

AYUNTAMIENTO DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

# **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LAS PEÑAS DE RIGLOS**

Noviembre de 2010

## **NORMAS URBANISTICAS APROBACION INICIAL**

Equipo redactor:

Juan José Florensa Mateu

Jordi Puch Campos

|arquitecto

|arquitecto

## INDICE

<b>TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL .....</b>	<b>2</b>
<b>CAPITULO I.- APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. ....</b>	<b>2</b>
- Art. 1.- Base legal. ....	2
- Art. 2.- Ámbito, vigencia, revisión y modificación. ....	2
- Art. 3.- Interpretación del P.G.O.U. ....	3
- Art. 4.- Publicidad y acción pública .....	4
- Art. 5.- Obligatoriedad.....	5
<b>CAPITULO II.- DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>	<b>6</b>
- Art. 6.- Disposiciones Generales .....	6
- Art. 7.- Estudios de Detalle .....	6
- Art. 8.- Contenido y Documentación de los Proyectos de Urbanización.....	7
<b>CAPITULO III.- EJECUCION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ..</b>	<b>8</b>
- Art. 9.- Disposiciones Generales. ....	8
- Art. 10.- Transmisión del Suelo de Cesión Obligatoria.....	9
<b>CAPITULO IV.- DE LAS LICENCIAS. ....</b>	<b>11</b>
- Art. 11.- Actos Sujetos a Licencias Municipales Obligatorias .....	11
- Art. 12.- Actos del Estado o de Entidades de Derecho Público.....	12
- Art. 13.- Contenido normal de la Solicitud de Licencia. ....	13
- Art. 14.- Licencias de Parcelación. ....	15
- Art. 15.- Edificaciones catalogadas. ....	16
- Art. 16.- Planos de situación .....	16
- Art. 17.- Procedimiento para el otorgamiento de Licencias .....	17
- Art. 18.- Licencias en zonas de protección arqueológica. ....	18
- Art. 19.- Licencias en zonas de dominio público hidráulico o de su protección. .....	18
- Art. 20.- Supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas. ....	19
- Art. 21.- Estudio de seguridad y salud. ....	20
- Art. 22.- Contenido de las Licencias.....	20
- Art. 23.- Condiciones de otorgamiento. ....	21
- Art. 24.- Licencia condicionada a la ejecución simultánea de la urbanización en Suelo Urbano consolidado y no consolidado.....	21

<b>TITULO II.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA.....</b>	<b>25</b>
<b>CAPITULO I.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA .....</b>	<b>25</b>
- Art. 25.- Deber de conservación.....	25
- Art. 26.- Procedimiento .....	26
- Art. 27.- Subvenciones.....	28
- Art. 28.- Peligro inminente .....	29
- Art. 29.- Ordenes de ejecución por motivos de interés turístico o estético .....	30
- Art. 30.- Supuestos de declaración de ruina, medidas, efectos y obligaciones	30
- Art. 31.- Ruina inminente .....	33
- Art. 32.- Alteración de la ruina.....	33
- Art. 33.- Compatibilidad del estado ruinoso y la realización de obras.....	34
- Art. 34.- Carácter reglado de la declaración de ruina .....	35
- Art. 35.- Procedimiento ordinario de la declaración de ruina .....	35
- Art. 36.- Procedimiento extraordinario .....	40
- Art. 37.- Responsabilidad de los propietarios .....	41
- Art. 38.- Reintegro de gastos realizados por el Ayuntamiento. ....	41
<b>TITULO III.- RÉGIMEN DEL SUELO .....</b>	<b>43</b>
<b>CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>43</b>
- Art. 39.- Clasificación del suelo .....	43
- Art. 40.- Suelo urbano .....	43
- Art. 41.- Categorías del suelo urbano.....	44
- Art. 42.- Áreas de Borde.....	44
- Art. 43.- Categorías del suelo no urbanizable.....	44
- Art. 44.- Estructura General del Territorio.....	45
<b>CAPITULO II.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO (S.U.).....</b>	<b>47</b>
- Art. 45.- Suelo Urbano.....	47
- Art. 46.- Obligaciones en suelo urbano.....	47
- Art. 47.- Derechos en suelo urbano .....	49
<b>CAPITULO III.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.....</b>	<b>50</b>
- Art. 48.- Suelo urbanizable .....	50
<b>CAPITULO IV.- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.) .....</b>	<b>51</b>
- Art. 49.- Clasificación del suelo .....	51
- Art. 50.- Derechos de los propietarios en suelo no urbanizable.....	51

<b>CAPITULO V.- DISPOSICIONES COMUNES A SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE.....</b>	<b>53</b>
- Art. 51.- Edificios fuera de Ordenación .....	53
- Art. 52.- Valoración de terrenos .....	54
<b>CAPITULO VI.- SISTEMAS. ....</b>	<b>55</b>
- Art. 53.- Sistemas. ....	55
- Art. 54.- Titularidad y afectación del suelo .....	55
- Art. 55.- Identificación .....	56
- Art. 56.- El sistema general viario .....	56
- Art. 57.- Identificación .....	57
- Art. 58.- Identificación .....	58
- Art. 59.- Edificación en suelo urbano. ....	59
- Art. 60.- Equipamientos existentes.....	59
- Art. 61.- Cambio de destino de los equipamientos .....	60
- Art. 62.- Protección del sistema fluvial.....	61
<b>TITULO IV.- DEFINICIONES RELATIVAS AL PLANEAMIENTO Y LA EDIFICACIÓN.</b>	<b>64</b>
.....	64
<b>CAPITULO I.- DEFINICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN .....</b>	<b>64</b>
- Art. 63.- Parcela .....	64
- Art. 64.- Superficie neta de la parcela.....	64
- Art. 65.- Alineaciones .....	65
- Art. 66.- Rasantes .....	65
- Art. 67.- Definiciones de alturas .....	67
- Art. 68.- Edificabilidad.....	69
- Art. 69.- Superficie útil y construida .....	70
- Art. 70.- Altura libre de plantas .....	71
- Art. 71.- Fondo edificado o edificable y profundidad edificable .....	71
- Art. 72.- Coeficiente de ocupación y ocupación máxima de parcela .....	72
- Art. 73.- Vuelos .....	72
<b>CAPITULO II.- TIPOS DE ORDENACION.....</b>	<b>74</b>
- Art. 74.- Tipos de Ordenación .....	74
<b>TITULO V.- RÉGIMEN Y ORDENANZAS DE LAS ZONAS.....</b>	<b>76</b>
<b>CAPITULO I.- ZONAS EN SUELO URBANO .....</b>	<b>76</b>
- Art. 75.- Clasificación del suelo urbano .....	76

- Art. 76.- Zona de Casco Antiguo. Clave 1 .....	77
- Art. 77.- Zona de Extensión del Casco. Clave 2.....	81
<b>CAPITULO II.- ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE.....</b>	<b>93</b>
- Art. 78.- Identificación .....	93
- Art. 79.- Finalidades .....	93
- Art. 80.- Desarrollo mediante Planes Especiales .....	94
- Art. 81.- Parcelación en suelo agrícola.....	95
- Art. 82.- Definición de núcleo de población.....	96
- Art. 83.- Directrices Sectoriales Ganaderas.....	97
- Art. 84.- Planes y proyectos de interés general de Aragón.....	97
- Art. 85.- Parámetros urbanísticos .....	98
- Art. 86.- Construcciones autorizables.....	100
- Art. 87.- Construcciones sujetas a autorización especial.- Procedimiento. ....	101
- Art. 88.- Zonas de borde .....	103
- Art. 89.- Definición y régimen general.....	104
- Art. 90.- Terrenos Sujetos a Protecciones Sectoriales y Complementarias.....	109
- Art. 91.- Usos autorizados .....	111
<b>TITULO VI.- REGIMEN DE USOS .....</b>	<b>115</b>
<b>CAPITULO I.- USOS DE LA EDIFICACIÓN.....</b>	<b>115</b>
- Art. 92.- Clases de Usos.....	115
- Art. 93.- Concepto.....	115
<b>CAPITULO II.- USOS INDUSTRIALES .....</b>	<b>119</b>
- Art. 94.- Concepto.....	119
- Art. 95.- Categorías.....	119
<b>TITULO VII.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>121</b>
<b>CAPITULO I.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES. ....</b>	<b>121</b>
- Art. 96.- Disposiciones Generales .....	121
- Art. 97.- Niveles de perturbación por ruidos.....	121
- Art. 98.- Normas de protección del ambiente interior.....	125
- Art. 99.- Otras actividades .....	127
<b>TITULO VIII.- ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y OTRAS INSTALACIONES .....</b>	<b>129</b>
- Art. 100.- Letreros y carteles .....	129
- Art. 101.- Toldos .....	129

