con el art. 40 del RPUA, en atención a las circunstancias concurrentes, se ha establecido la unidad como coeficiente de homogeneización de todos los usos y tipologías admitidos; así como de ponderación de sector.

Sección 3ª: Suelo urbanizable no delimitado (Sub-ND).**Art. 98 Ámbitos de suelo urbanizable no delimitado y condiciones para la delimitación de sectores.**

1. El PGOU establece diversos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado de uso predominante residencial, y de uso predominante industrial, a saber:
 - Uso predominante residencial: Cascallar S, Jacilla S, Campián, Salobrás, Torrefuentes, Valle de Tamarite, y Carrasca S.
 - Uso predominante industrial: La Armentera y Ampliación Paúles.
2. La delimitación de sectores en dichos ámbitos de SUB-ND, que deberá preceder a la redacción de los correspondientes Planes Parciales, incorporará, como mínimo la siguiente documentación:
 - un Avance de Planeamiento de todo el ámbito del que forme parte el sector, en el que se indiquen sistemas generales a ejecutar y conexiones con los mismos, magnitudes, usos, dotaciones y equipamientos
 - Estudio Geotécnico que acredite la adecuación de los terrenos para la edificación
 - propuesta de Convenio Urbanístico en su caso.
3. Criterios para la delimitación de sectores:
 - En general, no se admitirán sectores de superficie inferior a 4 ha, que se considera la superficie mínima para garantizar la viabilidad técnica, urbanística y económica de la actuación.
 - Los límites de sectores se trazarán siguiendo sistemas generales, límites de clases de suelo, límites naturales (camino, acequias, etc.), e incluirán la parte proporcional de suelo vinculado por el PGOU como sistemas generales adscritos
 - La ordenación de sectores residenciales no podrá superar los límites máximos de edificabilidad (superficie construida por hectárea) y densidad que se señalan para cada ámbito.
 - En los ámbitos de SUB-ND, el aprovechamiento medio del sector, a determinar por el Plan Parcial correspondiente, no podrá superar al aprovechamiento medio del SUB-D. En la Memoria deberá quedar convenientemente justificada, la utilización para su cálculo tanto de los coeficientes de usos y tipologías como de ponderación del sector, en los términos fijados por el art. 40 del RPUA.

Art. 99 Ámbitos de suelo urbanizable no delimitado residencial.**99.1 Ámbito "Cascallar S" (residencial):**

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 89.803,96 m² + 37.000 m²

Sistemas generales adscritos: 37.000 m² [20.900 m² SG deportivo Fuente del Saso; 16.100 m² SG verde Parque de La Jacilla]

Edificabilidad máxima: 0,7 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- residencial: 0,55 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- otros usos compatibles: 0,15 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

Densidad máxima del sector (sin incluir SG/a): 30 viv/ha

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos: 20.900 m² SG deportivo Fuente del Saso; 16.100 m² SG verde Parque de La Jacilla.
- estructura viaria en prolongación de la existente; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- 20% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas (VPA-VPO)

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: volumétrica (ZOV) junto a la carretera, y parcelas de organización libre 200 m² (POL/200)
- Sistema de actuación: compensación

99.2 Ámbito "Jacilla S" (residencial):

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 43.872,30 m² + 17.914 m²

Sistemas generales adscritos: 17.914 m² (SG verde Parque de La Jacilla)

Edificabilidad máxima: 0,7 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- residencial: 0,55 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- otros usos compatibles: 0,15 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

Densidad máxima del sector (sin incluir SG/a): 30 viv/ha

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos: 17.914 m² (SG verde Parque de La Jacilla)
- estructura viaria en prolongación de la existente; el trazado viario concreto se grafía con carácter indicativo
- 20% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas (VPA-VPO)

Determinaciones indicativas:

- Parcelas de organización libre 200 m² (POL/200) y ZOV
- Sistema de actuación: compensación

99.3 Ámbito "Campián" (residencial):

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 119.948,25 m² + 34.551 m²

Sistemas generales adscritos: 34.551 m² (SG verde "Tozal" y "Mirador")

Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- residencial: 0,5 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- otros usos compatibles: 0,1 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

Densidad máxima del sector (sin incluir SG/a): 30 viv/ha

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos: 34.551 m² de superficie de verde, que se distribuyen en 30.666 m² correspondientes al "Tozal" existente al NO del ámbito, y 3.885 m² correspondientes al "Mirador" existente junto a los depósitos de agua del polígono Paúles.
- estructura viaria en prolongación de la existente
- 20% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas (VPA-VPO)

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: parcelas de organización libre 200 m² (POL/200) y ZOV
- Sistema de actuación: compensación

99.4 Ámbito "Salobrás" (residencial):

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 116.139,73 m² + 25.000 m²

Sistemas generales adscritos: 25.000 m² (SG verde "Parque Palomar")
Soterramiento o desvío de línea aérea AT existente

Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- residencial: 0,5 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)
- otros usos compatibles: 0,1 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

Densidad máxima del sector (sin incluir SG/a): 30 viv/ha

Desarrollo:

Delimitación de sectores
Plan Parcial
Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos: 25.000 m² de superficie de verde "Parque del Palomar" (SG verde "Parque Palomar"), y soterramiento o desvío de línea aérea AT existente, que constituye el límite O del ámbito
- localización de franja de protección de desprendimientos de ladera N del ámbito, y barrera vegetal junto al ferrocarril, al S del ámbito
- estructura viaria en prolongación de C/. Huesca, y C° de La Almunia
- 20% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas (VPA-VPO)

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: parcelas de organización libre 200 m² (POL/200)
- Sistema de actuación: compensación

99.5 Ámbito "Torrefuentes" (residencial):

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 48.131,14 m² + 14.500 m²

Sistemas generales adscritos: 14.500 m² (SG verde "Parque Sosa")

Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- residencial: 0,5 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)
- otros usos compatibles: 0,1 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

Densidad máxima del sector (sin incluir SG/a): 30 viv/ha

Desarrollo:

Delimitación de sectores
Plan Parcial
Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos:
 - 14.500 m² de superficie de verde "Parque del Sosa", que constituye el límite S del ámbito
- localización preferente de sistemas locales de verde (barrera vegetal junto al ferrocarril) y equipamiento junto al ferrocarril que constituye el límite N del ámbito
- estructura viaria en prolongación de C/. M^a. Moliner (paseo del Sosa) hasta C° de La Almunia
- 20% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas (VPA-VPO)

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: parcelas de organización libre 200 m² (POL/200)
- Sistema de actuación: compensación

99.6 Ámbito “Valle de Tamarite” (residencial):

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 467.233,81 m² + 122.103,59 m²

Sistemas generales adscritos: 122.103,59 m² (SG verde “Parque Jacilla” y “Parque Sosa”)

Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- residencial: 0,5 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- otros usos compatibles: 0,1 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

Densidad máxima del sector (sin incluir SG/a): 30 viv/ha

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos:
 - 122.103,59 m² de superficie de verde “Parque de La Jacilla” y “Parque del Sosa”
- localización preferente de sistemas locales de verde (parque-bulevar central), y de equipamiento (junto a Parque del Sosa)
- estructura viaria reticular en prolongación de la existente; el trazado viario concreto, adaptado al parcelario y topografía del ámbito, se grafica con carácter indicativo
- 20% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas (VPA-VPO)

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: volumétrica (ZOV) junto a la carretera, y parcelas de organización libre 200 m² (POL/200)
- Sistema de actuación: compensación

99.7 Ámbito “Carrasca Sur” (residencial):

Uso predominante residencial.

Superficie del ámbito: 361.848,44 m² + 294.572,93 m²

Sistemas generales adscritos:

- 294.572,93 m² (SG verde y equipamiento “Adamil”)

- ramal de conexión entre las carreteras N-240 y de Binaced

Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- residencial: 0,5 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

- otros usos compatibles: 0,1 m²/m² (s/. ámbito, sin SG/a)

Densidad máxima del sector (sin incluir SG/a): 25 viv/ha

Desarrollo:

Delimitación de sectores

Plan Parcial

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- sistemas generales adscritos:
 - 294.572,93 m² de superficie de verde y equipamientos “Adamil”
- 20% del aprovechamiento residencial destinado a viviendas protegidas (VPA-VPO)

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: parcelas de organización libre (POL/200-400-800)
- Sistema de actuación: compensación

Art. 100 Ambitos de suelo urbanizable no delimitado industrial.**100.1 “La Armentera” (industrial):
[SUSPENDIDO POR ACUERDO CPOT/Hu 30/03/2006]**

Uso predominante industrial.
Superficie del ámbito: 2.265.651,41 m²

Sistemas generales adscritos:

- infraestructuras de servicios (abastecimiento de agua, depuración de aguas residuales, etc.), definidas mediante Plan Especial de Infraestructuras (PEI), conjunto con suelos urbanos no consolidados (SU-NC) contiguos

Edificabilidad máxima: 0,4 m²/m²

Desarrollo:

Delimitación de sectores
Plan Parcial
Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- Localización preferente de sistemas locales de verde y de equipamiento en zona N del ámbito (al NE de la CN-240, zona “Airon-Club” y residencia “Monsanto”)
- Imposibilidad de nuevos usos residenciales (área de protección de industrias peligrosas existentes)

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: industria pesada (ZIP), industria ligera (ZIL), industria limpia (ZIL)
- Sistema de actuación: compensación

100.2 Ámbito “Paúles” (industrial):

Uso predominante industrial.
Superficie del ámbito: 589.757,33 m².

Sistemas generales adscritos:

- ramal de conexión entre las carreteras de Fonz y de La Almunia

Edificabilidad máxima: 0,4 m²/m²

Desarrollo:

Delimitación de sectores
Plan Parcial
Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

El PGOU incluye en dicho sector las siguientes previsiones con carácter vinculante [si bien dichos aspectos, deberán ser definidos con exactitud por el planeamiento de segundo grado (Plan Parcial)]:

- Localización preferente de sistemas locales de verde y de equipamiento en zona S del ámbito (entre el SG verde “Tozal” y supermercado “Intermarché”)

Determinaciones indicativas:

- Tipo de ordenación: industria Paúles (ZIPAUL)
- Sistema de actuación: compensación

CAPÍTULO VI. SISTEMAS.

Sección 1ª: Disposiciones generales.

Art. 101 Definición.

1. Los sistemas generales regulados en este Capítulo son el conjunto de elementos que ordenadamente relacionados entre sí, contribuyen a lograr los objetivos del planeamiento en materia de comunicaciones, espacios libres, equipamiento comunitario y servicios técnicos.
2. Se denominan sistemas locales complementarios de los generales (viales, estacionamientos, dotaciones, etc.), a los que completan a nivel local la estructura integrada por los sistemas generales.

Art. 102 Actuación.

1. Los suelos adscritos por el PGOU para sistemas generales se obtendrán cuando no estuvieran comprendidos o adscritos a sectores o ámbitos de planeamiento (SU/NC, SUB/D o SUB/ND), mediante el sistema de expropiación o el de ocupación directa. En el caso de los Sistemas Generales adscritos, al prevalecer razones de interés público por el objeto de su calificación, el Ayuntamiento podrá obtenerlos por expropiación forzosa, para la posible ejecución de los mismos con anterioridad al desarrollo de los suelos a los que están adscritos.
2. A los suelos destinados a sistemas generales de dominio y uso público (comunicaciones, verde, equipamiento, servicios técnicos, tc.) ubicados en el interior de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable (Sub/D y Sub/ND) o adscritos a esta clase de suelo, les alcanzará la obligación de cesión gratuita del suelo a la Administración, sin perjuicio de la equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios comprendidos en el sector o ámbito.
3. El suelo que el PGOU afecta a sistemas generales queda vinculado a tal destino. La aplicación del Régimen Jurídico propio del dominio público, se operará una vez adquirido el suelo por la Administración, continuando de propiedad privada, vinculado al destino señalado, hasta tanto no se efectúe la adquisición.
4. El PGOU admite en algunos casos la titularidad privada y el destino a sistemas generales, en los casos en que dicha titularidad y destino son compatibles; todo ello sin perjuicio de la potestad administrativa de revocación de la autorización de explotación, y de la expropiación para adquisición del suelo.
5. Las edificaciones, instalaciones o usos existentes en terrenos destinados a equipamiento o espacios libres, se respetarán hasta tanto no se programe la actuación, o se proceda a su expropiación u ocupación, sin perjuicio de lo dispuesto por el Art.119 de la LUA.
6. El coste de las expropiaciones podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística, mediante la imposición de contribuciones especiales.

Sección 2ª: Sistema viario.

Art. 103 Definición.

1. La red viaria primaria o arterial comprende las instalaciones y espacios reservados exclusivamente para el Sistema General Viario, en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad. El régimen de la red viaria primaria o arterial será el que corresponda con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías estatales, autonómicas, provinciales, etc.
2. La red viaria básica y secundaria tiene por misión principal la de dar acceso a las edificaciones, enlazando con la red arterial, y está constituida por las vías no comprendidas en ella, con alineaciones y rasantes definidas por el PGOU, o en los Planes Parciales o Planes Especiales que se redacten en desarrollo del mismo. Se adscribe a esta red, la parte correspondiente de los terrenos calificados por el Plan como Centro de Intercambio Modal, en el Polígono Industrial de Paules.

Art. 104 Tipos de vías.

Se establecen los siguientes tipos de vías:

- a) Carreteras (red arterial). Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y sus Reglamentos (Ley 25/1988 de 29 de julio; Reglamento aprobado por R.D. 1812/1994 de 2/sep, y modificación RD 1911/1997 de 19 de diciembre). Para carreteras de la Red de Aragón, se estará a lo dispuesto por la Ley 8/1998 de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón (BOA 30/dic/1998).
En SNU, las distancias mínimas de las edificaciones a las carreteras son:
 - 50 m. en autopistas, autovías y vías rápidas
 - 25 m. en carreteras de la Red Nacional.
 - 18 m. en las pertenecientes a la Red Básica de Aragón.
 - 15 m. en las pertenecientes a la Red Comarcal y Local de Aragón.
- b) Red básica. Son las vías que forman la estructura general del área urbana, y que relacionan distintas zonas entre sí.
- c) Red secundaria. Red de servicio inmediata a las áreas edificadas. Son viales de distribución interior del tráfico a través de los cuales se materializa la accesibilidad viaria a todas las zonas
- d) Red de acceso a las edificaciones. Son viales de simple acceso y que no permiten el paso a través.
- e) Red peatonal. Son viales destinados a tráfico peatonal permanentemente o, mediante restricciones al tráfico rodado (control de horas de carga y descarga, tarjetas de residentes).
- f) Vías pecuarias (cabañeras).
Se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias.
Las edificaciones o construcciones no podrán situarse a menos de 8 m. del borde exterior de las mismas.
Anchura de las cabañeras:
 - -Cañada Real de Puerta a Puerta: ancho 75,22 m.
 - -Cañada Real de los Alfages: ancho 75,22 m.
 - -Cañada Real de la Annentera: ancho 75,22 m.
 - -Vereda de Binestar: ancho 20,89 m.

Sección 3ª: Sistema ferroviario.**Art. 105 Determinaciones.**

1. Se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1987 de 30/jul s/.Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE 31/7/87), Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (LSF), y Reglamento (RSF) aprobado por RD 2387/2003, de 30 de diciembre.
2. Sin perjuicio de la competencia estatal en materia de ferrocarriles, este Plan General contiene las determinaciones que, desde la perspectiva de la ordenación urbana, deben establecerse respecto al suelo afectado a este Sistema.
3. Se adscriben a este Sistema, parte de los terrenos que el Plan califica como Centro de Intercambio Modal.
4. Se declaran fuera de ordenación los pasos a nivel existentes en la línea Zaragoza-Barcelona por Lérida. Dichos pasos a nivel deberán ser sustituidos por los pasos subterráneos o elevados que en cada caso se decidan.
5. Los terrenos contiguos a las vías férreas están sujetos a limitaciones respecto de alineaciones, construcciones de todas clases, apertura de zanjas, plantaciones, etc., según el cuadro siguiente.

SUELO	ZONA DOMINIO PUBLICO	ZONA DE PROTECCIÓN	LÍMITE EDIFICACIÓN
NO URBANO	8 m.	Entre 8 y 70 m.	50 m
URBANO CONSOLIDADO	5 m.	Entre 5 y 8 m.	20 m [si es compatible con el PGOU (Orden FOM/2230/2005 de 6/jul)]

Las distancias expresadas para definir las zonas de servidumbre y de afección se refieren a la arista exterior de la explanación, definida por la intersección del talud del desmonte, del terraplén, o de los muros de sostenimiento con el terreno natural, y pueden ser modificadas en casos concretos por el Ministerio de Fomento, siempre que quede acreditada la necesidad de la modificación y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril.

Se definen las siguientes zonas de protección:

- a) Dominio Público: constituida por los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, y una franja de terreno a cada lado de 8 metros de anchura.
En la zona de dominio público sólo podrán realizarse obras o instalaciones previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente, y por causas justificadas, podrá autorizarse el cruce aéreo o subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.
- b) Zona de protección: constituida por los terrenos comprendidos en dos franjas situadas a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y distantes de estas aristas 70 metros, medidos en horizontal y perpendicularmente a la vía férrea.
Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre pueden pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada.
- c) Dentro de las zonas de dominio público y de protección, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambio de destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas, y plantar o talar árboles, requieren de la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.
- d) Límite de edificación: a ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece una línea límite de edificación a 50 m de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de dicha arista.
Entre la línea ferroviaria y la línea límite de edificación está prohibida toda obra de construcción, reconstrucción o ampliación, excepto las imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. Así mismo, están prohibidas nuevas líneas eléctricas de AT.

Con carácter previo al inicio de cualquier acción urbanizadora dentro de la zona de protección deberá solicitarse la correspondiente autorización a la Gerencia de Producción de Mantenimiento de Infraestructura de Líneas Convencionales del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Plaza de los Carros nº 13 / 43004 Tarragona), remitiendo Memoria de la actuación y copia del Proyecto de obras.

Sección 4ª: Sistema de espacios libres.

Art. 106 Definición y clasificación.

1. Comprende los suelos de titularidad pública ordenados como espacios libres o zonas verdes. Comprende también la categoría de áreas deportivas.
2. Se distingue entre sistemas generales o "parques públicos", que forman parte de la estructura general y orgánica del territorio, y sistemas locales o "jardines públicos", que están al servicio directo de un área o sector.

Art. 107 Determinaciones.

1. La localización y extensión de los sistemas generales y locales (parques, jardines y zonas deportivas públicas) se fija en suelo urbano. Así mismo, en suelo no urbanizable especial se localizan espacios destinados al sistema general. En suelo urbanizable, el PGOU establece en algunos casos la pauta de localización de sistemas locales con carácter indicativo (no vinculante).
2. En los parques y jardines públicos solo se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos. Las edificaciones que puedan levantarse al servicio de los parques y jardines, y de los usos admitidos, deberán observar las siguientes condiciones:
 - ocupación máxima: 5% de la superficie en servicio del parque.
 - altura máxima: 7 m
3. Los terrenos de particulares que según este Plan se califican como SG de parques urbanos, hasta tanto la titularidad y el destino pasen al régimen del dominio público, estarán sometidos al Régimen del Suelo No Urbanizable Especial, tal como se desarrolla en el Capítulo V del Título II de la presente Normativa.
4. En desarrollo de las previsiones contenidas en este Plan General, se elaborarán Planes Especiales para cada uno de los parques urbanos, en los que se regularán, con sujeción al Plan General, los distintos aspectos del régimen de los mismos. Estos Planes Especiales no serán necesarios cuando se trate de parques en terrenos de titularidad pública (RPUA-113)
5. No se considerarán admisibles terrenos con pendiente superior al 30%, como integrantes de cesiones obligatorias y gratuitas al sistema, en desarrollo de sectores de suelo urbanizable.

Art. 108 Delimitación y determinaciones particulares.

1. Parque de La Azucarera.

Clase de suelo: suelo urbano consolidado (SU-C)

Calificación urbanística: Sistema General Verde (SG)

Superficie total: 54.080 m²

Carácter: parque urbano central, con posible equipamiento socio-cultural y deportivo.

