

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TAUSTE (Zaragoza)

DOCUMENTO III NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE CADA CLASE DE SUELO

Indice general

CAPITULO I. ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO

Sección 1ª.- Criterios generales

- Art. 1. CONCEPTO
- Art. 2. CONDICIONES DEL SOLAR
- Art. 3. DERECHO Y DEBER DE EDIFICAR
- Art. 4. CATEGORÍAS DE SUELO URBANO

Sección 2ª.- Suelo Urbano No Consolidado

- Art. 5. DEFINICIÓN
- Art. 6. OBLIGACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- Art. 7. S.U.N.C. UNIDADES DE EJECUCIÓN
- Art. 8. S.U.N.C. CON ÁMBITO DE PLAN ESPECIAL
- Art. 9. S.U.N.C. EN BARRIOS DE COLONIZACIÓN
- Art. 10. DESARROLLO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN O PLANES ESPECIALES
- Art. 11. RÉGIMEN TRANSITORIO EN S.U.N.C.

Sección 3ª.- Suelo Urbano Consolidado

- Art. 12. DEFINICIÓN
- Art. 13. OBLIGACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Art. 14. ZONAS DEL SUELO URBANO DE USOS E INTENSIDADES

Sección 4ª. Zona Casco Histórico (CH)

- Art. 15. TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 16. CONDICIONES DE USO
- Art. 17. CONDICIONES DE VOLUMEN
- Art. 18. TRAMITACIÓN DE DERRIBOS Y LICENCIAS

Sección 5ª. Zona de edificación en manzana de centro urbano (MU)

- Art. 19. TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 20. CONDICIONES DE USO
- Art. 21. CONDICIONES DE VOLUMEN

Sección 6ª. Zona de edificación en manzana de Ensanche (ME)

- Art. 22. TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 23. CONDICIONES DE USO
- Art. 24. CONDICIONES DE VOLUMEN

Sección 7ª. Zona de vivienda entre medianeras (VM)

- Art. 25. TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 26. LIMITACIONES DE USO
- Art. 27. CONDICIONES DE VOLUMEN

Sección 8ª. Zona de vivienda extensiva (VE)

- Art. 28. TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 29. CONDICIONES DE USO
- Art. 30. CONDICIONES DE VOLUMEN

Sección 9ª. Zona de vivienda unifamiliar de colonización (VC)

- Art. 31. TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 32. CONDICIONES DE USO
- Art. 33. CONDICIONES DE VOLUMEN

Sección 10ª. Zona de Santuario de Sancho Abarca

- Art. 34. SANTUARIO DE SANCHO ABARCA (SSA)
- Art. 35. ÁREA FORESTAL RECREATIVA DEL SANTUARIO (ARS)

Sección 11ª. Zona industrial (I)

- Art. 36. TIPO DE ORDENACIÓN. GRADOS (I)
- Art. 37. CONDICIONES DE USO (I)
- Art. 38. CONDICIONES DE VOLUMEN (I)
- Art. 39. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (I)
- Art. 40. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (I)
- Art. 41. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Sección 12ª. Zona de Servicios (S)

- Art. 42. TIPO DE ORDENACIÓN
- Art. 43. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

Sección 13ª. Zona de Equipamientos (E)

- Art. 44. EQUIPAMIENTOS: CLASIFICACIÓN
- Art. 45. OBTENCIÓN DE TERRENOS AFECTOS A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
- Art. 46. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
- Art. 47. ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Sección 14ª. Zona Verde (V) y Zona Verde Privada (Vp)

- Art. 48. LIMITACIONES DE USO
- Art. 49. LIMITACIONES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES PÚBLICAS
- Art. 50. LIMITACIONES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES PRIVADAS

Sección 15ª. Zona de Viario (Vi)

- Art. 51. DELIMITACIÓN
- Art. 52. LIMITACIONES DE USO
- Art. 53. SISTEMAS DE OBTENCIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO

Sección 16ª. Condiciones Estéticas de la edificación en Suelo Urbano

- Art. 54. CONDICIONES ESTÉTICAS EN EL CASCO HISTÓRICO DE TAUSTE
- Art. 55. CONDICIONES ESTÉTICAS EN EL RESTO DE ZONAS RESIDENCIALES
- Art. 56. SALIENTES Y VUELOS
- Art. 57. CERRAMIENTOS
- Art. 58. PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO.
- Art. 59. TENDIDOS AÉREOS
- Art. 60. ANTENAS
- Art. 61. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LOS INMUEBLES CATALOGADOS

CAPITULO II. SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª: DISPOSICIONES GENERALES.

- Art. 62. DEFINICIÓN.
- Art. 63. USOS Y PARCELACIONES
- Art. 64. ACTOS SUJETOS A LICENCIA
- Art. 65. INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS
- Art. 66. RESTITUCIÓN PAISAJÍSTICA
- Art. 67. CATEGORÍAS

Sección 2ª.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICA

Art. 68. ESPACIOS FLUVIALES: ARBA Y EBRO (EF)
Art. 69. ESPACIOS ESTEPARIOS

Sección 3ª.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL

Art. 70. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL
Art. 71. PARQUE FORESTAL DE LAS ERMITAS
Art. 72. RÉGIMEN DE USOS EN PLANAS, FALDAS Y PROMONTORIOS

Sección 4ª.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE REGADÍO

Art. 73. ÁREAS DE REGADÍO TRADICIONAL
Art. 74. ÁREAS DE REGADÍOS NUEVOS

Sección 5ª.- PROTECCIONES SECTORIALES EN S.N.U.

Art. 75. PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL.
Art. 76. PROTECCIÓN DE LA RED VIARIA.
Art. 77. PROTECCIÓN DE CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS.
Art. 78. PROTECCIÓN DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

Sección 6ª.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN S.N.U.

Art. 79. ACTOS DE EDIFICACIÓN Y USOS DE SUELO AUTORIZABLES.
Art. 80. CASETAS O CABAÑAS
Art. 81. EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS EN SUELO NO URBANIZABLE.
Art. 82. EDIFICACIÓN DE ALMACENES AGRÍCOLAS
Art. 83. EDIFICACIONES GANADERAS.
Art. 84. BALSAS DE DESECACIÓN DE PURINES
Art. 85. VALLADOS Y CERRAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE
Art. 86. NÚCLEOS DE POBLACIÓN. DEFINICIONES Y DETERMINACIONES

**CAPITULO III.
SUELO URBANIZABLE**

Art. 87. CONCEPTO
Art. 88. CATEGORÍAS
Art. 89. DERECHO Y DEBER DE URBANIZAR
Art. 90. OBLIGACIONES
Art. 91. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
Art. 92. DELIMITACIÓN DE SECTORES EN S.U.N.D.
Art. 93. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES.
Art. 94. RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

ANEXO

ANEXO III.1. Fichas de Ambitos de desarrollo

- Unidades de Ejecución
- Estudios de Detalle
- Planes Especiales en Suelo Urbano
- Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado

CAPITULO I. ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO
--

Sección 1ª.- CRITERIOS GENERALES

Art. 1. CONCEPTO

Tendrán la consideración de Suelo Urbano:

1. Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
2. Los terrenos que el Plan General incluya en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de su superficie edificable, siempre que la parte edificada reúna o vaya a reunir, en ejecución del planeamiento, los requisitos establecidos en el párrafo anterior.
3. Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Art. 2. CONDICIÓN DE SOLAR

Tendrán la consideración de solares las superficies del suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos exigidos en el art. 15 de la Ley 15/1999, urbanística de Aragón.

Justificadamente, podrán alcanzar la consideración de solares aquellas superficies de suelo urbano aptas para la edificación que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el mismo, debiendo tener en todo caso señaladas alineaciones y rasantes.

Art. 3. DERECHO Y DEBER DE EDIFICAR.

- 1) Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho y el deber de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y de edificarlos en las condiciones y plazos que en cada caso establezca el planeamiento.
- 2) No podrá ser edificado terreno alguno que no merezca la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización mediante aval u otras garantías reglamentariamente establecidas.
- 3) Sin embargo, en casos justificados, podrán autorizarse, mediante licencia municipal, construcciones destinadas a fines industriales en las zonas permitidas, en cuando la seguridad, salubridad y protección del medio ambiente quedaren suficientemente atendidas y el propietario atendiera las obligaciones que le corresponden, mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 4) Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia municipal para usos y obras de carácter provisional que no dificulten la ejecución del planeamiento, y que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare el Ayuntamiento. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el registro de la propiedad.

Art. 4. CATEGORÍAS DE SUELO URBANO

El Plan General distingue entre las categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

La definición de cada uno de estos suelos y sus determinaciones quedan descritas en las secciones siguientes.

Sección 2ª.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (S.U.N.C.)

Art. 5. DEFINICIÓN.

Tendrán la consideración de Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que el Plan General defina expresamente por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior. En concreto el Suelo Urbano No Consolidado definido en el Plan General de Tauste se corresponde con los ámbitos descritos en los siguientes artículos y grafiados en los Planos de Ordenación y con algunas calles del casco urbano de Tauste que no poseen urbanización y servicios urbanísticos.

Art. 6. OBLIGACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

En este tipo de suelos los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y de las cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- b) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en cada Unidad de ejecución.
- c) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados al dominio público previstos en cada Unidad de Ejecución.
- d) Ceder gratuitamente al Municipio el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución. El Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo.

Podrán solicitarse licencia de edificación sobre los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución, aun cuando no tengan la consideración de solar, cuando, respecto a los mismos, se den las siguientes circunstancias:

- 1) Que fuera firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de reparcelación o compensación de la Unidad de Ejecución, cuando fuera procedente o el acuerdo de innecesariedad, en otro caso.
- 2) Que se hubieran realizado las cesiones obligatorias impuestas por el Plan para la misma.
- 3) Que se encuentren realizadas las redes de distribución de agua, evacuación de residuales y energía eléctrica y exista el compromiso de ejecución paralelo del resto de la urbanización.
- 4) Que exista el compromiso de no utilización de la edificación hasta tanto no esté concluida, en su totalidad, la urbanización de los terrenos incluidos en la Unidad de que se trate.

Art. 7. S.U.N.C. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Su ordenación pormenorizada queda reflejada en el Anexo a este Documento III, que se adjunta a este documento del Plan General. Las alineaciones y las zonificaciones quedan perfectamente definidas en los Planos de Ordenación a escala 1/1000. Con carácter general, deberán desarrollarse a través de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización. No obstante, en cada Ficha se indican de forma pormenorizada los documentos necesarios para el desarrollo de cada Unidad de Ejecución.

La ordenación descrita en las Fichas de Ordenación podrá ser adaptada o completada, con el contenido establecido en la norma, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, pero se deberán cumplir los objetivos y la zonificación establecida en las Fichas de Ordenación de la Unidad.

Art. 8. S.U.N.C. CON ÁMBITO DE PLAN ESPECIAL

En determinados ámbitos, la ordenación establecida en el Plan General se encuentra pendiente de ordenación mediante la figura de un Plan Especial de Reforma Interior o un Plan Especial de Infraestructuras que deberá aprobarse con carácter previo a cualquier acto de edificación en este ámbito.

En el supuesto de Plan Especial de Infraestructuras se estará a lo dispuesto en el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero del Gobierno de Aragón.

La ordenación de estos ámbitos queda reflejada en el Anexo a este Documento III, que se adjunta a este documento del Plan General. Esta ordenación tiene un carácter orientativo. Adicionalmente, las respectivas Fichas de Ordenación indican para cada caso la obligatoriedad de Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Estos ámbitos son los siguientes:

- PE-1: Horcona y otros
- PE-2: Ganaderos Oeste
- PE-3: Ganaderos Este
- PE-4: Trasera Avda. Perimetral
- PE-5: Vigata
- PE-6: Santuario de Sancho Abarca
- PE-7: Montolar
- PE-8: Harinera

Art. 9. S.U.N.C. EN BARRIOS DE COLONIZACIÓN

En los barrios de Colonización, el SUNC puede ser desarrollado mediante Unidades de Ejecución o a través de Planes Especiales. Las Unidades de Ejecución se utilizarán en los casos en que éstas aparecen definidas en el Plan General.

En el resto del S.U.N.C., el desarrollo se producirá a través de la redacción de Planes Especiales. Sin embargo, en algunos casos la situación de sus infraestructuras no exigirá la necesidad de ordenación conjunta mediante un único Plan Especial. En estos casos el Ayuntamiento de Tauste podrá acordar la delimitación de una Unidad de Ejecución en la que se defina una ordenación y urbanización pormenorizada.

En estos casos cualquier nueva actuación de desarrollo deberá tramitarse a través de una Consulta Previa. Para ello, se presentará al Ayuntamiento, al menos la siguiente documentación:

- Plano de Situación.
- Memoria justificativa de la intervención a realizar
- Plano catastral con la totalidad de propietarios incluidos en el ámbito de SUNC
- Estado de las redes en el entorno.
- Propuesta de conexión con las redes municipales.

El Ayuntamiento de Tauste contestará esta Consulta adoptando alguno de estos dos planteamientos:

- Delimitando una Unidad de Ejecución, ó
- Exigiendo la redacción de un Plan Especial.

El primer supuesto se aplicará únicamente en caso de que la actuación se corresponda con una parcela de superficie inferior a 2.500 m² y en la que las rasantes estén suficientemente definidas o las condiciones de retranqueos y alineación de las nuevas edificaciones no planteen conflictos o dificultades de ordenación posteriores. En este supuesto, el Ayuntamiento concretará en su respuesta las obligaciones del propietario en lo referente a urbanización y conexión de las redes de infraestructuras.

En el segundo supuesto, el Ayuntamiento delimitará el ámbito del Plan Especial, que podrá ser el conjunto de la zonificación industrial del barrio de colonización de que se trate o bien un ámbito suficientemente general, como una manzana completa, para que la ordenación resulte coherente. Igualmente, establecerá las condiciones de deberá cumplir el Plan Especial.

En ambos supuestos, se deberá presentar un Proyecto de Urbanización que prevea la conexión de la actuación a las redes municipales.

Estos suelos son los siguientes:

- Zona industrial en el núcleo de Santa Engracia, al norte de la carretera.
- Zona residencial en el núcleo de Santa Engracia: zona de Villasol.
- Zona industrial "Sancho Abarca-Norte".
- Zona industrial "Sancho Abarca-Sur".

Art. 10. DESARROLLO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN O PLANES ESPECIALES.

En el desarrollo de las Unidades de Ejecución o Planes Especiales, o en la redacción de Estudios de Detalle si se tramitan por iniciativa privada o pública, se garantizarán, en todo caso, los siguientes requisitos:

- Se mantendrá el porcentaje de superficie correspondiente a Zona Verde y Equipamientos.
- Se mantendrá el porcentaje de superficie correspondiente a Viales.
- La edificabilidad total será la resultante de aplicar las zonificaciones a las parcelas netas resultantes, aunque esta pueda diferir ligeramente de la indicada (con carácter de aprovechamiento de referencia) en la Ficha correspondiente, como resultado de la ordenación definitiva: fondos de parcela, geometría de las manzanas, etc.
- En el supuesto de que surjan variaciones de superficies debido a mayor precisión cartográfica a un ajuste justificado de los límites, en ningún caso el incremento de superficie del ámbito será mayor del 5%, y ello no representará en ningún caso variaciones en el aprovechamiento medio de la Unidad.

Art. 11. RÉGIMEN TRANSITORIO EN SUNC.

En el Suelo Urbano No Consolidado el régimen aplicable hasta el desarrollo y urbanización del mismo se permitirán obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de las Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Tauste (Documento II), pero se prohíbe todo tipo de obra de ampliación u obra nueva, con la excepción de las particularidades descritas en las Fichas de Ordenación.

En los casos en que se permiten construcciones, éstas deberán respetar las alineaciones obligatorias y orientativas contenidas en las Fichas del Plan General.

Se permitirá el vallado de parcelas con malla metálica, setos vegetales u otros materiales sobre los cuales no se pueda edificar con posterioridad. La altura máxima de la cerca será de 2,50 metros, medida desde la rasante del terreno en cualquier punto.

Sección 3ª.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Art. 12. DEFINICIÓN.

Tendrán la consideración de Suelo Urbano Consolidado todos aquellos terrenos que, estando incluidos en la delimitación del Suelo Urbano, no están recogidos en alguno de los ámbitos señalados en la sección anterior correspondiente al Suelo Urbano No Consolidado.

Art. 13. OBLIGACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

En Suelo Urbano Consolidado, los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

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

En las condiciones de licencia se deberán concretar estas obligaciones para aquellas parcelas en las que concurra alguna de las circunstancias descritas en el apartado anterior.

Art. 14. ZONAS DEL SUELO URBANO DE USOS E INTENSIDADES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Tauste y califica el Suelo Urbano del núcleo de Tauste, de los núcleos de colonización de Sancho Abarca y de Santa Engracia, y del núcleo del Santuario de Sancho Abarca, en los siguientes tipos de Zonas:

- Zona de Casco Histórico (CH)
- Zona de Centro Urbano (MU)
- Zona de edificación Manzana cerrada de Ensanche (ME)
- Zona de vivienda entre medianeras (VM)
- Zona de vivienda unifamiliar extensiva (VE)
- Zona de vivienda unifamiliar de Colonización (VC)
- Zona de Santuario de Sancho Abarca (SSA)
- Zona industrial (I1, I2, I3)
- Zona de edificación de Servicios (S)
- Zonas de Equipamiento (E)
- Zona de Espacios Libres (V)

En cada una de estas zonas regirán los preceptos contenidos en los sucesivos apartados del presente Título.