- Art. 102.- Vallas.....	129
- Art. 103.- Colocación de materiales durante las obras.....	130
- Art. 104.- Andamios y medios auxiliares.....	130
- Art. 105.- Zanjas en vías públicas.....	131
- Art. 106.- Rebaje en aceras para entrada a garajes.....	131
<b>TITULO IX.- CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS .....</b>	<b>138</b>

# **TITULO I**

## **DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

## DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

### **CAPITULO I.-APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.**

#### **- Art. 1.-Base legal.**

Se redacta el presente Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con lo establecido por el Art. 286 de la Ley 3/2009, de 17 de Junio, de Urbanismo de Aragón (En adelante L.U.A.).

#### **- Art. 2.-Ámbito, vigencia, revisión y modificación.**

1. El presente P.G.O.U., regula la ordenación urbanística en todo el término municipal de Las Peñas de Riglos, determinado en los planos de ordenación.

Su vigencia se iniciará el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de Aragón del acuerdo de su aprobación definitiva, así como de las normas urbanísticas y ordenanzas (Art. 73 L.U.A.).

2. A partir del momento de su entrada en vigor, quedarán derogadas cuantas disposiciones de Ordenanzas o Reglamentos de carácter local, aprobados con anterioridad por el Ayuntamiento de Las Peñas de Riglos, se opongan a lo dispuesto en este P.G.O.U.

El P.G.O.U. del Municipio de Las Peñas de Riglos tendrán vigencia indefinida, en tanto no concurren las circunstancias previstas que justifiquen su revisión (art. 77 LUA).



3. Deberá procederse obligatoriamente a su revisión en los siguientes supuestos:

3.1.- Si se hubiese agotado el 80 por 100 del suelo urbano.

3.2.- Al cabo de 15 años contados desde la fecha de aprobación definitiva de este P.G.O.U.

3.3.- Si se aprobasen planes y/o normas de rango superior cuyas determinaciones fuesen contradictorias con este P.G.O.U., deberá revisarse en el plazo de un año contado desde la entrada en vigor del mismo.

3.4.- Cualquier alteración del mismo que afecte a la ordenación estructural (art. 77.2.a y b LUA).

4. Las modificaciones que se introduzcan en este P.G.O.U. se registrarán por lo dispuesto en los artículos 78, 79 y 80 L.U.A.

#### **- Art. 3.-Interpretación del P.G.O.U.**

1. En la aplicación de este P.G.O.U., si existe alguna duda, se optará por la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a mayores espacios para zonas de uso y destino público o zonas de equipamiento.

En el supuesto de discordancia entre el texto escrito de este P.G.O.U. y las prescripciones dibujadas en los planos, se consideran vinculantes las primeras.

2. En el desarrollo de este P.G.O.U. se pueden precisar los límites en las unidades de ejecución, sin que suponga modificación del P.G.O.U., de acuerdo con los siguientes criterios:

a) No comportará distorsiones de forma, ni aumentos o disminuciones de superficies de más de un 5% respecto a los planos de ordenación.

b) Estas precisiones responderán a dudas sobre:

- Alineaciones y líneas de edificación existentes.
- Límites de propiedad.
- Elementos topográficos naturales.

c) La interpretación gráfica que suponga los ajustes y las precisiones de los apartados a y b, tendrán que justificarse en las Memorias de los Planes Parciales, Planes Especiales y/o Estudios de Detalle.

#### **- Art. 4.-Publicidad y acción pública**

1. Este P.G.O.U., sus Normas, Ordenanzas y cualquier otro documento que lo integre son públicos y cualquier persona puede consultarlos e informarse en el Ayuntamiento.

2. Es pública la acción para exigir al Ayuntamiento, Órganos Administrativos y a los Tribunales la observancia de la legislación urbanística y las normas, programas, proyectos y ordenanzas del P.G.O.U. y del planeamiento de desarrollo regulador de la actividad urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 2 L.U.A.
  
3. Los carteles de publicidad relativos a urbanizaciones de iniciativa particular, harán constar la fecha de aprobación del Plan correspondiente y no contendrán indicaciones contrarias al mismo.

#### **- Art. 5.-Obligatoriedad**

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 72 L.U.A., las determinaciones contenidas en este P.G.O.U. obligan y vinculan tanto a la Administración como a los particulares; no limitando, no obstante, las competencias institucionales de los Órganos de la Administración Central y de la Diputación General de Aragón.

## **CAPITULO II.-DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

### **- Art. 6.-Disposiciones Generales**

1. Los Planes Parciales, Especiales, Estudios de Detalle y todos los planes que se aprueben después de la entrada en vigor de este P.G.O.U., tendrán que cumplir las previsiones del mismo.
2. Los particulares podrán redactar cualquiera de los planeamientos indicados o previstos en la Ley o en este P.G.O.U., para la ejecución y desarrollo de las previsiones del presente P.G.O.U.
3. La Corporación Municipal adoptará las medidas necesarias para facilitar a las corporaciones públicas, asociaciones y particulares la participación en los procedimientos y actuaciones urbanísticas.

### **- Art. 7.-Estudios de Detalle**

Para completar y adaptar las determinaciones de este P.G.O.U., los particulares o en su defecto el Ayuntamiento podrá redactar los siguientes Estudios de Detalle:

- a) Para señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.
- b) Las condiciones estéticas y de composición de fachada.
- c) Los señalados en los planos de ordenación.

d) De acuerdo con lo previsto por el art. 67.3 L.U.A. podrán formularse Estudios de Detalle con la finalidad de establecer los viales interiores de carácter privado y crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado. En caso de viales o suelos dotacionales públicos su cuantificación y criterios serán los siguientes:

- Se deberá justificar en el Estudio de Detalle que la ordenación volumétrica proyectada precisa la creación de nuevos viales.

- Los viales que se establezcan habrán de disponer de las características previstas en este P.G.O.U.

- No se establecen límites cuantitativos ni para la creación de viales públicos o privados ni para la creación de suelos dotacionales públicos.

**- Art. 8.-Contenido y Documentación de los Proyectos de Urbanización.**

Cuando se actúe mediante unidades de ejecución o cuando se trate de la ejecución directa de los sistemas generales, se deberán redactar proyectos de urbanización, que tendrán que programarse con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por un técnico diferente que el autor del proyecto. Se redactarán de acuerdo al art. 144 de la L.U.A. y 160 del Reglamento.

## **CAPITULO III.-EJECUCION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.**

### **- Art. 9.-Disposiciones Generales.**

#### 1. Sistema de actuación.

Para la ejecución del P.G.O.U. a través de unidades de ejecución, se utilizará alguno de los sistemas de gestión previstos en la L.U.A. Es decir,

##### a) Sistemas de gestión directa por:

- Expropiación.
- Cooperación.

##### b) Sistemas de gestión indirecta por:

- Compensación.
- Concesión de obra urbanizadora.

En todo caso, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 36 L.U.A.; es decir, la gestión pública suscitará, en la medida más amplia posible, la participación privada.

Cuando un sistema de gestión indirecta no estuviese siendo desarrollado conforme a los plazos fijados en el planeamiento para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, se considerará justificada su sustitución, que se acordará por el Ayuntamiento Pleno, previo sometimiento a información pública y audiencia de interesados por plazo común de veinte días.

## 2. Unidades de ejecución en suelo urbano.

Para la ejecución del P.G.O.U. en suelo urbano no consolidado se delimitan unidades de ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 145 L.U.A.