Elementos a tener en cuenta en su ejecución:

- Chimenea: patrimonio catalogado.
- Edificio administración: patrimonio catalogado destinado a equipamiento
- Se estudiará la conveniencia de conservar parte de las ruinas de la antigua factoría mediante su oportuno tratamiento paisajístico, y la posibilidad de utilización de instalaciones existentes para un uso de equipamiento comunitario.

2. Parque Palomar.

Clase de suelo: suelo no urbanizable especial (SNUE)

Calificación urbanística: Sistema General Verde (SG/a)

Superficie: 25.000 m²

Carácter: forestal-recreativo.

Edificaciones: 2% St.

Se estudiará el tratamiento paisajístico de laderas.

3. Tozal de Campián.

Clase de suelo: suelo no urbanizable especial (SNUE)

Calificación urbanística: Sistema General Verde (SG/a)

Superficie: 30.666 m²

Carácter: forestal-recreativo.

Edificaciones: 2% St.

Se estudiará el tratamiento paisajístico de laderas.

4. Mirador de los Sasos.

Clase de suelo: suelo no urbanizable especial (SNUE)
Calificación urbanística: Sistema General Verde (SG/a)
Superficie: 3.885 m²
Carácter: mirador.
Edificaciones: 2% St.

Se acondicionará para el uso público, y se estudiará el tratamiento paisajístico de laderas.

5. Parque del Castillo.

Clase de suelo: suelo no urbanizable especial (SNUE)
Calificación urbanística: Sistema General Verde (SG)
Superficie: 424.927,29 m²
Carácter: forestal-recreativo.

Se incluirá el tratamiento paisajístico de laderas, en relación con el castillo.

Se resolverá mediante escalinatas la comunicación peatonal de los barrios de San Juan y Santo Domingo, entre el Saso del Castillo y el Saso de Santa Quiteria, con especial consideración de las vistas hacia la ermita de la Virgen de la Alegría.

Se resolverá adecuadamente el tema de acceso rodado y aparcamiento de vehículos para visitantes del Castillo.

6. Parque de la Jacilla (Sosa O).

Clase de suelo: suelo no urbanizable especial (SNUE)
Calificación urbanística: Sistema General Verde (SG/a)
Superficie: 124.190 (N) + 37.940 (S) = 162.130 m²
Carácter: parque lineal fluvial.

Se considerará el tratamiento paisajístico del cauce del Sosa, estableciéndose las necesarias comunicaciones para su uso por la población.

El acondicionamiento y tratamiento general, será susceptible de inundaciones ocasionales (La Sosada).

Se estudiará la posibilidad de establecer remansos mediante azudes.

7. Parque del Sosa (Sosa E).

Clase de suelo: suelo no urbanizable especial (SNUE)
Calificación urbanística: Sistema General Verde (SG/a)
Superficie: 14.500 (N) + 31.013 (S) = 45.513 m²
Carácter: parque lineal fluvial.

Se considerará el tratamiento paisajístico del cauce del Sosa, estableciéndose las necesarias comunicaciones para su uso por la población.

El acondicionamiento y tratamiento general, será susceptible de inundaciones ocasionales (La Sosada).

8. Parque del Adamil.

Clase de suelo: suelo no urbanizable especial (SNUE)
Calificación urbanística: Sistema General Verde y equipamiento (SG/a)
Superficie: 294.573 m²
Carácter: parque equipado (Cementerio, deportivo, servicios, etc.).

9. Parque Los Sotos.

Superficie: 36.000 m²
Carácter: forestal-recreativo.
Edificaciones: So 5% St.

Sección 4ª: Sistema de equipamiento comunitario.

Art. 109 Definición y clasificación.

1. El sistema de equipamiento comunitario comprende los suelos y edificios que se dediquen a usos públicos o colectivos; el suelo adscrito a este sistema será de titularidad pública (gestión pública o privada), o de titularidad privada compatible (equipamiento existente).
2. El sistema de equipamiento comunitario, se clasifica en los tipos siguientes:
 - a) Equipamiento docente: centros docentes públicos o privados, y sus anexos deportivos.
 - b) Equipamiento sanitario-asistencial: centros sanitario-asistenciales, públicos o privados, de interés público, social o comunitario; cementerios.
 - c) Equipamiento cultural y religioso: templos, centros religiosos, centros para congresos, exposiciones, reuniones, etc., públicos o privados, de interés público, social o comunitario, y sus anexos deportivos, recreativos, etc.
 - d) Equipamiento deportivo y recreativo: edificaciones e instalaciones deportivas, centros de recreo o expansión, públicos o privados, de interés público, social o comunitario, y sus anexos de servicios.
 - e) Equipamiento de abastecimientos y suministros: matadero, mercados y otros centros de abastos, áreas de servicio, depósitos, etc.
 - f) Equipamiento técnico-administrativo y de seguridad: centros o edificios para servicios de la administración pública, servicios de seguridad, y otros de interés público.

Art. 110 Determinaciones.

1. En suelo urbano el PGOU determina la localización de cada equipamiento. En suelo urbanizable se determina en algunos casos la adscripción de equipamientos del sistema general; los estándares aplicables para sistemas locales son los fijados por LUA y RPUA, si bien el PGOU indica en algunos casos la pauta de localización de dichos equipamientos del sistema local.
2. La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de las distintas clases de equipamiento, pero también a la organización general del tejido urbano en que se insertan; las edificaciones se sujetarán prioritariamente a las regulaciones de zona, tipo de ordenación y condiciones generales del sector, zona o área de actuación en que se asienten.

TITULO V. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO.

CAPÍTULO I. DEFINICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES.

Art. 111 Concepto y clasificación del Patrimonio Cultural.

1. Se entiende por Patrimonio Cultural de Monzón, al conjunto de bienes sociales y económicos que constituye la identidad histórica del pueblo montisonense que lo ha recibido como legado de las generaciones pasadas y que tiene el deber de conservarlo y transmitirlo íntegro y mejorado a las generaciones posteriores. En él se comprende el patrimonio arquitectónico y ambiental, y el patrimonio social y económico (Art. 46 de la Constitución Española en relación con el art 2 de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, en adelante LPCAr).
2. Se entiende por Patrimonio Arqueológico, el acervo de yacimientos y restos arqueológicos, aisladamente considerados o en conjuntos identificables.
3. Se entiende por Patrimonio Arquitectónico y Ambiental, el acervo de edificios, construcciones y elementos, aisladamente considerados o en conjuntos identificables, conformado por:
 - a) Edificios y conjuntos de interés local, provincial o nacional, caracterizados por sus condiciones históricas, artísticas, típicas, pintorescas o ambientales de especial valor relativo, sujetos a una protección individualizada e incorporados al Catálogo (grados I y II).
 - b) Edificios, elementos aislados o en conjunto, de carácter menor, tales como jardines, arboledas, escudos, puertas, pavimentos, faroles, mobiliario y decoraciones de locales, que por sí mismos o por su ubicación relativa en la ciudad, en un edificio, o por su función estética, deben conservarse formando parte de la totalidad urbana, sujetos a protección individualizada e incorporados al Catálogo (grado III).
 - c) Edificios, construcciones o conjuntos que, sin tener las características especiales anteriores, deben ser conservados por razones económicas y sociales que impiden su destrucción, despilfarro, abandono o ruinas innecesarias, mediante su protección genérica.
4. Se entiende por Patrimonio Social y Económico al conjunto de grupos clases, usos y actividades populares y económicas, que conforman el tejido social e histórico del pueblo, que se debe conservar y evitar sea erradicado, o marginado o innecesariamente transformado, por motivos simplemente urbanísticos o de mayor rentabilidad económica.

Art. 112 Principios generales de conservación del Patrimonio Cultural.

1. Como principio general de la conservación y protección del Patrimonio Arquitectónico, a la valoración económica de costos y beneficios de la edificación en si misma, deberán añadirse, como criterio ponderador, los deseos explícitamente expresados por la población residente en el inmueble o en su entorno; aplicándose en todo caso el criterio dominante de que, en los supuestos dudosos, serán cultural y socialmente preferibles, y el Ayuntamiento potenciará, los beneficios de la rehabilitación, conservación y modernización del inmueble a los costos económicos de la renovación, demolición, o reedificación del mismo.
2. Como principio general de la conservación del Patrimonio Social y Económico, los usos y actividades urbanas residenciales, industriales o comerciales, actualmente localizados, así como las fiestas, procesiones, mercados ambulantes, y otros fenómenos que caracterizan los modos peculiares de utilizar la ciudad, serán protegidos, conservados y potenciados en su máxima integridad, riqueza, diversidad y vitalidad, de manera que su actual equilibrio no se vea alterado por un uso o actividad dominante que acelere la desaparición de las demás actividades. La recuperación y potenciación de actividades comerciales o terciarias no debe provocar el desplazamiento de los usos residenciales ni de las clases sociales que lo ocupan.
3. Los edificios catalogados no podrán ser demolidos, salvo en aquellas partes de su estructura o elementos, según los grados y categoría del edificio, que resulten imprescindibles o convenientes para su máxima garantía de estabilidad, seguridad, salubridad y habitabilidad. La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado, comportará la obligación de su reconstrucción integral.
4. Para la demolición de un edificio catalogado, o parte de él, será preciso declarar en ruina la totalidad o las partes del mismo que los justifiquen técnicamente, no siendo motivo suficiente de su demolición el menor aprovechamiento actual o la posibilidad de intervenciones que ofrezcan mayores rendimientos.

5. Las posibilidades de intervención en cada edificio dependerán de sus condiciones objetivas. Para la determinación las mismas, así como para la selección de las soluciones adecuadas, de los trabajos necesarios, garantías técnicas y científicas para el desarrollo de las obras, etc., los Servicios Técnicos Municipales, asumirán la responsabilidad técnica de interpretación de las condiciones, limitaciones, garantías y aplicación, en cada caso, de las medidas adecuadas para la protección y conservación del inmueble.

En el caso de licencias que afecten a Bienes de Interés Cultural declarados, la licencia deberá someterse a la previa autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Las actuaciones que afecten al patrimonio arqueológico, tanto en los yacimientos como en las áreas de protección delimitadas, están sujetas a la previa autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio.

CAPÍTULO II. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ARQUITECTÓNICO.

Sección 1ª. Catálogo y clasificación de yacimientos y restos arqueológicos, edificios, conjuntos y elementos.

Art. 113 Clasificación del Patrimonio Cultural.

Se establecen dos niveles de clasificación del Patrimonio Cultural, en función de su interés de conservación individualizada o genérica.

- Patrimonio Catalogado.
- Patrimonio No Catalogado.

Art. 114 Patrimonio Catalogado.

1. Se crean el **Catálogo** del Patrimonio Arqueológico y del Patrimonio Arquitectónico de inmuebles a conservar como documento complementario de las determinaciones del Plan General de Ordenación del Municipio de Monzón a todos sus efectos administrativos y fiscales.
2. Se entiende por Patrimonio Catalogado, al conjunto de yacimientos y restos arqueológicos, e inmuebles sometido a una protección individualizada por los valores objetivos y singulares de los edificios o elementos incluidos, según los siguientes criterios de clasificación por grados:
 - **Grado I. Protección integral:** Incluye los yacimientos y restos arqueológicos, y aquellos inmuebles de excepcionales valores objetivos de carácter arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico o típico que, con independencia de su estado de conservación deben mantenerse en su total integridad, con especial respeto científico de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen, procurándose su recuperación funcional y monumental por todos los medios de la técnica.
 - **Grado II. Protección estructural:** Incluye aquellos inmuebles de especial valor artístico, arquitectónico, pintoresco, típico ó ambiental, que por sus características objetivas y por conformar el ambiente urbano en que se hayan, deben ser conservados con tratamientos específicos, para mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de obras interiores o exteriores de adaptación compatibles con el uso pertinente a su estructura y función urbanas.
 - **Grado III. Protección ambiental.** Incluye aquellos inmuebles de valor arquitectónico, decorativo, popular, pintoresco, típico y ambiental, que por las características de su fachada o tipología y por ser piezas de un escenario urbano concreto, deben conservarse con los detalles ambientales y estéticos que los caracterizan. Afectará también a los inmuebles, espacios, elementos o solares aislados que, por hallarse en la proximidad de un monumento o en su perspectiva de vistas, o por formar parte de una calle o plaza o un escenario urbano típico o con personalidad histórica o pintoresca (aunque las condiciones objetivas de cada inmueble o elemento aisladamente considerado no sean de especial valor), deberán mantener sus detalles esenciales y concretos de altura, volumen, colores, perfiles, distribución de huecos, aleros, decoración principal y materiales de fachada; o en su caso de obra de nueva planta o ampliación, deberán conseguir la reproducción fundamental de los ritmos y proporciones de los detalles anteriores en el edificio preexistente, o en caso de desconocerse aquellos, se propondrán las soluciones estéticas más adecuadas al espacio y ambiente dominante.

De acuerdo con el Art. 56 del RPUA se crea el Catálogo de inmuebles a conservar como documento complementario de las determinaciones del Plan General de Ordenación del Municipio de Monzón a todos sus efectos administrativos y fiscales.

3. En el caso de licencias que afecten a Bienes de Interés Cultural declarados, la licencia deberá someterse a la previa autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio.
4. Las actuaciones que afecten al patrimonio arqueológico, tanto en los yacimientos como en las áreas de protección delimitadas, están sujetas a la previa autorización de la Comisión Provincial de Patrimonio.
5. Los edificios catalogados no pueden ser demolidos en general, debiendo conservarse como mínimo las fachadas y todas las partes del edificio que motivan su catalogación, y que serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento tras los preceptivos informes de los servicios técnicos municipales y, en su caso, de la Comisión de Patrimonio de la DGA.
6. Se prohíben, y se declaran expresamente "fuera de ordenación", toda clase de usos y elementos indebidos (anuncios, cables, postes, palomillas, etc.), superpuestos y ajenos a los edificios catalogados.

Art. 115 Patrimonio No Catalogado.

1. Se entiende por Patrimonio Arquitectónico y Ambiental No Catalogado, al conjunto de inmuebles, espacios no construidos, o elementos, sometido a una protección genérica mediante normas de conservación, edificación o intervención.
2. Este Patrimonio No Catalogado, según el nivel restrictivo de las normas de conservación, edificación o intervención que sean de aplicación en cada caso, se subdivide en:
 - a) Edificios o elementos normales. Afectará a los inmuebles, elementos o solares actuales, sus ampliaciones, o a los que hayan de edificarse de nueva planta, que estarán sometidos a las Normas Generales de Edificación, por no incluirse en ninguna de las categorías, grados o protecciones especiales precedentes.
 - b) Edificios o elementos impropios. Considerados «fuera de ordenación», bien con carácter sustantivo por no ajustarse a las condiciones de edificación exigibles (altura, volumen, alineación, calificación); o bien con carácter adjetivo por poseer elementos inadecuados claramente disonantes e impropios del ámbito en que se hallan (añadidos superfluos en edificios catalogados, fachadas, materiales, decoraciones, publicidad, etc.), que sin dejar fuera de ordenación todo el edificio, requieren la supresión o alteración de sus añadidos o elementos inadecuados.
3. El Patrimonio No Catalogado estará igualmente sometido por principio, a las Normas Generales de Conservación de los edificios y usos, y por ello no dispondrá de mayor discrecionalidad para la demolición o derribo de sus bienes.

Sección 2ª: Clasificación de las intervenciones.

Art. 116 Tipos de obras e intervenciones.

1. Las obras de que son susceptibles los edificios, concebidos en su totalidad, pueden variar en orden creciente de su nivel de intervención transformadora del edificio original, según la siguiente jerarquía:
 - 1º Conservación.
 - 2º Restauración. Reconstrucción integral.
 - 3º Rehabilitación.
 - 4º Reestructuración.
 - 5º Reconstrucción elemental.
 - 6º Obra de nueva planta.
2. Los elementos o partes constructivas o decorativas del edificio que, a efectos descriptivos de las intervenciones anteriores, se tienen en consideración como agregados diferenciables son:
 - a) Estructuras resistentes.
 - a.1) Portantes. Estructura portante es la que transmite las cargas y esfuerzos acumulados de la masa del edificio al terreno (muros de carga, pilares, columnas, vigas, jácenas, cimentación, etc.).
 - a.2) Sustentantes. La estructura sustentante es la que transmite como carga solamente su propio peso, más la sobrecarga de uso que soporta (viguetas, forjados, escaleras, balcones, voladizos, etc.).
 - b) Cerramientos.
 - b.1) Exteriores. Fachadas y medianerías no resistentes.
 - b.2) Interiores. Tabiques de distribución interior, obras menores de fábrica en jardines, patios, etc.
 - c) Instalaciones.
 - c.1) Menores. Agua, saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones, incendios, distribución de agua caliente y calefacción, riego, seguridad y alarma, etc.
 - c.2) Mayores. Elevadores, montaplatos, calderas, cámaras, escaleras mecánicas, aire acondicionado, etc.
 - d) Acabados o remates, interiores y exteriores.
Tejas, revocos, pintura, carpintería, vidriería, solados, aislamientos, revestimientos, cielos rasos, escayolas, cantería, decoraciones, relieves, impostas, cerrajerías, etc.
3. Aunque las intervenciones que a continuación se detallan se refieren a la globalidad del edificio, para el que dichas obras son necesarias en su conjunto, con el fin de su más adecuada conservación o adaptación, es posible que un mismo edificio o inmueble requiera intervenciones simultáneas de algunos de los distintos tipos enunciados, según se consideren las obras necesarias sobre cada parte del mismo, tanto actuando en los diversos cuerpos de edificación del conjunto edificado como en las diferentes partes, pisos, estructuras, alas o elementos de dicha unidad inmueble, dependiendo del estado variable de cada edificación en concreto, de la categoría o grado de catalogación que se le adscriba en el presente Plan, y de la inspección que haya de llevarse a cabo en dicha edificación, para que se determine un tipo u otro de obras de intervención dominante o particularizada.

Art. 117 Conservación.

1. Obras cuya finalidad es la de cumplir con la obligación de la propiedad de mantener los terrenos, edificaciones e instalaciones, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, y que queden contenidas en el límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios (Art. 184 y siguientes de la LUA).
2. Dentro del deber de conservar se engloban dos tipos de obras o intervenciones:
 - a) Mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos del edificio en perfecto estado de salubridad y ornato exterior e interior, con las obras menores precisas de reparación de cubiertas, acabados, humedades y remates, para su adecuado funcionamiento; incluso habrán de conservarse las decoraciones, carpintería y mobiliario adosado, procedentes de etapas anteriores de utilización congruentes con la categoría y uso del edificio o elemento. No se admitirán nuevas instalaciones mayores.
 - b) Consolidación de elementos de las estructuras resistentes, o su refuerzo o reparación, con eventual sustitución parcial de estas, para asegurar la estabilidad del edificio y de sus partes existentes sin aportaciones de nuevos elementos, debiendo quedar reconocibles, en el caso de los monumentos, las obras, sustituciones o refuerzos realizados.
3. En el caso de conservación de espacios libres, plazas, patios y jardines catalogados, se mantendrán el diseño, arbolado y demás elementos vegetales que lo caracterizan, así como pavimentos, mobiliario e instalaciones, que en conjunto motivan su catalogación.