Las Condiciones Estéticas de la edificación en Suelo Urbano quedan reguladas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Sección 4ª. ZONA DE CASCO HISTÓRICO (CH)

Art. 15. TIPO DE ORDENACIÓN (CH)

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, con fachada a la vía pública, debiendo abarcar la totalidad del frente de la parcela.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 16. CONDICIONES DE USO (CH)

Se permiten los siguiente usos:

Uso Residencial.-	Vivienda unifamiliar o plurifamiliar.
Uso Comercial.-	Pequeño comercio en planta baja.
Usos hostelería.-	Se autorizan bares, restaurantes y similares. Se prohíbe expresamente la instalación de discotecas, salas de baile y similares.
Oficinas.-	Despachos profesionales.
Espectáculos.-	Solo en planta baja.
Equipamiento.-	Sin limitaciones.
Industrial.-	Se autorizan exclusivamente talleres de carácter artesanal, con potencia instalada de 6 H.P., siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
Almacenamiento.-	No se permite.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Uso agrícola o ganadero.
Uso Industrial.

Art. 17. CONDICIONES DE VOLUMEN (CH)

LIMITACIONES DE PARCELA

La superficie mínima de parcela será de 100 m², y el frente de fachada mínimo se establece en 6 metros. Estas condiciones mínimas podrán eximirse únicamente en el caso de parcelas existentes con anterioridad a la aprobación del PGOU. Los edificios de nueva construcción reflejarán el parcelario existente mediante su diferenciación al exterior, bien sea por color, disposición de huecos, diferenciación de rafes, etc.

Para modificar la parcelación actual será precisa la obtención de licencia de reparcelación o 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

OCUPACIÓN MÁXIMA

La ocupación en plantas sótano y baja podrá ser del 100% de la parcela.

En plantas alzadas, la ocupación será como máximo del 75 %. En todo caso se garantizarán las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 95 de la Ordenanza General de Edificación, en el interior de la propia parcela.

El espacio no edificado se acumulará al fondo de la parcela, en el interior de la manzana.

EDIFICABILIDAD

Será la que se derive de las condiciones de ocupación máxima.

CUBIERTA DE LA PLANTA BAJA

Si la planta baja se cubre con cubierta plana, ésta tendrá una altura máxima de 4 metros.

Si la planta baja se cubre con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de la fachada interior y el lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima edificable será de 9 metros, equivalentes a 3 plantas (planta baja más dos alzadas).

Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el art. 84 de la Ordenanza General sobre forma de medir la altura.

ALTURA MÍNIMA:

3,50 metros, equivalentes a 1 planta (planta baja).

ÁTICOS

No se permiten el uso de la entrecubierta para uso residencial por encima de la altura máxima, excepto cuando el edificio a construir tenga dos plantas (PB+1), y no se rebase con la superficie destinada a dicho usos la edificabilidad permitida.

Art. 18. TRAMITACIÓN DE DERRIBOS Y LICENCIAS (CH)

Sin perjuicio del cumplimiento de esta obligación para todo tipo de derribos, la tramitación de los proyectos de derribo, reforma y construcción de los edificios catalogados, los colindantes con ellos, y los incluidos en el área considerada como Conjunto en el documento de Catálogo, definida en los Planos de ordenación del Suelo Urbano, requerirá el informe favorable de los Servicios Técnicos municipales (y de la Comisión de Patrimonio Cultura, en el caso de los inmuebles incluidos en el nivel de protección monumental), todo ello sin perjuicio del estricto cumplimiento del art. 62 relativo a derribos y demoliciones de las Ordenanzas Generales.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los edificios, como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos.

Los proyectos de reforma o habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada deberán incluir asimismo alzado de la totalidad del edificio, en el que se refleje su integración en el conjunto.

Sección 5ª. ZONA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA DE CENTRO URBANO (MU)

Art. 19. TIPO DE ORDENACIÓN (MU)

La edificación formará una franja a lo largo de todo el perímetro de la manzana, pudiendo quedar, en función de las propias dimensiones de la manzana, un espacio libre de edificación en el interior de la manzana (patio de manzana). Las fachadas estarán situadas sobre la alineación de la vía pública, sin permitirse retranqueos. Con carácter general, la edificación será entre medianeras, ocupando todo el ancho de cada parcela, sin dejar espacios libres laterales.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 20. CONDICIONES DE USO (MU)

Se permiten los siguiente usos:

Uso Residencial.-	Vivienda, residencia colectiva, hotelero, o similar.
Uso Comercial.-	Sin limitaciones.
Oficinas.-	Sin limitaciones.
Espectáculos.-	Solo en planta baja.
Equipamiento.-	Sin limitaciones.
Industrial.-	Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
Almacenamiento.-	Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30-11-1961.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Uso agrícola o ganadero.
Uso Industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que, una vez adoptadas las medidas correctoras pertinentes, sean incompatibles con el uso dominante residencial por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos.

Art. 21. CONDICIONES DE VOLUMEN (MU)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 100 m², con un frente mínimo de fachada de 8 metros. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas, existentes en el momento de entrada en vigor del presente PGOU y no puedan cumplirse estos mínimos podrá autorizarse excepcionalmente la construcción en superficies o frentes inferiores.

FONDO MÁXIMO

Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada.

OCUPACIÓN

En plantas sótano y baja la ocupación podrá ser del 100% de la parcela.

En plantas alzadas se podrá ocupar hasta el 75% de la superficie de la parcela, dejando el espacio libre en el fondo de la parcela, pudiendo ocupar hasta un fondo de 10 metros, aun cuando se supere el 75 % antes referido. Deberá cumplirse simultáneamente la más desfavorable de las condiciones de Fondo Máximo y Ocupación.

EDIFICABILIDAD

Será la que se derive de las condiciones de alturas, ocupación y fondos.

ALTURA MÁXIMA

En las áreas señaladas en los planos de ordenación con el símbolo **MU**, la altura máxima edificable será de 10,00 metros, equivalentes a 3 plantas (planta baja más dos alzadas).

En las áreas señaladas en los planos de ordenación con el símbolo **MUR** la altura máxima edificable será de 10,00 metros, equivalentes a 3 plantas (planta baja más dos alzadas) en el frente de fachada. Además se permite una planta adicional retranqueada cuatro metros respecto de la alineación a calle, y con un fondo máximo edificable de once metros. Esta planta retranqueada podrá tener una altura máxima de cornisa de 13,00 metros. Podrá constituir vivienda independiente no necesariamente vinculada a la planta inferior y el espacio de retranqueo se podrá utilizar como terraza privada.

En las áreas señaladas en los planos de ordenación con el símbolo **MU_{III}** la altura máxima edificable será de 13,00 metros, equivalentes a 4 plantas (planta baja más tres alzadas). Se corresponde con la Avenida Primo de Ribera y, de forma parcial, con la calle Hernán Cortés y la Avenida de la Constitución.

En las áreas señaladas en los planos de ordenación con el símbolo **MU_{IV}** la altura podrá ser de 15,00 metros, equivalentes a 5 plantas (planta baja más cuatro alzadas). Se corresponde con las fachadas recayentes a la Plaza de España.

Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ordenanza General sobre forma de medir la altura.

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima de la edificación será de 6,50 metros, equivalentes a 2 plantas, excepto en las áreas señaladas como MU_{III} y MU_{IV}, en las que la altura mínima será de 10 metros, equivalentes a 3 plantas.

ÁTICOS

Únicamente se permite el aprovechamiento de la entrecubierta para uso residencial en las zonas señaladas como MU, correspondientes a los edificios con tres alturas (PB+2), con las determinaciones prescritas en las Ordenanzas Generales.

CUBIERTA DE LA PLANTA BAJA

Si la planta baja (patio de manzana) se cubre con cubierta plana, ésta tendrá una altura máxima de 4 metros.

Si la planta baja se cubre con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado del lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.

Sección 6ª. ZONA DE EDIFICACIÓN EN MANZANA DE ENSANCHE (ME)

Art. 22. TIPO DE ORDENACIÓN (ME)

La edificación formará una franja a lo largo de todo el perímetro de la manzana, quedando una zona libre de edificación en plantas alzadas (patio) en el interior. Las fachadas estarán situadas sobre la alineación de la vía pública, sin permitirse retranqueos.

La edificación será entre medianeras, ocupando todo el ancho de cada parcela, sin dejar espacios libres laterales.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 23. CONDICIONES DE USO (ME)

Se permiten los siguiente usos:

Uso Residencial.-	Vivienda, residencia colectiva, hotelero, o similar.
Uso Comercial.-	Sin limitaciones.
Oficinas.-	Sin limitaciones.
Espectáculos.-	Solo en planta baja.
Equipamiento.-	Sin limitaciones
Industrial.-	Se admite pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales. En todo caso, este uso será complementario a un uso residencial en plantas alzadas, no superando en ningún caso más del 50% de la superficie construida total materializada en la parcela.
Almacenamiento.-	Se admite como uso complementario a un uso residencial en plantas alzadas. Se permite usos de almacenamiento con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30-11-1961.
Agrícola.-	En planta baja, siempre y cuando se construyan las plantas alzadas, se permitirá el uso de almacenamiento de aperos, maquinaria agrícola, y productos agrícolas que no produzcan incomodidades ni alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Uso ganadero.
Uso Industrial o de almacenamiento calificado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que, una vez adoptadas las medidas correctoras pertinentes, sean incompatibles con el uso dominante residencial por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos.

Art. 24. CONDICIONES DE VOLUMEN (ME)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 200 m², con un frente mínimo de fachada de 10 mts. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas, existentes en el momento de entrada en vigor del PGOU, y no puedan cumplirse estos mínimos podrá autorizarse excepcionalmente la construcción en superficies o frentes inferiores.

OCUPACIÓN

La ocupación máxima en plantas alzadas vendrá dada por los Fondos dibujados en los Planos de Ordenación, que con carácter general, son de 15 metros.

En planta baja y sótano se permitirá una ocupación máxima del 100% de la superficie de la parcela neta.

EDIFICABILIDAD

Será la que se derive de las condiciones de alturas, ocupación y fondos.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima edificable será de 13 metros, equivalentes a 4 plantas (PB+3).

Para los casos especiales: calles en pendiente, fincas que den a dos calles de distinta cota o diferente regulación de altura, solares en esquina, plazas o calles de anchura variable, etc.; se estará a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ordenanza General sobre forma de medir la altura.

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima de la edificación será de 6,50 metros, equivalentes a 2 plantas.

CUBIERTA DE LA PLANTA BAJA

Si la planta baja se cubre con cubierta plana, ésta tendrá una altura máxima de 4 metros.

Si la planta baja se cubre con cubierta inclinada, su punto más alto no sobrepasará 1 m. sobre el forjado de planta baja (con objeto de que no impida las luces rectas) y el arranque de la pendiente estará separado de la fachada interior y el lindero trasero de la parcela un mínimo de 3 m.

ÁTICOS

No se permite el aprovechamiento bajo cubierta para uso residencial.

Sección 7ª. ZONA DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS (VM)

Art. 25. TIPO DE ORDENACIÓN (VM)

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 15 m., con fachada sobre la alineación de la vía pública, pudiendo abarcar o no todo el frente de parcela.

En este segundo caso, el retranqueo lateral mínimo será de 3 metros, y el espacio o espacios libres deberá quedar limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela, y tendrá una altura mínima de 2,50 metros.

Además de la edificación principal, podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 26. CONDICIONES DE USO (VM)

Se permiten los siguiente usos:

Uso Residencial.-	Vivienda unifamiliar. Se admitirá el uso de vivienda colectiva.
Uso Comercial.-	Pequeño comercio en planta baja
Oficinas.-	Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120 m ² .
Equipamiento.-	Sin limitaciones
Industrial.-	Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
Almacenamiento.-	Se permiten con sujeción al trámite, limitaciones y medidas correctoras establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

- Todo tipo de instalación ganadera.
- Uso Industrial calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Art. 27. CONDICIONES DE VOLUMEN (VM)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie superior a 100 m², con frente mínimo de fachada de 8 mts. Cuando se trate de parcelas situadas entre otras ya construidas y no pueda cumplirse este mínimo, se podrá autorizar excepcionalmente la construcción en superficies inferiores.

OCUPACIÓN

La ocupación en plantas sótano y baja podrá ser el 75 % de la superficie de la parcela y en las plantas alzadas del 60%, pudiendo ocupar hasta un fondo de 10 metros en cualquier planta, aunque se superen respectivamente los porcentajes indicados.

FONDO EDIFICABLE

Se establece un fondo máximo edificable en plantas alzadas de 15 metros, paralelo a la alineación de fachada, debiendo en todo caso garantizarse las luces rectas en habitaciones vivideras, con las condiciones mínimas establecidas en el art. 95 de las Ordenanzas Generales sobre patios de parcela, en el interior de la propia parcela.

A partir de la edificación principal podrá haber edificaciones secundarias (talleres, estudios, garajes, almacenes, etc.) en el fondo de la parcela en las condiciones señaladas en el apartado anterior.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será de 1,60 m²/m² sobre parcela neta, contabilizando tanto la edificación principal como las auxiliares.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima de los edificios principales y auxiliares será de 10 metros, equivalentes a 3 plantas (PB+2).

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima será de 6,50 metros, equivalentes a 2 plantas (B+1).

ÁTICOS

No se permite el aprovechamiento bajo cubierta para uso residencial.

Sección 8ª. ZONA DE VIVIENDA EXTENSIVA (VE)

Art. 28. TIPO DE ORDENACIÓN (VE)

La edificación principal de cada parcela ocupará la parte anterior de la misma, en una profundidad máxima de 15 m., con fachada sobre la alineación de la vía pública, pudiendo abarcar o no todo el frente de parcela. En este segundo caso, el espacio o espacios libres podrán quedar limitados por un cerramiento adecuado, situado sobre la alineación de fachada de la vía pública. En este cerramiento podrá haber puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela, y tendrá una altura mínima de 2,50 metros..

Además de la edificación principal, podrá haber edificaciones secundarias en el interior de la parcela.

En los barrios contruidos por el Instituto Nacional de Colonización en los años 50, las manzanas de extensión planificadas en este Plan General han sido calificadas como Vivienda Extensiva, y su regulación tiene por objetivo conseguir una adecuada integración de las nuevas construcciones residenciales con tipología de vivienda pareada con la arquitectura y el urbanismo de estos núcleos.

En los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución o, actuando por manzanas completas en el resto de los calificados con esta zonificación, podrán redactarse Estudios de Detalle y/o Planes Especiales según las atribuciones y dentro de las competencias conferidas por la legislación urbanística, que señalen nuevas alineaciones y rasantes, corrigiendo o completando las establecidas por el Planeamiento, permitiéndose la creación de viarios o espacios libres privados de carácter peatonal en las manzanas. Podrá asimismo plantearse una nueva ordenación de volúmenes, admitiéndose en estos casos el retranqueo de la totalidad de la edificación con un fondo máximo de 5 metros.

Regirán las Condiciones Estéticas, y de salientes y vuelos contenidas en la Sección 16ª de este Capítulo.

Art. 29. CONDICIONES DE USO (VE)

Se permiten los siguiente usos:

Uso Residencial.-	Vivienda unifamiliar.
Uso Comercial.-	Pequeño comercio en planta baja
Oficinas.-	Despachos profesionales, pequeñas oficinas de empresa no mayores de 120 m ² .
Equipamiento.-	Sin limitaciones
Industrial.-	Pequeña industria en planta baja, siempre que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodidades ni alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, y estén admitidas por la legislación vigente para las zonas residenciales.
Agropecuario.-	En los núcleos de colonización, se permiten las dependencias agrícolas y explotaciones ganaderas clasificadas como domésticas según la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma.

En todos los casos se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Se prohíben específicamente los siguientes usos:

Explotaciones ganaderas de carácter no doméstico.

Uso Industrial calificado como actividad insalubre, nociva o peligrosa.

Art. 30. CONDICIONES DE VOLUMEN (VE)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie igual o superior a 200 m², con frente mínimo de fachada de 6,00 mts. en Tauste y de 8 mts. en los Barrios de Colonización.

OCUPACIÓN

La ocupación máxima será del 60% de la superficie neta de la parcela, tanto en planta baja como alzadas.

Como norma general, la alineación será la indicada en Planos. Sin embargo, la edificación podrá retranquearse respecto a esta Alineación si se presenta un Proyecto para una manzana completa, o bien se tramita un Estudio de Detalle que ordene la volumetría de una manzana completa y que vincule a las actuaciones posteriores.

Si existe un retranqueo lateral, éste será de tres metros como mínimo.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será de 1,10 m²/m² sobre parcela neta, contabilizando tanto la edificación principal como las secundarias.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima de la edificación será de 7 metros, equivalentes a 2 plantas (PB+1+AC).

ALTURA MÍNIMA:

La altura mínima será de 3,00 metros, equivalentes a 1 planta.

ÁTICOS

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta para uso residencial, siempre que con su edificación no se rebase la edificabilidad permitida.

Sección 9ª. ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE COLONIZACIÓN (VC)

Art. 31. TIPO DE ORDENACIÓN (VC)

Los núcleos de Sancho Abarca y de Santa Engracia conforman dos "poblados de colonización", proyectados y contruidos en los años cincuenta, y que conforman dos conjuntos de interés urbanístico que debe preservarse. Las edificaciones forman parte inseparable de estos conjuntos urbanísticos, ya que fueron proyectadas y edificadas al mismo tiempo que el proyecto urbanístico.

Por ello, en las parcelas identificadas en los Planos de Ordenación como Zona de Vivienda Unifamiliar de Colonización (VC), las nuevas actuaciones deberán respetar la parcelación y volumetría existentes.