### **- Art. 10.-Transmisión del Suelo de Cesión Obligatoria**

#### A) SISTEMAS GENERALES.

Los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales fuera del suelo urbano consolidado se obtendrán:

a) Mediante cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en una unidad de ejecución, cuando ello sea posible.

b) Cuando la modalidad anterior no fuera practicable, mediante ocupación directa, asignando aprovechamientos subjetivos en unidades de ejecución excedentarias. En tal caso, si las compensaciones no se realizan en el ámbito de un sector o del suelo urbanizable delimitado, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.

c) Cuando las modalidades anteriores no resultaren posibles o convenientes, mediante expropiación forzosa.

#### B) DOTACIONES LOCALES

Los terrenos destinados por el planeamiento a dotaciones locales fuera del suelo urbano consolidado se obtendrán mediante cesión obligatoria y

gratuita derivada de la gestión sistemática de las unidades de ejecución en que se incluyan.

### C) SUELO URBANO CONSOLIDADO.

En suelo urbano consolidado, los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa, asignando terrenos edificables en unidades de ejecución excedentarias. En este caso el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.

En suelo urbano consolidado los propietarios están obligados a ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca, conforme determina el art. 35, apartado 2b de la L.U.A.



## **CAPITULO IV.-DE LAS LICENCIAS.**

### **- Art. 11.-Actos Sujetos a Licencias Municipales Obligatorias**

1. Están sujetos a la obligatoria obtención de licencias municipales todos los actos de edificación y uso del suelo, señalados en el art. 229 L.U.A. y preceptos concordantes de otra normativa vigente, y en este P.G.O.U.

En particular, con carácter informativo y no exhaustivo se exige la obtención de la licencia previa, en los siguientes actos:

- Actos de edificación de nueva planta o de instalaciones.
- Actos de ampliación o reforma de las edificaciones.
- Parcelaciones en suelo urbano y no urbanizable.
- Movimientos de tierras.
- Primera utilización de los edificios.
- Modificación del uso de los edificios.
- Demolición de construcciones.
- Colocación de carteles visibles desde la vía pública.
- Actividades industriales.
- Cerramientos de parcelas.

Estos actos dan lugar a los siguientes tipos de licencias:

- a) Licencia urbanística.
- b) Licencia ambiental de actividad clasificada.
- c) Licencia de apertura.
- d) Licencia de ocupación.
- e) Licencia de inicio de actividad.

2. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la normativa y planeamiento urbanístico vigente.

3. Se considerarán obras menores aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de toda clase.

4. Se considerarán obras mayores todas aquellas no contempladas en el apartado anterior.

**- Art. 12.-Actos del Estado o de Entidades de Derecho Público.**

También estarán sujetos a la licencia municipal los actos relacionados en el artículo anterior, que se promuevan por órganos del Estado, de la Comunidad Autónoma de Aragón, o de Entidades de Derecho Público, sin perjuicio de lo que dispone el art. 244 L.U.A.

El órgano de la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma o la Entidad de Derecho Público que pretenda realizar alguno de los actos que se relacionan en el artículo anterior, solicitará la licencia municipal con sujeción a las reglas de competencia y procedimientos generales de esta materia.

### **- Art. 13.-Contenido normal de la Solicitud de Licencia.**

La solicitud de licencia deberá contener, al menos las siguientes indicaciones:

- a) Nombre, apellidos, y domicilio de los interesados y en su caso, de la persona que lo represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
  
- b) Situación de la finca e índole de la operación, obra o instalación para la que se solicita la licencia.
  
- c) Las demás circunstancias que, según la índole de la operación, obra o instalación se consideren necesarias para concretar con claridad la solicitud.
  
- d) Lugar, fecha y firma.

e) Órgano a la que se dirige.

Con la solicitud de licencia se presentarán los siguientes documentos:

a) Proyecto Técnico, adecuado a la operación, obra o instalación e integrado por:

a.1.) Memoria en la que se describa la operación, obra o instalación con la precisión y alcance suficientes para valorar, juntamente con los otros documentos, la procedencia de la licencia.

a.2.) Planos de situación y de emplazamiento a escalas respectivamente 1/2000 y 1/500, o excepcionalmente más reducidas si las medidas del dibujo lo exigieran.

a.3.) Plano de información a escala 1/500, o excepcionalmente más reducida si las medidas del dibujo lo exigieran.

a.4.) Plano o planos que representen lo que se pretende realizar a escala no inferior a 1/100, o excepcionalmente más reducidas si las medidas del dibujo lo exigieran.

Cuando la operación, obra o instalación no requiera por su naturaleza la elaboración de un proyecto técnico, será suficiente la petición del interesado con una breve descripción de la obra a realizar, su cuantía prevista y un croquis relativo a la actuación.

Será siempre exigible proyecto suscrito por técnico competente para la concesión de licencia para edificaciones prefabricadas, por considerarse obra mayor.

b) Análisis de Impacto Territorial, proyecto de medidas correctoras o cualquier otro documento de naturaleza similar que sea exigible de conformidad con lo dispuesto en este P.G.O.U. o en la normativa de protección de medio ambiente que resulte aplicable.

c) Los demás documentos que según la índole de la obra, instalaciones u operaciones se establecen en los artículos siguientes.

#### **- Art. 14.-Licencias de Parcelación.**

Además de lo previsto en el artículo anterior, en la solicitud de licencias de parcelación se expresará:

a) Referencia al Planeamiento que establece las condiciones de la Parcelación.

b) Características de la parcelación pretendida, con expresión de las superficies de las parcelas y su localización.

Deberá presentarse un proyecto de Parcelación que estará integrado, como mínimo, por los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se describa la finca a parcelar, los objetivos de la parcelación, se justifique jurídica y técnicamente la operación de

parcelación y se describan las parcelas resultantes.

b) Plano de situación a escala no inferior a 1/2000, o excepcionalmente más reducida si las medidas del dibujo lo exigieran.

c) Plano de información a la misma escala.

d) Plano de parcelación a escala 1/500 ó 1/200.

e) Los demás documentos exigidos por el art. 250 L.U.A.

#### **- Art. 15.-Edificaciones catalogadas.**

Cuando la solicitud de licencia se refiera a reparación, reforma o ampliación de un edificio o construcción que se encuentre catalogado, será necesario además presentar la siguiente documentación:

a) Memoria en la que se describa la obra a realizar, justificación de la misma y destino o finalidad a la que se destina.

b) Autorización o informe, si procediese, del Órgano Estatal o Autonómico Competente.

c) Plano o planos representativos del estado actual.

d) Fotografías que muestren desde distintas perspectivas el estado actual de la edificación.

#### **- Art. 16.-Planos de situación**

Los planos de situación que se presenten para solicitar licencias de parcelación, obras mayores de edificación, obras de vaciado, excavación o rebaje, derribos o demoliciones, modificación de las características físicas del

suelo y extracción de áridos, deberán reflejar las determinaciones gráficas de los planos del planeamiento que afecten a la finca dónde se proyecta realizar la operación u obra.

Cuando se tratase de licencias de obras y existiera aprobado un Estudio de Detalle, se cumplirá también lo dispuesto en el párrafo anterior.

### **- Art. 17.-Procedimiento para el otorgamiento de Licencias**

El procedimiento de otorgamiento de la licencia se ajustará a lo previsto en la legislación de régimen local.

Los actos de otorgamiento de licencias, indicarán los siguientes datos:

a) Nombre y domicilio del peticionario de la licencia.

b) Situación de la finca.

c) Índole de la operación, obra o instalación autorizada con expresión, cuando se tratase de obras de edificación de las características de la construcción proyectada (número de plantas, superficie edificada y además, que se estimen procedentes).

d) Si se hubiese presentado proyecto, nombre del Técnico autor del mismo y fecha de visado por el Colegio Oficial correspondiente.

e) Fecha de las autorizaciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural y Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, cuando

proceda.

f) Recursos procedentes contra el acto de resolución de la solicitud de licencia.

**- Art. 18.-Licencias en zonas de protección arqueológica.**

En las áreas de interés arqueológico y/o paleontológico, es decir aquellas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos o paleontológicos a proteger, previamente a la concesión de cualquier licencia de obras, deberá realizarse una investigación. En función de los restos, deberá plantearse, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de la D.G.A., la necesidad o no de su conservación (protección preventiva).