Art. 118 Restauración. Reconstrucción integral

1. Se trata de obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas, tanto de sus estructuras como de sus elementos, acabados y decoraciones, sin hacer aportaciones nuevas que pretendan la reconstrucción de las mismas.
2. Se distinguen dos niveles de intervención:
 - a) Restauración, o labores de intervención, con estrictos criterios científico, tendentes a la investigación del edificio para devolverle a su más íntegra estructura y aspecto original, con las obras de consolidación que sean necesarias, así como eliminando los añadidos de épocas posteriores que no revistan ningún interés para la tipología del mismo; completando, en su caso, las decoraciones, estructuras, artesonados, vigas, solados, cubiertas, etc., con técnicas y materiales idénticos a los originales en toda la calidad de sus reproducciones, o bien con materiales claramente diferenciados para su reconocimiento. Llegando a cerrar los espacios conocidos, sin aumentar su volumen o alterar la tipología, para su utilización interior adecuada a los fines a que se destine el edificio o recinto. Podrán realizarse las instalaciones menores precisas, así como los acabados que sean imprescindibles para su recuperación y utilización integral.
 - b) Reconstrucción integral. Caso extremo de edificio catalogado en categorías de primer o segundo grado, pero en ruina inminente, o que debiendo ser o habiendo sido demolido en parte o en la totalidad, deberá reconstruirse fidedignamente en todos sus extremos o elementos estructurales, tipológicos y decorativos, tanto interiores como exteriores. Para la reconstrucción se aplicarán o bien las técnicas científicas de la restauración, en caso de ser conocido documentalmente o haberse levantado el plano de obra para su despiece o demolición cautelar, o bien las técnicas de reproducción y construcción normales con materiales modernos que permitan reproducir fielmente todos los espacios y elementos decorativos conocidos, exteriores e interiores, o suplir las partes y elementos presumibles del edificio original, sin aumento de volúmenes y superficies ni modificación de su tipología, si bien con las condiciones de habitabilidad modernas.

En ambos casos, las únicas aportaciones admisibles serán las de los auxiliares de acabado propios de los materiales y técnicas modernas que se incorporen, cuando no fuese posible la reproducción de los originales.

Art. 119 Rehabilitación.

1. Obras cuya finalidad es la de permitir un uso y destino adecuado al edificio en concreto, con las modernas condiciones exigibles de habitabilidad, sin menoscabo de poder simultanearse prioritariamente con las obras propias de la restauración y recuperación anteriores, manteniendo, en todo caso, la estructura resistente y apariencia exterior.
2. Dentro de las intervenciones de rehabilitación se admiten distintos tipos de obras, dependiendo del estado y categoría del edificio original.
 - a) Reposición o sustitución de elementos estructurales deteriorados cuando no ofrezcan garantías de seguridad mediante su simple restauración, afectando a la estructura resistente interna, a las instalaciones y cerramientos, manteniendo la posición relativa de las estructuras sustituidas.
 - b) Creación de nuevos forjados, pisos o entreplantas, que no alteren la tipología espacial del inmueble, ni dividan los huecos exteriores ni arriesguen la estructura portante. Este objetivo no justificará por sí solo, la sustitución de las estructuras resistentes actuales.
 - c) Redistribución o reforma interior de los cerramientos interiores de tabiquería, modificación o apertura de huecos interiores, o ventanas a patios, sin afectar a las estructuras resistentes ni a las fachadas nobles del edificio.
 - d) Apertura de escaleras y huecos de acceso o de luces, que no afecten a la estructura portante.
 - e) Todas las obras precisas de adecuación y mejora de la habitabilidad interior y exterior del inmueble, con sustitución o llueva implantación de las instalaciones, así como retejado y demás obras menores de acabado.
 - f) En cualquier caso, deberán guardarse siempre visibles las estructuras y elementos decorativos internos y externos originales, que revistan interés arquitectónico o histórico. En especial, serán conservados y restaurados las fachadas, aleros, decoraciones, rejas, huecos y otros elementos externos que identifiquen al edificio.
 - g) Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujeas, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo, así como los espacios libres interiores de parcela (patios, jardines); sin perjuicio de que según cada caso se autorizase por las Ordenanzas un aprovechamiento complementario bien por aumento o ampliación de cuerpos edificados adosados, bien por alguna construcción nueva en el resto del espacio interior de parcela, o bien por aumento de pisos, entreplantas o buhardillas en el edificio existente.

Art. 120 Reestructuración.

1. Obras cuya finalidad es la reconstrucción, modificación o transformación del espacio y volúmenes interiores existentes, incluyéndose la posibilidad de demolición o sustitución parcial de las estructuras internas, sin afectar en ningún caso a las fachadas exteriores ya sus remates, cuando las condiciones de seguridad estructural existentes sean precarias.
2. Dentro de este tipo de intervenciones, se engloba la sustitución con mantenimiento de fachada, cuando el interior del edificio no revista especial interés, según la inspección y pruebas Municipales, y su estado sea ruinoso o exista una diferencia apreciable de aprovechamiento, o la reparación sea costosa y superior al deber de conservación, interviniéndose mediante la demolición y reedificación de toda o parte de la estructura en el trasdós de la fachada, conservando esta y sus remates o aleros y restaurándola; se autorizan incrementos de volumen, aprovechamiento, pisos nuevos y ampliaciones, según las Ordenanzas lo autoricen, con total libertad interior como si de obra nueva se tratase a partir de la fachada.

Art. 121 Reconstrucción Elemental.

1. Obras cuya finalidad es la reconstrucción, modificación o transformación del volumen existente, incluso la posibilidad de demolición o sustitución total o parcial, del edificio, incluidas fachadas.
2. La Reconstrucción Elemental afecta a edificios catalogados de tercer grado (ambiental), y no catalogados, cuando su interior no reviste especial interés. En este caso debe realizarse una reedificación aproximada o substancialmente igual a la preexistente demolida total o parcialmente, pero reproduciendo los elementos sustantivos de la fachada y el volumen exterior envolvente, sin aumento de aprovechamiento ni altura, ni alteración de perfiles cuando el Plan no lo permita, aceptándose mayor libertad de distribución interior, y en caso de que el Plan lo autorizase aumento de aprovechamiento interior o ampliaciones, según el grado y determinaciones señaladas para cada edificio en concreto.

Sección 3ª. Compatibilización de las intervenciones según grados de protección.

Art. 122 Determinación de las obras precisas de intervención.

1. Las obras precisas que se podrán o habrán de realizar en cada edificio concreto dependerán de:
 - a) El grado de protección asignado al edificio en Catálogo, para fijar la necesidad o admisibilidad de las obras propuestas y sus alternativas.
 - b) La documentación aportada del inmueble y su inspección previa por los Servicios Técnicos Municipales.
 - c) Las Ordenanzas de aprovechamiento aplicables.
2. Las obras de intervención posible en todos los edificios se sujetarán al siguiente procedimiento:
 - a) Presentación de los documentos e información completa del inmueble, y el destino que se pretende darle, con las obras propuestas.
 - b) Examinada la información aportada e inspeccionado el edificio o solar en cuestión, los Servicios Técnicos Municipales podrán, o bien proceder al informe de la letra c siguiente, o bien con carácter previo si el caso lo requiere, recabar informes técnicos de especialistas, o la realización de obras de inspección excavación o examen científico del inmueble o solar, para que aprecien su interés histórico o tipológico, y se propongan las obras, recomendaciones o determinaciones que procedan, corriendo por cuenta del propietario los gastos de dichos especialistas y de las obras que se realizaren.
 - c) Los Servicios Técnicos emitirán la Cédula de Calificación Urbanística e informe proponiendo las obras necesarias o admisibles y el destino o usos pormenorizados.
 - d) Con estos informes y determinaciones, se podrá proceder a la formulación del Anteproyecto o Proyecto de las obras o intervenciones que se pretenden realizar, con señalamiento de las partes que se conservan y las que se modifican, sustituyen, o crean de nueva planta.

Art. 123 Documentación para la información del edificio.

1. Para una más perfecta información de cada edificio, a efectos de la fundamentación científica del informe municipal que haya de determinar las obras precisas o necesarias y delimitar las admisibles en cada grupo de los inmuebles catalogados, o para las condiciones de intervención en los demás casos del Patrimonio Arquitectónico no catalogado, los documentos que podrán exigirse variarán, según el grado de protección, con arreglo al siguiente listado:
 - Planos de información del estado actual.
 - a) Plantas de los distintos niveles, incluyendo planta de cubiertas y sótanos a escala 1:100.
 - b) Planos de fachadas, alzados interiores y traseros, a escala 1:50.
 - c) Secciones indicativas longitudinales y transversales, a escala 1:100.
 - d) Planos de las zonas libres, jardines, patios interiores, con indicación de todos sus elementos de fábrica (muros, fuentes, tipo de aparejo de la pavimentación, etc.) y vegetales (especies arbóreas, porte y ubicación exacta de cada árbol, clases de arbustos, setos, etc.) a escala 1:100.
 - e) Detalles de acabados interiores del edificio con indicaciones de pavimentación, revestimiento, ventanas, barandillas, escaleras, alféizares, etc. a escalas 1:50 a 1:20.
 - f) Señalamiento sobre los planos anteriores de las partes, elementos, zonas o instalaciones, que requieren reparación, sustitución u otras intervenciones.
 - Documentación histórica e historiográfica del inmueble, caso de ser conocible con referencia a:
 - a) Autor, arquitecto, planos originales, promoción y uso inicial.
 - b) Planos de su evolución y transformaciones, identificación de añadidos y ampliaciones con sus fechas, evolución de los usos posteriores.
 - c) Grabados antiguos, documentos literarios, fotografías de época, así como la evolución del entorno urbano en que se halla, alineaciones y ubicación aproximada en planos antiguos de Monzón.
 - Documentación fotográfica del edificio en su conjunto y del estado actual de las estructuras, de los detalles interiores, fachada, patios, colores, decoraciones, molduras, etc., así como del alzado de los edificios contiguos a la misma manzana y perspectivas de la calle en que se encuentre.
2. A los Planos y Documentos Técnicos preceptivos del Anteproyecto, Proyecto Básico o del Proyecto de Ejecución propuesto, se acompañarán las fotografías, foto-montajes, dibujos, estudios ambientales del conjunto urbano, perspectivas y croquis de análisis de las edificaciones existentes en todo el frente de la manzana en que se halla el edificio para el que se solicita licencia, incorporando en el conjunto el nuevo edificio o la reforma propuesta que muestre su adecuación, escala, e integración con el ambiente urbano de conformidad con los Art 157 de la LUA y 138 b) del Texto refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y ordenación Urbana, aprobado por RD Legislativo 1/1992, de 26 de junio (en adelante TRLS92).

3. Los Servicios Técnicos Municipales podrán solicitar cualquier tipo de los documentos señalados en el nivel de Anteproyecto.

Art. 124 Intervenciones compatibles en edificios catalogados.

1. Patrimonio Catalogado:

Protección Integral:

- Conservación.
- Restauración o reconstrucción integral.

Protección estructural:

- Conservación.
- Restauración o reconstrucción integral-
- Rehabilitación.

Protección Ambiental:

- Conservación.
- Restauración o reconstrucción integral.
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Reconstrucción de elementos
- Reconstrucción elemental

2. Será condición necesaria la presentación de un Anteproyecto o Proyecto, que será supervisado por los Servicios Técnicos Municipales, quienes, en todo caso tras efectuar inspección "in situ", emitirán informe en el que se determinarán, razonada y fundamentadamente, el tipo de actuaciones admisibles. Se dará audiencia al promotor o propietario, quien podrá exponer sus argumentos también razonada y fundamentadamente. Visto el expediente completo se resolverá y comunicarán definitivamente las actuaciones admisibles.

La determinación definitiva de las intervenciones admisibles, se hará conforme al examen y evaluación rigurosa de las obras de intervención necesarias en cada edificio concreto, y según las partes o elementos del mismo que hayan de conservarse, restaurarse o reconstruirse, dependiendo de las obras que los Servicios Técnicos Municipales informen que sean necesarias y de las limitaciones que se impusieran a las obras admisibles.

3. En todo edificio y en todos los casos será necesario y obligatorio, como deber que corresponde al propietario, como mínimo, realizar las obras oportunas de mantenimiento, conservación y consolidación referidas en el Art. 71 de las presentes, siempre compatibles con el edificio.
4. En todo edificio catalogado en cualquier grado o no catalogado, será posible realizar las obras de intervención apropiadas al grado precedente en el orden de mayor a menor conservación.
5. La catalogación de edificios y elementos del Patrimonio Arquitectónico recogida en este Plan con arreglo al grado que se asigna a cada edificio, no confiere por principio el derecho al propietario a realizar todas las obras e intervenciones que se recogen indicativamente para cada nivel, dependiendo de la información preceptiva, referida en los artículos precedentes, la determinación de las obras admisibles. Incluso en un edificio no catalogado, tras su examen oportuno, cuando se produjeran hallazgos de interés, en virtud de la legislación aragonesa de Patrimonio Cultural, podrá incoarse el oportuno expediente de protección en los términos fijados por la LPCA según el grado de interés del hallazgo, siéndole de aplicación, provisionalmente, el régimen previsto en la misma.

Art. 125 Intervenciones en edificios de protección integral (GRADO I).

1. Las obras necesarias, serán las precisas de conservación y restauración, por todos los medios de la técnica y con criterios científicos.
2. Solo se permitirán como admisibles obras sociales justificadas de recuperación, modernización, o incluso reconstrucción integral, según cada edificio y estado de sus elementos o partes, siendo recomendable estas últimas intervenciones y el uso activo del mismo cuando su mal estado y función urbana lo requieran para garantizar su conservación.
3. Los usos admisibles serán iguales o análogos a los originales en sus con secuencias espaciales, tipológicas y estructurales, y solo con los métodos y cautela de la restauración.
4. Los documentos exigidos serán todos los indicados en el Art. 123, extremando su elaboración y su obtención historiográfica, en archivos, bibliotecas y museos.

Art. 126 Intervenciones en edificios de protección estructural (GRADO II).

1. Las obras necesarias serán las precisas de conservación y restauración o reconstrucción integral.
2. Solo se permitirán como admisibles obras parciales tendentes a la rehabilitación, según cada edificio y el estado concreto de sus elementos o partes.
3. Los usos admisibles y la documentación serán como los contenidos en el grado I precedente.

Art. 127 Intervenciones en edificios de protección ambiental (GRADO III).

1. Las obras necesarias serán las imprescindibles de conservación de los elementos visibles (fachadas, cubiertas, patios, etc.), que han motivado su catalogación, sin perjuicio de que la inspección del inmueble aconsejara la restauración o rehabilitación de otros elementos significativos interiores o no visibles.
2. Serán obras admisibles todas las demás referidas, incluso la demolición y reconstrucción fidedigna o elemental de la fachada del edificio, sometidas a su previa autorización en cada caso.
3. La documentación exigible será la del Art. 123. Las obras serán inspeccionadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Art. 128 Intervenciones en edificios o elementos impropios.

1. Cuando el edificio estuviese en situación de fuera de ordenación con carácter sustantivo, se estará a lo dispuesto en LUA-70 y en el Capítulo II del título VI de estas Normas Urbanísticas.
2. Si su inadecuación al ambiente fuese de carácter adjetivo, conforme al mismo artículo de las presentes, podrá imponérsele la supresión de los añadidos impropios o la modificación de su fachada, como condición para obtener la licencia de cualquier obra que se solicitase en él (LUA-70, LUA 157 y LUA 185.1).

CAPÍTULO III. CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO.

Art. 129 Tratamiento de elementos visibles.

1. En aplicación de LUA-185, el Ayuntamiento podrá ordenar, la ejecución de obras de conservación y reforma, aunque no estuvieran previamente incluidas en Plan alguno, en los siguientes casos:
 - a) Fachadas visibles desde la vía pública, tanto por su mal estado de conservación como por haberse transformado el uso de un predio colindante a espacio libre, o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultaren medianerías al descubierto. Estas fachadas visibles desde la vía pública, deberán tratarse como tales, pudiendo exigirse la apertura de huecos, balcones, miradores o su decoración.
 - b) Jardines o espacios libres particulares o privados comunitarios, que por ser visibles desde la vía pública, se exigiese su adecentamiento, ornato e higiene.
2. Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados residenciales, serán diáfanos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 1 m de alto, con pilares, postes o machones, en su caso, de hasta 3 m de alto medidos sobre el nivel de la rasante oficial de calle o plaza, y entre ellos elementos estructurales de arriostramiento, celosía, reja metálica o de madera hasta dicha altura máxima, completándose solamente con vegetación por detrás y por encima. Se prohíben las tapias macizas de cualquier cerramiento superiores a 1m, excepto en monumentos declarados, cuando estos cerramientos forman parte del monumento histórico.

Art. 130 Protección del patrimonio arbóreo.

1. El arbolado existente, deberá conservarse, cuidarse, protegerse de las plagas y deterioros que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total. Para la transformación o cambios de cultivos arbóreos, talas o replantaciones, será precisa la previa solicitud de licencia al Ayuntamiento, quien podrá recabar asesoramiento de los organismos competentes conforme a LUA-157 y 172.
2. Toda solicitud de licencia para proyecto de edificación o derribo en suelo urbano, llevará ubicado en su parcela, a escala 1:200, los árboles que contuviera, la posición exacta, especie, edad y proyección en planta de sus ramas, acompañado de fotografías.

El Ayuntamiento a la vista de las circunstancias del solar, edificación proyectada y características singulares del arbolado, podrá exigir previamente un Estudio de Detalle para la adaptación de las alineaciones oficiales, retranqueos, compensaciones de altura, etc., tendentes a preservar el arbolado, sin menoscabo de la estructura de los elementos fundamentales de la estética urbana, o simplemente, señalar determinadas condiciones compatibles con la concesión de licencia, tales como transplantar o replantar árboles, que hubiesen de cortarse, a lugar próximo, calle o jardín público señalado al efecto en la propia licencia.
3. El PGOU incorpora el "Catálogo de árboles singulares del Término Municipal de Monzón", redactado por la Concejalía de Medio Ambiente (autor D. José Damián Moreno Rodríguez).

Queda prohibido el arranque, la tala, el corte y cualquier clase de daños a los árboles catalogados o declarados como "singulares" por el PGOU o cualquier otra disposición normativa de la Administración Territorial con capacidad legal para disponerla.

Cuando, previa petición razonada y documentada del solicitante, se acuerde lo inevitable del arranque o tala de algún árbol no protegido, se estará a lo siguiente:

 - a) Por cada árbol que deba arrancarse, deberán reponerse el número de ejemplares de la misma especie que a continuación se detalla, en el lugar y condiciones indicadas por los Servicios Municipales. Tal condición podrá ser sustituida por el ingreso, en la Depositaria del Ayuntamiento, de la cantidad económica a que ascienda tal actuación, destinada a la partida presupuestaria destinada a la adquisición de árboles y plantas.
 - b) Valoración. Independientemente de la singularidad y circunstancias que puedan concurrir en cada árbol concreto, la valoración se realizará sobre la circunferencia del árbol, medida a 1,30 m del suelo, y de forma genérica se estará a la siguiente valoración mínima:
 - o árboles de hasta 20 cm: 5 ud., o su precio de suministro en vivero de 20 cm
 - o árboles de hasta 40 cm: 5x5 ud., o su precio de suministro en vivero de 20 cm
 - o árboles de hasta 60 cm: 10x5 ud., o su precio de suministro en vivero de 20 cm
 - o árboles de más de 60 cm: se estará en cada caso a la valoración concreta de la actuación, no siendo ésta nunca inferior al valor de 50 árboles de circunferencia de 20 cm
4. El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido, dará lugar a infracción urbanística, con las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar.

Art. 131 Criterios y condiciones para las obras de urbanización.