Con carácter general, se trata de edificaciones de características agrícolas, con fachada principal hacia la calle, y una amplia parcela destinada a albergar una serie de espacios y edificaciones de actividades agrarias. La tipología de vivienda pareada es muy frecuente, aunque también existe tipología de vivienda unifamiliar adosada.

La intervención en la edificación respetará la volumetría original y la parcelación del diseño del poblado de colonización.

Para poder evaluar la adecuación a esta norma de una determinada actuación en una edificación calificada como VC, el Proyecto de intervención en estas construcciones deberá facilitar un Plano de Estado actual de la edificación, y la documentación necesaria para analizar el conjunto edificado en el que se inserta la parcela (plano y fotografías de la manzana).

Art. 32. CONDICIONES DE USO (VC)

Serán las mismas que en la Zona de Vivienda Extensiva (VE).

Art. 33. CONDICIONES DE VOLUMEN (VC)

LIMITACIONES DE PARCELA

La parcela mínima deberá tener una superficie igual o superior a 200 m², con frente mínimo de fachada de 8 mts. Únicamente se permitirá la división de las parcelas existentes en los supuestos de parcelas pasantes o de esquina, con fachadas a dos calles, en las que exista edificación del proyecto original del poblado suficiente para albergar el programa mínimo de vivienda en cada una de las edificaciones correspondientes a ambas calles.

OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN

En las actuaciones de reforma deberá conservarse la posición y alturas de la edificación principal del inmueble que se pretende rehabilitar o sustituir.

Se autorizarán actuaciones de ampliación de los volúmenes existentes siempre que se trate de edificaciones situadas en el interior de la parcela, sin que presenten modificación de la volumetría en las fachadas exteriores. En todo caso, la ocupación total de la edificación no superará el 50 % del total de la parcela.

En estas obras, no se superarán las alturas de la edificación existente que se pretende rehabilitar, ampliar o sustituir.

OBRAS DE DERRIBO

Se autoriza el derribo de las dependencias auxiliares interiores o los volúmenes posteriores de las parcelas si éstos no tienen fachada a calle.

Asimismo, con carácter excepcional podrán derribarse también los volúmenes recayentes a calle, con la condición de que la obra nueva reconstruya la volumetría original y tratamiento de fachadas y cubiertas del poblado de colonización.

ÁTICOS

Se permiten en las condiciones señaladas en el art. 85 de las Ordenanzas Generales, sobre construcciones por encima de la altura máxima.

VUELOS Y SALIENTES

No se incrementarán los vuelos o salientes de la construcción que se pretende rehabilitar o sustituir.

Sección 10ª. ZONA DE SANTUARIO DE SANCHO ABARCA

En el Plan Especial de desarrollo del Santuario de Sancho Abarca se diferenciarán dos zonas de ordenación pormenorizada:

- SSA. Zona residencial consolidada en torno al Santuario.
- ARS. Zona recreativa de ampliación en la terraza inferior bajo el Santuario.

Art. 34. SANTUARIO DE SANCHO ABARCA (SSA)

La edificación respetará la parcelación y volumetría existentes en el área de edificación consolidada existente en el núcleo del Santuario de Nuestra Señora de Sancho Abarca.

Se redactará un Plan Especial de Ordenación que establecerá una ordenanza detallada de la edificación en esta zona, así como una ordenación de los espacios del su entorno, y en especial las siguientes:

- Zona de acceso
- Zona de aparcamiento
- Zona forestal recreativa

En las parcelas edificables, el Plan Especial tratará de referir las zonas edificables a alguna de las zonificaciones existentes previstas para el Suelo Urbano de Tauste.

Con carácter transitorio hasta la aprobación definitiva de este Plan Especial, se permitirán estrictamente las actuaciones de rehabilitación y reforma de las construcciones existentes. Se mantendrán las condiciones de la construcción tradicional del núcleo, debiendo garantizar una adecuada integración en la escena urbana del conjunto.

Art. 35. ÁREA FORESTAL RECREATIVA DEL SANTUARIO (ARS)

Junto a la zona del Santuario de Sancho Abarca, y en el marco del Plan Especial que deberá redactarse para este núcleo, podrá delimitarse un área de uso forestal-recreativo, jardinería y hortalanía en suelo público, cuyo índice de edificabilidad bruto no será superior a 0,2 m²/m².

Podrán construirse casetas agrícolas y refugios. Con carácter orientativo para la redacción del Plan Especial, se plantean las siguientes condiciones:

- La parcela mínima será de 1.000 m².

- La superficie máxima edificable será de 50 m², en una sola planta, pudiendo levantarse un emparrado anejo, con materiales vegetales, y abierto en todos sus lados, menos en el que de al refugio, de 12 m².
- Las casetas deberán situarse como mínimo a 5 metros de caminos y límites de parcela.
- Cada caseta será autónoma en lo referente a potabilización de agua para consumo humano, reciclaje de residuos sólidos y aguas residuales, mediante sistemas reconocidos. Estarán prohibidos los pozos ciegos.
- En cuanto al abastecimiento eléctrico, tan sólo se autorizan placas solares, molinos eólicos o acumuladores.
- En la construcción de las casetas deberán atenderse a las condiciones estéticas, formales y de materiales que dicte el Plan Especial, que podrá establecer un prototipo.
- El resto de la parcela no ocupado por la caseta deberá ser plantado, antes de que la caseta haya sido construida, con no menos de 50 árboles por cada 1.000 m² de parcela, pudiendo mantenerse un trozo, siempre inferior a 150 m², dedicado a jardín y/o hortalizas. Los árboles serán de al menos tres especies distintas, y el ayuntamiento dictará las condiciones sobre distancias entre pies, especies recomendables y periodos propicios de plantación, riego y poda.
- Estos huertos serán exclusivamente de promoción municipal, y siempre inenajenables.

Sección 11ª. ZONA INDUSTRIAL (I)

Art. 36. TIPO DE ORDENACIÓN. GRADOS. (I)

36.1. Tipo de ordenación.

Este tipo de ordenación corresponde a manzanas integradas totalmente por edificaciones e instalaciones industriales.

La posición de la edificación en la parcela se encuentra indicada en los Planos de Ordenación, que dibuja retranqueos obligatorios en aquellas parcelas cuya edificación debe adoptar estos retranqueos como línea de fachada obligatoria, para configurar de esta manera una línea de fachada continua, paralela al vial y liberando un espacio en la parte delantera de la parcela.

En estos casos, las parcelas deberán dotarse de un cerramiento adecuado, que se ajuste a las condiciones estéticas establecidas para los cerramientos. En este cerramiento podrán abrirse puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela. Si se trata de una actuación industrial que ocupa la totalidad de la manzana, éste cerramiento podrá suprimirse, optando por un espacio ajardinado abierto hacia el espacio público, que ofrezca mayor visibilidad a la edificación industrial.

36.2. Grados.

A efectos de aplicación de las presentes Normas, se establecen los siguientes grados dentro de la zonificación Industrial:

Industrial Grado 1 (I1).

Corresponde con parcelas de uso industrial pertenecientes a los polígonos o áreas industriales localizadas en el entorno del núcleo de Tauste, conformando unos desarrollos continuos con el tejido residencial o de equipamientos de la ciudad, y que se encuentran urbanizados u ordenados completamente en el Plan General o en las correspondientes Fichas de las Unidades de Ejecución (Anexo III.1). Corresponde por tanto con los polígonos industriales de Las Rozas I (en funcionamiento) y las Rozas II (ya ordenado) en la carretera a Pradilla, las áreas industriales de Perimetral, la Cooperativa de San Miguel, etc.

Industrial Grado 2 (I2).

Corresponde con las parcelas calificadas de uso Industrial en los núcleos de colonización (Santa Engracia y Sancho Abarca). Se trata con carácter general de suelos que tienen un carácter de "reserva" y que son adecuados para el desarrollo de actividades industriales, de almacenamiento, de transformación agraria, etc. Complementarias de las actividades agrícolas que se desarrollan en estos núcleos. En algunas parcelas se han desarrollado ya actuaciones de edificación industrial (especialmente en santa Engracia) o se han llevado a cabo iniciativas ya tramitadas para la ordenación de polígonos industriales, como el Polígono Santa Engracia Norte. Su desarrollo podrá llevarse a cabo mediante Unidades de Ejecución o Planes Especiales según se contempla en los arts. 7 y 8 de las presente Normas.

Industrial Grado 3 (I3).

Corresponde con las parcelas calificadas de uso Industrial situadas en los polígonos industriales exteriores, situados en las principales carreteras que parten de Tauste. En concreto, el Polígono "Saso de Mira" y su ampliación prevista en Suelo Urbanizable No Delimitado, el área industrial de la carretera A-127 (SAT Ansó y otros), y los terrenos de nuevos suelos industriales previstos en la corona exterior de Tauste (el polígono denominado

"Puerta de las Cinco Villas" junto a la carretera A-125, o el previsto desarrollo de Las Rozas III).

Art. 37. CONDICIONES DE USO (I)

37.1. Uso principal.

El **uso principal** será en todas las parcelas el Industrial. Si se trata de actividades calificadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes, por producir molestias o ser insalubres, nocivos o peligrosos. En todo caso, se atenderán las limitaciones y compatibilidad de usos establecidas a continuación.

37.2. Usos compatibles.

Uso Residencial.-	Únicamente se tolerará la construcción justificada de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la sanidad y seguridad de las mismas, y con un máximo de 1 vivienda cada 2.500 m ² de parcela.
Uso Comercial.-	Exposiciones comerciales en todas las zonas industriales. Venta al por menor al público sólo en zonas I1 e I2.
Oficinas.-	Los que guarden una relación justificada con el uso dominante.
Equipamiento.-	Se permitirá la enseñanza de Formación Profesional que esté unida a la industria establecida. Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos.
Servicios.-	Los referentes al abastecimiento, mantenimiento y transporte de la ciudad, los de producción, almacenamiento y distribución de energía o aguas y los de almacenaje, distribución y venta de carburantes, los garajes y aparcamientos.
Hostelería.-	Bares y cafeterías, restaurantes, discotecas. No se permiten hoteles.
Almacenamiento.-	Se tolerarán, excepto los peligrosos por inflamación o explosión.
Agropecuaria.-	Únicamente se tolerará en las Zonas de Industrial Grado 2 (I2) la construcción de dependencias agrícolas y explotaciones ganaderas que se ajusten a las limitaciones establecidas por la normativa en vigor de la Comunidad Autónoma.
Deshidratadoras.-	Mediante la presentación de los correspondientes Proyectos de Actividad, que cumplan las medidas correctoras descritas anteriormente, únicamente se admitirá la legalización de las actividades e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación inicial del PGOU, pero en ningún caso se permitirán ampliaciones de las instalaciones existentes. Las deshidratadoras de alfalfa son consideradas actividad MOLESTA y PELIGROSA. Este tratamiento se fundamenta a) en el RAMINP, b) en los Reglamentos CE nº 676/1999 y 785/95 que regulan la producción de forrajes deshidratados, c) en la orden de 18 de Octubre de 1976 sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera (BOE nº 290 de 3 de Diciembre de 1976), d) en el decreto de la DGA sobre esta misma materia y e) en el propio criterio interpretativo de la Comisión que viene asimilándolas a los secaderos de cereales. Las principales medidas correctoras son:

- Para evitar las emisiones: Instalación de ciclones decantadores y/o filtros de mangas en los tromel y en los molinos de martillos. También de aspiradores estáticos generales de la nave donde se desarrolla la actividad en el caso de ser necesarios.
- Para el riesgo de incendios: Cumplimiento de la Directiva Europea en cuanto a limitación del almacenamiento de alfalfa. Medios de extinción exigidos por la CPI-96 y las normativas sectoriales. Distancias a otras instalaciones próximas.
- Para evitar olores: Distancias a núcleo urbano, posición respecto al viento.

La verificación del control de emisiones debe cumplir la orden de 18 de Octubre de 1976 sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera (BOE nº 290 de 3 de Diciembre de 1976) que limita las emisiones en nanogramos por m³ y en partículas por m³. Estas emisiones deben registrarse obligatoriamente en un "Libro de control de polvos y emisiones" según la normativa sectorial al respecto del Departamento de medioambiente de la DGA desde 1992.

Art. 38. CONDICIONES DE VOLUMEN (I)

LIMITACIONES DE PARCELA

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, se establecen las siguientes condiciones que habrán de satisfacer las parcelas:

- En zona Industrial Grado 1 (I1), la superficie de parcela será igual o superior a 1.000 m², excepto en el Polígono Las Rozas I, que tendrá una parcela mínima de 500 m².
- En zona Industrial Grado 2 (I2), la superficie de parcela será igual o superior a 1.000 m².
- En zona Industrial Grado 3 (I3), la superficie de parcela será igual o superior a 3.000 m².

En todos los casos se tolerarán parcelas existentes de superficie inferior cuando no se puedan agregar con las colindantes.

El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a quince (15) metros.

La forma de la parcela será preferentemente rectangular, permitiendo la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a quince (15) metros.

SEPARACIÓN A LINDEROS

Se cumplirán las siguientes condiciones:

- En la zona Industrial Grado 1 (I1), La edificación podrá adosarse a los linderos laterales.
- En zona Industrial Grado 2 (I2), la separación entre los planos de las fachadas a los linderos correspondientes no podrá ser inferior a tres (3) metros, excepto en el Polígono Santa Engracia Norte, en el que la edificación podrá adosarse a los linderos laterales.
- En zona Industrial Grado 3 (I3), la separación entre los planos de las fachadas a los linderos correspondientes no podrá ser inferior a cinco (5) metros.

POSICIÓN DE EDIFICIO RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR

La edificación se adoptará a las alineaciones o a los retranqueos señaladas en la documentación gráfica del Plan.

Podrán establecerse retranqueos si la actuación comprende la totalidad de la manzana, o si se tramita un Estudio de Detalle que ordene la volumetría de una manzana completa y que vincule a las actuaciones posteriores. En estos casos, se fijará un retranqueo mínimo de cinco metros respecto de la alineación señalada en Planos.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga, no pudiendo destinarse a depósitos o almacenamiento de materiales, vertido de residuos, etc.

Cuando las dimensiones de la parcela permitan para agotar el aprovechamiento permitido por el Plan la ubicación de naves en el interior y, por tanto, no sobre la alineación exterior, se deberá presentar Estudio de Detalle de la parcela en el que se ordenen los volúmenes creándose zonas de acceso a las naves. El propio Estudio de Detalle determinará la situación de las edificaciones y los retranqueos aplicables.

En el Polígono "Saso de Mira", se establece un retranqueo obligatorio a la fachada posterior de 5 metros, para prevención de incendios.

OCUPACIÓN

No podrá ocuparse sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior al 70% de la parcela neta.

Para el cómputo de la superficie ocupada, los porches abiertos cubiertos para carga, descarga o aparcamiento, cuentan a razón del cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

Las operaciones de carga y descarga, así como las maniobras de vehículos y el tráfico interno propio del proceso productivo, se deberán realizar siempre dentro de la parcela.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

El coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de parcela neta se establece en:

- En zona Industrial Grado 1 (I1): $1 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.
- En zona Industrial Grado 2 (I2): $0,7 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.
- En zona Industrial Grado 3 (I3): $0,7 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.

Para el cómputo de la edificabilidad, se incluyen todos los espacios edificables de las plantas, con independencia de su destino, no computando las entreplantas o altillos que pudieran construirse en el interior de las naves dentro de la altura máxima permitida, siempre y cuando sean diáfanos, no cerrados al interior y con destino de almacenamiento o similar.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura máxima edificable será de 12 metros, medidos de acuerdo con lo expuesto en el art. 84 de las Normas y Ordenanzas Generales.

Esta altura únicamente podrá superarse en aquellas instalaciones, chimeneas, conductos de ventilación, etc. cuya funcionalidad exija, de forma justificada, sobrepasar esta altura.

Por encima de las alturas máximas señaladas son admisibles los elementos de instalaciones indispensables al funcionamiento de la industria.

NÚMERO DE PLANTAS

El número máximo de plantas será de dos, destinando la segunda a oficinas.

Podrá autorizarse planta baja con la altura máxima establecida para la totalidad de la edificación.

ALTURA MÍNIMA DE PISOS

La altura libre entre forjados será:

- Planta baja: 4 metros, salvo uso de oficinas en el que se permitirán 3 metros.
- Planta alzada: 3 metros.

ESTACIONAMIENTOS

Se dispondrá en el interior de la parcela, una plaza de aparcamiento por cada 150 m² de superficie construida, su dimensión mínima será de 2,20 x 4,50 m.

Art. 39. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (I)

AISLAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES.

En zonas de uso característico industrial, cualquier nuevo edificio dispondrá de los muros de separación con los colindantes, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre de 2 cm., no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas donde se dispondrá el aislamiento correspondiente.

DIMENSIONES DE LOS LOCALES.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente la superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo, tendrán al menos un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

SERVICIOS DE ASEO.

Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha por cada diez (10) trabajadores o fracción superior a diez (10), y por cada mil (1000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

CIRCULACIÓN INTERIOR.

Las escaleras, pasos horizontales o rampas, tendrán una anchura no menor de cien (100) centímetros, cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo; y de ciento veinte (120) centímetros, para capacidad superior.

ORDENACIÓN DE LA CARGA Y DESCARGA.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela. Las operaciones de carga y descarga, así como las maniobras de vehículos y el tráfico interno propio del proceso productivo, se deberán realizar siempre dentro de la parcela.

Además de lo preceptuado en el presente Artículo, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y

Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.

HIDRANTE DE INCENDIOS.

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar en cada parcela al menos un hidrante por cada 15.000 m³ o fracción de volumen edificado en la misma, y de tal modo que la distancia máxima entre hidrantes no sea en ningún caso superior a 80 metros, medidos por la acera.