**- Art. 19.-Licencias en zonas de dominio público hidráulico o de su protección.**

1. Las obras que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión del Organismo de Cuenca, tal como queda definido en el Art. 22.a) de la Ley 29/1985, de 29 de agosto, de Aguas.



2. Las obras y construcciones que vayan a realizarse que se ubiquen en zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca, siempre que puedan afectar al Dominio Público Hidráulico y al régimen de las corrientes.
3. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. en toda longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el Reglamento de D.P.H. de la Ley de Aguas de 1985, destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.
4. Las construcciones que se realicen dentro de la zona inundable definida en el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico no deberán quedar afectadas por las aguas.
5. Deberá requerirse autorización expresa del Organismo de Cuenca para la captación de aguas o vertido de residuales al cauce cuando alguno de ellos no se efectúe a la red municipal.
6. Al final de los trabajos, tanto el cauce como los terrenos adyacentes deberán dejarse en condiciones semejantes a como se encontraban antes de ejecutar las obras.

**- Art. 20.-Supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.**

Será requisito previo para la concesión de licencias y autorizaciones municipales, acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 3/1.997, de 7 de Abril, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, así como Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación y C.T.E.

**- Art. 21.-Estudio de seguridad y salud.**

La inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, será requisito necesario para la expedición de la licencia municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

**- Art. 22.-Contenido de las Licencias.**

Cuanto se disponga en el P.G.O.U. respecto a condiciones de edificabilidad y uso y en su caso, respecto a condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de licencias. Los titulares de licencias deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas y además el contenido implícito, que es el definido en este P.G.O.U. según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

No podrán justificarse las vulneraciones de este P.G.O.U. en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. El promotor, el empresario o el técnico director de las obras, podrán dirigirse por escrito a la Administración

concedente de la licencia en solicitud de información sobre el contenido de la licencia.

La caducidad de la licencia se producirá por el transcurso de un año desde la notificación de la concesión sin que se hubiere comenzado la obra o instalación, o por el transcurso de tres años sin haberla finalizado.

No obstante, la Corporación Municipal podrá conceder hasta un máximo de dos prórrogas, previa petición debidamente justificada del interesado.

La declaración de caducidad se realizará mediante resolución, previo expediente instruido al efecto.

#### **- Art. 23.-Condiciones de otorgamiento.**

Las licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en el P.G.O.U. respecto a la clase de suelo y su destino, y a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y uso previstos en las mismas. Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización y los terrenos de cesión obligatoria y gratuita no se hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia de edificación hasta que se cumplan los deberes de cesión de terrenos y costeamiento de la urbanización que legalmente procedan, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 27.2 L.U.A.

#### **- Art. 24.-Licencia condicionada a la ejecución simultánea de la urbanización en Suelo Urbano consolidado y no consolidado.**

##### **A.- Suelo Urbano Consolidado**

Para otorgar la licencia de edificación es preciso que la parcela reúna la condición de solar.

Sin embargo, se otorgará la licencia condicionada a la ejecución de las obras de urbanización pendientes cuando concurren las circunstancias siguientes:

2. Que se asegure la ejecución simultánea o sucesiva de la urbanización mediante la constitución de caución en metálico o aval. (50% del Presupuesto total de Urbanización).

Mientras la garantía no esté constituida, no se procederá a la concesión de la licencia.

3. Que en la solicitud de licencia, el peticionario se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultánea.

4. Que el proyecto para el que se solicita licencia, incluya obligatoriamente las obras de urbanización pendientes.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el art. 239 L.U.A.

Que se cedan al Ayuntamiento gratuitamente los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas.

#### B.- Suelo Urbano No Consolidado

Se estará a lo dispuesto en el art. 240 LUA



## **TITULO II**

# **DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA**

## DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA

### **CAPITULO I.-DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA**

#### **- Art. 25.-Deber de conservación.**

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público (Arts. 35 y 251 L.U.A.).
2. Este deber urbanístico de conservación se configura como parte integrante del derecho de propiedad inmobiliaria, delimitado bajo el prisma de la función social a que hace referencia el artículo 33 de la Constitución Española.
3. El deber de conservación así configurado tendrá un doble objetivo: la necesidad de mantener los edificios en buenas condiciones y, adicionalmente, proteger la llamada “imagen urbana”.
4. La vigilancia y control del deber de conservación corresponde al Ayuntamiento, asistido directamente de los Servicios Municipales en el área de sus competencias.
5. El Ayuntamiento ordenará, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo primero, de acuerdo con la

actividad de policía y seguridad que la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, así como la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, encomienda a los municipios.

6. Las órdenes de ejecución sólo podrán imponer la realización de las obras estrictamente necesarias para mantener las indicadas condiciones, y deberán responder a los principios de proporcionalidad y congruencia que presiden la actividad de intervención administrativa.

#### **- Art. 26.-Procedimiento**

1. El procedimiento para exigir el deber de conservación podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.
2. Si se formulase denuncia, los Servicios Técnicos Municipales practicarán la inspección del edificio, terreno o instalación y emitirán un informe que constará de los siguientes apartados:
  - a) Descripción de los daños denunciados y cuanto pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.
  - b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados, así como su presupuesto.



c) Determinación del plazo de comienzo de las obras, que estará en relación con el carácter de las mismas, el de ejecución a ritmo normal y estimación de su carácter urgente si lo existe.

3. Idénticos apartados contendrá el informe de los Servicios Técnicos Municipales si el procedimiento se iniciase de oficio.

4. Instruido el procedimiento, se concederá a los interesados un plazo, no inferior a diez días ni superior a quince días, a efectos de que puedan presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que estimen pertinentes, salvo en los casos de urgencia y peligro.

En todo caso, se cumplirá lo dispuesto en el art. 252.2 L.U.A. respecto al contenido del expediente en el que se dé audiencia a los interesados.

5. El Ayuntamiento concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en función de las obras ordenadas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, el Ayuntamiento podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder.

La imposición de multas coercitivas tendrá los límites fijados en el art. 256 L.U.A.

6. La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica o proyecto, en su caso, de las obras, a fin de

que el Ayuntamiento compruebe su adecuación a lo ordenado.

7. En caso de optar por la ejecución subsidiaria, los Servicios Técnicos Municipales emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto si la naturaleza de la obra así lo exigiese, llevándose a cabo la ejecución por el propio Ayuntamiento, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme al procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva, pudiendo dicho importe liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

#### **- Art. 27.-Subvenciones.**

1. De conformidad con el artículo 253 L.U.A., cuando el presupuesto de las obras y actuaciones exigidas por una orden de ejecución supere la cuarta parte del valor de las edificaciones, excluido el suelo, el Ayuntamiento podrá subvencionar hasta el diez por ciento de dicho presupuesto.

2. En todo caso, el Ayuntamiento deberá subvencionar íntegramente la parte del presupuesto de la orden de ejecución que supere la mitad del valor de las edificaciones, excluido el suelo.
3. La supervisión de las obras subvencionadas corresponderá al propio Ayuntamiento, que exigirá en todo caso la debida justificación de su exacta realización.
4. Si los propietarios interesados en los expedientes de las órdenes de ejecución consideran que las obras y actuaciones que el Ayuntamiento pretende ordenar exceden del límite de su deber de conservación, podrán solicitar las subvenciones establecidas en este artículo o la previa declaración del estado de ruina de las edificaciones.

#### **- Art. 28.-Peligro inminente**

Si existiera urgencia y peligro en la demora, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía-Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no cumpliera lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

La Alcaldía-Presidencia podrá igualmente adoptar las medidas de seguridad que estime pertinentes, sin necesidad de requerimiento a la propiedad, cuando las circunstancias de peligrosidad inminente así lo

aconsejasen, de conformidad con el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**- Art. 29.-Ordenes de ejecución por motivos de interés turístico o estético**

Igualmente, el Ayuntamiento podrá ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

Las obras que se ordenen por motivos de interés turístico o estético se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el artículo 25 de este P.G.O.U. o supusieren un aumento de valor para el inmueble y hasta donde este alcance, y con cargo a los fondos del Ayuntamiento cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general.