1. En los Proyectos de Obras Ordinarias y de Urbanización que se realicen para pavimentación de calles y plazas, deberán observarse las siguientes condiciones de urbanización:
 - a) Restringir la calzada destinada a rodamiento al mínimo imprescindible, dejando todo el resto de la calle con aceras o aparcamiento.
 - b) Tender a la supresión de bordillos, resaltes o aceras en calles estrechas, pavimentando toda la calle por igual, colocando defensas que impidan a los vehículos arrimarse a las fachadas de las edificaciones.
 - c) Hacer o dejar alcorques para plantar árboles en aceras y calzadas de calles anchas y/o peatonales, y en zonas de aparcamiento.
 - d) El proyecto de diseño de las plazas públicas deberá someterse necesariamente a la consideración de los vecinos, cuando menos un mes de información pública, antes de su aprobación.
2. Los bordillos de las aceras en todos los pasos de peatones, irán necesariamente rebajados, con pavimento antideslizante, para permitir el paso de inválidos, coches de niños y carritos.
3. En obras de pavimentación, se tenderá a maximizar las superficies permeables (pavimentos porosos, jardines, alcorques, etc.).
4. Para la colocación por las empresas concesionarias de postes, cabinas telefónicas, buzones y casetas, se presentará proyecto justificativo de su ubicación urbana, siendo previa su aprobación preceptiva municipal, mediante la oportuna licencia de obra exigida a las compañías.
5. Se procurará concentrar, en lo físicamente posible, todos los elementos de señalización o servicio, minimizando los obstáculos al peatón.
6. Los contenedores para recogida selectiva de basuras serán preferentemente del tipo "soterrado".
7. En el diseño de parques, jardines y plazas públicas, se potenciará la plantación de árboles de sombra, y se reducirá al mínimo posible la plantación de césped, flores, setos y otros elementos vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento; en general, la superficie de césped y flores en cualquier jardín, no excederá del 15% del total de la misma.
8. Siempre que sea posible el alcantarillado se diseñará mediante red separativa de aguas negras y aguas pluviales.
9. Se tenderá a diseñar red separativa para agua tratada (potable) y no tratada (riego, etc.). Se evitará la utilización de conductos de PVC en la red de agua potable.

Art. 132 Vertidos a la red de alcantarillado.

1. Vertidos a la red de alcantarillado.

De forma general, queda prohibido verter directamente a la red de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

Asimismo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por si mismas o interrelacionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.
- b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.
- c) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo, cloratos, hidruros, etc.
- d) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos, o procedentes de motores de combustión interna.
- e) Materiales colorantes solo serán admisibles si se comprueba su desaparición en el tratamiento de depuración, o el productor justifica debidamente la biodegradabilidad de los mismos.
- f) Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:
 1. Formación de mezclas inflamables o explosivas.
 2. La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.

3. Sustancias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar al personal a su servicio.
- g) Radionucleidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.
- h) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.
- i) Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado; solo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales.
- j) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligro u obstrucción.
- k) Otras materias no admitidas en la Normativa vigente, o que causen efectos nocivos conforme a la evaluación de impacto.
2. Los niveles de emisión o concentraciones máximas instantáneas permitidas en los vertidos o colectores municipales serán, con carácter general, los siguientes, sin perjuicio de lo que puedan establecer otras disposiciones de rango superior, o las que pudieran adoptarse para instalaciones concretas:

PH	5, 5-9, 5 (uds pH)
Temperatura	40 grados Celsius
Sólido en suspensión	500 mg/l
DBO (en O)	500 mg/l
Aceites y grasas	100 mg/l
Fenoles totales	5 mg/l
Cianuros	2 mg/l
Sulfuros totales	2 mg/l
Hierro	10 mg/l
Arsénico	1 mg/l
Plomo	1 mg/l
Cromo total	5 mg/l
Cromo hexavalente	1 mg/l
Cobre	2 mg/l
Zinc	5 mg/l
Mercurio	0,05 mg/l
Níquel	2 mg/l
Cadmio	0,5 mg/l
Selenio	1 mg/l
Estaño	2 mg/l

Para otros contaminantes no incluidos en la relación se fijarán en cada caso los límites y condiciones a establecer por los organismos competentes para ello.

3. En el caso de que un establecimiento genere vertidos que no cumplan con las características admisibles fijadas en los epígrafes anteriores, deberá disponer en su propia parcela de instalaciones de depuración hasta el nivel necesario para cumplirlas.
- Cada parcela industrial deberá contar con una arqueta de control de vertidos, para su posible aforo y toma de muestras por el Ayuntamiento o administración inspectora competente. Dichas arquetas deberán recoger la totalidad del agua residual generada en la industria, deberán estar situadas antes de la conexión a la red de alcantarillado municipal, y deberán ser permanentemente accesibles desde el terreno de dominio público.

4. Vertidos no evacuados a la red de alcantarillado.

Aquellos vertidos que puedan afectar directa o indirectamente a dominio público hidráulico deberán contar con permiso y cumplir las condiciones que el Organismo de Cuenca correspondiente establezca para los mismos.

Se prohíben los vertidos directos a cauces de agua.

Los vertidos directos al terreno tendrán por objeto aprovechar la capacidad del suelo como depurador o el aporte de elementos fertilizantes de las aguas residuales. Para su autorización se tendrá en cuenta la naturaleza y aptitud del suelo (capacidad de filtración, de fijación y propiedades estructurales), la composición y carga superficial del vertido, y la vegetación o cultivo.

En cualquier caso, se prohíbe el vertido directo al terreno sin tratamiento adecuado en las actividades sanitarias, mataderos, granjas, industrias de curtición de piel y cualesquiera cuyas características sean un riesgo potencial para el medio ambiente. En concreto se prohíbe la distribución del agua residual mediante riego por aspersión sin una previa desinfección que asegure la eliminación de microorganismos patógenos.

Solo con carácter excepcional podrá autorizarse la inyección de aguas residuales al subsuelo tras un tratamiento adecuado. Se exceptúan de esta prohibición las aguas de origen predominantemente doméstico, de carga contaminante inferior a 150 habitantes o equivalente, que sean previamente tratadas en fosas sépticas de doble cámara y que a continuación dispongan de zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros de arena adecuadamente dimensionados como elementos de nitrificación.

5. Se atenderán las recomendaciones del art. 6 del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración (Orden de 1/oct/2001 del Departamento de Medio Ambiente, BOA 22/oct/2001), y lo dispuesto en el Reglamento de los vertidos de aguas residuales a las redes municipales de alcantarillado (Decreto 38/2004 de 24 de febrero, BOA nº 30 de 10/mar/2004).

6. Vertidos de suelos urbanizables a la red de alcantarillado.

A los suelos urbanizables que incorporen sus vertidos a la red municipal de alcantarillado existente, además del coste de las redes de conexión, se les aplicarán, en concepto de tratamiento de aguas residuales, las cargas urbanísticas fijadas en el punto 6 de las Ordenanzas del Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración.

Art. 133 Conservación del medio ambiente urbano.

1. De conformidad con el art. 13 de la Ley 10/66 de 10 de marzo sobre Expropiación forzosa y servidumbre de paso para instalaciones, y art. 25 y 29 de su Reglamento, Decreto 2619/66 de 20 de octubre, se exigirá el enterramiento de todas las conducciones eléctricas de alta o baja tensión, así como de las telefónicas, mediante convenio entre las Compañías concesionarias y el Ayuntamiento, de modo que se simultaneen las obras de urbanización que haya de efectuar el Ayuntamiento, con las de enterramiento de las instalaciones eléctricas y telefónicas por parte de las respectivas Compañías, con avisos previos y recíprocos para su oportuna programación y coordinación.
2. Toda renovación y/o nueva instalación de líneas eléctricas o telefónicas en suelo urbano o urbanizable en desarrollo, habrá de realizarse mediante conducciones subterráneas. Las Compañías de electricidad, telefónica, etc., no podrán instalar en ningún caso postes, palomillas, contadores, etc., para sus servicios, vistos en las fachadas de los edificios, debiendo modificar o retirar los ya enclavados, a instancia del Ayuntamiento.
3. Se declaran "fuera de ordenación" todas las líneas de AT/MT/BT eléctricas y las telefónicas, aéreas o vistas en fachada, así como los postes, palomillas, contadores, etc. vistos en fachada, en todo el SU, o en el que vaya adquiriendo esta condición en desarrollo del planeamiento.
4. Toda obra nueva, de reforma o de rehabilitación, preverá sus instalaciones de contadores, empalmes, cajetines, etc., para acometidas subterráneas.
5. La publicidad exterior en toda clase de edificios, y la colocación de aparatos de climatización en fachadas, solo se autorizará previa licencia, en la cual se hagan constar las condiciones a que deberá sujetarse, en orden a preservar el entorno urbano en que aparezca.
6. Quedan prohibidas la colocación de puertas o elementos de apertura que invadan la vía pública, así como las antenas parabólicas visibles desde la vía pública.

TITULO VI. REGIMEN JURIDICO DE LA EDIFICACION.

CAPÍTULO I. DEBERES DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Art. 134 Obligación genérica de conservación de las edificaciones.

1. Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística (LUA-184).
2. El Alcalde podrá ordenar de oficio, o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para la conservación de las buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, urbanizaciones o terrenos, cuando sus propietarios no cuidaren de esta conservación a que están obligados, procediendo, en caso de no ejecutarlas a la incoación de expediente sancionador, y/o a su ejecución subsidiaria, de acuerdo con LUA 185 y 189, RD 10.3, LPA-98.
3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuviesen comprendidas en el límite del deber de conservación que les corresponde, o supusieran un aumento de valor para el inmueble, y hasta donde éste alcance; cuando lo rebasaren, y para obtener mejoras de interés general, podrá subvencionarse, de acuerdo con LUA 186 y RD 11.2.
4. Se entenderán obras contenidas dentro del límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios, y a su costa, aquellas que:
 - a) Mantengan los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones, en condiciones suficientes de seguridad, salubridad y ornato público, según los criterios técnicos consagrados de estabilidad y habitabilidad, y los propios de carácter estético de la presente Normativa.
 - b) Todas aquellas obras de conservación, adaptación y reformas mínimas necesarias, para obtener las condiciones anteriores de seguridad, salubridad y ornato, cuyo coste de reparación sea igual o menor que el 50% del valor actual del inmueble, partes o plantas afectadas, excluido el valor del suelo (LUA 186).
5. Cuando las anteriores obras de conservación, adaptación, o reforma, mínima y necesaria, rebasaren estos límites, podrá plantearse el supuesto de declaración técnica de estado ruinoso del inmueble (LUA 191-192), o bien ordenarse su conservación para obtener mejoras de interés general en edificios catalogados, en cuyo caso las obras se ejecutarán con cargo a los fondos de la entidad que lo ordene, en la cuantía precisa que rebase el límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios (LUA 186).

Art. 135 Obligaciones de conservación específica del patrimonio catalogado..

1. Los propietarios de inmuebles del patrimonio catalogado, además de las obligaciones genéricas de conservación del artículo anterior, deberán realizar las obras de adaptación, conservación y reforma, requeridas por el presente Plan, para adecuarlos a sus condiciones estéticas, ambientales y de seguridad, salubridad y ornato público (LUA-184).
2. Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces y demás piezas y monumentos de análoga índole, no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del Ayuntamiento.
3. Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, será de inmediata aplicación los efectos suspensivos previstos en caso de concesión de licencia.
4. Se prohíben toda clase de usos indebidos, anuncios, carteles, cables, postes, marquesinas o elementos superpuestos y ajenos a los edificios catalogados en cualquier grado.
5. Los edificios, elementos, instalación o conjuntos catalogados, cuya declaración de estado ruinoso pueda establecerse, se procederá a su demolición o despiece de las partes o elementos en estado de ruina, siendo obligatoria la presentación de anteproyecto previamente a cualquier demolición, ajustándose éste a la reproducción, siempre que el criterio de vivienda actual lo permita, del edificio, partes o elementos a demoler. La reconstrucción del edificio o partes, según Proyecto que desarrolle el Anteproyecto aprobado, deberá realizarse en un plazo no superior a 5 años.
6. Cualesquiera obras que hubiesen de realizarse en edificios catalogados, aunque fuesen obras menores, se realizarán bajo la dirección y supervisión de los técnicos a que se refieren los Art. 112, 122, 124 y siguientes de las presentes Ordenanzas.

CAPITULO II. EDIFICIOS Y USOS «FUERA DE ORDENACIÓN».

Art. 136 Naturaleza y alcance del concepto de «fuera de ordenación».

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del Plan, que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como «fuera de ordenación» (LUA-70.1).
2. No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. (LUA 70.2).
3. En casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales, circunstanciales de consolidación, cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años (LUA-70.2 y .3).
4. Tendrán la consideración de «fuera de ordenación con carácter sustantivo», aquellas parcelas, edificios o instalaciones no catalogados, que expresan el que se señalasen en el Plan como «edificación o elemento impropio», a que se refiere el Art.115 de las presentes, por hallarse actualmente con una calificación o uso global del suelo contrario al señalado en el Plan, con una altura o volumen mayores que los máximos señalados en concreto.
5. Las edificaciones habitadas y en buen uso que estuviesen en la circunstancia del número anterior, por razones sociales y económicas, y no estando catalogadas, se considerarán en situación excepcional, a los efectos de LUA-70.3. Las que se hallaren en estado ruinoso o deshabitadas o deviniesen por fuerza mayor en dicho estado, no siendo edificios catalogados, no serán consideradas en tal caso como excepción.
6. Tendrán la consideración de «fuera de ordenación con carácter adjetivo», a que se refiere el Art. 115 de las presentes, las partes de las edificaciones o elementos impropios que se hallasen disconformes con las condiciones genéricas del Plan de orden estético, higiénico o de seguridad y usos pormenorizados; o porque algunos de sus elementos añadidos (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, etc.), sean disconformes con dichas condiciones. En ellos podrán imponerse las alteraciones oportunas, obras de adaptación, restauración supresión o sustitución de dichos elementos disconformes, para que el edificio recupere o adquiera las condiciones suficientes de adecuación al ambiente ya su grado de Protección exigibles por las presentes Ordenanzas, y como condición para la obtención de licencia de cualesquiera obras o como condición obligada dentro del deber de conservación o reforma que corresponde a los propietarios conforme a LUA-172 y 184.

CAPITULO III. ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACIÓN.

Art. 137 Condiciones para la declaración de ruina.

1. Se entenderá que una construcción está en estado ruinoso cuando en ella concorra alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
 - b) Coste de reparación superior al50% del valor actual del edificio, partes o plantas afectadas del mismo.
 - c) Junto con la situación de deterioro existan circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble o solo parte del mismo.
2. Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales, aquel cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a la mitad de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y sustentante reconocida como tal en el cálculo estructural (Ver Art. 4.2.4.2 de las presentes).
3. Para la obtención del limite establecido en el numero anterior se seguirá el siguiente procedimiento:
 - a) Se establecerá una relación pormenorizada de todos los elementos estructurales del edificio, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, calculándose la proporcionalidad de cada uno en relación al conjunto total de los elementos estructurales de todo el edificio, en forma de % sobre un valor 100 sin dimensión métrica.
 - b) Asimismo, en forma porcentual, se fijará, para cada uno de los elementos, la proporción en que deba ser reconstruido sobre el total de dicho elemento estructural.
 - c) Los porcentajes de cada elemento de b)multiplicados por los obtenidos en el apartado a) y sumando todos los resultados, darán la extensión en %, de los daños a reparar respecto de la totalidad convencional de los elementos estructurales del edificio. Este porcentaje total c), será menor que 112 del total obtenido en a), para que no sea de aplicación el daño no reparable técnicamente del criterio del nº 2 anterior.

4. Se considerarán obras de reparación aquellas que reponen el edificio en sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad. Para la determinación de los costos de reparación a que se refiere el n° 1-b anterior, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
- El costo de reparación se determinará por aplicación de la tabla de precios unitarios de las partidas de obra sobre el % de los elementos estructurales a reparar obtenidos en la letra b) del numero anterior.
 - El costo total de reparación (Q), calculado sumando los costes unitarios de reparación de cada elemento estructural, para la declaración de ruina del edificio, deberá ser mayor que el 50% del valor actual (Va) del edificio.
5. El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente notación:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu, \text{ donde}$$

(Vr) Valor de reposición o sustitución del edificio por otro equivalente de obra nueva, se calculará multiplicando la superficie total construida actual del edificio (St en m²) por el precio del metro cuadrado de construcción, según los módulos mínimos del coste de la edificación del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón: $Vr = St \text{ (m}^2\text{)} \times \text{módulo (pts/m}^2\text{)}$

(Ce) Coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente tabla de coeficientes, según la edad del edificio, que oscilará, a estos efectos de cálculo, entre 10 y 100 años, o superior a 100 años:

Valores de Ce:

10 Años Coeficiente 1,00.

20 Años Coeficiente 0,97.

30 Años Coeficiente 0,94.

40 Años Coeficiente 0,90.

50 Años Coeficiente 0,87.

60 Años Coeficiente 0,84.

70 Años Coeficiente 0,82.

80 Años Coeficiente 0,79.

90 Años Coeficiente 0,77.

100 o más Años. Coeficiente 0,75.

(Cu) Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, fijándose sus límites entre 1 y 0,55, con arreglo a los siguientes criterios, según el estado de conservación del edificio en general:

Valores del coeficiente Cu de depreciación según el estado de conservación del edificio.

Estado bueno 1,00.

Estado regular 0,85.

Estado malo 0,70.

Estado pésimo 0,55.

6. Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con el Plan, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a y b de LUA-191.2.
7. Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la legislación específica, no serán tenidas en cuenta, por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.
8. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

TÍTULO VII. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION y SUS USOS.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 138 Aplicación. Ambito.

1. El presente Título, al igual que las restantes prescripciones del Plan, serán de observancia y aplicación obligatoria, en tanto no sean alteradas por un procedimiento modificatorio, igual al seguido para su aprobación, con arreglo a lo dispuesto en la LUA.
2. Las Ordenanzas de la Edificación, desde su entrada en vigor, derogan todos los aspectos coincidentes, no complementarios, de la Normativa aplicable existente con anterioridad.
3. Las Ordenanzas particulares de aquellas figuras de Planeamiento que pudieran redactarse, desarrollando o complementando el presente Plan, se atenderán a las presentes especificaciones, sin contradecirlas ni alterarlas.
4. Las presentes condiciones generales de la edificación serán de aplicación íntegramente en las obras de nueva planta y ampliación; así como en las partes nuevas de la edificación que sean objeto de reforma o reestructuración, y en las de rehabilitación o restauración en lo referente a instalaciones y condiciones de uso y seguridad.
5. Su aplicación e interpretación corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Monzón.

Sección 1ª: Definiciones.

Art. 139 Solar.

1. Se entiende por solar, la unidad predial o parcela, ubicada en suelo urbano, y susceptible de ser edificada conforme al PGOU.
2. Tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano que reúnan los siguientes requisitos para ser edificables:
 - a) Que estén emplazadas con frente a una vía pública o plaza, que tenga acceso rodado, calzada pavimentada, encintado de aceras, y alumbrado público, y disponga de abastecimiento de agua, alcantarillado, y suministro de energía eléctrica. (LUA 15 y 13.a).
 - b) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes
 - c) Que aún careciendo del requisito a), se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes, conforme a un proyecto de urbanización o de obras ordinarias aprobado por el Ayuntamiento y con las garantías del art.40 del RG en relación con el 6 del D. DGA 15/1991, de 19 de febrero, hasta que la parcela adquiera la condición de solar.
3. La posesión de la condición de solar no implica por sí misma el derecho a otorgamiento de licencias de edificación o parcelación, cuando la parcela no reúna las condiciones de edificabilidad exigidas por el PGOU, o esté incluida en alguna "unidad de ejecución".

Art. 140 Alineaciones y rasantes.

1. Las alineaciones contenidas en la documentación del presente Plan o de aquellos que lo desarrollen, tendrán el carácter de alineación oficial, y diferenciarán los límites entre la propiedad pública y la privada, y entre las superficies edificables y las que no lo son.
2. Alineación oficial exterior o de calle. Señala el límite entre los espacios públicos para viales o plazas y las parcelas o solares. En general, salvo señalamiento concreto en los planos, será la definida por la línea de edificación actual.
3. Alineación oficial interior de parcela o manzana. Señala el límite entre la propiedad susceptible de edificación y el espacio no edificable interior de parcela o manzana, conformando los patios.