AGUAS NEGRAS

Las aguas negras procedentes de los edificios deberán verterse obligatoriamente a la red de alcantarillado.

AGUAS PLUVIALES

Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canalones, limas y tuberías de bajada, que serán de material impermeable y capaces para recibirlas y conducir las rápidamente sin que rebasen ni sufran detención ni estancamiento hasta los ramales correspondientes de la red inferior. Es obligación de los propietarios de los inmuebles mantener los canales y bajada de recogida de aguas en constante estado de perfecto funcionamiento.

Las entradas de los canales a los tubos de bajada estarán protegidas por una red que impida la entrada de hojas u otras materias gruesas.

CONDICIONES ACÚSTICAS Y DE INCENDIOS

Deberán cumplirse las Normas Técnicas de la Edificación NTE-CT-79, NTE-CA-88 y NTE-CPI-91 y el Reglamento de Incendios correspondiente a Naves Industriales, correspondientes a las condiciones térmicas, acústicas y prevención de incendios, en todos los proyectos de edificación.

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

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas si no son llevados por conductos apropiados, al menos hasta 0,40 m. por encima de la cumbrera del edificio y 1,20 m. en cubiertas planas o de pequeña pendiente.

Art. 40. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (I)

La composición y tratamiento de fachadas es libre, si bien se procurará la integración formal del resultado en el entorno.

Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo obtener calidad de obra terminada.

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables por los agentes atmosféricos.

SALIENTES.

No se admiten vuelos distintos de los aleros o cornisas en las naves industriales, con saliente máximo de setenta y cinco (75) centímetros sobre la línea de fachada.

CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS

En la parcelas de uso industrial, los cerramientos se distinguirán en función de las siguientes condiciones:

1) En aquellas alineaciones sin retranqueo obligatorio pero en las que se permite opcionalmente el retranqueo de la fachada respecto a la alineación, la edificación que se plantee retranqueada, construirá un cerramiento de parcela de obra de fábrica, con una altura de 3 metros, con revoco bien terminado, y pintura de color blanco, pudiendo tener un zócalo de hormigón visto, de un metro de altura.

2) En aquellas alineaciones con retranqueo obligatorio, el cerramiento deberá estar formado por los siguientes elementos:

- Un zócalo de obra de fábrica de color claro, preferiblemente blanco, o de hormigón visto, de un metro de altura.
- El resto del cerramiento se empleará una cerrajería metálica, con despiece vertical hasta una altura de 3,00 metros, medidos desde la rasante de la acera.
- En la parte interior de la parcela podrá plantarse seto cerrado de tipo ciprés en toda la longitud del cerramiento. La misma solución se adoptará en separación con zonas verdes públicas o privadas y linderos interiores entre parcelas.

3) Para las separaciones entre parcelas, se permite la malla sobre postes metálicos, con plantación obligatoria de seto.

Art. 41. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (I)

El proyecto específico de la implantación industrial deberá incorporar una evaluación del Impacto Medio-ambiental de la misma, justificando a partir de los procesos industriales proyectados y los residuos previsibles, la compatibilidad de la industria, por sí o a través de medidas correctoras, con el medio urbano en que queda englobada.

A continuación, se establecen unos parámetros de obligado cumplimiento para aquellos casos en que normas específicas o generales de mayor rango no los establezcan. En caso de duplicidad se adoptará la más restrictiva.

EMISIONES A LA ATMÓSFERA

Todas las industrias u otro tipo de actividad que tengan emisiones a la atmósfera cumplirán la reglamentación específica sobre el particular, que en la actualidad es la siguiente:

- Ley 38/1.972 (B.O.E. de 26-12-72) de Protección del Ambiente Atmosférico, que establece las líneas de actuación para prevenir, vigilar y corregir las situaciones de contaminación atmosférica.
- Decreto 883/1.975 del Ministerio de Planificación y Desarrollo (B.O.E. del 22-4-75) que desarrolla la Ley anterior.

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kg. por hora.

VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES.

En relación a los efluentes líquidos de las actividades industriales recogidas en la Red Municipal, se indican las siguientes condiciones.

1) Vertidos prohibidos

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

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. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, 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:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.
- 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.
- Sustancias que, por si 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) Radionucléidos 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; sólo 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) Vertidos permitidos.

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.

RUIDOS.

Se estará a lo regulado en la ordenanza general sobre aislamiento acústico de las actividades en suelo urbano.

Sección 12ª. ZONA DE SERVICIOS (S)

Art. 42. TIPO DE ORDENACIÓN (S)

Este tipo de ordenación corresponde a manzanas integradas por edificaciones destinadas a servicios.

Para la concesión de licencias de edificación en estas zonas, los Servicios Técnicos municipales podrán exigir la tramitación de un Estudio de Detalle y/o Plan Especial de la manzana, dentro de las atribuciones y competencias que a los referidos instrumentos de planeamiento atribuye la legislación urbanística vigente, si las condiciones de la parcela sobre la que se solicita la licencia de edificación no se encuentra suficientemente ordenada en la documentación del Plan General. Estas figuras de planeamiento establecerán y reajustarán, en su caso, las alineaciones y rasantes, ordenando los volúmenes de conformidad con las ordenanzas de este Plan General.

El Estudio de Detalle y/o Plan Especial no será exigible cuando el proyecto de ejecución de la edificación abarque la totalidad de la manzana.

Art. 43. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN (S)

CONDICIONES DE USO

El uso principal será el de Servicios, que comprende al efecto de estas normas los siguientes usos:

- Servicios destinados a actividades de la Administración Pública, Estatal, Local o Autonómica.
- Servicios urbanos referentes al abastecimiento, mantenimiento y transporte de la ciudad.
- Actividades comerciales.
- Actividades funerarias (tanatorio, etc.).
- Servicios destinados a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de energía y agua, comunicaciones y evacuación de residuos.
- Almacenaje, distribución y venta de carburantes. Lavaderos de coches.
- Hostelería: salas de fiestas, bares, restaurantes, discotecas.
- Garajes y aparcamientos.
- Estaciones de autobuses.

Como uso compatible se contemplan los siguientes usos:

- Pequeñas industrias o talleres de reparación, con las limitaciones establecidas en las zonificaciones residenciales.
- Industrias existentes con anterioridad a la aprobación del Plan General, y su ampliación.

Se impide expresamente el resto de usos industriales.

Se tolerará, en los casos debidamente justificados, que habrán de ser autorizados expresamente por el órgano competente para ello, previo dictamen de los Servicios Técnicos Municipales, los establecimientos hoteleros y residenciales comunitarios (residencias tercera edad, etc.), así como la construcción de vivienda para el guarda, encargado o propietario, siempre que se adopten las medidas de aislamiento necesarias para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de las mismas, y de cualquier modo observando los límites de edificabilidad establecidos en el siguiente artículo.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La edificación podrá tener fachada sobre la vía pública o retranquearse de la misma. Los planos de ordenación establecen para algunas parcelas retranqueos obligatorios que deberán respetarse.

En los supuestos de retranqueos de la edificación, el espacio o espacios libres quedarán limitados por un cerramiento adecuado situado sobre la alineación de la vía pública. En este cerramiento podrán abrirse puertas de peatones o vehículos para el acceso al interior de la parcela.

Si el espacio entre el edificio retranqueado y la vía pública se destina a facilitar las operaciones de carga y descarga o a permitir la entrada de vehículos pesados cuando la calle no tenga la anchura necesaria para estas maniobras, podrá suprimirse el cerramiento, siempre que el terreno reciba una pavimentación adecuada al tiempo de hacer la obra, y se conserve en buen estado y en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y libre de estorbos a costa del propietario.

OCUPACIÓN

No se limita la superficie edificada en relación con el total de la parcela, pero deberá garantizarse en el interior de la parcela el espacio necesario para aparcamientos, con una dotación mínima según lo establecido en el art. 96 de la Ordenanza General referente a provisión de aparcamientos, cargas y descargas, y demás características inherentes a la actividad a instalar, justificándolo convenientemente.

EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima permitida será de 1,00 m²/m².

ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA

La altura de los edificios no podrá exceder de 13 metros ni de 4 plantas.
La altura mínima será de 4,00 metros.

Sección 13ª. ZONA DE EQUIPAMIENTOS (E)

Art. 44. EQUIPAMIENTOS: CLASIFICACIÓN (E)

En estos suelos se ubican aquellos usos correspondientes a las actividades relacionadas con la cultura, la asistencia social y la vida de relación; ya existentes o que hayan de obtenerse por la Administración, bien tengan un carácter público o privado.

A tal efecto se permiten los siguientes usos relacionados con el equipamiento:

- Administrativo-cívico-cultural-religioso
- Docente
- Asistencial socio-sanitario
- Deportivo

Se admiten todos aquellos usos complementarios de los anteriores.

Art. 45. OBTENCIÓN DE TERRENOS AFECTOS A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (E)

Los suelos destinados a usos de equipamiento público y que no sean de titularidad pública, no incluidos en una Unidad de Ejecución se obtendrán por expropiación o por cesión gratuita, a cuenta de las Unidades de Ejecución que tengan exceso de aprovechamiento en Suelo Urbanizable, si ello fuera posible.

En caso de aplicarse el instituto expropiatorio habrá de tenerse en cuenta la normativa aplicable al efecto.

Si los suelos destinados a equipamientos se encuentran incluidos en una Unidad de Ejecución, se obtendrán mediante los mecanismos de equidistribución y cesión que en ejecución de las mismas, señala la legislación urbanística de aplicación.

Art. 46. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN (E)

Sobre los suelos destinados a este uso, podrán construirse edificios con aprovechamiento de 1 m²/m², que podrá ser superado en aquellas parcelas de equipamiento en las que la zonificación o zonificaciones circundantes tengan índices de edificabilidad superiores, según sea determinado por los Servicios Técnicos municipales.

Estos edificios no estarán sujetos al resto de las condiciones de ocupación, uso y estéticas, ni al tipo de ordenación de dichas zonas, y podrá superarse la altura máxima establecida en dichas zonas con torres y torreones.

Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un Estudio de Detalle y/o Plan Especial, salvo cuando el Proyecto de Ejecución de la edificación abarque toda la manzana o área calificada como equipamiento, y el grado de concreción del planeamiento sea tal que haga innecesaria la redacción y tramitación de los citados instrumentos de planeamiento.

Deberá garantizarse en el interior de la parcela el espacio necesario para aparcamientos, con una dotación mínima según lo establecido en el art. 96 de la Ordenanza General referente a provisión de aparcamientos, cargas y descargas, y demás características inherentes a la actividad a instalar, justificándolo convenientemente.

Art. 47. ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (ED)

Sobre los suelos destinados a este uso, podrán construirse edificios con aprovechamiento de 0,8 m²/m². Se tolerarán edificaciones para uso de oficinas, hostelería, vivienda del guarda, etc. que justificadamente complementen el uso dominante, con una edificabilidad máxima para estas construcciones o usos auxiliares de 0,20 m²/m², sin que ello suponga un incremento de la edificabilidad total de la parcela.

Su destino será el que su nombre indica, y no serán permitidas dentro de su área otras construcciones que las destinadas a la práctica del deporte.

Su edificación queda condicionada a la previa redacción de un Estudio de Detalle, salvo cuando el Proyecto de Ejecución abarque toda el área calificada.

Los edificios existentes en esta zona podrán destinarse a la instalación en ellos de un uso tolerado en esta zona. De otro modo, se someterán a las obligaciones señaladas en la sección 14ª, relativa a las zonas verdes públicas.

Sección 14ª.- ZONA VERDE (V) Y ZONA VERDE PRIVADA (Vp)

Art. 48. LIMITACIONES DE USO

Este tipo de ordenación corresponde a espacios libres: jardines, parques, etc., en los que está prohibida en principio toda edificación. El uso característico será el de Espacios Libres públicos o privados. Se admitirán las instalaciones propias de parques y jardines, zonas libres, aseos públicos y quioscos. Se permitirán los aparcamientos al aire libre y la construcción de instalaciones deportivas que no exijan una construcción importante sobre el nivel de rasante.

Se permite la construcción de vallas u otros elementos de cerramiento ligero, que no impidan las visuales.

Las parcelas señaladas con la nomenclatura V serán espacios destinados a Zonas Verdes públicas.

Las parcelas señaladas con la nomenclatura Vp se entenderán como Espacios Libres de uso privado.

En las áreas destinadas a zonas verdes públicas incluidas en Unidades de Ejecución, Planes Especiales o Sectores en Suelo Urbanizable, el tratamiento de las superficies pavimentadas, las especies arbóreas a emplear, el mobiliario urbano, y los criterios generales de urbanización se determinarán por los Servicios Técnicos municipales previa consulta por los promotores de estos terrenos, con carácter previo a la redacción de los preceptivos Proyectos de Urbanización.

Art. 49. LIMITACIONES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES PÚBLICAS

La edificabilidad máxima será de 0,02 m²/m² sobre superficie bruta.

La altura máxima de las edificaciones en zonas verdes públicas será de 6 metros, y el número de plantas no será superior a una (PB).

Las zonas ocupadas por pavimentación o construcciones no superarán en ningún caso el porcentaje del 20 % del total de la parcela, destinándose el resto a zonas de tierra, engravillado, o de plantación de césped y arbolado.

Art. 50. LIMITACIONES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS VERDES PRIVADAS

La edificabilidad máxima será de 0,02 m²/m² sobre superficie bruta.

La altura máxima de las edificaciones en zonas verdes privadas será de 4 metros, y el número de plantas no será superior a una (PB).

Las zonas ocupadas por construcciones no superarán en ningún caso el porcentaje del 20 % del total de la parcela.

Sección 15ª.- ZONA DE VIARIO (Vi)

Art. 51 DELIMITACIÓN (Vi)

Este tipo de ordenación corresponde a todos los espacios incluidos en Suelo Urbano que no han sido designados con alguna de las nomenclaturas de las zonificaciones descritas en este Capítulo.

En algunos casos, para indicarlos expresamente, se han indicado con la nomenclatura Vi.

En las áreas destinadas a zona de viario y espacios peatonales incluidas en Unidades de Ejecución, Planes Especiales o Sectores en Suelo Urbanizable, el tratamiento de las superficies pavimentadas, la determinación de la Sección-Tipo de los viales, los materiales a emplear, y los criterios generales de urbanización se determinarán por los Servicios Técnicos municipales previa consulta por los promotores de estos terrenos, con carácter previo a la redacción de los preceptivos Proyectos de Urbanización.

Adicionalmente, integran el Sistema General Viario del suelo urbano los suelos grafiados como tales (SGV) en las hojas a escala 1/1000 del Plano "Ordenación del Suelo Urbano".

Art. 52. LIMITACIONES DE USO (Vi)

En esta zona no se permite ninguna construcción excepto las necesarias para el correcto funcionamiento del tráfico o de los servicios de infraestructuras necesarias para el servicio a la población.

En la documentación gráfica se adjuntan los Tipos de Sección recomendados para los Proyectos de Urbanización, que se redactarán en desarrollo de las Unidades de Ejecución delimitadas en el Plan.

ART. 53. SISTEMAS DE OBTENCIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO (SGV)

Los suelos que integran el sistema general viario susceptibles de adquisición por parte del Municipio se obtendrán de acuerdo a los siguientes procedimientos:

1. Por cesión gratuita para los tramos incluidos en las unidades de ejecución.
2. Por ocupación directa para los tramos adscritos a unidades de ejecución excedentarios, según se describe en las fichas correspondientes a cada Unidad de Ejecución en el Anexo III.1.
3. Por expropiación para los supuestos en los que no se lleve a efecto ninguno de los sistemas anteriores.
4. Por cesión gratuita de la administración competente para los supuestos de cambio de titularidad de tramos de la red viaria.

Sección 16ª.- CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

Dentro de los distintos entornos urbanos del término municipal de Tauste, dadas las distintas configuraciones y características, se prestará especial atención a las disposiciones de volúmenes y elementos formales, de modo que tengan unidad de conjunto y equilibrio ambiental con las edificaciones tradicionales existentes. Para ello serán de obligado cumplimiento las siguientes determinaciones relativas a Condiciones Estéticas que figuran en esta Sección.

Art. 54. CONDICIONES ESTÉTICAS EN EL CASCO HISTÓRICO DE TAUSTE (CH)

En la zona de Casco Histórico de Tauste (CH) serán de obligado cumplimiento las siguientes determinaciones:

FACHADAS

Las fachadas serán planas, no presentando su superficie retranqueos parciales ni en planta baja ni en alzadas.

Se cuidará que la forma y dimensiones de los huecos de las puertas y ventanas armonicen con los existentes, predominando el macizo sobre el hueco en las fachadas. A tal fin, los huecos de ventanas deberán tener una anchura igual o menor que la altura, mientras que los huecos de puertas balconeras deberán tener una anchura igual o menor que 2/3 de la altura. De disponerse terrazas abiertas a la vía pública, sus huecos en el plano de fachada deberán cumplir las condiciones establecidas para las ventanas.

Los huecos en planta baja y soportales, deberán tener una anchura igual o menor que la altura, excepto en las entradas a garaje en las que el cumplimiento de la anchura mínima fijada por el art. 97 de las Ordenanzas Generales, impida el cumplimiento de este apartado.

Se permite únicamente la utilización de los siguientes materiales en fachadas, de forma única o en combinación:

- fábrica de ladrillo cerámico manual, con rejuntado de mortero en color claro.
- revestimiento de enfoscado de mortero monocapa o pintado de colores claros o blanco
- revestimiento de mortero de cal en colores claros o blanco

Se prohíbe la construcción de fachadas con ladrillo caravista industrializado (convencional), permitiéndose su utilización únicamente para remarcar huecos, detalles en fachada, únicamente zonas puntuales.