**- Art. 30.-Supuestos de declaración de ruina, medidas, efectos y obligaciones**

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el municipio, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.
2. Procederá la declaración de la situación legal de ruina de una

construcción o edificación en los siguientes supuestos:

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

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

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

3. La declaración de la situación legal de ruina deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación.

4. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario haya sido diligente en el

mantenimiento y uso del inmueble.

5. La declaración legal de ruina comportará la aplicación del régimen de edificación forzosa establecido en esta Ley.

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

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

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

7. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el municipio, se aplicará lo establecido en el artículo 255.2. de la LUA.

### **- Art. 31.-Ruina inminente**

1. Cuando una construcción o edificación amenace con derruirse modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por el planeamiento urbanístico, el alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación, su desalojo y la ejecución de demoliciones totales o parciales.
2. El municipio será responsable de los daños y perjuicios que resulten de las medidas a que se refiere el apartado anterior, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario. Las indemnizaciones que satisfaga el municipio serán repercutibles al propietario hasta el límite del deber normal de conservación.
3. La adopción de estas medidas no presupondrá ni incumplirá la declaración de la situación legal de ruina.
4. Si se dispone el desalojo de los ocupantes del inmueble, se garantizará el derecho a la inviolabilidad del domicilio y los derechos reconocidos a los arrendatarios por la legislación arrendaticia.

### **- Art. 32.-Alteración de la ruina.**

1. Antes de declarar la ruina de una edificación, tanto si el expediente se inició en el procedimiento de una orden de ejecución como en cualquier otro caso, el municipio podrá adoptar la resolución de

rehabilitar o conservar el inmueble, e iniciará u ordenará la iniciación de las obras necesarias en un plazo máximo de seis meses, hasta eliminar el estado físico de ruina.

2. El propietario deberá sufragar el importe de las obras hasta donde alcance su deber de conservación conforme a los artículos 251, 253 y 254.

**- Art. 33.-Compatibilidad del estado ruinoso y la realización de obras**

1. Con carácter general, el estado de ruina de un edificio extinguirá el deber de conservar el inmueble, haciendo incompatible cualquier actuación administrativa tendente a que al particular se le obligue a realizar obras de conservación.
2. Como excepción a la regla general establecida en el párrafo anterior, serán compatibles las ordenes de ejecución que tengan por finalidad la realización de obras de carácter urgente y provisional, que tendrán la consideración de medidas de seguridad, bien entendido que dichas obras serán las adecuadas a conseguir un estado de seguridad para impedir posibles daños a las personas o bienes, y no aquellas que intenten una consolidación del edificio.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1º de este artículo, el Ayuntamiento podrá adoptar la resolución de alterar el estado físico del inmueble, iniciando en un plazo de seis meses las necesarias



obras de conservación, hasta eliminar el estado de ruina y todos los posibles efectos derivados del mismo. En este caso, el propietario deberá sufragar el importe de las obras correspondiente a la mitad del valor de las edificaciones, excluido el suelo.

#### **- Art. 34.-Carácter reglado de la declaración de ruina**

La declaración de ruina tendrá en todo caso carácter reglado, toda vez que se trata de una verificación de la pura situación física de un inmueble en un tiempo determinado, siendo un hecho objetivo independientemente de la causa que haya llevado al edificio a tal situación.

#### **- Art. 35.-Procedimiento ordinario de la declaración de ruina**

1. El procedimiento podrá incoarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.
2. La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por el Ayuntamiento como consecuencia del correspondiente informe emitido por los servicios técnicos.

También podrá iniciarse de oficio el procedimiento como resultado de las comprobaciones efectuadas por la Administración, en virtud de las

denuncias formuladas.

3. Cuando se inicie el procedimiento de declaración de ruina a instancia de los interesados, se deberá hacer constar en el escrito que presenten los datos de identificación relativos al inmueble, el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de moradores, así como los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

Al escrito de iniciación se acompañará certificado, expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del inmueble y se acredite, asimismo, si en el momento de la petición el edificio reúne, a su juicio, condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

Si el que solicita la declaración de ruina es el propietario del inmueble, acreditará también su titularidad.

4. Incoado el expediente, los Servicios Técnicos Municipales emitirán informe, previa visita de inspección, sobre el estado del inmueble y demás datos y circunstancias de interés en relación con el edificio objeto del expediente de ruina.

5. Se estimará interesado en la iniciación del expediente cualquier persona que considere de interés el denunciar un hecho para que se pueda evitar un daño que se prevé se va a producir.

Se considerará interesado en la resolución del expediente cualquier persona que tenga directa relación con el caso que se suscita, encontrándose entre ellos, también, los arrendatarios, moradores y propietarios, en general, de los predios colindantes.

6. Iniciado el expediente se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, aleguen y presente por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

7. Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial, previa inspección del inmueble, que constará de los siguientes apartados:

- Descripción del edificio.
- Descripción del sistema constructivo y estructural.
- Descripción de los daños que presenta el edificio y las posibles causas de los mismos.
- Valoración del edificio. El valor de la construcción es el denominado “valor actual”, producto resultante de la estimación del valor de reemplazamiento, no de reconstrucción, afectado de la correspondiente amortización.

- Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio.
- Plazo razonable de ejecución de las obras necesarias.
- Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
- Conclusión.

8. Instruido el procedimiento, el Ayuntamiento evacuará el trámite de audiencia a que se refiere el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

9. Concluido el expediente, los servicios técnicos municipales elevarán propuesta con todo lo actuado al órgano que tenga atribuida la competencia para la resolución definitiva

10. La resolución del expediente habrá de contener alguno de los pronunciamientos siguientes:

Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

Declarar en estado de ruina parte del inmueble, cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.

Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la

ejecución de las obras de reparación necesarias.

Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate.

En estos dos últimos casos, el acuerdo determinará las obras necesarias que deba realizar el propietario.

11. La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a todos los moradores del inmueble, aunque no se hubieren personado.

12. Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se fijará el término dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no hacerlo, y de no llevarse a cabo las obras a ritmo normal, la Administración las ejecutará, pasando al obligado el cargo correspondiente.

13. Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará asimismo el plazo en que haya de iniciarse. Si, además, hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.

14. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, éste podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de las sanciones que pudieran

corresponder.

**- Art. 36.-Procedimiento extraordinario**

1. Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración, de oficio o en virtud de denuncia de particulares, o como consecuencia del escrito de iniciación del expediente de ruina, se estime que la situación de un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que es urgente la demolición y existe peligro para las personas o bienes en la demora que supone la tramitación del expediente, el Ayuntamiento o el Alcalde acordarán el desalojo de los ocupantes y adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la construcción.
  
2. A tal efecto, recibida la instancia solicitando la declaración de ruina o la denuncia de cualquier persona, se dispondrá con carácter de urgencia una visita de inspección, emitiéndose informe por los técnicos municipales sobre las condiciones de seguridad y habitabilidad del inmueble, proponiendo, en su caso, la adopción de medidas excepcionales de protección, tales como apeos o apuntalamientos, que hayan de aplicarse con carácter inmediato.
  
3. El Ayuntamiento o el Alcalde adoptarán la resolución en el plazo de veinticuatro horas desde la recepción de los informes, sin que sea obligatorio el trámite de audiencia de los interesados.

### **- Art. 37.-Responsabilidad de los propietarios**

La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por el Ayuntamiento no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

### **- Art. 38.-Reintegro de gastos realizados por el Ayuntamiento.**

Para el reintegro de los gastos realizados por el Ayuntamiento en la acción sustitutiva de la inactividad de los particulares, en supuestos de órdenes de demolición, órdenes de conservación, o de adopción de medidas de seguridad, se seguirá, en su caso, el procedimiento de apremio.

El importe de los gastos podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

# **TITULO III**

## **RÉGIMEN DEL SUELO**



## RÉGIMEN DEL SUELO

### **CAPITULO I.-DISPOSICIONES GENERALES**

#### **- Art. 39.-Clasificación del suelo**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 y 286 LUA se clasifica el suelo comprendido en el término municipal de Las Peñas de Riglos en suelo urbano y no urbanizable (No se clasifica ningún suelo como Urbanizable).