4. Alineación oficial de fachada. Marca el límite a partir del cual se levanta la edificación, que será o no, coincidente con las alineaciones exterior e interior, en función de las condiciones de retranqueo o fondos de edificación impuestos. Podrá referirse a toda o parte de la altura del edificio, tanto al interior como al exterior de la manzana. La alineación de fachada solo podrá rebasarse con los salientes o vuelos autorizados, tanto a calle como al interior de manzana.
5. Parcela edificable. Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
6. Finca fuera de alineación. Es aquella en que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.
7. Finca remetida. Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.
8. Retranqueo. Se define como la anchura de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial de la fachada y la alineación de calle.
9. Rasante oficial. Será la marcada en el Plan, o Proyecto de Urbanización (en virtud del Art. 161 del RPUA), que lo desarrolle, o en su defecto, la actual marcada por los Servicios Técnicos Municipales. Se define como el perfil longitudinal de la vía pública o plaza, que sirve como nivel oficial a efectos de medición de alturas.
10. Rasante actual. Es el perfil longitudinal de las vías existentes en la actualidad.
11. Plano de rasante es el plano horizontal situado en la media de las cotas de rasante (natural o modificada) de los vértices de ocupación del edificio; plano de rasante inferior del edificio es el plano horizontal que pasa por el punto más bajo del edificio en el que este contacta con la rasante natural o modificada del terreno (la más baja de las dos), o con la rasante oficial.

Art. 141 Superficies. Alturas.

1. Superficie ocupada. Es la definida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, incluyendo vuelos cerrados y abiertos (excepto aleros y vuelos sobre espacio público), y construcciones bajo rasante. Se exceptúan del cómputo las piscinas y balsas descubiertas.
2. Superficie edificada. Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta.
A efectos de superficie edificada, las terrazas y cuerpos volados computarán como el 100% de su superficie, forjada o cubierta, cuando estén limitadas por, al menos, 3 caras cerradas, y el 50% en los demás casos.
Quedan excluidos, sin ser computados como superficie edificada, los porches públicos y pasajes de acceso a espacios públicos interiores de manzana o parcela.
3. Superficie máxima ocupada en planta. y la relación expresada en porcentaje, entre la superficie ocupada y la de la parcela.
4. Superficie edificada total. Es la suma de las superficies edificadas en cada una de las plantas de la edificación.
5. Superficie libre no edificable. Se define como la parte de la parcela excluida de la superficie ocupada.
6. Fondo edificable. Se define como la dimensión edificable medida perpendicularmente en cada punto a la alineación oficial de calle, que define todas las alineaciones oficiales interiores, tanto en toda la altura de la edificación, como a partir de determinada planta.
7. Edificabilidad. Se designa con este nombre, la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Puede establecerse de modo absoluto, en cifra total de m² edificados (suma de todas las plantas), o de modo relativo, m² edificados (suma de todas las plantas), por cada m² de superficie de la parcela edificable, de la manzana o zona de que se trate.
8. Altura de la edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.
9. Altura de pisos. Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.
10. Espesor de forjado. Es la suma de los correspondientes a solado, forjado, incluido cielo raso y aislantes.
11. Altura libre de los pisos. Es la distancia de la cara del pavimento, a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Art. 142 Espacios libres de la edificación.

1. Patios de parcela. Son los espacios libres situados dentro de la parcela edificable. Pueden ser abiertos o cerrados.
2. Patio de manzana. Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores, o por la adición de patios de parcela; deberá cumplir que en él pueda inscribirse un círculo de diámetro mínimo igual a dos tercios de la altura del edificio mayor, medida desde la rasante del terreno.

Art. 143 Plantas de la edificación.

1. Planta baja.
Es la planta inferior del edificio, cuyo techo (cara superior) está más de 1 m sobre la rasante de la acera, y/o cuyo piso está hasta un máximo de 0,50 m bajo rasante ó 1 m por encima de dicha rasante.
2. Semisótano.
Se entiende por semisótano, la planta de la edificación situada bajo la planta baja, que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera, siempre y cuando su techo (cara superior) se encuentre entre 0,50 y 1 m sobre dicha rasante (en la definición de alturas se les denomina media planta). No computa a efectos de edificabilidad, pero sí a efectos de ocupación.
3. Sótano.
Se entiende por sótano, la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la altura de 0,50 m. Sobre la, rasante. No computa a efectos de edificabilidad, pero sí a efectos de ocupación.
4. Ático.
Se entiende por planta ático la última planta del edificio, con una superficie construida máxima del 50% de la superficie de la planta inmediata inferior. En edificios alineados a vial deberá retranquearse como mínimo 3 m de las alineaciones oficiales exteriores (o de calle). Computan tanto a efectos de edificabilidad como de número de plantas.
5. Entreplanta o altillo.
Se entiende por entreplanta o altillo la planta de la edificación, situada en el seno de otra planta, a la cual está abierta, y separada un mínimo de 3 m. de cualquier fachada. No computan a efectos del número de plantas, pero sí a efectos de edificabilidad.
6. Espacios bajo cubierta.
Se entiende espacio bajo cubierta, el situado directamente bajo la cubierta del edificio, siendo su techo la citada cubierta y no un forjado horizontal. No son habitables, si bien pueden destinarse a trasteros o instalaciones comunes del edificio. No computan a efectos de edificabilidad ni de número de plantas.

Art. 144 Usos.

1. Usos permitidos. Son los que se consideran adecuados en las zonas, que se señalan en las presentes Ordenanzas.
2. Usos prohibidos. Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas, que se señalan en las presentes Ordenanzas.
3. Usos tolerados. Son los usos actualmente existentes y legalmente autorizados que resultan disconformes con el Plan (en situación de "fuera de ordenación"), y que se permiten hasta la desaparición de los mismos; no podrán ampliarse, ni implantarse usos similares.
4. Edificio exclusivo. Es aquel en el cual en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Sección 2ª. Disposiciones comunes.

Art. 145 Altura máxima y número de plantas.

1. Se establecen dos unidades, altura máxima y número máximo de plantas, que habrán de respetarse ambas a la vez como máximos admisibles.
2. Cuando la parcela se halle contigua a edificios catalogados en cualquier grado por el presente Plan, se requerirá informe suscrito por el Arquitecto Municipal, en el que se garantice la adecuada integración en el entorno de la nueva edificación una vez presentado el Anteproyecto o Proyecto correspondiente.
3. En los demás casos se aplicarán las unidades correlativas de número máximo de plantas y altura máxima de comisa del siguiente cuadro:

<u>Nº máximo de plantas</u>	<u>Altura máxima</u>
P.B.	4,50 m
P.B.+1	7,50 m
P.B.+2	10,50 m
P.B.+3	13,50 m
P.B.+4	16,50 m
P.B.+5	19,50 m
P.B.+6	22,50 m

4. Por encima de estas alturas máximas solo se podrán elevar los faldones de cubierta, cuartos de máquinas del ascensor, cuartos de instalaciones, cajas de escalera, elementos complementarios, trasteros, y en ningún caso espacios habitables, con una altura máxima de 3.5 m.
5. El número máximo de plantas está señalado en los planos correspondientes en cada una de las actuales parcelas o zonas. En el caso de que no se señale la altura expresamente, se podrá edificar hasta un máximo de dos plantas.
6. Las alturas de las edificaciones, se medirán en la vertical que pasa por el punto medio de la alineación oficial exterior en cada solar y desde la rasante oficial de acera, hasta el plano inferior del forjado de la última planta en la alineación de fachada, si su longitud no llega a los 20 m. Si sobrepasara esta longitud, se tomará a los 10 m. del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción por tramos de una longitud máxima de 20 m.
7. Si la rasante de calle tiene una pendiente superior al 10% será obligatorio el escalonamiento de la construcción por tramos de una longitud máxima de 10 m., midiéndose las alturas en el punto medio de cada tramo.
8. En las casas con fachadas a calles de diferentes tolerancias de altura, o de distinta rasante, se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas solo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual al fondo edificable de la parcela.
9. Altura en patios de parcela. La altura del patio, se medirá desde el nivel de piso de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación, hasta la coronación del mismo, incluido el antepecho de fábrica si lo hubiere.

Art. 146 Altura de las plantas.

1. Planta baja. La altura libre mínima de la planta baja cuando no se destine a vivienda será de 3 m, y la altura libre máxima será de 4,5 m. Las plantas bajas destinadas a vivienda estarán elevadas como mínimo 20 cm sobre la rasante de la acera.
2. La altura libre mínima de plantas piso dedicadas a una permanencia continuada de las personas, será de 2,5 m, admitiéndose 2,20 m en espacios de utilización esporádica (aseos, pasillos, etc.).
3. Los sótanos y semisótanos deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótano. Su altura libre mínima será de 2,5 m. Si el sótano o semisótano se dedica a aparcamientos su altura libre mínima será 2,20 m.
4. Entreplantas. En las plantas bajas no destinadas a vivienda, se permitirán entreplantas cuando formen parte del local ubicado en dicha planta y no tengan acceso independiente desde el exterior. Tendrán una superficie menor del 70% de la de planta baja. La altura libre mínima debajo y encima será de 2,50 m, salvo que la parte superior se destine a espacios de utilización esporádica (aseos, depósito de materiales, etc.) en cuyo caso la altura libre mínima será de 2,20 m.

Art. 147 Patios de parcela.

1. A efectos de determinar las dimensiones de los patios, su altura H se medirá desde el nivel de piso de la vivienda más baja cuyas habitaciones ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica, no computándose los remates de la caja de escalera y ascensor.
2. Patios cerrados. Cumplirán los mínimos siguientes, que se establecen en función del uso de las habitaciones que abran a ellos:

	Dormitorios	Cocinas	Aseos y escaleras	PB unifamiliar
Ø círculo inscrito	0,30 H / 3 m	0,20 H / 3 m	0,15 H / 3 m	3 m
Luces rectas	3 m	3 m	3 m	3 m
Superficie	H ² /8 / 12 m ²	H ² /10 / 12 m ²	H ² /20 / 9 m ²	9 m ²

Los patios podrán cubrirse con claraboyas translúcidas, siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre las paredes del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima del 20% superior a la del patio.

3. Patios abiertos.
El frente abierto F no será inferior a 1/6 de la altura del patio H con un mínimo de 3 m.
La profundidad P no será superior a 1,5 F cuando al patio den dormitorios o estancias, ni a 2F cuando al patio solo den cocinas, aseos o escaleras.
Serán admisibles los patios abiertos que cumplan los requisitos de círculo inscrito y luces rectas de los patios cerrados, siempre y cuando a ellos no den estancias.
No tendrán la consideración de patio los retranqueos de fachada, ya sean al exterior o a patio, cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 m. y siempre que en los planos laterales no abran huecos. Las paredes de los patios abiertos se considerarán como fachadas a todos los efectos.
4. Todos los patios deberán tener acceso.

Art. 148 Entrantes, salientes y vuelos.

1. No se permitirá sobresalir de la alineación oficial, más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas y con los salientes descritos en el apartado 3 de este artículo.
2. Los vuelos a patio de manzana serán, como máximo, iguales a los permitidos en fachada principal.
3. Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja; estos solo podrán aparecer a partir del forjado de la planta primera, a excepción de salientes no superiores a 0,10 metros, para decoraciones de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento (zócalos, aplacados,...) previa autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento.
4. Los cuerpos salientes, deberán ser rematados a una distancia de la medianería nunca inferior a su propio vuelo.
5. Se consienten terrazas entrantes, con profundidad no superior a la altura entre forjados; esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza si la hubiere. Estas terrazas entrantes aparecerán a una distancia de la medianería como mínimo de 50 cm.
6. El volumen máximo de cuerpos volados cerrados será:

$$Vv.max. = S_{F+4} \times v/2$$

S_{F+4}: Superficie fachada a cota superior a 4 m.

v: Vuelo máximo en la zona.

7. Sin perjuicio de lo que específicamente se señale en la regulación de Zonas, se permiten en general los aleros, con un vuelo máximo de 0,50 m respecto de la alineación oficial.

Art. 149 Fachadas.

1. Las traseras y fachadas posteriores deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogas a las de la fachada principal.
2. No se permiten los porches más que en los lugares señalados explícitamente o los que se reflejen en los Estudios de Detalle de la zona afectada debidamente aprobados.
3. Modificación de fachadas.
Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico.
Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto de conjunto de fachada, que deberá presentar la comunidad o propietario del edificio en cuestión.
La modificación de fachadas en plantas bajas requerirá su adecuación al conjunto del edificio, tanto en lo que atañe al diseño, como en materiales y solución constructiva.
4. Instalaciones.
Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrán sobresalir del plano exterior de la fachada. Si se instalaran deberán no perjudicar la estética de la fachada, ni producir goteo u otro tipo de molestia a los viandantes.
Los equipos de acondicionamiento o extracción en locales situados en alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de 3,00 metros sobre el nivel de la acera.
Las antenas, tanto de uso colectivo como las individuales, se ubicarán en la cubierta general de edificio o en el interior de los huecos de fachada de modo que no incidan significativamente en la composición de la fachada.
5. Marquesinas.
Se prohíbe la construcción de marquesinas excepto cuando estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta, o cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, saliente y materiales en todos los locales de planta baja, y exista compromiso de ejecución simultánea.
6. Toldos.
Se tolerará la colocación de toldos en establecimientos, siempre que en cualquier punto la altura mínima sobre rasante de la acera sea de 2,50 metros; su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,30 m, respetando en todo caso el arbolado.
7. Puertas.
Las puertas de la fachada (accesos, garajes, etc.) no invadirán el espacio público en su apertura.

Art. 150 Medianerías.

1. Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse en forma que su aspecto y calidad sean análogas a los de las fachadas.
2. Las medianerías que, por cambio de uso o calificación de la parcela colindante, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía pública, parque o espacio libre o público, deberán ser tratadas como tales fachadas nobles; se podrán abrir huecos, balcones, miradores, etc., previo Proyecto de Reforma aprobado por el Ayuntamiento, y según los plazos que éste estableciera según la importancia de tales medianerías, en el aspecto urbano.
3. Cuando por diferencias de alturas definitivas entre los edificios colindantes hubiesen de quedar medianerías vistas, éstas deberán ser tratadas como fachadas.
4. Cuando por motivo de realizarse cualesquiera obras de construcción, reforma, ampliación, etc., hubiesen de quedar medianerías o paramentos al descubierto incluso temporalmente, éstos deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogas a los de las fachadas, siendo por cuenta del propietario que ejecute las obras los gastos que ocasione dicho tratamiento.

Art. 151 Cubiertas y tejados.

1. Deberá tenderse a emplear la misma pendiente y sistema de cubrición predominante en el frente de las manzanas en que se encuentre la edificación.
2. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas. Las cubiertas inclinadas, estarán formadas por planos con una pendiente máxima de 25° con respecto al plano horizontal; la cumbrera que remata los planos de cubierta estará a una altura máxima de 3 m sobre el plano horizontal del alero debiendo fraccionarse la cubierta en varios planos para cumplir con esta condición, si fuese necesario o conveniente.
3. El espacio resultante bajo cubiertas inclinadas no será habitable, si bien puede destinarse a trasteros o instalaciones comunes del edificio.
4. Todo elemento que sobresalga de los planos de cubierta, será construido y tratado con la misma calidad que la fachada del edificio a que pertenece.

Art. 152 Aparcamientos.

1. Todo proyecto de edificio de nueva planta, estará obligado a incluir para la obtención de la licencia de obra, el número de plazas de aparcamiento precisas para cumplir con las dotaciones que se indican más adelante.
2. Cuando se trate de obras de reforma, reestructuración o ampliación en edificios catalogados, los aparcamientos podrán no disponerse.
3. Cuando la parcela sea claramente inaccesible al vehículo, se considerará que existe imposibilidad técnica para exigir el aparcamiento en la misma; ello será justificado mediante el preceptivo informe de los Servicios Técnicos Municipales.
4. Las dotaciones de reserva de aparcamientos serán:
 - 1 plaza por cada vivienda o apartamento como mínimo.
 - 1 plaza por cada 10 plazas o 100 m² construidos de uso hotelero, o sanitario como mínimo.
 - 1 plaza por cada 5 empleados o 100 m² construidos de uso comercial o industrial como mínimo.En los casos en que el número de plazas de aparcamiento se especifique en función de la superficie, se tomará para el cálculo de ésta el total de la edificada, comprendiendo en ella no solo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos de la misma.
5. Las licencias que comporten división de unidades anteriores de vivienda, o transformación de uso, se exigirá que vayan acompañadas del número de plazas correspondientes (en cualquiera de los casos señalados).

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN.

Art. 153 Clasificación de usos.

Los usos posibles de la edificación se clasifican en:

- a) Uso de vivienda.
- b) Uso de garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.
- c) Uso de industria y almacenes.
- d) Uso comercial, de oficinas y hostelería.
- e) Uso público: parques y jardines, educativo-cultural, deportivo, sanitario- asistencial, religioso y espectáculos.

Art. 154 Viviendas.

1. Se entiende por vivienda unifamiliar la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro, con acceso exclusivo desde la vía pública.
2. Se entiende por vivienda colectiva la situada en edificios con accesos comunes para varias residencias.
3. Se entiende por apartamento, la vivienda de superficie reducida, no menor de 36 m² útiles.
4. Toda vivienda deberá ser exterior, para lo cual cumplirá las siguientes condiciones:
 - a) Que tenga huecos directos a una calle, plaza o jardín de dominio y uso público, accesible a vehículos de emergencia.
 - b) Que tenga huecos directos a un espacio libre de uso público, accesible a vehículos de emergencia, en el que se pueda inscribir una circunferencia de 15 m de diámetro mínimo.
 - c) Que satisfaga la condición anterior en una longitud de fachada de como mínimo 5 m a la que recaigan habitaciones vivideras.
5. Se prohíbe toda nueva vivienda interior, o que no cumpla con las condiciones anteriores; solo se permitirán obras de mejora de sus condiciones higiénicas en las ya existentes, siempre que no tiendan a consolidar más su situación de vivienda interior.
6. No se consentirán viviendas en sótanos, semisótano, entreplantas, o espacios bajo cubiertas inclinadas.
7. Las condiciones espaciales, de diseño, dimensionales para cada habitación y programa, calidades técnicas de la construcción, dotaciones e instalaciones, condiciones higiénicas, acústicas, térmicas, de seguridad, de iluminación, de protección contra incendios, etc., serán como mínimo las exigidas para VPO, y demás disposiciones vigentes sobre las citadas materias, cualquiera que sea la iniciativa y destino de las viviendas. La pieza de cocina-comedor será admisible únicamente en viviendas de uno ó dos dormitorios y superficie útil menor de 60 m². Se exceptúan las viviendas a rehabilitar o restaurar, que se regirán por sus disposiciones específicas.
8. Deberán preverse condiciones suficientes para un uso correcto y adecuado de la vivienda por parte de los minusválidos físicos o sensoriales, según la Ley 3/1997, de 7 de abril, de "Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación" (BOA 18/abr/1997), y Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón "Barreras arquitectónicas. Reglamento" (BOA 15/mar/1999).

Art. 155 Garaje. Aparcamiento. Servicios del automóvil.

1. Se denomina, garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, incluyéndose en su ámbito los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.
2. Se denominan estaciones de servicio, a los establecimientos de expendeduría de carburantes para vehículos.
3. Se consideran talleres del automóvil, los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles. A los talleres del automóvil les será de aplicación la Normativa referente a uso industrial, aunque se hallen emplazados dentro de un garaje.
4. La construcción, instalación y uso de estacionamientos y garajes en el Municipio de Monzón, se regula por Ordenanza Particular anexa.
5. El Ayuntamiento podrá denegar la apertura de garajes y talleres del automóvil en aquellas fincas situadas en vías que, por sus condiciones geométricas, urbanísticas o de tráfico, así lo aconsejen.

6. Las estaciones de servicio dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer al tránsito, con un mínimo de tres plazas por surtidor.
7. Los talleres del automóvil estarán obligados a ejercer su actividad dentro de su parcela, en la que estarán previstos los espacios suficientes para el estacionamiento de los vehículos que de ellos dependan, prohibiéndose la utilización de la vía pública a este objeto.

Art. 156 Industria. Almacenes.

1. El uso industrial se clasifica en:
 - a) Taller familiar-artesano.
 - b) Pequeña industria.
 - c) Industria ligera.
 - d) Industria limpia.
 - e) Industria pesada.
2. Taller familiar-artesano.