El tratamiento de la planta baja será homogéneo con el del resto de la fachada buscando una integración en la dimensión vertical del edificio.

GALERÍAS Y BALCONES

En edificios de tres o más plantas se permitirán las galerías corridas en la última planta. Se entiende por galería el acristalamiento de al menos el 80% de la longitud de fachada, con separaciones de huecos de espesor menor de 50 cm.

Los balcones contarán con antepechos diáfanos de materiales tradicionales, y tendrán el vuelo máximo permitido en cada zonificación, con un espesor máximo de la losa de 15 cm.

PLANTAS BAJAS

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

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

CUBIERTAS

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

Las cubiertas deberán disponer de alero en todas las fachadas recayentes a vía pública, de 15 cm. de espesor máximo de losa por encima de la altura máxima, y 30 cm. de vuelo mínimo.

Los tejados serán de teja en colores claros. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra, teja negra o planchas de fibrocemento.

Podrán habilitarse terrazas accesibles en cubierta únicamente en edificios singulares de equipamiento, siempre que se garantice la no visibilidad de dicha terraza desde la vía pública. En todo caso deberán disponerse cubiertas en las condiciones señaladas en el párrafo anterior en una profundidad mínima de 2 metros, pudiendo el resto cubrirse con cubierta plana.

No se permiten los antepechos, sean macizos o diáfanos, en fachadas, por encima de la altura máxima.

RÓTULOS PUBLICITARIOS

Todo tipo de cartel o reclamo perceptible desde espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones generales de ornato y composición de los edificios. En ningún caso podrán interceptar o desfigurar, total o parcialmente, superficies de iluminación ni elementos significativos de la composición de la fachada.

Para la instalación de rótulos deberán utilizarse materiales y diseños tradicionales, requiriéndose el informe favorable de los Servicios Técnicos municipales.

Queda prohibida la colocación de carteleras publicitarias.

Art. 55. CONDICIONES ESTÉTICAS EN EL RESTO DE ZONAS RESIDENCIALES

En el resto de zonas, incluida la zona VC en los núcleos de Colonización, se respetarán las siguientes determinaciones relativas a materiales de fachadas y cubiertas:

En todas las zonas del núcleo de Tauste, excepto en la zonas de Manzana de Ensanche (ME) y Vivienda Extensiva (VE), Equipamientos, Servicios o Industrial, será obligatoria la utilización de cubierta inclinada, con una pendiente máxima de 30º.

En cubiertas, se recomienda la utilización de teja curva en colores claros y se prohíbe expresamente la utilización de pizarra, fibrocemento y chapas lacadas.

En las fachadas y cerramientos de parcela, en aquellas zonas en las que se autorizan, podrá utilizarse ladrillo caravista o paramentos de mortero monocapa o enfoscados pintados, quedando prohibida expresamente la utilización de ladrillos vitrificados y cerramientos de fábrica de hormigón. Se autorizará la utilización de piedra natural en las fachadas.

El tratamiento de la planta baja será homogéneo con el del resto de la fachada buscando una integración en la dimensión vertical del edificio.

Art. 56 SALIENTES Y VUELOS

Se regirán por lo especificado en el art. 94 de las Ordenanzas Generales, relativo a salientes y vuelos, con las siguientes limitaciones:

ALEROS Y BALCONES

En la Zona de Casco Histórico (CH) será obligatoria la construcción de aleros en las fachadas, con un vuelo máximo de 30 cm. Los balcones tendrán asimismo un vuelo máximo de 30 cm.

En las zonas MU y VM también serán obligatorios los aleros, con un espesor máximo de losa de 25 cm.

El vuelo mínimo de aleros y balcones en las zonas MU y VM y en la zona ME, en caso de que exista, será de 30 cm., siendo su vuelo máximo de:

- Calles de anchura inferior a 8 m.	0,40 m.
- Calles de 8 m. o superior, sin llegar a 12 m.	0,60 m.
- Calles de 12 m. o superior, sin llegar a 15 m.	0,80 m.
- Calles de 15 m. o superior	1,00 m.

Para los casos especiales: solares que den frente a plazas, espacios públicos o calles de anchura variable, etc., se aplicarán las consideraciones que se establecen en las Ordenanzas Generales para la regulación de la altura máxima.

El vuelo máximo de aleros y balcones en la zona VE será de 0,65 m.

En patios de manzana no se permiten vuelos.

MIRADORES

Únicamente se permite la construcción de miradores cerrados en las zonas MU, ME, VM y VE, en las calles de anchura superior a 7 m., con un vuelo máximo igual al de balcones y aleros, sin perjuicio de que se permita la conservación o rehabilitación de los miradores existentes en otras zonas.

En cada una de las fachadas de un determinado edificio, la superficie ocupada por los miradores de esa fachada no podrá ser superior al 50% de la superficie de la parte de fachada comprendida entre la línea horizontal situada a 3 metros sobre la rasante y la del alero del edificio.

Art. 57. CERRAMIENTOS

En las zonificaciones Casco Histórico (CH), Vivienda de Colonización (VC), Manzana de Ensanche (ME) y Vivienda entre Medianeras (VM) deberá existir cerramiento en la fachada a la vía pública. El cerramiento en estos casos deberá ser de fábrica, del mismo material que la fachada de la edificación principal, de tal forma que se entienda la manzana como una entidad homogénea. Se permite una altura máxima de 3,00 m, excepto en VC, que deberá respetar la altura de los muros existentes.

En el resto de zonas (Vivienda Extensiva, VE), el cerramiento, de disponerse, deberá ser en principio diáfano, con reja (de altura total máxima de 2,50 m. sobre la rasante de la acera) apoyada sobre un zócalo macizo de altura máxima 1 metro. Cuando las características de la zona aconsejen un cerramiento de fábrica de mayor altura, de similares acabados que la fachada principal, éste no podrá tener una altura superior a 2 metros sobre la rasante de la

acera, y podrá rematarse con un cerramiento de reja de 0,5 m. de altura máxima sobre el cerramiento.

En el caso de cerramiento diáfano o inexistente, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería y pavimentación adecuadas a su uso.

En los barrios de colonización se permite dejar los terrenos sin edificar en fachada sin ningún tipo de cerramiento. En este caso y en el de cerramiento diáfano, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá presentar buen aspecto y estar bien atendido, mediante obras de jardinería y pavimentación adecuadas a su uso.

Art. 58. PAREDES LATERALES AL DESCUBIERTO.

Las medianerías que queden al descubierto, independientemente de que resulten vistas o no desde la vía pública, deberán recibir como mínimo un tratamiento de revoco y pintado.

Art. 59. TENDIDOS AÉREOS.

No se autorizará en suelo urbano el tendido aéreo de redes eléctricas, telefonía u otras instalaciones.

Para las redes ya existentes, no se autorizará ninguna obra de instalación que consolide o refuerce los tendidos existentes, salvo las destinadas a mantenimiento en el caso de que peligre la seguridad de personas o propiedades. En los demás casos, y especialmente para las nuevas edificaciones o reforma y rehabilitación de las edificaciones existentes deberá canalizarse subterráneamente en el frente de las mismas por lugar público.

Los cables de las líneas repartidoras y acometidas de la red general a los nuevos edificios quedarán ocultos en el interior de la fachada donde únicamente se permitirán pequeños armarios cerrados de registro y contadores, así como cajas generales dispuestos de forma discreta.

Art. 60. ANTENAS.

Las antenas de radiocomunicación y de televisión se regularán en todo caso por las disposiciones sectoriales aplicables. Adicionalmente, se respetarán las siguientes normas:

- a) Las instalaciones de telecomunicaciones y telefonía móvil instaladas por empresas para dar servicio al conjunto de la ciudad o de la zona se tramitarán se autorizan únicamente en polígonos industriales, quedando prohibidas en el resto de la ciudad, y considerando en todo caso las medidas correctoras que deban ser adoptadas.
- b) Las instalaciones que dan servicio a un edificio o a una comunidad de propietarios de grandes dimensiones (mayores de 3 metros de altura) o las de cualquier tamaño que sean visibles desde la calle se tramitarán con un Proyecto de Reforma de fachada, con los mismos requisitos que los de la letra a).
- c) Las instalaciones particulares que dan servicio a una vivienda no podrán sobresalir respecto de la línea de fachada de la edificación.

El Ayuntamiento podrá dictar si lo estima pertinente una Ordenanza específica sobre distancias que las antenas de telefonía y radiodifusión deben respetar respecto a los espacios públicos, colegios y otros equipamientos.

Art. 61. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LOS INMUEBLES CATALOGADOS.

En los inmuebles incluidos en el Catálogo de la edificación se describen algunas Condiciones Estéticas específicas, que complementan los requisitos establecidos para las zonas en las que se ubican cada uno de los edificios catalogados. Adicionalmente, deberán cumplirse los requisitos establecidos para los inmuebles incluidos en los Conjuntos de Interés Ambiental y en los Entornos de protección de los bienes incluidos en el nivel Monumental:

Conjunto de Barrio Nuevo

En el Conjunto del Barrio Nuevo (C1) serán de aplicación las condiciones estéticas de la zona de Casco Histórico (CH), con los siguientes requisitos adicionales:

- El material de cubierta será obligatoriamente teja curva cerámica en colores claros. Se recomienda la reutilización de teja existente.
- Se recomienda la construcción de aleros de ladrillo (rejola) a la manera tradicional (en esquinilla o en hiladas horizontales), o bien contruados mediante hiladas combinadas de teja curva y de ladrillo.

Conjuntos en los Poblados de Colonización

En los Conjuntos delimitados en los núcleos de Sancho Abarca (C4) y Santa Engracia (C5) se autoriza únicamente la rehabilitación de la edificación. Si por causas justificadas, debe procederse al derribo de algún elemento o inmueble, éste deberá reconstruirse con los mismos materiales de fachada y cubierta, y disposición y proporción de huecos que el edificio original.

Condiciones estéticas aplicables en los entornos de protección de los bienes incluidos en el Nivel de Protección Monumental

En los Entornos de la Iglesia Parroquial de Santa María (M1), del Monasterio de San Jorge (M2), y de la Iglesia de San Antón (M3), que se delimitan en los Planos de Ordenación, serán de aplicación las condiciones estéticas de la zona de Casco Histórico (CH), con los siguientes requisitos adicionales:

- El material de cubierta será obligatoriamente teja curva cerámica en colores claros. Se recomienda la reutilización de teja existente.
- Se recomienda la construcción de aleros de ladrillo (rejola) a la manera tradicional (en esquinilla o en hiladas horizontales), o bien contruados mediante hiladas combinadas de teja curva y de ladrillo.

Cualquier intervención en los edificios incluidos en estos Entornos requerirá un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio de Zaragoza, para garantizar la preservación de los valores patrimoniales.

CAPITULO II.- SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª.- Disposiciones generales.

Art. 62. DEFINICIÓN

Constituyen el Suelo No Urbanizable del municipio de Tauste todos los terrenos del territorio municipal que deben incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación (Sistema de Espacios Naturales de Tauste), así como aquellos otros que se ha considerado necesario preservar por los valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Art. 63. USOS Y PARCELACIONES

63.1. Usos permitidos

Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule, sin perjuicio de lo dispuesto en la regulación del régimen de aprovechamientos en éste tipo de suelos.

63.2. Usos de interés público y social

En aquellas categorías del Suelo No Urbanizable en la que puedan autorizarse usos de interés público y social, se estará a la siguiente definición:

- Usos de carácter científico, docente y cultural, como centros de investigación, escuelas de capacitación, aulas de la naturaleza, , excavaciones arqueológicas y actividades de protección y conservación del patrimonio.
- Usos de servicios e infraestructuras urbanas que necesariamente hayan de ubicarse en Suelo No Urbanizable.
- Usos de carácter recreativo de caza y pesca, que precisen instalaciones permanentes, e instalaciones de recreo en general, usos deportivos al aire libre, circuitos de motor, campamentos de turismo.
- Actividades de esparcimiento: áreas de picnic y campings.
- Depósitos de áridos, combustibles sólidos y de desechos o chatarras, y los vertederos de residuos sólidos.

63.3. Parcelaciones

En esta clase de suelo quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a núcleos de población conforme a la definición del artículo 179 de la Ley Urbanística de Aragón, sin que en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra del régimen de las unidades mínimas de cultivo o de lo dispuesto en la legislación forestal, agraria o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

Art. 64. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

En virtud de lo que dispone el apartado 18 del artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetos a licencia, además de los que se especifican en los apartados 1 al 17 del citado artículo, los siguientes actos:

- Extracciones de áridos, gravas, arenas, y cualesquiera otros materiales, del suelo o el subsuelo, con independencia de otras normativas y condicionados que sean susceptibles de aplicación a estas actividades.
- Divisiones, parcelaciones o reparcelaciones de fincas sobre las que en todo o en parte pese alguna carga registral derivada de estas mismas ordenanzas en lo referente a parcelas mínimas u otros extremos.
- Talas de árboles que no formen parte de plantaciones regulares de carácter comercial, aún cuando aquellos no constituyan masa boscosa. Es por ello aplicable este apartado a árboles frutales, ornamentales o de sombra ubicados en caminos, márgenes de ríos o acequias, lindes y ribazos, espacios abiertos, huertos, etc. Los técnicos municipales certificarán la absoluta necesidad de la tala, y el solicitante se comprometerá a plantar un número de árboles doble al de los talados, ya sea en sus lindes o propiedades, ya sea en los suelos públicos que el Ayuntamiento señale.
- El tendido de líneas de transporte: Eléctricas de alta, media y baja tensión, telefónicas, gaseoductos y oleoductos, canales, acequias y tuberías de conducción de agua, postes y antenas repetidoras, etc.
- Cuales quiera otros actos que constituyan cambio de uso o de la morfología del territorio.

Art. 65. INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS

Con independencia de la parcela mínima agrícola señalada por el Ministerio de Agricultura, o la Diputación General de Aragón, serán indivisibles:

- Las parcelas que, edificadas atendiendo a estas ordenanzas, estén vinculadas a la edificación en su totalidad o en la parte correspondiente de su superficie.
- Las parcelas que, edificadas o no, hayan agotado su capacidad edificatoria por vinculación a una edificación situada en parcela distinta en los términos previstos en estas ordenanzas.

En los supuestos previstos en este artículo las licencias de edificación que vinculan superficies determinadas, sean de parcelas continuas o discontinuas, se comunicarán al Registro de la Propiedad en base al artículo 221 de la Ley del Suelo para su constancia en la inscripción de la finca o fincas afectadas.

Art. 66. RESTITUCIÓN PAISAJÍSTICA

Con independencia de lo que al respecto ordene la legislación de minas (o, en el caso de extracciones en cauces públicos, la Comisaría de Aguas del Ebro), la solicitud de licencia para cualquier actividad extractiva deberá ser acompañada de un proyecto que recoja fielmente la restitución paisajística, implantación de arbolado, creación de balsas artificiales, etc., que se llevará a efecto una vez finalizada la actividad. Salvo en lo que dicte alguna norma de rango superior, este proyecto se solicitará así mismo a cuantas actividades extractivas se estén dando en el término municipal en el momento de aprobación del P.G.O.U..

El Ayuntamiento podrá exigir a los solicitantes de licencia cuantas garantías estime convenientes que aseguren el obligado cumplimiento de esta norma.

Art. 67. CATEGORÍAS

El Suelo No Urbanizable de protección Especial se divide en las siguientes categorías en función de las características, aptitudes y destino principal del territorio en cada unidad homogénea:

- a) Suelo No Urbanizable Especial Protección Ecológica.
Se subdivide a su vez en:
 - a.1. Espacios Fluviales (EF)
 - a.2. Espacios Esteparios (EE).
- b) Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal.
Se subdivide a su vez en:
 - b.1. Plana del Castellar (PC)
 - b.2. Falda del Castellar (FC)
 - b.3. Falda de Bardenas (FB)
 - b.4. Promontorios Aislados (PA)
 - b.5. Parque Forestal de las Ermitas (PE).
- c) Suelo No Urbanizable Especial Protección de Regadío.
Se subdivide a su vez en:
 - c.1. Regadío Tradicional – Huerta Vieja (RH)
 - c.2. Regadíos Nuevos (RN)

Sección 2ª.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológica

Art. 68. ESPACIOS FLUVIALES: ARBA Y EBRO (EF)

68.1. Delimitación.

En los Planos de Ordenación del Suelo No Urbanizable, se delimitan a escala 1/25.000, las zonas designadas como Suelo No Urbanizable de especial Protección de "Espacios Fluviales" (EF).

Además de los espacios delimitados en Planos, la presente normativa es de aplicación en las siguientes bandas de suelos:

- Franja comprendida a 100 metros a ambos lados de las riberas del río Ebro y del río Arba.
- Franja comprendida a 50 metros, a ambos lados, de los canales y acequias principales del término municipal: Canal de Tauste, Acequia de las Cinco Villas y Acequia de Sora.
- Franja comprendida a 15 metros, a ambos lados, del resto de acequias del término municipal.