#### **- Art. 40.-Suelo urbano**

Tendrá la condición de suelo urbano:

- a) 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 (art 12.a, LUA).
  
- b) Los terrenos que el P.G.O.U. incluye en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de los servicios generales enumerados en el apartado anterior.

c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

**- Art. 41.-Categorías del suelo urbano.**

El P.G.O.U. establece las siguientes categorías de suelo urbano:

a) Suelo urbano no consolidado: Terrenos del suelo urbano que este P.G.O.U. define expresamente por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior.

b) Suelo urbano consolidado: Todo el suelo urbano restante tiene la consideración de consolidado.

**- Art. 42.-Áreas de Borde.**

Al no clasificarse Suelo Urbanizable en todo el término de Riglos, se aplicará lo establecido en el art 285 de la LUA, para la concesión de licencia urbanística en las áreas de borde.

**- Art. 43.-Categorías del suelo no urbanizable.**

En el suelo no urbanizable se distinguirán las siguientes categorías de suelo:

- a) Suelo no urbanizable especial: Son los terrenos del suelo no urbanizable a los que el P.G.O.U. reconoce este carácter y en todo caso los enumerados en la letra a) del artículo 17 L.U.A. y los terrenos que, en razón de sus características, puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.
- b) Suelo no urbanizable genérico: Los restantes terrenos del suelo no urbanizable se sujetaran al régimen del suelo no urbanizable genérico.

**- Art. 44.-Estructura General del Territorio.**

1. La Estructura General y Orgánica del territorio está integrada por los elementos siguientes, determinantes del proceso urbano:

- a) Sistema general de comunicaciones.
- b) Sistema general de equipamientos comunitarios.

2. La estructura orgánica del territorio se complementa a nivel local, por los siguientes elementos determinantes del proceso urbano:

- a) Sistema viario local.
- b) Espacios libres y jardines públicos.
- c) Estacionamientos.
- d) Dotaciones comunitarias.

La previsión de estos elementos designados genéricamente en este P.G.O.U. con el nombre de sistemas locales, completa a nivel local los sistemas generales y prolonga a este nivel, en una ordenación coherente, la continuidad de los objetivos asignados a los sistemas generales.

## **CAPITULO II.-RÉGIMEN DEL SUELO URBANO (S.U.)**

### **- Art. 45.-Suelo Urbano**

1. La delimitación del suelo urbano se ha realizado de acuerdo con los arts. 12 y 13 L.U.A., teniendo en cuenta además lo dispuesto en el art. 286, 3. a, L.U.A.
2. Este P.G.O.U. define en el suelo urbano, las diferentes zonas, sistemas generales y/o locales, así como su estructura viaria y usos permitidos.

### **- Art. 46.-Obligaciones en suelo urbano**

1. Los propietarios de suelo urbano consolidado deberán asumir los siguientes deberes:
  - Completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieron- la condición de solar y edificarlos.
  - Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca.

- 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.

2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado deberán asumir los siguientes deberes:

- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

- Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos.

- Ceder gratuitamente al municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma (art 286,3.c, LUA)

- Ceder gratuitamente al municipio el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento medio de la unidad ejecución. El municipio no participará en los costes de urbanización correspondiente a dicho suelo.

- Edificar los terrenos.

**- Art. 47.-Derechos en suelo urbano**

Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones establecidas por la legislación urbanística y por este P.G.O.U.

### **CAPITULO III.-RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.**

#### **- Art. 48.-Suelo urbanizable**

No se ha clasificado ningún suelo con este tipo de clasificación.  
(art. 286,3.b, LUA)



## **CAPITULO IV.-RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.).**

### **- Art. 49.-Clasificación del suelo**

1. En el suelo clasificado como no urbanizable se fijan las siguientes categorías de suelos:

a) Suelo no urbanizable especial: Son aquellos terrenos que se encuentran sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de su valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

b) Suelo no urbanizable genérico: Los restantes terrenos de suelo no urbanizable se sujetarán al régimen del suelo no urbanizable genérico.

### **- Art. 50.-Derechos de los propietarios en suelo no urbanizable**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 L.U.A., en el suelo clasificado como no urbanizable los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos,

cinagéticos, ambientales, extractivos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites establecidos por las leyes y el planeamiento. Únicamente con carácter excepcional podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística.

En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas (art. 246 LUA), sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

## **CAPITULO V.- DISPOSICIONES COMUNES A SUELO URBANO Y NO URBANIZABLE.**

### **- Art. 51.-Edificios fuera de Ordenación**

Con carácter general, se distinguen dos casos:

1.-Edificios afectados por alineaciones nuevas, apertura de viales o edificados en zonas verdes o espacios libres y los que se encuentran en urbanizaciones ilegales.

Estos edificios no podrán ser objeto de obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2.-En este supuesto están el resto de edificios (afecciones de alturas, profundidades edificables, volumen y otros parámetros). En estos edificios podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Será posible el cambio de uso en estos edificios, siempre que se trate de uno de los usos permitidos por este P.G.O.U. en la zona en la que se sitúe el edificio.

**- Art. 52.-Valoración de terrenos**

La valoración de los terrenos que sea necesario expropiar para la ejecución de este P.G.O.U. se determinará de acuerdo con lo dispuesto en el Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.

## **CAPITULO VI.-SISTEMAS.**

### **SECCIÓN I.- DISPOSICIONES GENERALES**

#### **- Art. 53.-Sistemas.**

En función de su carácter se dividen en sistemas generales y sistemas locales.

1. Los sistemas generales son los que determinan la estructura general del territorio y están constituidos por el sistema general de comunicaciones, el sistema general de parques públicos y el sistema general de equipamientos.
2. Los sistemas locales son los que complementan la estructura general a nivel de barrio y está constituido por el sistema de jardines y plazas, el sistema de equipamiento a nivel de barrio y el sistema viario.

#### **- Art. 54.-Titularidad y afectación del suelo**

El suelo que en este P.G.O.U. queda afectado por sistemas generales queda vinculado a este destino jurídico, pero la titularidad del uso y el dominio público nacerán con la adquisición del suelo por la Administración. Mientras tanto continuará siendo de propiedad privada pero afectado al destino indicado.

## **SECCION II.- SISTEMA DE COMUNICACIONES**

### **- Art. 55.-Identificación**

Se determina la red primaria en los planos de este P.G.O.U. para todo el ámbito municipal, con independencia de la competencia específica que corresponde a cada administración en cada categoría del vial o carretera. En los mismos planos se determinan los caminos en suelo no urbanizable primordialmente destinados a funciones agrícolas y las vías pecuarias.

### **- Art. 56.-El sistema general viario**

1. El sistema general viario está compuesto por:

- a) Las carreteras que transcurren por el término municipal de Las Peñas de Riglos.
- b) La red de caminos municipales y vías pecuarias.
- c) Los viales existentes y los proyectados en el suelo urbano que sean calificados como sistema general.

### **SECCION III.- SISTEMA DE PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES.**

#### **- Art. 57.-Identificación**

1. El sistema de parques y jardines públicos consta señalado en la indicación E.L. en los planos de situación o documentos gráficos, e igualmente formarán parte de este sistema los parques y jardines públicos que provengan de los Planes Especiales y Estudios de Detalle, que desarrollen el P.G.O.U.
2. Todos los terrenos indicados en el apartado 1 anterior tendrán que convertirse en terrenos de dominio y uso público, y ser destinados a utilización y uso totalmente libres y gratuitos, ordenarse con árboles, jardinería y elementos accesorios (bancos, juegos infantiles, etc.). Estos terrenos no podrán ocuparse con instalaciones de ningún tipo, ni siquiera deportivas, que comporten limitación al uso y disfrute del público, no exigiéndose pago alguno a excepción de las instalaciones al servicio público.
3. No se permitirán otras edificaciones que las provisionales (kioscos, lugares de venta) al servicio de los usuarios sin que en ningún caso puedan superar en una zona concreta de un 1% del total de la zona verde y una superficie por unidad de 10 m<sup>2</sup>.