Se caracteriza ésta industria por constituir laboratorios o talleres de carácter individual o familiar, utilizando máquinas o aparatos movidos a mano, o por motores de pequeña potencia, que no transmitan molestias al exterior y que no produzcan ruidos, emanaciones o peligros especiales.

Condiciones:

 - Superficie máxima: 200 m²
 - Ruido máximo: 30 Db medidos en el exterior y locales colindantes.
 - N° máximo de operarios: 20.
 - Es compatible con el uso residencial, en planta baja o piso.
3. Pequeña industria.

Comprende pequeñas industrias, que produzcan algunas molestias tolerables en menor grado, pero permisibles según su situación con respecto a la vivienda, siempre que por sus características no produzcan desprendimiento de gases, polvos u olores molestos, ruidos excesivos, vibraciones o peligro incompatible, y que pese a que puedan tener la clasificación expresa de actividad molesta y peligrosa, los efectos producidos sean pequeños y las medidas correctoras que se adopten permitan erradicar o reducir, según los niveles máximos permitidos en la normativa, las molestias o el peligro.

Comprende también los almacenes con las mismas limitaciones que las fijadas para la industria.

Condiciones:

 - Superficie máxima: 500 m².
 - Ruido máximo: 35 Db medidos en el exterior y locales colindantes.
 - Es compatible con el uso residencial, en naves o edificios independientes, plantas bajas, patios de manzana, o parcelas interiores.
4. Industria limpia.

Se caracteriza por albergarse en edificaciones de gran superficie y fachada a la vía pública con emplazamiento en el casco urbano, de forma que el conjunto identifique al establecimiento de que se trate, creando imagen (industria escaparate).

Comprende usos industriales con gran superficie de exposición (venta de muebles, de materiales de construcción, de vehículos, etc.), así como determinados tipos de industria alimentaria cuya normativa sanitaria impide su emplazamiento en zonas industriales al uso.

Industria admitida contigua a vivienda, pero totalmente aislada en edificios independientes. La actividad no debe transmitir molestias (ruidos, emanaciones o peligros especiales) al exterior.

Condiciones:

 - Ruido máximo: 35 Db medidos en el exterior y locales colindantes. .
5. Industria ligera.

Comprende instalaciones industriales de tamaño variable, que normalmente requieren instalación en zonas industriales, pero que en ciertos casos pueden ser toleradas en las zonas en que la mezcla de usos existentes, no justifique limitación más rigurosa. Comprende igualmente los almacenes. Únicamente quedan excluidas las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2414/61).

Condiciones:

 - Ruido máximo: 45 Db medidos en el exterior y locales colindantes.
 - Industria incómoda, admitida totalmente aislada en edificios independientes.

6. Industria pesada.

Se trata de industrias y actividades clasificadas como insalubres, nocivas y peligrosas, así como todas aquellas que por sus emisiones y vertidos de gases, líquidos, o detritus sólidos, puedan causar perturbaciones a las poblaciones.

Esta industria aparecerá totalmente aislada en polígonos específicos.

Se estará a lo dispuesto en la legislación competente y en particular en las siguientes disposiciones:

- Decreto 2414/61 de 30 de Noviembre: Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (RAMINP).
- Ley 38/72 de 22 de Diciembre sobre Protección del Medio Ambiente Atmosférico.
- Decreto 833/75 de desarrollo de la Ley 38/72 sobre Protección del Medio Ambiente Atmosférico.
- Real Decreto 1254/1999 de 16 de julio, sobre medidas de control de riesgos inherentes a accidentes graves en los que intervengan peligrosas
- Cualquier otra disposición concordante, que sea aprobada durante el plazo de ejecución del Plan.

Art. 157 Comercial. Oficinas. Hostelería.

1. Uso comercial. Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra-venta al por menor, o permuta de mercancías, comprendidos en las agrupaciones de la rúbrica 52, de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.), incluyendo las superficies de almacenamiento anexas al establecimiento.
2. Los Comercios al por mayor (rúbrica 50 y 51 C.N.A.E.), serán asimilados a la categoría de pequeña industria, o industria ligera.
3. Uso de oficinas. Se incluyen en este uso las actividades privadas o públicas de carácter administrativo, burocrático, financiero, gestor, y de profesiones liberales o despachos privados (rúbricas 63, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 85, y 91 de la C.N.A.E.).
4. Uso de hostelería. Se divide en dos grupos:
 - a) Servicios de restaurante, cafés, etc., con o sin espectáculos (rúbricas 553, 554 y 555 de la C.N.A.E.).
 - b) Servicio de hospedajes: es el uso que corresponde a un servicio público, destinado al alojamiento temporal, incluidas sus instalaciones complementarias de comedores, deportivas, tiendas, garajes, etc. (rúbricas 551 y 552 de la C.N.A.E.). Por constituir un uso público, es protegido en general, allí donde existe actualmente.
5. Los locales destinados a uso comercial, de oficinas, o de hostelería. dispondrán de los servicios mínimos que se establecen en la circular 10/76 de la Dirección General de Sanidad, Subdirección General de la Medicina Preventiva, que se adjunta como Anexo.
6. Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por el Ministerio correspondiente; el edificio se sujetará en cuanto a volumen, alineación, voladizos, etc., a la Ordenanza de la zona correspondiente.

Art. 158 Uso público.

1. En este uso genérico, se incluyen los terrenos de uso y dominio público (o subsidiariamente, dominio privado comunitario), que comprende exclusivamente:
 - o Espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines.
 - o Zonas deportivas de recreo y expansión.
 - o Centros culturales y docentes.
 - o Centros sanitario-asistenciales.
 - o Centros religiosos.
 - o Espectáculos en general.
 - o Servicios administrativos.
2. Los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos incluidos como sistema general o local, serán necesariamente de dominio y uso público.
3. El Pleno de la Corporación, señalará en cada caso (cuando no estuviera indicado en el Plan), el mejor uso pormenorizado, definiendo de forma detallada la específica utilización de los inmuebles y solares señalados en el Plan para uso de dotaciones y equipamientos comunitarios, según las dimensiones y características de la zona concreta y las oportunidades y necesidades colectivas de la población residente a la que hubiera de servir.
4. Las cesiones obligatorias y gratuitas que el PGOU señala como uso de dotaciones y equipamiento comunitario, se obtendrán mediante delimitación de unidades de actuación, que permitan la distribución justa de los beneficios y cargas de la actuación. Las cesiones obligatorias que no permitan la repercusión de cargas y beneficios se obtendrán mediante expropiación, contribuciones especiales, compra, permuta, u otros métodos, conforme al RG 46, 197 y 198.

5. Espacios libres. Espacios con carácter de uso público, destinado a caminar, circular, pasear, estar, etc., quedan incluidos en estos conceptos los parques, paseos, calles, plazas, zonas de juego, etc.
Condiciones. Se permitirán exclusivamente las construcciones necesarias para el acondicionamiento y definición de dichas áreas libres.
6. Zonas deportivas. Se consideran así los campos de deportes en todas sus aspectos, locales destinados a la práctica del mismo, piscinas y similares, sean de carácter particular o público.
Condiciones. Sus instalaciones, se atenderán a las disposiciones dictadas por el Ministerio de Cultura.
7. Centros culturales. Se consideran incluidos en los mismos, los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales, del tipo de centros cívicos, salas de reunión, hogares de juventud, biblioteca, casas de cultura, museos y pinacoteca, salas de conferencias y exposiciones, cine-clubs, teatro de aficionados, tele-clubs, etc.
Condiciones. Cumplirán las establecidas por los usos de comercio, industria, vivienda, y espectáculos que le fueran de aplicación.
8. Centros docentes. Incluye los espacios, edificios y locales, destinados a funciones docentes, que se consideren de obligatoria determinación en los planes, y que corresponden a los siguientes niveles educativos:
 - a) Centros de educación infantil y primaria.
 - b) Centros de educación secundaria.
 - c) Centros de Bachillerato.
 - d) Centros de Formación Profesional.
 - e) Centros especiales.Condiciones. Las construcciones de éste tipo se atenderán en todo a lo dispuesto por el Ministerio de Educación y Ciencia sobre el particular.
9. Centros sanitario-asistenciales. Corresponde a los edificios o instalaciones destinadas al tratamiento y alojamiento de enfermos, y los dedicados a prestar servicio a aquellas personas que por su carácter y situación lo requieran.
Se clasifican de la siguiente manera:
 - a) Equipamiento asistencial: guarderías, residencias de ancianos, etc.
 - b) Equipamiento sanitario: Centros de Higiene y Dispensarios Locales, Centro Sanitario Subcomarcal, Ambulatorios, Policlínicas, Hospitales o Centros Sanitarios Comarcales y Especiales.Condiciones. Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes sobre la materia.
10. Centros religiosos. Comprende los edificios destinados a culto religioso o de vida conventual.
Condiciones. Cumplirán las establecidas para los usos de vivienda, hostelería y salas de reunión en lo que les fuera de aplicación.
11. Espectáculos en general. Corresponden a este uso los locales destinados al público con fines de cultura y recreo (bailes, recitales, etc.).
Condiciones. Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes sobre policía de espectáculos.
12. Centros administrativos. Se incluyen dentro de éste uso los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones, que podemos reagrupar bajo los siguientes epígrafes:
 - a) Servicios Administrativos:
 - Ayuntamiento. .
 - Juzgado.
 - Organismos de la Administración del Estado.
 - b) Servicios de Orden:
 - Comisarías y cuarteles de la Guardia Civil. .
 - Centros de detención.
 - Policía Municipal y de Tráfico.
 - c) Servicios de Higiene y Prevención:
 - Servicio de recogida y eliminación de residuos.
 - Matadero.Condiciones. Cumplirán las establecidas para los usos que les fueran de aplicación.

CAPITULO III. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS INSTALACIONES.

Art. 159 Condiciones Generales.

En las edificaciones y obras, toda clase de instalaciones, subida de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc., de conformidad con la Ley del Medio Ambiente Atmosférico, del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (RAMINP), y demás disposiciones complementarias.

Art. 160 Ascensores.

En todas las construcciones de nueva planta, será obligatoria la instalación de ascensores, según las Normas Tecnológicas de la Edificación del Ministerio de la Vivienda, para edificios de 4 o más plantas (PB+3 o mayor). Se instalará un ascensor por cada 14 viviendas o fracción, cuando se supere la altura mencionada. (N.T.E.-I.T.A/73, E.N. 21/3/73, B.O.E. 31/3/73).

Art. 161 Aparcamientos y garajes.

Serán de obligado cumplimiento las Ordenanzas para la construcción, instalación y uso de estacionamientos y garajes en el Municipio de Monzón, que se adjuntan Como Anexo I.

Art. 162 Servicios en locales públicos.

Se observará la circular 10/76 de la Dirección General de Sanidad. Subdirección General de Medicina Preventiva, sobre servicios higiénicos de los lugares públicos cuando no hubiese reglamentación específica.

Requisitos con carácter mínimo, que se adjuntan cómo Anexo 2.

Art. 163 Supresión de barreras arquitectónicas.

1. Todos los lugares de uso público (supermercados, garajes, espectáculos, comercios, etc.), tendrán previstos en sus elementos de uso común (tales como accesos, urinarios, ascensores, etc.), medidas suficientes que garanticen la accesibilidad de minusválidos físicos y sensoriales, y cochecitos de niño, además de los medios mecánicos de elevación que fueran necesarios.
2. Así mismo, en todos los edificios de viviendas en pisos o colectivas, se estará a lo dispuesto en el Art. 154.8.
3. Así mismo, se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1997, de 7 de abril, de "Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación" (BOA 18/abr/1997), y Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón "Barreras arquitectónicas. Reglamento" (BOA 15/mar/1999).

Art. 164 Normativa Específica de la Edificación.

1. En virtud de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE 6/11/1999), y en tanto no sea aprobado el Código Técnico de la Edificación, serán de obligado cumplimiento para todos los proyectos y obras de edificación las normas básicas de la edificación (NBE) que regulan las exigencias técnicas de los edificios, y que se enumeran a continuación:
 - NBE-CPI/96: Condiciones de protección contra incendios en los edificios.
 - NBE-CT/79: Condiciones térmicas en los edificios
 - NBE-CA/88: Condiciones acústicas en los edificios
 - NBE-AE/88: Acciones en la edificación
 - EHE/98: Instrucción de hormigón estructural
2. Las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE), serán de aplicación recomendable en todo aquello que por sus condiciones materiales y tecnológicas no altere la naturaleza de la edificación tradicional.

CAPITULO IV. ZONAS.

Art. 165 Tipos de ordenación.

La ordenación física de las zonas se regula a través de los siguientes tipos de ordenación:

1 Edificación según alineación de vial.

Corresponde al tipo de edificación entre medianeras (o pareada en su caso), a lo largo del frente continuo de un vial, y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad edificable, la altura reguladora máxima, número de plantas máximo, y ocupación de edificaciones auxiliares de planta baja.

2 Parcelas de ordenación libre.

Corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas, sin prefigurar la localización de las edificaciones, cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente a través de un porcentaje máximo de ocupación, índice de intensidad de edificación o edificabilidad, altura y número de plantas máximo, y en su caso unas distancias a linderos de parcela.

3 Volumetría específica.

Corresponde a ordenaciones en las que la edificación, regulada a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de los volúmenes definidos por el PGOU.

Art. 166 Zona de Casco Antiguo (ZCA)

1 Tipo de ordenación.

Será el de edificación según alineaciones de vial, preservando en general las condiciones actuales a través del mantenimiento de las alineaciones existentes, y la conservación de la forma de ocupación histórica en las parcelas.

2 Parcelación.

- a) Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de parcelación. Cualquier agregación de parcelas cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana, requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle, salvo en las Unidades de Ejecución definidas por el Plan.
- b) Parcela mínima:
 - Superficie: 100 m²
 - Longitud mínima de fachada 5 m
 - Se tolera la edificación en parcelas existentes de superficie y/o longitud de fachada inferiores.

3 Alineaciones.

- a) Con carácter general y obligatorio, la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada, y será la existente, excepto cuando explícitamente se indica en los planos de Ordenación modificación de la misma.
- b) En general no se permiten porches ni retranqueos, pudiendo autorizarse éstos mediante Estudio de Detalle referido a un ámbito mínimo de un tramo de fachada comprendido entre dos calles transversales.

4 Ocupación.

- a) Se distingue entre de la planta baja y la de las plantas alzadas, y entre edificación principal, y edificaciones secundarias o auxiliares en planta baja, en las cuales no se permite el uso residencial.
- b) La edificación principal se situará en la parte anterior de la parcela, y su profundidad edificable máxima será de 15 m, excepto las edificaciones que la superan actualmente las cuales podrán mantener su profundidad en tanto no sean derribadas. Se establece un fondo siempre autorizable de 8 m.
 - o Planta baja:
 - edificación principal:
Fondo máximo: 15 m
Fondo mínimo (siempre autorizable): 8 m
 - edificaciones secundarias: 100%
 - o Plantas alzadas:
 - edificación principal:
Fondo máximo: 15 m
Fondo mínimo (siempre autorizable): 8 m

5 Alturas.

La definición de alturas se realiza para la edificación principal s/. manzana o frente de manzana por referencia al número máximo de plantas, y parcela por parcela, según uno de los siguientes conceptos.

- mantener la altura existente (excepto si el edificio ha desaparecido previamente)
- mantener en todo el frente de fachada la altura de alero del edificio que se indica.
- altura transferida: edificar con la misma altura del edificio que se indica, medidas ambas en el punto medio de cada fachada.
- altura promediada entre dos edificios: la altura de alero de la nueva edificación tomada en el punto medio del frente de fachada, estará situada en la línea recta que une los dos puntos medios de alero de los edificios de referencia.

En todo caso, la última planta permitida puede ser en forma de "falsa" (planta cuyo techo es la cubierta inclinada, que alcanza la fachada principal con altura entre 1 y 2 m, y se manifiesta en la misma con huecos de menor dimensión situados bajo el alero), las cuales serán obligatorias cuando la posean las dos edificaciones principales colindantes.

En edificaciones secundarias, la altura máxima será de PB/4,5 m.

- 6 Cubiertas.
- La cubierta de las edificaciones principales será inclinada, con pendiente comprendida entre 15° y 25°, y contará con alero similar al de las edificaciones catalogadas de su entorno. No se permiten faldones convexos con dos pendientes, ni azoteas o terrazas en la cubierta de la edificación principal, si bien las edificaciones secundarias podrán tener cubierta plana o azotea.
 - El material de cubiertas inclinadas será similar a los de los edificios catalogados de su entorno y en todo caso teja árabe cerámica de los colores tradicionales en la zona (gama amarillo-rojo teja).
 - No se permiten buhardas, lucanas o mansardas sobresalientes del plano de cubierta, excepto las tradicionales buhardillas de salida a cubierta, una por cubierta, con hueco de 1 m de ancho como máximo y superficie máxima 1 m².
 - Las cajas de escalera y cuartos de maquinaria de ascensores se resolverán bajo los faldones de cubierta.
 - Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (chimeneas y conductos de ventilación), no superarán el plano que pasando por el alero tiene una inclinación de 45° con el plano horizontal, con altura máxima de 1,20 m. sobre cota de cumbre. La superficie de estos elementos será menor del 20% de la superficie total cubierta. El material de los mismos será como los de fachada y cubierta.
- 7 Cerramientos.
- Los materiales (color, textura, etc.) de los cerramientos (fachadas y medianiles), serán los tradicionales en la zona o similares; a este fin, se consideran materiales tradicionales, aquellos utilizados originalmente en edificios catalogados (revestimientos continuos o jaharrados o ladrillo cara-vista), debiendo justificarse este extremo en el proyecto demostrando la adecuada inserción en el entorno.
 - En el caso de que la edificación no ocupe totalmente el frente de parcela, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado, de altura igual a la de planta baja de dicha edificación, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos; en él podrá haber puertas de peatones o vehículos, para el acceso al interior de la parcela.
- 8 Huecos.
- Forma y proporciones: vertical hasta cuadrada

$$2a \geq h \geq a \quad [h=\text{altura del hueco} / a=\text{anchura del hueco}]$$
 - Distancia mínima a medianerías: 1/2 a
 - Proporción hueco/macizo menor del 50%
 - Composición de fachadas con correspondencia vertical (como si se tratase de muros de carga); los huecos de planta baja se compondrán con los de plantas alzadas, no admitiéndose reducción de machones mayor del 50% (excepto puertas de vehículos), debiendo ser éstos macizos y con zócalo.
 - Se se permiten solanas bajo cubierta, según la tipología tradicional, siempre que tengan una profundidad libre mínima de 3,5 m, quedando prohibidas otras terrazas entrantes (art. 6.1.11.5).
 - Las carpinterías serán de madera barnizada o pintada, admitiéndose también aluminio (excepto anodizados en color natural), hierro y PVC.
- 9 Vuelos.
- Se permiten exclusivamente vuelos de balcones y aleros, siendo éste último obligatorio; no se permiten tribunas o miradores cerrados, si bien podrán autorizarse por el Ayuntamiento en algunos casos, en calles de más de 10 m de ancho, siempre que la tribuna o mirador sea un elemento acristalado con carpintería (de madera o metálica), adosado a fachada, y en ningún caso de obra; su tipología (materiales, construcción, proporciones, etc.), será la habitual en la población, considerándose como tales las existentes en edificios catalogados.
 - Vuelo máximo de aleros: 60 cm.
 - Vuelo máximo de balcones: 1/10 del ancho de calle, con un máximo de 50 cm. en calles de anchura mayor de 4 m, y 30 cm. en calles de ancho igual o menor de 4 m. Sobre espacio privado el máximo vuelo será el mismo.
 - Grosor máximo de losas de balcón: 15 cm; las barandillas serán de hierro macizo; la proporción del hueco a balcón será: **$2a \geq h \geq 1,5a$** .
- 10 Escaleras.
 En edificios de uso residencial colectivo de un máximo de 3 plantas (B+2), se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital, con hueco de escalera de superficie mínima de 1,50 m², con un ancho mínimo de 0,80 m.
- 11 Usos.
- Usos característicos: residencial, hospedaje y equipamiento público, que ocuparán como mínimo el 50% de la superficie total edificada en cada parcela.
 - Usos incompatibles: industria ligera e industria pesada.
 - Usos compatibles, exclusivamente:
 - hostelería
 - comercial y oficinas
 - almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja
 - garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja

Art. 167 Manzanas con alineación interior no rebasable (MAINR).