A los efectos de la delimitación de la franja en los ríos Ebro y Arba se entenderá por *ribera* las fajas laterales de los cauces públicos, situadas por encima del nivel de aguas bajas y los márgenes de los terrenos que lindan con los cauces (definición del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

68.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES las siguientes obras, construcciones o instalaciones:

- Cultivo agrícola.
- Usos forestales orientados a la mejora y conservación de la vegetación existente, su regeneración y repoblación. El Ayuntamiento establecerá un programa de forestación y mejora ambiental de las áreas recogidas que sean de dominio público.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.
- Conservación de balsas: El Ayuntamiento arbitrará medidas concretas para la conservación de las balsas del monte una vez se haya realizado la transformación en los regadíos de la acequia de Sora.
- Cauces de acequias: En al menos uno de los márgenes de las dos acequias principales derivadas del Canal de Bardenas (Cinco Villas y Sora), y a una distancia conveniente para su seguridad constructiva, se procederá a una plantación lineal de arbolado, a lo largo de todo su recorrido, con una distancia máxima entre pies de árbol de diez metros.

Ello sin perjuicio de la necesidad de obtención de los informes del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza cuando ello sea preciso.

Se definen como USOS AUTORIZABLES EXCEPCIONALMENTE aquellas obras, construcciones o instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica en cuanto a la presentación. Dichos espacios estarán sujetas a las correspondientes Zonas de Servidumbre (5 m. de anchura) y Zona de Policía (100 m. de anchura), según se establece en la Ley de Aguas de 29/1985, de 2 de agosto, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/86, de 11 de abril). En esta zona, son usos autorizables excepcionalmente los siguientes:

- Construcciones: Excepcionalmente, podrán construirse obras de ingeniería civil para aprovechamientos hidráulicos o hidroeléctricos, así como ciertos amueblamientos mínimos de recreo en áreas recreativas. Cualquiera de las edificaciones y construcciones guardará las debidas proporciones en cuanto a tamaño, formas y materiales, con el espacio en que vaya a ubicarse. Además, las instalaciones deberán ser rodeadas de arbolado con una densidad tal que queden disimuladas a la vista entre la masa arbórea.
- Extracción de áridos. Se permitirá la extracción de áridos en los tramos del río Arba y Ebro, con sujeción a la normativa vigente de Evaluación de Impacto Ambiental en su caso, y a la Restauración del espacio natural afectado por dichas actividades, en los términos del Real Decreto 2994/1.982, de 15 de Octubre. Ello sin perjuicio de la preceptiva licencia municipal de actividad.
- Se permite el establecimiento de áreas recreativas de bajo impacto, siempre que no impliquen un uso superior a 100 usuarios / Ha, y la superficie construida de las construcciones (porches, vestuarios, etc.) sea inferior a 200 m2.

Se definen como USOS PROHIBIDOS aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural delimitado como protegido. En esta zona, son usos prohibidos los siguientes:

- Se prohíbe todo tipo de edificación y en particular, las instalaciones ganaderas, las viviendas y las casetas agrícolas.
- Se prohíbe el uso de estas áreas como lugares de contención, almacenamiento y vertido de residuos sólidos.

Art. 69. ESPACIOS ESTEPARIOS (EE)

69.1. Delimitación

Se clasifican como Espacios Esteparios (EE) aquellos ámbitos delimitados en el Plano nº 2 "Clasificación del Suelo en el Término municipal", a escala 1/25.000, con la designación EE. En estos espacios es de aplicación, con carácter general, una ordenanza de protección estricta, acorde con los valores ecológicos esteparios que existen en la zona y que se pretenden conservar.

69.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES aquellas obras, construcciones o instalaciones siguientes:

- Usos forestales orientados a la mejora y conservación de la vegetación existente, su regeneración y repoblación.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.

Ello sin perjuicio de la necesidad de obtención de los informes del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza cuando ello sea preciso.

Se definen como USOS AUTORIZABLES EXCEPCIONALMENTE aquellas obras, construcciones o instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica en cuanto a la presentación de un Análisis de Impacto Ambiental y un Análisis de Impacto Visual con el contenido de la normativa vigente. En esta zona, son usos autorizables excepcionalmente los siguientes:

- Usos de interés público y social.
- Tendido de líneas y Parques Eólicos que ya hayan cursado alguna fase de tramitación municipal previa a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana: Las Instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la

energía eólica y sus instalaciones complementarias, se justificarán en cada caso y serán siempre estrictamente las necesarias e indispensables para el buen funcionamiento de estas instalaciones. Se tramitará el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y se atenderá al cumplimiento de las determinaciones dictadas en el Decreto 279/1995, de 19 de diciembre, de la DGA, que regula el procedimiento para las Instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, o la legislación que la complemente o sustituya. La autorización de la instalación de todo parque eólico lleva implícita la obligación de remoción y restitución de los terrenos que ocupa, una vez finalizada la actividad de producción de energía eléctrica, debiendo dejar los terrenos en su estado original. Se realizará una evaluación y control de la incidencia medioambiental de la construcción del parque eólico para establecer y hacer cumplir las medidas correctoras oportunas. Para ello, se establecerá además un Plan de Vigilancia medioambiental con observaciones sobre el terreno de la siniestralidad de aves relacionadas con las instalaciones del parque eólico con la periodicidad de al menos una vez cada dos semanas para las bandas limítrofes a las alineaciones de los aerogeneradores.

Se definen como USOS PROHIBIDOS aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural delimitado como protegido. En esta zona, son usos prohibidos los siguientes:

- Se prohíbe el uso de estas áreas como lugares de contención, almacenamiento y vertido de residuos sólidos.
- Queda prohibido el uso de vivienda, las casetas agrícolas, y las edificaciones agrarias que no sean las tradicionales en la zona (parideras, etc.).
- Se prohíbe la construcción de instalaciones ganaderas.

Estas limitaciones de uso en los Suelos No Urbanizables Protegidos y de Alto Valor Ecológico, se harán sin perjuicio de las autorizaciones y Licencias administrativas que en cada caso procedan. Quedan exceptuadas en la aplicación de estas limitaciones, las utilizaciones agrarias o forestales que no requieren instalación o construcción alguna y que se vienen desarrollando tradicionalmente en la zona.

En estos Montes, aun cuando son propiedad del Ayuntamiento de Tauste, la gestión corresponde a la Diputación General de Aragón, según R.D. 1410/1984, de 8 de febrero, de la Presidencia del Gobierno, por el que se traspasan las competencias, funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de conservación de la Naturaleza.

La policía de las determinaciones que afecten a estos Montes corresponderá a la Diputación General de Aragón, a través de sus Agentes de la Naturaleza.

Sección 3ª.- Suelo No Urbanizable Especial de Protección Forestal

Art. 70. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL

Se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial protección Forestal aquellos ámbitos delimitados en el Plano nº 2 "Clasificación del Suelo en el Término municipal", a escala 1/25.000, con las siguientes designaciones:

- Plana del Castellar (PC)
- Falda del Castellar (FC)
- Falda de Bardenas (FB)
- Promontorios Aislados (PA)
- Parque Forestal de las Ermitas (PE).

La mayoría de estos terrenos se corresponden con Montes de Utilidad Pública, que son los siguientes:

- Monte "Monte Alto" Z-171. Monte de Utilidad Pública de 3.050 Has. de superficie, se trata de un monte deslindado y amojonado que debe aparecer a la titularidad del Ayuntamiento de Tauste. El Ejército expropió una parte del monte.
- Monte "Los Llanos" Z-171a. Monte de Utilidad Pública de 3.899,76 Has. de superficie. Se trata de un monte deslindado y amojonado que debe aparecer a la titularidad del Ayuntamiento de Tauste. Se ha descatalogado parte del monte para su puesta en regadío, los planos deben completarse con los de la concentración parcelaria.
- Monte "Sierra de la Virgen" Z-172. Monte de Utilidad Pública de 493 Has. de superficie, se trata de un monte deslindado y amojonado que debe aparecer a la titularidad del Ayuntamiento de Tauste.
- Monte 277 "El Turullón". 95 Has. Monte propio de la DGA.
- Monte "Puzarralla y Valdemanzana". 95 Has.
- Bosquetes de Tauste. No se incluyen los bosquetes incluidos en Suelo Urbano en los barrios de Sancho Abarca y Santa Engracia.

En estos Montes, aun cuando algunos de ellos sean propiedad del Ayuntamiento de Tauste, la gestión corresponde a la Diputación General de Aragón, según R.D. 1410/1984, de 8 de febrero, de la Presidencia del Gobierno, por el que se traspasan las competencias, funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de conservación de la Naturaleza. Con carácter adicional, regirán las condiciones descritas en los artículos siguientes, para cada una de las zonas identificadas.

Los Promontorios Aislados (PA) se han delimitado atendiendo a criterios visuales, topográficos y paisajísticos, tomando en consideración la titularidad pública de la mayoría de sus terrenos y sus escasa vocación para el uso agrícola. Se trata en su mayoría de zonas de monte bajo, y el objetivo del Plan General no es plantear una estrategia de forestación de estos montes, sino la preservación en su estado actual de estos elementos paisajísticos de primer orden en el término municipal de Tauste.

Art. 71. PARQUE FORESTAL DE LAS ERMITAS

71.1. Delimitación

El Suelo No Urbanizable de Protección Forestal calificado en los Planos de Ordenación como "Parque de las Ermitas" se sitúa al Oeste de la población de Tauste, en el terreno comprendido entre el núcleo, el propio Parque de las Ermitas (suelo urbano con la calificación de zona verde) y el suelo de reserva para la construcción de la Variante Oeste. Se designa en los Planos con al letra PE.

71.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES las siguientes obras, construcciones o instalaciones:

- Usos forestales orientados a la mejora y conservación de la vegetación existente, su regeneración y repoblación.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.
- En el área próxima a la localidad, se permitirá el acondicionamiento de algunas zonas con carácter de Parque urbano, con plantación de arbolado, instalaciones de riego, señalización, accesos rodados, áreas de estacionamiento de vehículos. Se fomentará la conservación de las ermitas y de los restos arqueológicos conservados. Asimismo, se permitirá la construcción de nuevas edificaciones destinadas a usos propios del Parque.
- En todo caso, para poder desarrollar cualquier construcción superior a los 400 m² será necesaria la redacción de un Plan Especial con las condiciones reseñadas arriba, que ordene el conjunto del ámbito y determine la localización de usos más indicada y las infraestructuras y obras de urbanización necesarias.

Ello sin perjuicio de la necesidad de obtención de los informes del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza cuando ello sea preciso.

Se definen como USOS PROHIBIDOS aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural delimitado como protegido. En esta zona, son usos prohibidos los siguientes:

- Se prohíbe el uso de estas áreas como lugares de contención, almacenamiento y vertido de residuos sólidos.
- Se prohíbe la construcción de instalaciones ganaderas.
- Se prohíbe la construcción de viviendas y casetas agrícolas.
- En el resto de los terrenos, se prohíbe con carácter general todo tipo de edificación y obras, a excepción de las necesarias para el incremento y conservación de los usos recreativos. En todo caso las edificaciones permitidas tendrán un máximo de 3,50 metros de altura y una planta. Con carácter excepcional esta altura podrá alcanzar los 7,00 metros y dos plantas. La superficie máxima de techo autorizable en el ámbito no superará los 3.000 m²
- Se prohíbe todo tipo de actividades cinegéticas en el interior del área.

Art. 72. RÉGIMEN DE USOS EN PLANAS, FALDAS Y PROMONTORIOS

72.1. Delimitación

El resto de zonas incluidas en Suelo No Urbanizable de Protección Forestal calificado en los Planos de Ordenación se designan en los Planos con las letras PC (Plana del Castellar), FC (Falda del Castellar), FB (Falda de Bardenas) y PA (Promontorios Aislados).

Estas áreas están delimitadas en el Plano nº 2 "Clasificación del Suelo en el Término municipal", a escala 1/25.000.

72.2. Regulación de usos.

Se definen como USOS AUTORIZABLES las siguientes obras, construcciones o instalaciones:

- Usos forestales orientados a la mejora y conservación de la vegetación existente, su regeneración y repoblación. El Ayuntamiento arbitraré un programa de repoblación forestal para todas aquellas zonas aquí incluidas que no cuenten con arbolado o éste se halle seriamente mermado.
- Explotaciones agrarias.
- Ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas

Se definen como USOS AUTORIZABLES EXCEPCIONALMENTE: Son las obras, construcciones o instalaciones cuya concesión requiere una tramitación específica en cuanto a la presentación de un Análisis de Impacto Ambiental y un Análisis de Impacto Visual con el contenido de la normativa vigente. Son los siguientes:

- Usos de interés público y social.
- Movimientos de tierra
- Talas: No se podrá proceder a la corta de arbolado sin un estudio previo y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición.
- Tendido de líneas y Parques Eólicos, en todos los ámbitos, excepto en la Falda de Bardenas (FB): Las Instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica y sus instalaciones complementarias, se justificarán en cada caso y serán siempre estrictamente las necesarias e indispensables para el buen funcionamiento de estas instalaciones. Se tramitará el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y se atenderá al cumplimiento de las determinaciones dictadas en el Decreto 279/1995, de 19 de diciembre, de la DGA, que regula el procedimiento para las Instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica, o la legislación que la complemente o sustituya. La autorización de la instalación de todo parque eólico lleva implícita la obligación de remoción y restitución de los terrenos que ocupa, una vez finalizada la actividad de producción de energía eléctrica, debiendo dejar los terrenos en su estado original. Se realizará una evaluación y control de la incidencia medioambiental de la construcción del parque eólico para establecer y hacer cumplir las medidas correctoras oportunas. Para ello, se establecerá además un Plan de Vigilancia medioambiental con observaciones sobre el terreno de la siniestrabilidad de aves relacionadas con las instalaciones del parque eólico con la periodicidad de al menos una vez cada dos semanas para las bandas limítrofes a las alineaciones de los aerogeneradores.
- En la zona de Promontorios Aislados se autorizará el mantenimiento y ampliación de las instalaciones ganaderas existentes, siempre que sea solicitada por el mismo titular de la explotación. La solicitud deberá contener un Estudio de Impacto Visual, en el que se contemple la plantación de arbolado y previsión de riego por goteo de las barreras vegetales y el retranqueo de las nuevas

edificaciones respecto a las cornisas, para minimizar el efecto visual de la edificación desde el entorno circundante.

Ello sin perjuicio de la necesidad de obtención de los informes del Servicio de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón o de la Comisión de Ordenación del Territorio de Zaragoza cuando ello sea preciso.

Asimismo, podrá autorizarse excepcionalmente la construcción de refugios, bajo las siguientes condiciones:

- No podrán concederse a promotores particulares, pudiendo realizarlos tan sólo sociedades de caza, asociaciones ciudadanas reconocidas, ICONA o el propio Ayuntamiento.
- Tales refugios deberán quedar accesibles a cualquier usuario y su superficie máxima edificada será de 50 m².
- La distancia mínima de uno a otro refugio autorizado será de 2.000 metros en línea recta.
- En ningún caso la construcción del refugio podrá suponer la desaparición de árbol alguno.
- Los emplazamientos, siempre que sea posible, se adaptarán a la orografía del terreno, prefiriéndose las construcciones semienterradas.
- No se autorizarán otros materiales que la piedra caliza propia de la zona y la teja roja árabe. Las paredes serán vistas.
- La autorización de construcción de un refugio llevará emparejada la obligación de plantar un mínimo de 200 árboles en el lugar y manera que señale la Delegación de Montes del Ayuntamiento.
- El número total de refugios construidos no excederá nunca de 10 (diez), para la totalidad de las áreas forestales del término.

Se definen como USOS PROHIBIDOS: aquellas obras, instalaciones y construcciones incompatibles con el Medio Natural delimitado como protegido. Son los siguientes:

- La vivienda familiar aislada
- Edificación y obras de fábrica, anuncios o carteles.
- Extracción de áridos: En las áreas que actualmente cuentan con arbolado, así como en las que sucesivamente sean repobladas, no se podrá realizar la extracción de gravas, arenas, piedra o minerales.
- Vertidos incontrolados
- Quema o deterioro de vegetación
- Instalaciones ganaderas, excepto en la zona calificada como Promontorios Aislados (PA) con las condiciones reseñadas en el apartado anterior.

Estas limitaciones de uso en los Suelos No Urbanizables Protegidos y de Alto Valor Ecológico, se harán sin perjuicio de las autorizaciones y Licencias administrativas que en cada caso procedan. Quedan exceptuadas en la aplicación de estas limitaciones, las utilizaciones agrarias o forestales que no requieren instalación o construcción alguna y que se vienen desarrollando tradicionalmente en la zona.

Sección 4ª.- Suelo No Urbanizable Especial de Regadío

Art. 73. ÁREAS DE REGADÍO TRADICIONAL (RH)

Comprende los regadíos anteriores al Plan Bárdenas, con aguas procedentes del río Arba o del Canal de Tauste.

Por su acusado valor agrario y paisajístico la capacidad de construir, aunque no excluida, debe ser muy restringida, interfiriendo mínimamente con las explotaciones agrarias o la organización del paisaje. Así, y con excepción de las edificaciones e instalaciones de utilidad social que hayan de emplazarse en esta categoría de suelo, el único uso autorizado en este suelo es la explotación agropecuaria, con las edificaciones ligadas directamente a ellas. Estas edificaciones podrán ser exclusivamente las siguientes, y en tanto se cumplan las condiciones que se marcan para cada una de ellas:

- “Casetas”, “Cabañas” o Edificios agrícolas de aperos: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 80.
- Vivienda agrícola unifamiliar aislada aneja a la explotación: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 81.
- Almacenes agrícolas, vinculados a la explotación o a las viviendas agrícolas aisladas: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 82.
- Construcciones ganaderas: Se autorizarán exclusivamente cuando se cumplan las condiciones fijadas en el art. 83.

Art. 74. ÁREAS DE REGADÍOS NUEVOS (RN)

Corresponde esta calificación a las tierras regadas por la acequia de Cinco Villas; a las que vayan a ser regadas por la acequia de Sora; y serán aplicables asimismo a cualesquiera otras tierras de secano que se transformen en regadío en el futuro.