## SECCIÓN IV.- EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

### - Art. 58.-Identificación

1. Comprende los suelos de propiedad pública o privada, que soporten o que estén destinadas a soportar edificios e instalaciones que cumplen funciones públicas, colectivas o de interés general, las cuales quedan señaladas con la indicación "EQ" en los planos de este P.G.O.U.
2. Los usos permitidos a las zonas de equipamiento serán el educativo, el sanitario asistencial, el recreativo, el publico-administrativo, el deportivo, religioso, cultural, de hospedaje social, benéfico y el destinado a albergue de servicios para los ciudadanos, tales como instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, energía, teléfono, etc, y se prohíben los demás usos, incluyendo el uso comercial en todas sus modalidades.
3. Los equipamientos nuevos que se proyecten no tienen asignación de uso concreto y este P.G.O.U. deja libertad para la definitiva utilización.
4. Los equipamientos y dotaciones hoy existentes, quedan afectados a su utilización actual de equipamientos, lo cual este P.G.O.U. conserva, excepto en aquellos supuestos en que se afecten a otra finalidad. Las reservas de suelo que el P.G.O.U. establezca con indicación concreta de fines específicos, se afectará a esta finalidad.



5. Todas las dotaciones, equipamientos y servicios que constituyan infraestructura de carácter general que presten servicio a una parte importante de la población, se considerarán sistemas generales quedando identificados en los planos con la Clave S.G.

**- Art. 59.-Edificación en suelo urbano.**

1. El tipo de ordenación será de edificación aislada o entre medianeras con alineación al vial. No obstante, en suelo urbano, de forma justificada podrá admitirse un tipo de ordenación diferente.

Los equipamientos existentes de suelos urbanos que se encuentren totalmente edificados según alineación al vial, podrán conservar su tipología actual en caso de sustitución de la edificación.

2. No se establece el índice de edificabilidad máxima, aunque la edificación habrá de adaptarse a la de su entorno.

**- Art. 60.-Equipamientos existentes**

1. Los equipamientos existentes que no cumplan la normativa anterior no serán considerados fuera de ordenación y podrán ser autorizadas obras de ampliación aunque sobrepasen la anterior normativa.

2. En caso de sustitución de la edificación hoy construida deberá adaptarse a lo dispuesto en el art. inmediatamente anterior a este P.G.O.U.

#### **- Art. 61.-Cambio de destino de los equipamientos**

Podrá modificarse el destino de los suelos reservados para equipamientos, por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento y con los requisitos y tramitación establecidos por el Art. 80 L.U.A.

### **SECCIÓN V.- SISTEMA FLUVIAL**

Los sistemas fluviales son los siguientes:

Rio Garona, Gallego, Triste, Asabon y Embalse de la Peña

- El sistema fluvial de los rios y del embalse comprende el cauce natural, así como las márgenes y las riberas.
- Se entiende por cauce natural el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.
- Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas.
- Se entiende por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se encuentran condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollan.

Será en todo caso de aplicación lo dispuesto en la Ley 29/1.985, de 2 de Agosto, de Aguas, y Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Los barrancos y cauces fluviales en su cauce de desagüe de periodicidad cincuentenaria.

#### **- Art. 62.-Protección del sistema fluvial**

Régimen jurídico:

1. Las obras que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión del Organismo de Cuenca, tal como queda definido en el art. 22.a) de la Ley 29/1985, de 29 de agosto, de Aguas.
2. Las obras y construcciones que vayan a realizarse que se ubiquen en zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca, siempre que puedan afectar al Dominio Público Hidráulico y al régimen de las corrientes.
3. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. en toda longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el Reglamento de

D.P.H. de la Ley de Aguas de 1985, destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.

4. Las construcciones que se realicen dentro de la zona inundable definida en el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico no deberán quedar afectadas por las aguas.
5. Deberá requerirse autorización expresa del Organismo de Cuenca para la captación de aguas o vertido de residuales al cauce cuando alguno de ellos no se efectúe a la red municipal.
6. Al final de los trabajos, tanto el cauce como los terrenos adyacentes deberán dejarse en condiciones semejantes a como se encontraban antes de ejecutar las obras.

**TITULO IV**

**DEFINICIONES RELATIVAS AL**

**PLANEAMIENTO Y LA EDIFICACIÓN**

## DEFINICIONES RELATIVAS AL PLANEAMIENTO Y LA EDIFICACIÓN.

### **CAPITULO I.-DEFINICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**

#### **- Art. 63.-Parcela**

Se define como parcela a cada una de las unidades físicas continuas en que se divide un suelo.

Se entenderán como condiciones de parcela, aquellas condiciones que afectan a las características geométricas de las parcelas

Se define como lindero, la línea que delimita las parcelas y terrenos, separando unas de otros.

Se define como línea de cerramiento de una parcela aquella en que se señala o permite la colocación de los elementos de cerramiento o vallado de una propiedad.

#### **- Art. 64.-Superficie neta de la parcela**

Es la superficie que resulta de traer de la superficie total o bruta de una parcela las superficies de los suelos destinados a viales o a otros usos de cesión obligatoria por el planeamiento vigente

#### **- Art. 65.-Alineaciones**

Son alineaciones oficiales las líneas establecidas en los planos que separan los viales u otros espacios libres de uso público, de los espacios destinados a otros usos públicos o privados.

En ausencia de alineaciones se consideraran como alineaciones de hecho las definidas por la edificación existente de hecho, o en su defecto por la línea de cerramiento de parcela.

En general son alineaciones las líneas de fachada.

#### **- Art. 66.- Rasantes**

Son Rasantes Naturales o Rasantes del Terreno las cotas sobre un plano de referencia, que tiene el perfil del terreno natural en el paramento exterior de la edificación y en los linderos de parcela, antes de que exista transformación o por obras del terreno natural. Se considera perímetro exterior aquel que defina espacios en los que se pueda cumplir la condición de exterior de las viviendas.

Son Rasantes Oficiales las cotas establecidas por las figuras de planeamiento urbanístico vigentes con el fin de servir de referencia para el replanteo físico de la urbanización y de las edificaciones sobre el terreno o sobre las parcelas; sobre las rasantes oficiales (salvo disposiciones en contra) se sitúa el plano de la planta baja del edificio.

Son Rasantes de Vial las magnitudes que definen la posición del mismo en cuanto a altitud, respecto a una magnitud plano de referencia.

Salvo identificación en contra, la cota se medirá en el eje del viario.

En todo caso, las rasantes de vial establecidas en el eje podrán complementarse con la definición de los perfiles longitudinales y transversales del viario.

El Plano de Rasante Media de la parcela es el plano horizontal que pasa por el punto de cota igual a la media de las cotas de rasante de los linderos de la parcela.

Esta cota se mide como media aritmética de las cotas en todos los quiebros de la línea límite de la parcela.

El Plano de Rasante Inferior de la Parcela es el plano horizontal que pasa por el punto más bajo de la parcela.

El Plano de Rasante Inferior del Edificio es el plano horizontal que pasa por el punto más bajo del edificio en el que éste contacta con la rasante natural o con la rasante modificada del terreno, la más baja de las dos, en el caso de que no estén definidas rasantes oficiales, o con la rasante oficial en caso de que esté definida.

El Plano de Rasante del Edificio es el plano horizontal que pasa por el suelo de la planta baja.

En ausencia de rasante oficial establecida por figura de planeamiento vigente, que sitúe el plano de rasante del edificio, se considerará como tal el plano que pasa por el punto más bajo de los existentes o previstos en los linderos de la parcela, es decir el plano de rasante inferior de la parcela.

Definición de plantas de la edificación.



Se denominará planta baja a la planta de menor cota de las de la edificación cuyo techo, en su cara superior, se sitúe más de 1,20 m por encima del plano de rasante inferior del edificio antes definido (medido en el centro de la fachada).

Esta planta computará a efectos de edificabilidad en cualquier tipo de edificación en el ámbito de este P.G.O.U., salvo que la edificación no sobresalga más de 1,20 m (La parte superior del forjado) por encima del plano de rasante del edificio.

Se denominará planta sótano a aquel nivel de edificación situado por debajo de la planta baja.

Se denominarán plantas alzadas o plantas de piso a aquellos niveles de la edificación situados por encima de la planta baja.