1. Alineaciones.

Con carácter general y obligatorio, la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada, y será la existente, salvo que explícitamente se señale en Planos de Ordenación una distinta.

Así mismo, se señala en Planos de Ordenación una alineación interior que no podrá ser rebasada por la edificación salvo en planta baja. Dicha alineación interior estará como máximo a 14 m. de la alineación oficial exterior, salvo en manzanas consolidadas con menor profundidad edificable, en cuyo caso se adoptará la profundidad predominante.

Únicamente se permiten los porches y retranqueos, señalados explícitamente en Planos de Ordenación, o determinados mediante Estudio de Detalle aprobado.

2. Parcelación.

a) Parcela mínima:

- Superficie: 100 m²
- Longitud mínima de fachada 5 m

3. Ocupación.

- o Planta baja: 100%.
- o Plantas alzadas: entre alineaciones no rebasables

4. Alturas.

- o Entre alineaciones se indica en planos: B+1, B+2, B+3, B+4, B+5, B+6.
- o Con alturas B+1 y B+2 se permiten áticos (s/. art. 143.4), si bien cuando se proyecte ático no se admiten altillos o entreplantas
- o En patio de manzana: P.B., ó 4,5 m.

5. Cubiertas.

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0° y 25°.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 5% de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

6. Cerramientos.

En el caso de que la edificación no ocupe todo el frente de parcela, el espacio o espacios libres, quedará limitado por un cerramiento adecuado, de altura igual a la planta baja de la edificación, situado sobre la alineación oficial exterior. Este cerramiento deberá tratarse como fachada; en él podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

7. Vuelos.

- o Ancho de calle ≤ 10 m: vuelo máximo: 50 cm.
- o Ancho de calle > 10 m: vuelo máximo: 80 cm.

Se permiten tribunas o miradores, debiendo cumplir:

- o $Vv \text{ max.} = Sf+b \times V / 2$
 - Vv máx.: volumen volado máximo
 - Sf+b superficie de fachada a cota superior a planta baja
 - V: vuelo máximo

8. Usos.

Son incompatibles los usos: industria ligera e industria pesada.

Art. 168 Manzanas sin alineación interior. Definida (MAIND).

1. Alineaciones.

Con carácter general y obligatorio, la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada, y será la existente, salvo que explícitamente se señale en Planos de Ordenación una distinta. Únicamente se permiten los porches y retranqueos, señalados explícitamente en Planos de Ordenación, o determinados mediante Estudio de Detalle aprobado.

2. Parcelación.

a) Parcela mínima:

- Superficie: 100 m²
- Longitud mínima de fachada 5 m

3. Ocupación.

- o En planta baja: 100%.
- o En plantas alzadas: 75%

4. Alturas.

- o Entre alineaciones se indica en planos: B+1, B+2, B+3, B+4, B+5, B+6 (art. 6.1.8.3.).
- o Con alturas B+1 y B+2 se permiten áticos (s/. art. 143.4), si bien cuando se proyecte ático no se admiten altillos o entreplantas
- o En manzanas con dos alturas reguladoras distintas, se indica en planos una alineación no rebasable por la edificación de mayor altura.

5. Cubiertas.

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0° y 25°.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 5% de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

6. Cerramientos.

En el caso de que la edificación no ocupe todo el frente de parcela, el espacio o espacios libres, quedará limitado por un cerramiento adecuado, de altura igual a la de planta baja de la edificación, situado sobre la alineación oficial exterior. Este cerramiento deberá tratarse como fachada; en él podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

7. Vuelos.

- o Ancho calle \leq 10 m, vuelo máximo: 50 cm
- o Ancho calle $>$ 10 m, vuelo máximo: 80 cm
- o Se permiten tribunas o miradores, debiendo cumplir: $V_v \text{ max.} = S_f + b \times V / 2$
V_v máx.: volumen volado máximo.
S_f+b: superficie de fachada a cota superior a planta baja.
V: vuelo máximo.

8. Usos.

Son incompatibles los usos: industria ligera e industria pesada (Art. 6.2.4.).

Art. 169 Parcelas de ordenación libre (POL).

1 Tipo de ordenación.

Será el de parcelas de ordenación libre.

2 Parcelación.

Zona	Parcela mínima	Frente de fachada mínimo
POL/150	150 m ²	5 m
POL/200	200 m ²	8 m
POL/400	400 m ²	15 m
POL/800	800 m ²	20 m

Se permiten agrupaciones de parcelas y de su edificación, siempre que se cumplan para el conjunto las mismas condiciones que para las parcelas integrantes.

3 Alineaciones.

Se establece la alineación oficial exterior. En general no se fija la alineación oficial de fachada (art. 6.1.3).

4 Ocupación.

La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.

Zona	Parcela mínima	Ocupación máxima		Retranqueos obligatorios
		PB	PAzada	
POL-150	150 m ² (*)	75%	75%	Cuando se indiquen en planos de ordenación
POL-200	200 m ²	70%	50%	Cuando se indiquen en planos de ordenación
POL-400	400 m ²	50%	30%	3 m a todo lindero (**)
POL-800	800 m ²	30%	20%	5 m a todo lindero (**)

(*) Se admiten parcelas de superficie menor de 150 m², existentes previamente a la aprobación del Plan.

(**) Se admiten edificaciones auxiliares de altura máxima 3 m. (PB), con una ocupación máxima del 20% (incluido en el total), que podrán adosarse a linderos.

En el caso de que la parcela esté afectada por distintas alturas reguladoras máximas, se entenderá el 50% de ocupación máxima referida a cada una de las porciones de parcela delimitadas en planos.

5 Alturas.

La altura reguladora máxima de las edificaciones será de 7,50 m (PB+1) ó 10,50 m (PB+1+ático). Excepcionalmente se permitirá PB+2+ático cuando así se indica en planos.

6 Edificabilidad.

Zona	Parcela mínima	Edificabilidad máxima (neta de parcela)
POL/150	150 m ²	1,5 m ² /m ²
POL/200	200 m ²	1,2 m ² /m ² (*)
POL/400	400 m ²	0,8 m ² /m ²
POL/800	800 m ²	0,5 m ² /m ²

(*) 1,5 m²/m² en parcelas con altura máxima PB+2 (grafada en planos de calificación)

- 7 Cubiertas.
- La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0° y 25°. No se permiten faldones con dos pendientes.
 - El material de cubiertas inclinadas será uno de los siguientes: teja plana de hormigón o cerámica, teja cerámica o de hormigón curva, en los colores tradicionales en la zona. En edificios no residenciales se permiten otros materiales y colores integrados en su entorno.
 - Las cajas de escalera y cuartos de maquinaria de ascensores se resolverán preferentemente bajo los faldones de cubierta.
 - Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, cuartos de maquinaria de ascensores, huecos de salida a cubierta, chimeneas y conductos de ventilación), tendrán una altura máxima de 3,5 m, y no superarán el plano que pasando por el extremo de alero está inclinado 45° respecto al plano horizontal; la superficie máxima de estos elementos será el 20% de la superficie de cubierta en proyección horizontal; el material de los mismos será como los de fachada y cubierta.
- 8 Cerramientos.
- Los materiales (color, textura, etc.) de los cerramientos (fachadas y medianiles), serán los tradicionales en la zona (aquellos utilizados originariamente en edificios catalogados).
 - Los cerramientos o vallados de parcela se ajustarán a lo dispuesto en el art. 4.3.1.2.
 - Se estará a lo dispuesto en los art. 6.1.12 y 6.1.13., incluyéndose en el tratamiento de medianerías los que se produzcan en los edificios colindantes por razón de las nuevas obras.
- 9 Vuelos.
- Sobre espacio público: vuelo máximo 1/10 del ancho de calle, con un máximo de 80 cm.
 - Grosor máximo de losas de balcón abierto: 15 cm.
 - No se limitan vuelos sobre espacio privado.
 - Se permiten tribunas o miradores, debiendo cumplir:
 $V_v \text{ máx.} = S_f + b \times V / 2$
Vv máx.: volumen volado máximo
Sf+b : superficie de fachada a cota superior a PB
V: vuelo máximo.
- 10 Usos.
- Uso característico: residencial unifamiliar (una vivienda por parcela mínima).
 - Usos incompatibles: industria ligera e industria pesada.
 - Usos compatibles, exclusivamente:
 - hostelería
 - comercial y oficinas
 - almacenes, taller familiar-artesano y pequeña industria en planta baja
 - garaje, aparcamiento y servicios del automóvil en planta baja
 - vivienda colectiva en conjuntos o agrupaciones de viviendas, admitiéndose como máximo la densidad neta de 1 vivienda por cada 150-200-400-800 m² de parcela (s/. zona POL-150/200/400/800).

Art. 170 Zona de ordenación volumétrica (ZOV).

- 1 Tipo de ordenación.

Según volumetría específica: la edificación se regula a través de un coeficiente de edificabilidad zonal, o de un modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente.
- 2 Parcelación.
 - a) Parcela mínima: 400 m²
 - b) Frente o fachada mínima: 20 m.
- 3 Alineaciones.

Se establece la alineación oficial exterior, y en algunos casos también el área de movimiento de las edificaciones (alineaciones no rebasables).
- 4 Ocupación.

La edificación podrá disponerse libremente en la parcela cuando solo se regule la intensidad de la edificación (edificabilidad y altura máxima), y en las áreas de movimiento cuando estas se grafían.
- 5 Alturas.

La altura reguladora máxima de las edificaciones se define en planos de calificación o zonificación.
- 6 Edificabilidad.

Se regula mediante un coeficiente de edificabilidad neta, o de modo concreto a través de los volúmenes (área de movimiento y altura máxima) definidos gráficamente.
- 7 Cerramientos.

Las parcelas podrán quedar limitadas por un cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.
- 8 Vuelos.

Sobre espacio público: vuelo máximo 1/10 del ancho de calle, con un máximo de 100 cm.
Sobre espacio privado: vuelo máximo de 100 cm.
- 9 Usos.
 - a) Vivienda.
 - b) Hostelería.
 - c) Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.
 - d) Comercial.
 - e) Oficinas.
 - f) Industrial (excepto industria ligera e industria pesada) y almacenaje.

Art. 171 Zona de industria ligera (ZIL), industria limpia (ZILI), industria Paules (ZIPAUL) e industria agrícola (ZIA).

- 1 Tipo de ordenación.
Será el de parcelas de ordenación libre.
- 2 Parcelación.
 - a) Parcela mínima: 500 m²
 - b) Frente o fachada mínima: 15 m.
 - c) Se podrán construir conjuntos de industrias «nido» para naves adosadas, siempre que se trate de promociones de 4 naves como mínimo (superficie ocupada mínima de cada nave 250 m²), siendo en este caso la parcela mínima del conjunto, de 1.700 m², con frente o fachada mínima de 40 m.
- 3 Alineaciones.
Se establece la alineación oficial exterior; no se fija la alineación oficial de fachada.
- 4 Ocupación.
 - a) La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.
 - b) La superficie ocupada por edificaciones de cualquier tipo puede alcanzar el 80% de la superficie de parcela en planta baja, y el 50% en plantas alzadas.
 - c) La zona del Polígono Paúles (ZIPAUL) se regirá por su normativa específica (retranqueos, etc.).
- 5 Alturas.
La altura reguladora máxima de las edificaciones será de 15 m, correspondientes a PB ó PB+1, permitiéndose elementos específicos de la industria que necesariamente hayan de tener mayor altura.
- 6 Edificabilidad.
Neta de parcela: 1,2 m²/m² como máximo.
- 7 Cerramientos.
 - a) Las parcelas podrán quedar limitadas por un cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostramiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.
 - b) Las medianerías que hayan de quedar vistas como consecuencia de las obras, serán tratadas como fachadas, aun cuando pertenezcan a predios colindantes.
- 8 Vuelos.
 - a) Sobre espacio público: vuelo máximo 1/10 del ancho de calle, con un máximo de 80 cm.
 - b) No se limitan vuelos sobre espacio privado.
- 9 Usos.
 - a) **Industria ligera e industria Paúles:**
 - a) Industria y almacenaje en todas sus categorías, excepto industria pesada.
 - b) Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.
 - c) Comercial.
 - d) Oficinas al servicio de la instalación principal.
 - e) Vivienda: una como máximo por instalación industrial o por conjunto de naves «nido», para el guarda.
 - b) **Industria limpia:**
 - a) Industria limpia y exposición (industria escaparate), y almacenaje.
 - b) Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.
 - c) Comercial.
 - d) Oficinas al servicio de la instalación principal.
 - e) Vivienda: una como máximo por instalación industrial, para el guarda.

c) Industria agrícola:

- b) Industria y almacenaje en todas sus categorías (incluso derivadas de la agricultura), excepto industria pesada.
- c) Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.
- d) Oficinas al servicio de la instalación principal.
- e) Vivienda: una como máximo por instalación industrial para el guarda.

Art. 172 Industria pesada (ZIP).

1 Tipo de ordenación.

Será el de parcelas de ordenación libre.

2 Parcelación.

- a) Parcela mínima: 1.000 m²
- b) Frente o fachada mínima: 20 m.

3 Alineaciones.

Se establece la alineación oficial exterior; no se fija la alineación oficial de fachada.

4 Ocupación.

- a) La edificación podrá disponerse libremente en la parcela.
- b) La superficie ocupada por edificaciones de cualquier tipo puede alcanzar el 50% de la superficie de parcela.

5 Alturas.

La altura reguladora máxima de las edificaciones será de 15 m, correspondientes a PB ó PB+1, permitiéndose elementos específicos de la industria que necesariamente hayan de tener mayor altura.

6 Edificabilidad.

Neta de parcela: 0,6 m²/m² como máximo.

7 Cerramientos.

Las parcelas podrán quedar limitadas por un cerramiento adecuado, situado en la alineación oficial exterior; dicho cerramiento deberá tratarse como fachada a todos los efectos y será diáfano o con vegetación, pudiendo tener un zócalo macizo de hasta 1 m. de altura, y pilares, postes o machones en su caso, de hasta 3 m. de alto sobre la rasante de calle, y entre ellos elementos de arriostamiento, celosía o reja hasta dicha altura máxima, completándose con vegetación por detrás o por encima.

8 Vuelos.

- a) Sobre espacio público: vuelo máximo 1/10 del ancho de calle, con un máximo de 80 cm.
- b) No se limitan vuelos sobre espacio privado.

9 Usos.

- a) Industrial y almacenaje en todas sus categorías.
- b) Garaje, aparcamiento y servicios del automóvil.
- c) Comercial.
- d) Oficinas al servicio de la instalación principal.
- e) Vivienda: una como máximo por instalación industrial.

Zaragoza para Monzón, julio 2006

José Antonio Lorente Fernández	Javier Albisu Iribe Sáez	Victorino Zorraquino Lozano
arquitecto	geógrafo	ingeniero CCyP

ANEXO I.

ORDENANZAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y USO DE ESTABLECIMIENTOS Y GARAJES.

TITULO I. DEFINICIONES DE ESTACIONAMIENTO y GARAJE: PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LICENCIAS.

SECCIÓN 1ª DEFINICIONES DE ESTACIONAMIENTO Y GARAJE.

Art. 1.- Se entenderá por ESTACIONAMIENTO, en las presentes Ordenanzas, todo local o superficie acotada destinado exclusivamente a la guarda de vehículos de motor, cuya actividad se desarrolle con el carácter de uso doméstico de los edificios residenciales anejos.

Art. 2.- Se entenderá por GARAJE, en las presentes Ordenanzas, todo local o superficie acotada, destinado a la guarda de vehículos de motor, cuya actividad se desarrolle por sus titulares con el carácter de uso mercantil o industrial sujeto a la correspondiente licencia fiscal.

SECCIÓN 2ª. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LICENCIA.

Art. 3.- Para el acondicionamiento y utilización de los ESTACIONAMIENTOS, será necesaria la concesión de licencia de construcción que se entiende incluida en la licencia de construcción del edificio de obra nueva, o separada si se trata de la ampliación, modificación o reforma interior de los locales de un edificio que cuente con licencia de construcción otorgada por el Excmo. Ayuntamiento; y posteriormente, previa comunicación del Certificado de Fin de Obra expedido por el Arquitecto-Director de la misma y solicitud del interesado, mediante la comprobación de que lo realizado responde al proyecto para el que se concedió la licencia de construcción, la concesión de la licencia de primera ocupación y la licencia de badén que se tramitarán simultáneamente.

Art. 4.- Los proyectos de construcción o documentos de fin de obra que se acompañarán a las solicitudes de las licencias exigidas para el acondicionamiento y utilización de los ESTACIONAMIENTOS deberán hacer referencia expresa a los siguientes aspectos del estacionamiento proyectado o construido:

- a) Memoria justificativa del número de plazas de estacionamientos.
- b) Planos acotados de cada una de las plantas dibujando pasillos de circulación, plazas de estacionamiento, detalles de acceso, e indicación de los gálibos mínimos proyectados o edificados.

Art. 5.- Para el acondicionamiento y utilización de los GARAJES, será necesaria la concesión de la licencia previa de instalación, que se solicitará acompañada de Proyecto Técnico, suscrito por el Técnico competente y legalmente capacitado para ello, y la posterior concesión de la licencia de construcción, finalmente, previa comunicación por el interesado del Certificado Final de Obra, y mediante comprobación de que lo realizado corresponde al proyecto para el que se concedieron dichas licencias, el otorgamiento de la licencia de apertura y de la licencia de badén que se tramitarán simultáneamente, todo ello de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, sin perjuicio de que las características técnicas que deban reunir los garajes sean las que se determinen en las presentes Ordenanzas.

Para el enganche y funcionamiento de las instalaciones de ventilación y eléctricas de baja tensión será necesario obtener autorización del Servicio Provincial de Industria y Energía de la Diputación General de Aragón.

Art. 6.- Los proyectos de instalación o construcción que se acompañarán a la solicitud de licencias exigidas para el acondicionamiento y utilización de los garajes deberán hacer referencia expresa a los siguientes aspectos del garaje proyectado o construido:

- a) Memoria descriptiva con las características del local, superficies, accesos, relación de elementos y servicios instalados, número de vehículos, personal, medidas de seguridad e higiene, ventilación, iluminación, ruidos y gases, evacuación de aguas residuales, etc.
- b) Plano de emplazamiento a escala mínima 1:1000 abarcando una zona de 200 metros de radio, acotando las anchuras de calzada y aceras de las calles de acceso al garaje.
- c) Plano de cada una de las plantas del local, a escala recomendable de 1: 100, con delimitación de los espacios destinados a guarda de vehículos, accesos, servicios, etc., y situación de todos los elementos de instalación.
- d) Sección o secciones de la misma, a escala recomendable 1:100, que mejor ayuden a la comprensión de lo proyectado, tanto en lo concerniente a la edificación como a las instalaciones.
- e) Detalle de las arquetas de lodos y dispositivos separadores de grasas y lubricantes en los desagües, así como de montacargas o cualquier otro elemento que requiera condiciones especiales de instalación.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Norma Tecnológica NTE-ISV/l.975, y Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Se indicará en estos planos, expresamente, la situación de las viviendas limítrofes o más cercanas, así como las medianerías, pilares y vías públicas.

TITULO II. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

SECCIÓN 1ª NUMERO DE PLAZAS.

Art. 7.- En cuanto a la previsión de plazas necesarias en estacionamientos anejos a los edificios, se estará a lo dispuesto en el Art. 6.1.15 de la Normativa del Plan General.

Art. 8.- En garajes con plazas sin señalizar y vigilancia permanente durante las 24 horas se establecerá el número máximo de plazas y demás condiciones al concederse la licencia de instalación, de acuerdo con las características del proyecto.