Será de aplicación el mismo régimen de usos establecido para las Áreas de Regadío Tradicional (RT).

Sección 5ª.- Protecciones Sectoriales en Suelo No Urbanizable

Art. 75. PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL.

La protección de los elementos de Patrimonio Cultural protegidos en el Plan General y situados en el Suelo No Urbanizable del término municipal de Tauste queda regulada en el contenido del Documento IV del Plan General de Ordenación Urbana, denominado Catálogo.

Art. 76. PROTECCIÓN DE LA RED VIARIA.

En los proyectos, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras se observará lo dispuesto en la Ley 8/98 de 17 de Diciembre, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón.

El suelo situado a ambos márgenes de las carreteras queda dividido en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, cuyos límites figuran en el gráfico adjunto. Las edificaciones que pretendan situarse en alguna de estas zonas de Suelo No Urbanizable, además de la correspondiente autorización del organismo del que dependa la carretera, deberán someterse a las limitaciones que para este tipo de suelo se establecen en las presentes Normas Urbanísticas.

En el Suelo No Urbanizable, la línea de edificación se situará como mínimo:

- a 50 m. de la arista exterior de la calzada en la futura Variante de la población de Tauste.
- a 18 m. de la arista exterior de la calzada en las carreteras A-125 y A-127.
- a 15 m. de la arista exterior del resto de carreteras del término municipal.

Será preceptivo y vinculante el informe del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón o de la Diputación Provincial de Zaragoza, en función de sus competencias respectivas.

Se establece una banda de reserva de terrenos, que corresponde con el trazado de las variantes previstas para la carretera A-127, por el Oeste y por el Este de la localidad de Tauste. Estos terrenos conforman una banda de 110 metros de anchura que queda reflejada en los planos de ordenación como "Zona de Protección Variante", en los que no podrá edificarse sin permiso expreso del Servicio Provincial de Carreteras de la Diputación General de Aragón.

Art. 77. PROTECCIÓN DE CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS.

77.1. Caminos

Los caminos que se relacionan a continuación, cuyo trazado se describe en la Memoria Informativa (Documento I del PGOU):

- El Tablar.
- Camino de la Virgen del Pilar.
- Barranco tajadero o Vedao.
- Vergeles.
- Las Viñas.
- Campo nuevo.
- Saletas.
- Hijuela alta.
- Casa de Canduero.
- La Mejana.
- Viñuelas o anear.
- Camino de las tajaderas de Canduero.
- Camino de traslacanal.
- Carretera Vieja.
- Abarquillo.
- Torrejón.
- Brazopajares.

- Rey Ladrón.
- Carralafila.
- Regañar.
- Puente del Carro.
- Brazosendero.
- Camino del Soto.
- Caserío de las Ortegas.
- Camino del Canal.
- Camino del Monte de Pradilla.

Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar guardarán distancias mayores de 8 m. del borde exterior de los caminos.

77.2. Vías pecuarias.

Las vías pecuarias para tránsito de ganados se regirán por la normativa sectorial vigente. Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar, a lo largo de éstas, guardarán distancias mayores de 8 m. del borde exterior de las mismas. En el interior de estos límites no se permitirá ninguna edificación en Suelo No Urbanizable, a excepción de aquellas obras de interés público y social que sean autorizadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, previo informe favorable del órgano competente para la vigilancia y protección de las vías pecuarias.

Es aplicable esta normativa a las siguientes vías pecuarias clasificadas en el término municipal de Tauste, que se han grafiado en la documentación a escala 1/25.000:

- Cañada Real de Navarra
- Cordel de Sigüenza
- Cordel de Pradilla
- Cordel de las Landas
- Cordel de la Muga de Ejea a Zaragoza
- Vereda de Valdejasa
- Vereda de la Domada.
- Vereda Putamariz
- Vereda de Novillas
- Vereda del Campo del Moro.
- Vereda de la Galiana a Ojo Salado.
- Vereda de Abarquillo.

Asimismo, se respetarán los siguientes abrevaderos, por tratarse de abrevaderos de ganado vinculados al sistema de vías pecuarias:

- Abrevadero de Garcés
- Abrevadero de Puy-tamariz

Art. 78. PROTECCIÓN DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

En estos suelos no se autoriza ninguna construcción con la única excepción para el uso específico y al servicio directo del sistema de infraestructura que protegen, cuando dichos usos requieran estar en contacto con el mismo. Se contempla la protección al menos de las líneas de distribución de telefonía y de conducción eléctrica de alta tensión, con las siguientes determinaciones:

78.1. Red de telefonía.

Se establece una banda de protección de 5 m. a cada lado desde el eje de la línea de distribución.

78.2. Red de red de energía eléctrica de alta tensión.

Entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, se cumplirán las distancias mínimas establecidas en el Artículo del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/68, de 28 de noviembre).

78.3. Otras infraestructuras.

La separación de las edificaciones al trazado de otras infraestructuras que motiva la protección vendrá fijada por la legislación propia de ésta.

En todos los casos se permite el uso agrícola compatible con la protección resultante de la normativa que antecede.

Sección 6ª.- Condiciones generales de la edificación en Suelo No Urbanizable

Art. 79. ACTOS DE EDIFICACIÓN Y USOS DE SUELO AUTORIZABLES

Podrán implantarse en Suelo No Urbanizable los actos de edificación y usos del suelo con las condiciones exigidas en los artículos siguientes.

Además de los usos y actividades expresamente previstos en los artículos siguientes, el Ayuntamiento podrá conceder autorización especial de acuerdo con el procedimiento y condiciones establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, urbanística de Aragón.

En obras de transformación en regadíos, la construcción de estaciones de bombeo, filtros, balsas de regulación, casetas para automatismos y otras similares se realizarán de acuerdo a su definición en los Proyectos de obra, sin que el Plan General establezca limitaciones en cuanto a parámetros como edificabilidad y volumen.

En las instalaciones particulares de regadíos se observarán las siguientes condiciones:

- La distancia mínima de instalaciones ganaderas y almacenamiento de purín los drenajes y desagües será de 15 metros, según el Decreto 200/97 de 9 de Diciembre.
- Se prohíbe la realización de construcciones u obra civil, así como la realización de plantaciones de especies arbóreas o arbustivas en una franja de 14 metros, 7 a cada lado, del eje de las tuberías de riego.
- En nivelaciones y obras de riego por aspersión, se seguirán los "Criterios de conservación de infraestructuras" del Departamento de Agricultura de la Diputación General de Aragón de Mayo de 2000. Como criterio general, la distancia mínima de aspersor a coronación exterior de cuneta será de medio metro.

Art. 80. "CASETAS" O "CABAÑAS"

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite la edificación de "cabañas" o "casetas" (denominación tradicional en Tauste) y otras edificaciones menores, con el fin de garantizar usos auxiliares a las pequeñas explotaciones agrícolas de huertos familiares.

A estos efectos, y para delimitar la tipología edificatoria a que se hace referencia en el párrafo anterior, se deberá cumplir:

- No ha de presentar distribución interior asimilable a la de una vivienda, permitiéndose sin embargo, la instalación de elementos necesarios para los usos agrícolas que debidamente se justifiquen.
- No poseerán servicios higiénico-sanitarios.

Estas edificaciones estarán sujetas a las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de volumen

Volumen máximo	87 m ³
Altura máxima libre	2,5 mts
Distancia mínima a linderos de parcela	5 mts
Distancia mínima a bordes de caminos	10 mts

b) Condiciones de los terrenos

La vinculación mínima será de 5.000 m² por Caseta, sea en una sola parcela, o bien sea vinculando a la caseta, hasta alcanzar el mínimo de 5.000 m², otras parcelas enclavadas en Suelo No Urbanizable Protegido y que se encuentren en un radio de 1.500 metros.

No podrá construirse caseta alguna a menos de 150 metros de la caseta más cercana ya existente, o autorizada, en el momento de solicitar la licencia.

c) Condiciones sobre el uso de la edificación

La edificación de cabañas o similares tiene un uso complementario y auxiliar a las pequeñas explotaciones agrícolas y huertos familiares, por lo que serán indivisibles interiormente y no dispondrán de ninguna de las características que lo asemejen a vivienda. Ello deberá ser informado formalmente por el Ayuntamiento de Tauste.

d) Condiciones para la solicitud de licencia

Para la obtención de licencia de edificación de cabañas y edificaciones menores en Suelo No Urbanizable serán preceptivas las siguientes condiciones:

- 1.- El solicitante presentará, así mismo, un proyecto constructivo completo suscrito por técnico competente, en el que se especifiquen, entre otros aspectos, la ubicación de la construcción, dimensiones y límites con los predios vecinos.
- 2.- El Ayuntamiento de Tauste informará formalmente de las determinaciones que afectan a la parcela en donde se solicita la edificación y, a la vista de la documentación aportada, otorgará o denegará la licencia.
- 3.- El solicitante presentará un compromiso formal de que la construcción quedará afectada en su totalidad a la parcela.

e) Condiciones Estéticas del Volumen y de los materiales.

Serán de aplicación las Condiciones descritas para la edificación residencial en Suelo No Urbanizable, expuestas en el art. 81.

Art. 81. EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN SUELO NO URBANIZABLE

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite con carácter excepcional la edificación de viviendas con el fin de garantizar una explotación más racional de los aprovechamientos existentes en el mismo, dada la dimensión del territorio. El solicitante deberá demostrar su condición de agricultor, como afiliado al Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, debiendo justificarse este extremo en la solicitud de licencia.

Con las determinaciones que siguen a continuación se pretende no obstaculizar el uso ganadero, forestal y agrícola del Suelo No Urbanizable, insertar las edificaciones adecuadamente en el medio y en el marco paisajístico, impedir la formación de núcleos de población y la aparición de viviendas de segunda residencia.

Las determinaciones que siguen a continuación requieren una serie de condiciones sobre los terrenos afectados a la edificación y sobre el uso de la misma.

a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima afecta a la edificación será de 5 Has. en secano y regadío. Se permitirá que estas 5 Has. se obtengan mediante agregación de parcelas próximas del mismo propietario siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Todas las parcelas que conforme las 5 Has. se podrán inscribir en un círculo de radio 2.500 m.
- La parcela sobre la que se asiente la edificación tendrá una superficie mínima de 1 Ha.
- El resto de las parcelas hasta completar las 5 Has. se vincularán registralmente a la edificación, no pudiendo segregarse de la propiedad.
- La distancia mínima a cualquier otra edificación existente o proyectada de carácter familiar será de 150 metros.

b) Condiciones sobre el uso de la edificación.

La vivienda será unifamiliar de primera residencia y de carácter agrícola o ganadero. Por ello, además de las determinaciones que se establezcan a continuación para la tramitación de la licencia de obras, será preceptivo y con carácter complementario que el futuro usuario de la misma acompañe al proyecto un certificado de cualquier sindicato o asociación profesional agrícola existente en el municipio, o de la Cámara Agraria Local, acreditando la profesión de agricultor o empresario agrícola del sector.

c) Condiciones de volumen

<u>Uso vivienda.-</u>	Superficie construida máxima	300 m ²
	Altura máxima	2 plantas = 7 mts
<u>Distancias mínimas.-</u>	A límites de caminos	10 mts
	A límites con predios vecinos	5 mts
	La distancia mínima a cualquier otra vivienda ya existente, o autorizada en el momento de solicitar la licencia, será de 250 metros.	

d) Requisitos documentales

Las condiciones para la tramitación de licencias para la construcción de viviendas en Suelo No Urbanizable Genérico son las siguientes:

- 1.- El Ayuntamiento de Tauste informará, con documentación formal que obre en el expediente, sobre la realidad profesional y/o laboral en relación con la agricultura, del solicitante de la vivienda agrícola.
- 2.- El solicitante de la licencia deberá presentar compromiso de uso como primera residencia y destinado a fines agrícolas durante un periodo al menos de cinco años.
- 3.- No procederá la segregación de parcela por debajo de la unidad mínima de cultivo ni de la superficie mínima vinculada a la edificación, debiendo presentar en todo caso certificación del Registro de la Propiedad al respecto.
- 4.- El Ayuntamiento podrá solicitar cuanta información estime oportuna, en una única petición, sin que la información complementaria que se pudiera solicitar interrumpa el correspondiente plazo legal para la resolución de la solicitud. Con el fin de agilizar la tramitación, se acompañará a la solicitud la siguiente documentación (Solicitud del interesado; Plano de situación de al finca, indicación de los sistemas de captación de aguas, evacuación y/o depuración de residuales, energía eléctrica y acceso viario previstos; Justificación de propiedad de parcela mínima; Compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrita a la parcela existente).

e) Condiciones estéticas.

Se permite únicamente la utilización de los siguientes materiales en fachadas, de forma única o en combinación:

- fábrica de ladrillo caravista cerámico de aspecto tradicional, con rejuntado de mortero en color claro.
- revestimiento de enfoscado de mortero monocapa de colores claros o blanco
- revestimiento de mortero de cal en colores claros o blanco

Las cubiertas serán inclinadas, con material de cubierta de tonos claros. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra, teja negra o planchas de fibrocemento.

f) Condiciones de servicios urbanísticos.

La edificación contendrá el cumplimiento de la normativa sectorial en materia de higiene y salud, tales como fosas sépticas, etc.

Art. 82. EDIFICACIÓN DE ALMACENES AGRÍCOLAS

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite la construcción de naves de uso agrícola para el almacenamiento de maquinaria, aperos de labranza, forrajes o abonos, con las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima afecta a la edificación será de tres hectáreas, tanto en secano y regadío. Se permitirá que estas tres hectáreas se obtengan mediante agregación de parcelas próximas del mismo propietario siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Todas las parcelas que conformen las tres hectáreas se podrán inscribir en un cuadrado de 500 metros de lado.
- La parcela sobre la que se asiente la edificación tendrá una superficie mínima de una hectárea.

- El resto de las parcelas hasta completar las tres hectáreas se vincularán registralmente a la edificación, no pudiendo segregarse de la propiedad.

b) Condiciones de Volumen

La altura máxima de las edificaciones será de 7 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbrera de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros.

La edificabilidad máxima será de 0,10 m²/m², no pudiendo superar una ocupación de más de 1.500 m².

c) Distancias a Linderos

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

d) Condiciones Estéticas del Volumen y de los materiales.

Se permite únicamente la utilización de los siguientes materiales en fachadas, de forma única o en combinación:

- fábrica de ladrillo caravista cerámico de aspecto tradicional, con rejuntado de mortero en color claro.
- fábrica de bloque de hormigón de color claro o blanco.
- revestimiento de enfoscado de mortero monocapa o pintado de colores claros o blanco.
- revestimiento de mortero de cal en colores claros o blanco.
- sistemas modulares de hormigón prefabricado con terminación de fachada.

Las cubiertas serán inclinadas, con material de cubierta de tonos claros. Queda expresamente prohibido el uso de pizarra y teja negra.

Las construcciones deberán estar separadas del camino más próximo por una banda de árboles de al menos dos hileras separados cinco metros. Asimismo, el vallado de la explotación cuando éste exista, estará rodeado por una banda de al menos dos hileras de árboles separados cinco metros.

Se permite la instalación de Antenas de telefonía móvil u otras instalaciones similares, con el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

Art. 83. EDIFICACIONES GANADERAS.

En algunas categorías de Suelo No Urbanizable definidas en los artículos anteriores se permite la construcción e instalación de actividades ganaderas. Estas quedan reguladas por el Real Decreto 324/2000 de 3 de Marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las actividades porcinas, que tiene carácter de legislación básica estatal, y el Decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas. Este Decreto deberá cumplirse en todo caso, sin perjuicio de que en el presente artículo puedan definirse algunas restricciones adicionales.

a) Condiciones de los terrenos

La parcela mínima afecta a la edificación será de 10.000 m².

b) Separación entre granjas y distancias a núcleos

Distancia a núcleos urbanos y edificios

Se prohibirá toda instalación ganadera en las siguientes franjas de entorno de núcleos urbanos:

- franja comprendida a menos de 1.000 metros de la delimitación del Suelo Urbano, de los Suelos Urbanizables delimitados y de los dos trazados previstos para la variante de la A-127 en Tauste Ciudad.
- franja comprendida a menos de 1.000 metros de la delimitación del Suelo Urbano de los núcleos de Sancho Abarca y Santa Engracia.
- La distancia mínima de una granja de selección o multiplicación, centros de inseminación, explotaciones tipo "camping" y centros de concentración de lechones de las especies porcina y aviar a la delimitación del Suelo Urbano, de los Suelos Urbanizables delimitados, deberá ser superior a 2.000 metros.
- La distancia mínima entre una explotación ganadera de porcino y un edificio situado en Suelo No Urbanizable y declarado de interés social será como mínimo de 500 metros.
- La distancia mínima entre una explotación ganadera y un edificio catalogado en el Plan General será como mínimo de 500 metros.

Distancia a carreteras, caminos y vías pecuarias, tendidos y redes enterradas de infraestructuras, yacimientos arqueológicos

Quedan reguladas en la Sección 5ª "Protecciones Sectoriales en SNU"

Distancia a ríos, cauces de agua naturales y acequias

Quedan reguladas en el art. 62 "Espacios Fluviales"

Distancias a linderos y otros elementos

Las distancias mínimas de la edificación a los linderos de la parcela o a bordes de caminos serán, en cada caso, las siguientes:

- 10 metros a linderos
- 20 metros a borde de caminos
- 25 metros al eje del camino

La distancia mínima desde el eje del camino hasta la línea del vallado de la parcela será de cuatro metros, y además el vallado habrá de retranquearse dos metros como mínimo del borde del camino.

La distancia mínima de la edificación a cualquier punto de captación de agua será de 250 metros.

La distancia mínima de la edificación a cualquier conducción de abastecimiento público, pozos, y manantiales será de 35 metros.

La distancia mínima de la edificación a cualquier zona de baño será de 200 metros.

Distancias mínimas entre explotaciones ganaderas de la misma especie

La distancia mínima de una granja de selección o multiplicación, centros de inseminación, explotaciones tipo "camping" y centros de concentración de lechones de las especies porcina y aviar a cualquier otra de la misma especie deberá ser superior a 2.000 metros.

La distancia mínima entre granjas ganaderas de porcino o avícolas no incluidas en el grupo anterior será de 1.000 metros.

La distancia mínima entre granjas del resto de especies (conejo, ovino, caprino, bovino, otras...) será de 350 metros.

La distancia mínima entre explotaciones ganaderas existentes de porcino legalizadas será de 700 metros. No se permite ampliación en las explotaciones ganaderas existentes regularizadas.

Distancias mínimas entre explotaciones ganaderas de distinta especie

La distancia mínima entre granjas ganaderas de distinta especie será como mínimo de 350 metros.

c) Condiciones de Volumen

La altura máxima de las edificaciones será de 7 metros, medida desde la rasante del terreno hasta el arranque de cubierta. La cumbrera de la cubierta no superará esta altura en más de 4 metros.

La edificabilidad máxima será de 0,20 m²/m².

La separación mínima entre edificaciones en una misma explotación será de siete metros.

d) Condiciones estéticas.

Serán de aplicación las Condiciones descritas para la edificación de almacenes agrícolas, expuestas en el art. 82.

Las construcciones deberán estar separadas del camino más próximo por una banda de árboles de al menos dos hileras separados cinco metros. Asimismo, el vallado de la explotación cuando éste exista, estará rodeado por una banda de al menos dos hileras de árboles separados cinco metros.

Se permite la instalación de Antenas de telefonía móvil u otras instalaciones similares, con el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

Art. 84. BALSAS DE DESECACIÓN DE PURINES.

Quedan reguladas por el Real Decreto 324/2000 de 3 de Marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las actividades porcinas, que tiene carácter de legislación básica estatal, y el Decreto 200/1997, de 9 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, y por la Orden de 9 de Mayo de 1994, BOA 20 de Junio de 1994, o legislación que las sustituyan.

a) Distancias.

No se podrá autorizar la construcción de balsas individuales de desecación a menos de 500 metros de explotaciones ya existentes salvo por quien sea titular de éstas, y de 1000 metros del límite de Suelos Urbanos o Urbanizables.

La distancia de balsas de desecación colectiva al límite de Suelos Urbanos o Urbanizables será de 3.000 metros.

Art. 85. VALLADOS Y CERRAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Con excepción de la autorización para obras de reforma y consolidación de cerramientos tradicionales ya existentes, no podrán construirse cerramientos, salvo en el caso de parcelas dedicadas a cercado de animales. En este caso podrá cerrarse la parcela mientras se mantenga la actividad, siempre con sistemas que no constituyan pantalla visual.

Con el fin de evitar que los cercados se conviertan en edificaciones, se prohíbe su realización con materiales resistentes como pueden ser muros de fábrica. En caso de resultar necesario para el desarrollo de los usos autorizados en S.N.U., los vallados se realizarán con malla metálica, setos vegetales, postes de madera u otros materiales sobre los cuales no se pueda edificar con posterioridad.

La altura máxima de la cerca será de dos metros, medida desde la rasante del terreno en cualquier punto. La cerca se colocará a una distancia de cuatro metros, como mínimo, del eje del camino, y en todo caso, en el interior de la propiedad particular que va a ser vallada.

En el supuesto de alojamiento temporal de animales se exigirá el cumplimiento de los requisitos mínimos sanitarios requeridos por el Departamento de Instalaciones ganaderas y servicios veterinarios, y en especial los aspectos referentes a badén de desinfección, fosa de cadáveres o justificación mediante contrato con empresa homologada para la retirada de los mismos, etc.

La distancia mínima desde el eje del camino hasta la línea del vallado de la parcela será de cuatro metros, y además el vallado habrá de retranquearse dos metros como mínimo del borde del camino.

Art. 86. NÚCLEOS DE POBLACIÓN. DEFINICIÓN Y DETERMINACIONES

Los núcleos de población del municipio de Tauste son los siguientes:

- Núcleo de Tauste-Ciudad
- Barrio de Santa Engracia
- Barrio de Sancho Abarca
- Núcleo de la Ermita de Sancho Abarca

El sistema de asentamientos del municipio ha consistido tradicionalmente en agrupamientos concentrados de viviendas y servicios, y solo en determinados momentos históricos, y dada la dimensión del territorio y la escasa movilidad existente, han aparecido asentamientos reducidos tipo "torres", denominados aquí "Paules".

Estos asentamientos estaban determinados por el sistema productivo imperante en la agricultura tradicional. Situación que en la actualidad no se produce, al haberse alterado todos los supuestos socioeconómicos del sistema de producción agrícola.

Actualmente las condiciones objetivas para la formación de un núcleo de población vienen determinadas por las siguientes características:

- 1.- Se trata de concentraciones plurifamiliares de población, según la concepción de familia nuclear al uso en la sociología actual.

- 2.- Se trata de concentraciones de edificios de viviendas y servicios separados, al contrario de lo que sucedía con las Paúles y el sistema de corralizas en donde las viviendas y los servicios aparecen adosados unos a otros.
- 3.- Existan indicios claros de apertura y urbanización de nuevos viales.
- 4.- Existan servicios de infraestructuras comunes.
- 5.- Cuando la parcela afecta a la edificación provenga de una parcelación nueva.

El Ayuntamiento tiene en todo momento la facultad de denegar licencias de construcción e incluso de parar obras en curso, cuando haya indicios de que pudiera formarse un núcleo de población en Suelo No Urbanizable.

Cada vez que se solicite una licencia para la construcción de una vivienda rural en Suelo No Urbanizable, emitirá un informe sobre si la vivienda que se pretende construir provoca la formación de núcleo de población o por el contrario no hay peligro de que se forme.

CAPITULO III. SUELO URBANIZABLE

Art. 87. CONCEPTO

Tienen la consideración de Suelo Urbanizable los terrenos que no tienen la condición de Suelo Urbano ni de Suelo No Urbanizable y son clasificados en los Planos de Ordenación por prever su posible transformación, a través de su urbanización en las condiciones establecidas en el Plan General.

Art. 88. CATEGORÍAS

El Plan General de Tauste distingue dos categorías de Suelo Urbanizable:

- a) Suelo Urbanizable Delimitado, y
- b) Suelo Urbanizable No Delimitado.

Tienen la consideración de Suelo Urbanizable Delimitado los sectores de urbanización prioritaria previstos por el Plan General para garantizar un desarrollo urbano racional. Se localizan principalmente en los terrenos colindantes con el Suelo Urbano del núcleo principal, y de forma especial en el sector Oeste, entre la zona de reserva para la Variante-Este de la A-127 y el Suelo Urbano. En el sector Este también se delimitan algunos sectores, para futuras ampliaciones de suelos de uso residencial o industrial (Las Rozas II y Las Rozas III). Tiene así mismo consideración de Suelo Urbanizable Delimitado el polígono ganadero "Tauste Ganadera" situado junto al Suelo de Tecnyconta.

Todo el Suelo Urbanizable restante tiene la consideración de Suelo Urbanizable No Delimitado. Dentro de esta categoría cabe distinguir entre aquellos cuyo desarrollo es previsible a medio o largo plazo, de aquellos otros que desempeñan un papel de "reserva" para el caso en el que concurran una serie de circunstancias o demandas industriales hoy no previstas. En el primer supuesto se encuentran todos los suelos situados dentro del ámbito de las Variantes proyectadas, así como los suelos previstos en el área de Saso de Ejea. Y en el segundo supuesto figura una gran extensión de terrenos ubicados en la zona de la carretera local a Castejón de Valdejasa.

Art. 89. DERECHO Y DEBER DE URBANIZAR

El derecho y el deber de urbanizar el Suelo Urbanizable se adquiere por la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

El ejercicio del derecho y el deber de urbanizar se producirá de conformidad con los preceptos de la Ley Urbanística de Aragón que ordenan la ejecución del planeamiento y las formas de gestión de la actividad urbanizadora.

Art. 90. OBLIGACIONES

Los propietarios de los terrenos incluidos en un Suelo Urbanizable tienen las mismas obligaciones establecidas para los propietarios en Suelo Urbano no consolidado, con la salvedad de que la cesión gratuita al municipio se referirá al diez por ciento del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable delimitado o, tratándose de Suelo Urbanizable no delimitado, del Sector. La cesión no comportará ninguna obligación municipal de participar en los costes de la urbanización.

Módulos de reserva

Los Planes Parciales respetarán en todo caso los módulos mínimos de reserva que establezca en cada caso la legislación vigente.

En los sectores del Plan en los que la cesión de zona verde o equipamiento es superior, se indica en la ficha correspondiente dicha superficie de cesión en porcentaje respecto a la superficie bruta del sector.

Art. 91. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

El Plan General establece en los Planos de Ordenación, una ordenación no vinculante, a escala 1/1.000, en la que se han grafiado la estructura viaria estructurante de cada uno de los Sectores delimitados. Esta ordenación debe servir al técnico redactor de cada uno de los Planes Parciales exigidos como orientación, y a los Servicios Técnicos municipales como elemento de juicio para valorar la adecuación de la ordenación propuesta en los instrumentos de desarrollo del Plan General en el contexto global de la ciudad de Tauste.

Se han establecido diez Sectores delimitados, con los parámetros de aprovechamiento que se reflejan en las Fichas que se incorporan a este documento como Anexo.

Los Planes Parciales que ordenen cada uno de estos Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado contendrán, al menos, la documentación y determinaciones que se señalan en los artículos 44 a 48 de la Ley Urbanística de Aragón.

Su tramitación podrá realizarse a iniciativa Municipal o a iniciativa privada, según los procedimientos reseñados en los artículos 50 a 53 de la Ley Urbanística de Aragón y también los artículos 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 y 104 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Art. 92. DELIMITACIÓN DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Constituyen el Suelo Urbanizable No Delimitado aquellos terrenos que no poseyendo características específicas que justifiquen su preservación del proceso urbanizador, su clasificación como tal se encuentra justificada dentro del desarrollo racional del Municipio. Se grafía esta clasificación de Suelo en los Planos de Ordenación, a escala 1/25.000.

Se clasifica como Suelo Urbanizable No Delimitado en el municipio de Tauste una gran extensión de terrenos situados al oeste del núcleo de Tauste, así como los terrenos comprendidos entre el suelo urbano y urbanizable delimitado en el núcleo urbano de Tauste-ciudad y las vías de circunvalación de la ciudad.

No se podrá desarrollar el Suelo Urbanizable No Delimitado situados junto a la Variante proyectada hasta que no se cumplan las siguientes condiciones:

- Que se hayan presentado a aprobación inicial los Planes Parciales del suelo urbanizable delimitado, y
- Que las obras de construcción de la Variante de Tauste en el tramo correspondiente a cada uno de los Sectores de Suelo Urbanizable No Delimitado que se pretende desarrollar, se encuentren al menos en fase de licitación.

En el trámite de consulta, el Ayuntamiento determinará el resto de las condiciones concretas de usos e intensidades, así como las condiciones para su integración con la trama urbana

existente. En todo caso, deberá respetar los elementos estructurantes viarios que el presente Plan prevé en los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado.

Los Planes Parciales que ordenen cada uno de los Sectores de Suelo Urbanizable No Delimitado contendrán, al menos, la documentación y determinaciones que se señalan en los artículos 44 a 48 de la Ley Urbanística de Aragón.

Art. 93. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES.

Los criterios que se utilizarán para la delimitación de Sectores en el suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Delimitado, serán los siguientes:

Iniciativa

La delimitación se desarrollará a instancia de los particulares que deseen transformarlo. Se formalizará un documento entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento de Tauste, en el que los promotores adquirirán el compromiso de redactar un Plan Parcial de Ordenación, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley Urbanística de Aragón.

Superficie y dimensiones

La superficie mínima exigida para delimitar un Sector será de 10 hectáreas, con la condición de que en dicho ámbito pueda inscribirse un círculo de 250 metros de diámetro.

Sistemas Generales

Se determinarán los terrenos destinados al establecimiento de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

Infraestructuras

Los particulares solicitantes realizarán a su costa las conexiones con las infraestructuras generales del municipio. Asimismo, el Ayuntamiento podrá adscribir al Sector la ampliación o refuerzo de otros Sistemas generales exteriores si resultase necesario.

Cesiones

En todo caso se cumplirán las cesiones establecidas en la legislación urbanística vigente para las reservas dotacionales y de aparcamientos en la vía pública.

Usos permitidos y aprovechamientos según Zonas

SUND.1. En los terrenos clasificados como SUND en el **área situada en el Saso de Ejea** (ampliación del área industrial del Saso de Mira "Tecnycanta", podrán delimitarse Sectores de uso Industrial (grado I1) o de Servicios, con un aprovechamiento máximo de 0,40 m²/m² de superficie construida por cada m² del ámbito que se delimite.

SUND.2. En los terrenos clasificados como SUND en el área situada entre la variante Oeste y la actual carretera A-127, situados **enfrente del área industrial de SAT Ansó**, y en los terrenos situados entre la glorieta de las carreteras A-126 y A-127 y el núcleo de Tauste, podrán delimitarse Sectores de uso mixto: Industrial (grado I1) o Servicios (S), con un aprovechamiento máximo de 0,40 m²/m² de superficie construida por cada m² del ámbito que se delimite. Los Planes Parciales que ordenen estos terrenos deberán conservar la continuidad física en el trazado del antiguo ferrocarril Gallur-Sádaba, si bien se permitirá su desvío respecto de la traza actual.

SUND.3. Carretera de Gallur. En los terrenos clasificados como SUND en el área sde la carretera de Gallur, en la proximidades de la glorieta con la carretera de Tudela, podrán

delimitarse Sectores de uso exclusivamente Servicios (S1), con un aprovechamiento máximo de 0,40 m²/m² de superficie construida por cada m2 del ámbito que se delimite.

SUND.4. Carretera de Remolinos. En los terrenos clasificados como SUND en el área situada entre el polígono industrial Las Rozas II y el trazado de la carretera de Remolinos, denominado polígono **"Puerta de las Cinco Villas"**, podrán delimitarse Sectores de uso exclusivamente industrial (grado I1), con un aprovechamiento máximo de 0,40 m²/m² de superficie construida por cada m2 del ámbito que se delimite.

SUND.5. Loma del Cuco. Estos terrenos tendrán un carácter de reserva para usos dotacionales y deportivos y podrán delimitarse ámbitos de ordenación especial con compatibilidad de usos agrícolas y de almacenaje, con un aprovechamiento máximo de 0,40 m²/m² de superficie construida por cada m2 del ámbito que se delimite.

SUND.6. En los terrenos clasificados como SUND en el área situada entre el suelo urbanizable residencial delimitado junto al núcleo de Tauste y la variante Este, en la zona denominada **"Ganaderos"**, podrán delimitarse Sectores de uso exclusivamente residencial, con un uso principal de vivienda extensiva (VE), con una densidad máxima de vivienda de 25 viv/Ha. de superficie bruta y un aprovechamiento máximo de 0,45 m2 de superficie construida por cada m2 del ámbito que se delimite.

En el resto de terrenos, los terrenos clasificados como SUND situados al Este de la variante Este del núcleo de Tauste, en terrenos actuales de secano articulados por la carretera de Castejón de Valdejasa, podrán delimitarse Sectores de uso mixto: Industrial (grado I1) o Servicios (S), con un aprovechamiento máximo de 0,20 m²/m² de superficie construida por cada m2 del ámbito que se delimite, siempre que se justifique la necesidad de emplazamiento de una determinada actividad en esta zona del municipio.

Art. 94. RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

En tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial se aplicará el siguiente régimen transitorio de usos en el Suelo Urbanizable No Delimitado (SUND):

S.U.N.D. interiores al trazado de la Variante y "Saso de Ejea" (SUND.1 a SUND.6)

En los suelos situados entre el Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado y las bandas de reserva para la construcción de infraestructuras viarias de circunvalación y en la zona de ampliación del "Saso de Mira", el régimen aplicable a este suelo hasta que se produzca la delimitación y desarrollo del mismo, será el correspondiente al Suelo Urbanizable Delimitado. Sin embargo, quedan expresamente prohibidas en este suelo toda construcción ganadera, con la excepción de las parideras tradicionales. Se permitirá, en casos excepcionales, el uso de "pistas de car" y campings.

Los planos de ordenación definen en algunos suelos clasificados como SUND unas bandas de "Reserva para viales y Zonas Verdes" con el objetivo de evitar que el desarrollo de las actividades permitidas en el Régimen de Suelo No Urbanizable pueda hipotecar la construcción en un futuro de los viales estructurantes previstos para las áreas a desarrollar y de estructurar adecuadamente las futuras bandas destinadas a espacios libres del municipio.

Resto de S.U.N.D.

En los suelos clasificados como SUND en el exterior de las bandas de reserva para la construcción de infraestructuras viarias de circunvalación, exceptuando la zona de ampliación del "Saso de Mira", se aplicará el régimen establecido para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Nuevos Regadíos.

En Zaragoza para Tauste. Junio de 2005.

Por el Equipo Redactor del PGOU, los Arquitectos:

Teófilo Martín Sáenz

Pablo de la Cal Nicolás

Gerardo Molpeceres López