SECCIÓN 2ª ACCESOS PARA VEHICULOS.

Art. 9.- Se entenderá por acceso, el espacio de espera en el límite de la incorporación a la vía pública y la rampa o pasillo horizontal que sea preciso recorrer hasta llegar a la planta dónde se hallan las plazas señalizadas del estacionamiento.

Art. 10.- Las anchuras mínimas de los accesos serán las siguientes:

- a) Acceso simple: 4 metros.
- b) Acceso doble: 5,50 metros.

Art. 11.- El número mínimo de accesos para vehículos, según el número de plazas con que cuenten los estacionamientos o garajes se determinará de la forma siguiente:

- a) Hasta 30 plazas, un acceso simple para entrada y salida.
- b) De 30 a 100 plazas, un acceso simple para entrada y otro para salida, o bien un acceso doble de entrada y salida, siendo la elección en función de la menor afección posible al tráfico y de las características del solar.
- c) De más de 100 plazas, un acceso simple por cada 50 plazas o fracción que excedan de las 100, o su equivalente en accesos dobles, que podrá exigirse previo informe de los Servicios Técnicos Municipales como condición para la concesión de las correspondientes licencias por el Ayuntamiento.

Art.12.- Cuando se trate de garaje destinado a parking público por horas, tendrá, en cualquier caso, dos accesos, uno para entrada y otro para salida independiente.

SECCIÓN 3ª. CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS PARA VEHÍCULOS.

Art.13.- Todos los garajes y estacionamientos de más de 3 plazas dispondrán de un espacio de acceso y espera en el límite de su incorporación a la vía pública, de 4 metros de fondo y 4 metros de ancho mínimo, con pendiente menor del 4% en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, situándose la puerta, caso de haberla, retranqueada de alineación de fachada al menos esos cuatro metros. Se exceptúa de esta condición la zona de casco antiguo.

Art.14.- Será preciso que el acceso de entrada sea independiente del de salida, o bien que siendo el acceso único, éste tenga 5,50 metros de anchura en línea de fachada y en toda su zona de espera en los casos siguientes:

- a) Cuando el acceso se sitúe en vía de malla básica según relación aprobada.
- b) Cuando el acceso al garaje o estacionamiento se realice por montacoches.
- c) Cuando por consideraciones del vial o necesidades del Tráfico, los Servicios Técnicos Municipales estimen oportuno.

Se exceptuarán de estas determinaciones los garajes y estacionamientos de menos de 14 plazas, o alojados en edificios que tengan un frente de fachada menor de 10 metros.

Art. 15.- La transición de anchuras en los accesos, caso de haberla, se realizará con ángulos máximos de 30° entre los ejes de las paredes.

Art. 16.- En casos especiales y siempre que el número de plazas del garaje o estacionamiento no exceda de 30, podrán preverse aparatos elevadores previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

SECCIÓN 4ª. ACCESOS PARA PEATONES.

Art. 17.- Los accesos para peatones podrán ser por escalera o rampa completados, en su caso, con carácter voluntario por ascensores. En todo caso existirá, al menos, un acceso para peatones independiente del de vehículos.

Art. 18.- Estos accesos serán como mínimo de 1 metro de anchura. En cuanto a su consideración como vías de evacuación se estará a lo dispuesto en la NBE-CPI/96.

SECCIÓN 5ª. DIMENSIONES DE LAS PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO.

Art. 19.- El ancho libre del 80% de las plazas será como mínimo de 2,20 metros en toda la longitud de la plaza, en el 20% restante de las plazas el ancho mínimo constante será de 2 metros, el acceso inmediato tendrá como mínimo siempre 2 metros lineales de ancho.

Art. 20.- La longitud mínima del 80% de las plazas será de 4,50 metros, admitiéndose que el 20% restante cuente sólo con 4 metros de longitud. Cuando las plazas se dispongan en línea o cordón las longitudes mínimas serán incrementadas en 0,50 metros.

Art. 21.- No se permitirán plazas cuyo acceso sea directo desde las rampas, o que para entrar o salir de ellas sea preciso maniobrar en rampa.

SECCIÓN 6ª. DIMENSIONES DE LOS PASILLOS DE CIRCULACIÓN.

Art. 22.- Los anchos libres de los pasillos serán como mínimo los siguientes:

- a) En rampas, calles sin estacionamiento, con estacionamiento en línea o en cordón y con estacionamiento en espina de ángulo menor de 45°, 3 metros.
- b) En calles con estacionamiento en espina de ángulo igualo menor de 60°, 3,50 metros.
- c) En calles con estacionamiento en batería o espina de ángulo menor de 60°, 4,50 metros.

Art. 23.- Las anchuras de pasillo expresadas anteriormente podrán reducirse en 50 cm. por cada 50 cm de sobreancho sobre los 2 metros de anchura de las plazas a las que se acceda, siendo, en todo caso, la anchura mínima libre de pasillo de 3 metros.

Art. 24.- En las intersecciones entre pasillos en los tramos curvos de calles interiores y rampas de acceso, será preciso una alineación curva, que se señalará horizontalmente para delimitar la trayectoria de los vehículos.

Cuando pueda producirse confusión en las intersecciones, por cortarse las líneas de señalización horizontal, podrá omitirse ésta, bien entendiendo que el espacio de dicha intersección será suficiente para poder inscribir la mencionada señalización, de acuerdo con las exigencias geométricas de la presente Ordenanza.

Art. 25.- Con el fin de evitar roce cuando los coches toman las curvas y el radio de las mismas es reducido, se dará un sobreancho al pasillo, que en exterior de la curva no será nunca utilizado por los vehículos. Los anchos mínimos de los pasillos, en los tramos curvos de éstos o en intersecciones, cuando por este tramo se acceda a más de 30 plazas de estacionamiento, se determinarán de la forma siguientes:

- | | |
|---|---------------------------------|
| a) Para radio bordillo: $r \geq 3$ m | ancho mínimo del pasillo: 3 m |
| b) Para radio bordillo interior: $2 \leq r < 3$ m | ancho mínimo del pasillo: 3,5 m |
| c) Para radio bordillo interior: $1 \leq r < 2$ m | ancho mínimo del pasillo: 4,5 m |
| d) Para radio bordillo interior: $r < 1$ m | ancho mínimo del pasillo 5 m |

Estos anchos se medirán en sentido radial.

Quando el pasillo sea en doble sentido y además su uso sea preciso para el acceso de un número de vehículos superior a 100, los anchos mínimos anteriores se aumentarán en 2,50 metros.

SECCIÓN 7ª. RAMPAS Y GÁLIBOS.

Art. 26.- En estacionamiento o garajes de varias plantas, la comunicación entre plantas se realizará, como mínimo, por dos rampas simples o bien por una rampa doble, que permita la rápida evacuación en caso de siniestros, siempre que dichas rampas sean precisas para el acceso y/o evacuación de un número de vehículos superior a 14.

Art. 27.- Las pendientes admisibles en las rampas serán del 20% en alineaciones rectas y del 16% en el eje de las curvas.

Art. 28.- El gálibo mínimo, tanto en los accesos como en cualquier punto del estacionamiento o garaje, será de 2,20 metros, que podrán quedar reducidos a 2 metros por instalaciones auxiliares tales como canalizaciones de renovación de aire, bajantes de agua, etc..., e incluso alguna jácena aislada.

SECCIÓN 8ª. SEÑALIZACIÓN.

Art. 29.- En los accesos serán obligatorias las señales de circulación que estime precisas el Excmo. Ayuntamiento previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

TITULO III. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

Art.30.- Los servicios e instalaciones de entretenimiento de los vehículos, dónde los hubiere, se regirán por las Normas y de acuerdo con los límites de potencia, superficie y ruidos de los usos industriales especificados en el Plan General así como por las condiciones que la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo de 9 de marzo de 1.971 señala para locales de trabajo.

Art.31.- Los suelos y pisos estarán calculados para el impacto de rodadura necesario y serán continuos e impermeables con vertientes apropiadas para su fácil baldeo y limpieza. Este pavimento tendrá la rugosidad precisa en rampas de acceso.

Los techos de primer sótano que estén bajo vía pública o privada y deban ser accesibles para vehículos de urgencia (Bomberos, Ambulancias, etc.), poseerán la resistencia calculada necesaria. Así mismo pilares, muros, etc.

Los muros y paredes en contacto con el subsuelo de la vía pública serán suficientemente impermeables para impedir filtraciones derivadas de agentes externos al estacionamiento.

Art. 32.- Los sumideros y dispositivos de recogida de líquidos del suelo se dispondrán de forma que en caso de derrames de carburantes líquidos y lubricantes, se impida el paso de los mismos al alcantarillado de servicios, exigiéndose cámara de grasas registrable para evitar dicho paso, y dispositivos de limpieza del tramo final de vertido.

Cada 50 m² de garaje o fracción se instalará un recipiente de material resistente al fuego con tapa abisagrada de las mismas características, para guardar trapos que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina. Así mismo se colocarán cada 500m², o fracción, recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolinas o grasas (tales como arena, tierra de infusorios, etc...). Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y se dispondrá de elementos para su manejo.

Art. 33.- El almacenaje de lubricantes se permitirá sólo en garajes y será en local cerrado y separado de los vehículos, mediante muros y puerta resistente al fuego 120 minutos.

La cantidad máxima permitida en estos locales será de 1.000 kg en recipientes metálicos cerrados, con una capacidad máxima unitaria de 200 kg, prohibiéndose en ellos toda clase de manipulaciones.

Art. 34.- La ventilación de los estacionamientos y garajes se llevará a efecto por medio ventanales, tragaluces, lucernarios, rejillas y conductos; haciendo uso en caso necesario de aspiradores o extractores, de forma que pueda conseguirse una renovación aire que mantenga libre de gases y olores la atmósfera interior. El diseño, cálculo, construcción, control y mantenimiento responderá a lo señalado en la Norma Tecnológica NTE-ISV/I.975. Instalaciones de Salubridad: VENTILACION y en la Instrucción MI BT-O12 y complementarias.

Art.35.- La iluminación artificial de los estacionamientos y garajes se realizará solo medio de lámparas eléctricas, y tanto las líneas de alumbrado como la fuerza motriz bajo tubo aislante en toda su longitud y cumplirán las prescripciones de seguridad señaladas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria MI BT 027.

Los niveles de iluminación media en servicio de accesos, rampas y pasillos de circulación no serán inferiores a 26 lux, y el de las plazas de estacionamiento de 10 lux.

Se preverá la instalación de alumbrado de emergencia y señalización adecuada tanto en de vehículos como peatonales, según especifica la Instrucción MI BT 025 de dicho Reglamento.

Art. 36.- Los servicios de carga de baterías, dónde los hubiere, se situarán en zona separada de todo otro servicio, en cuarto independiente debidamente ventilado. Dichos servicios se instalarán en PB ó primera bajo ésta.

Art.37.- Los lavaderos se instalarán de forma que no afecten con su humedad a las edificaciones vecinas.

Para ello serán de suelo impermeable y se protegerán las paredes con zócalos, así mismo permeables, hasta una altura mínima de 1,60 metros. Los sumideros irán provistos de dispositivo especial que retenga los lodos y grasas, evitando que vayan a la red de alcantarillado general.

Art.38.- Se preverá en los locales destinados a garajes o estacionamiento públicos, servicios de WC y aseos para uso del personal y usuarios de ambos sexos en la siguiente proporción:

- De 14 a 100 coches 1 WC con lavabo, para caballeros y otro para señoras.
- De 100 a 300 coches 2 WC con lavabo, para caballeros y otros dos para señoras.
- De más de 300 coches 1 WC con lavabo más por cada 100 coches o fracción, para caballeros y otro para señoras.

Estos servicios responderán a las condiciones de ventilación, desagües, alicatado, etc., exigidos en la vigente Legislación Sanitaria y en las Ordenanzas de Edificación.

Art. 39.- La prevención de incendios en los locales y edificios destinados a garajes y estacionamientos se regirá por lo dispuesto en la NBE-CPI/96.

Art. 40.- Como complemento de estas Normas se tendrán en cuenta para la construcción, instalación y funcionamiento de estacionamientos y garajes las disposiciones vigentes de rango legal superior a la presente Ordenanza.

Así mismo, en la realización de las obras derivadas de la construcción o instalación en la vía pública (badenes, acometidas de agua o saneamiento, etc.), se cumplirán las Ordenanzas Municipales vigentes y específicas en esta materia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- La presente Ordenanza para la construcción, instalación y uso de estacionamientos y garajes será de aplicación a todos los edificios y estacionamientos o locales a construir con el fin de alojar la guarda de vehículos de motor, cualquiera que sea el uso por el que se desarrolle dicha actividad, salvo casos previstos en la Normativa.

Segunda.- Quienes a la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza tuvieran concedida licencia de construcción para la edificación de los referidos estacionamientos y garajes, serán respetados en sus derechos adquiridos, sin perjuicio de la obligación que les incumbe de establecer las medidas correctoras necesarias que se regulan en estas Normas. En caso de imposibilidad técnica, se hará propuesta de aquellas otras medidas sustitutivas que suplan las obligadas a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, propuesta que deberá ser aprobada por la Alcaldía-Presidencia en la concesión de la licencia de instalación a la que seguirán estando sujetos los estacionamientos y garajes, a los que les hubiera sido otorgada licencia de obras para la edificación con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza.

Los proyectos de edificios visados con anterioridad a la fecha de la aprobación definitiva de las presentes Ordenanzas, que incluyan estacionamientos, que no cuenten con licencia de instalación, podrán ser adaptados a las presentes Ordenanzas con flexibilidad que se dispone en el apartado anterior y en la disposición transitoria Cuarta, en la tramitación de la licencia de primera ocupación del edificio, si el estado de ejecución del mismo lo permite, o a través de una modificación o anexo al proyecto visado que recoja las medidas técnicamente posibles o las sustitutorias en su caso; alternativa a la que podrán optar los promotores de la edificación en virtud de lo dispuesto en la presente disposición transitoria, en cuyo caso será de aplicación la presente Ordenanza y, en consecuencia, no será precisa la solicitud de licencia de instalación.

Tercera: No se podrán conceder licencias de construcción para la ampliación o modificación de estacionamientos o garages que no reúnan las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas a menos que redunden en una mayor seguridad de las instalaciones existentes y sean aprobadas por la M.I. Comisión de Gobierno, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Cuarta: Cuando las aplicación de las presentes Ordenanzas entrañe transformaciones estructurales importantes, tan sólo podrán ser exigidas las prescripciones de dichas Normas por razones de seguridad del tráfico, personas, usuarios y bienes en general, para evitar daños de imposible o difícil reparación.

A tal efecto la Corporación, previos informes de los Servicios Técnicos Municipales competentes en la materia y dictamen de la Comisión de Urbanismo, determinará estos casos y las condiciones especiales que juzgue convenientes y oportunas de seguridad, señalando el plazo de ejecución.

En ningún caso se producirá como efecto de lo anterior la reducción del número de plazas que hubieren sido autorizadas para el correspondiente estacionamiento o garaje en anterior expediente de instalación industrial o fin de obra.

Zaragoza para Monzón, julio 2006

José Antonio Lorente Fernández arquitecto	Javier Albisu Iribe Sáez geógrafo	Victorino Zorraquino Lozano ingeniero CCyP
--	--------------------------------------	---

ANEXO II

SERVICIOS HIGIENICOS EN LOS LUGARES PUBLICOS:

REQUISITOS CON CARÁCTER MINIMO

(Circular 10/76 de la Dirección General de Sanidad -Subdirección General de Medicina Preventiva -Registro Salida 16/2/76).

El contenido de estas normas es de obligada observancia en todos los establecimientos industriales, comerciales y de servicios, tanto públicos como privados.

CONDICIONES Y TECNICAS DE USO.

Localización

Los aseos y servicios sanitarios deberán ser independientes para cada sexo y hallarse claramente diferenciados con letreros indicadores. Las entradas se dispondrán de forma que sus interiores no se puedan observar desde lugares de paso o trabajo. Admitiendo para ello el empleo de mamparas y anteservicios.

Queda prohibido situar estos servicios en lugares que comuniquen directamente con cualquier otro en el que se almacenen o manipulen alimentos, procurando que abran hacia pasillos o corredores, ubicados a no más de una altura arriba o abajo de la planta en que se encuentran las personas a quienes vayan destinados.

Dimensiones

Compartimentos de inodoros

- La superficie será como mínimo de 0,80 por 1,40.
- La altura mínima será de 2,20 m.
- La luz de las puertas no será inferior a 0,62 m.

Las paredes y tabiques divisorios podrán tener una altura inferior a la del local, pero de manera que la parte superior no esté a menos de 2 m. y la inferior a no más de 0,20 m. respecto al piso.

Urinarios

El ancho de los urinarios denominados de "Capilla" o de "Teja" o la separación, no será inferior a 0,60 m. Estas divisiones tendrán un saliente de al menos 0,45 m. y sus distancias al piso serán: inferior a 0,60 m. superior a 1,40 m.

Cuartos de aseo

Dispondrán de un pasillo de circulación de al menos 0,90 m. de latitud.

Aparatos sanitarios

Inodoros

Responderá al tipo de sifón sencillo, con sello hidráulico de al menos 0,05 m. La cubeta será de material impermeable y totalmente vidriado. Los tabloncillos serán de material no absorbente, o recubierto de material con estas características y su color, en tono claro.

Aquellas que se destinen en género masculino pueden ser de tipo "turco".

Cada taza estará provista de un aparato descargante, que si es por el sistema de succión, el depósito quedará situado por lo menos a 1,50 m. del borde superior de la taza y su capacidad será como mínimo de 10 l.; si se emplea el sistema de inyección su capacidad no será menos de 15 l.

Urinarios

La cubeta será de material impermeable, y totalmente vidriadas.

Por cada tres cubetas o fracción de este número, habrá de colocarse un aparato de descarga automática, situado por lo menos a 1,80 m. del piso, con capacidad mínima de 10 l. y coincidencia de descarga a la hora de 6.

Lavabos

Será de material impenneable y su desagüe estará protegido por una rejilla o cruceta metálica.

El rebosadero será capaz para la evacuación total con grifo abierto y desagüe cerrado.

Impermeabilización

Los pisos, paredes y tabiques, así como los ángulos formados entre sí, se construirán a prueba de filtraciones. Estarán provistos de revestimientos lisos y susceptibles de fácil limpieza. .

Hasta una altura de 1,50 m. como mínimo, serán de material lavable y resistentes a los agentes químicos empleados en la limpieza.

Se procurará solar el piso con ligera pendiente con el fin de poder recoger las aguas de baldeo mediante un drenaje con sifón hidráulico.

Iluminación

El mínimo nivel luminoso tanto natural como artificialmente, alcanzará un valor de 60 lux.

Suministro de agua

Los servicios higiénicos y aseos, dispondrán de agua corriente.

Condiciones de uso

Se dispondrá de recipientes distribuidores de jabón dentro del alcance de cada lavabo o ducha o se suministrará en pastillas individuales.

Las toallas serán individuales, de tela o papel, debiéndose contar con receptáculos apropiados para depositar las usadas.

Se admiten los secadores de aire caliente, a condición de que estén puestos "a tierra",

En los compartimentos de inodoros se contará con papel higiénico,

Número de servicios

Deberá existir el siguiente número en relación con el de visitantes

Varones

Superficie del local	Inodoros	Urinarios	Lavabos
Hasta 100 m ²	1	1	1
Hasta 250 m ²	2	2	2
Hasta 500 m ²	2	3	3
Mas de 500 m ²	Un aparato más cada 250 m ²		

Mujeres

Superficie del local	Inodoros	Lavabos
Hasta 100 m ²	1	1
Hasta 250 m ²	2	2
Hasta 500 m ²	3	3
Mas de 500 m ²	Un aparato más cada 250m ²	

Zaragoza para Monzón, julio 2006

JOSÉ ANTONIO LORENTE FERNÁNDEZ
arquitecto

JAVIER ALBISU IRIBE SÁEZ
geógrafo

VICTORINO ZORRAQUINO LOZANO
ingeniero de caminos, c y P