Las denominaciones comunes de entreplanta o semisótano se entienden comprendidas en las edificaciones de planta alzada y planta sótano, respectivamente, por cuanto se considerarán como tales.

La denominación común de planta de aprovechamiento de cubierta, situada ocupando el espacio inmediato bajo los faldones de cubierta inclinados, debe considerarse habitable en cuanto deje espacios libres superiores a 1,50 metros, pudiendo ser independiente o formando parte de la vivienda situada en la planta inferior.

#### **- Art. 67.-Definiciones de alturas**

La altura máxima visible del edificio es la magnitud vertical medida en metros entre el plano de cumbre del edificio, (plano horizontal que pasa por el punto más alto de la cumbre del edificio) y el plano de rasante inferior del edificio (antes definido).

La altura habitable del edificio en metros es la magnitud vertical medida en metros desde el plano de rasante del edificio (antes definido), hasta la cara inferior del forjado más alto horizontal de dicho edificio.

La altura en número de plantas es el número de plantas habitables del edificio contando como tal la planta baja y las plantas alzadas. El espacio existente entre la cubierta y el último forjado horizontal, no se contabilizará como planta.

La altura de fachada se define como la magnitud vertical existente entre cada punto de la línea ficticia de cornisa en dicha fachada, y la rasante en dicho punto. En el caso de que el vial al que de frente la parcela, tuviera desnivel entre un extremo y otro de la parcela, la altura se medirá en el centro de la parcela (Rasante media).

Se entiende como línea ficticia de cornisa:

- En fachadas a las que entregue el faldón de cubierta: la línea de intersección entre el plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura y el plano de fachada.
- En hastiales, testeros, piñones, medianiles, etc.: la línea horizontal trazada a la cota de media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan.

### **- Art. 68.-Edificabilidad**

1. Se entiende por Edificabilidad al coeficiente expresado en metros cuadrados de superficie edificable por metro cuadrado de suelo, medidos ambos en proyección horizontal.

En el concepto de metros cuadrados edificables se incluyen la planta baja, entreplanta o plantas alzadas, no contabilizándose el aprovechamiento bajo cubierta ni los semisótanos.

Se computan superficies construidas.

No se incluyen en dicho cómputo los patios interiores de parcela, cerrados o abiertos, ni los porches.

Tampoco computarán los cuartos de instalaciones y cajas de escalera siempre que se incluyan en los faldones de cubierta.

Los cuerpos cerrados del edificio, volados o no, computarán a efectos de edificabilidad en su totalidad.

Las terrazas o galerías cubiertas, cerradas por dos lados como máximo, contabilizarán en el cómputo de la superficie edificable a la mitad.

2. Edificabilidad sobre parcela neta es el coeficiente de edificabilidad referido a cada metro cuadrado de superficie neta de parcela.
3. Edificabilidad sobre parcela bruta o sobre suelo bruto es el coeficiente de edificabilidad referido a cada metro cuadrado de una parcela, sector o unidad de ejecución, extendido a toda su superficie, incluidos los suelos de viales y demás cesiones obligatorias que se deriven del planeamiento, excluidos los suelos considerados por los planes como sistemas generales.
4. Edificabilidad sobre sector neto es el coeficiente de edificabilidad referido, en el suelo urbanizable a cada metro cuadrado de superficie del sector, excluidas las superficies de suelos de cesión obligatoria, distintas de los sistemas generales, que se deriven del planeamiento.

**- Art. 69.-Superficie útil y construida**

1. Superficie útil de un local o vivienda es la que queda delimitada en su interior por los elementos materiales de su construcción, debidamente acabados, con cerramientos exteriores, divisiones interiores, estructuras, etc. correspondiente a su trazado en planta. No podrá computarse como tal superficie aquella que no disponga de una altura mínima libre de suelo a techo de 1,50 metros.

2. La superficie construida de un local o vivienda se medirá de acuerdo con lo previsto por la legislación de viviendas de protección oficial.

### **- Art. 70.-Altura libre de plantas**

Se define como altura libre de planta a la existente entre la cara alta del pavimento o suelo y la cara baja del forjado superior o techo.

Para plantas habitables, será de aplicación lo previsto en la legislación de viviendas de protección oficial, con las excepciones que para la planta de aprovechamiento de cubiertas se contemplan en el presente P.G.O.U., y son las debidas a elementos estructurales que se limitarán a un 20% de la superficie útil total y a 2,20 m. de altura mínima. En cocinas, baños y pasillos se permitirán alturas mínimas de 2,20 m.

Excepciones a la altura libre de plantas: Los párrafos precedentes no serán de aplicación a la rehabilitación de edificios, estén o no declarados como Bienes de Interés Cultural u otra clase de declaración de protección, ni tampoco cuando exista un Plan Especial de Protección del Patrimonio que pueda fijar otras alturas de plantas distintas de las indicadas.

### **- Art. 71.-Fondo edificado o edificable y profundidad edificable**

Fondo edificado o edificable es la dimensión máxima en metros que presenta un edificio, o que se permite edificar, a partir de una línea de fachada que se toma como referencia, midiéndose dicha dimensión perpendicularmente a la línea de fachada correspondiente al vial de acceso.

Profundidad edificable: Es la distancia normal a la línea de fachada que limita la edificación por la parte posterior de la misma.

**- Art. 72.-Coeficiente de ocupación y ocupación máxima de parcela**

Coeficiente de ocupación es la fracción de parcela o suelo que puede ser ocupada por la edificación, expresada en tanto por ciento, sin perjuicio de la aplicación de otras limitaciones que puedan incidir en dicha ocupación, como retranqueos, fondos edificables, etc. Puede referirse a distintas plantas del edificio. Es la proyección horizontal de toda la cubierta y vuelos.

**- Art. 73.-Vuelos**

Vuelos: Son los elementos de la edificación que sobresalen de las líneas de fachada. En ningún caso podrán invadir las zonas determinadas como no ocupables por la edificación por retranqueo obligatorio a las alineaciones, a los linderos con otras parcelas o otras edificaciones.

Vuelos sobre vía pública: Son aquellos elementos de la edificación que sobrepasan la alineación oficial. Se pueden dividir en:

1. Balcón: Plataforma con barandilla, generalmente a nivel del pavimento de los pisos.
  
2. Mirador o tribuna: Galería de fachada en voladizo con su cerramiento construido por carpintería y acristalamiento y que puede abarcar una o más plantas de altura.
  
3. Marquesina: Cubierto, generalmente realizado en materiales ligeros, que se adosa longitudinalmente a los paramentos sobre huecos de fachada, atrios, escalinatas, portales o escaparates.
  
4. Alero: Borde inferior de la cubierta que sobresale de la fachada.
  
5. Alero corrido: Alero en prolongación de la vertiente de cubierta, sin solución de continuidad.

## **CAPITULO II.-TIPOS DE ORDENACION**

### **- Art. 74.-Tipos de Ordenación**

- a) Entre medianeras con alineación al vial unifamiliar y plurifamiliar.
- b) Ordenación unifamiliar aislada.
- c) Ordenación unifamiliar en hilera.



# **TITULO V**

## **RÉGIMEN Y ORDENANZAS DE LAS ZONAS**

## RÉGIMEN Y ORDENANZAS DE LAS ZONAS

### **CAPITULO I.-ZONAS EN SUELO URBANO**

#### **- Art. 75.-Clasificación del suelo urbano**

A efectos de aplicación de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y según lo dispuesto en su Art. 13, se distinguen las siguientes categorías de suelo urbano.

- A. Suelo urbano consolidado (SUC)
- B. Suelo urbano no consolidado (SUNC)

#### **SECCIÓN I.- SUELO URBANO CONSOLIDADO**

En suelo urbano consolidado se distinguen las siguientes zonas:

- |                               |          |
|-------------------------------|----------|
| - ZONA CASCO ANTIGUO          | CLAVE 1  |
| - ZONA EXTENSIÓN DEL CASCO    | CLAVE 2  |
| SUBZONAVIVIENDA UNIF. AISLADA | CLAVE 2a |
| SUBZONA VIVIENDA UNIF. HILERA | CLAVE 2b |

## **- Art. 76.- Zona de Casco Antiguo. Clave 1**

Definición: Esta zona ordena la edificación del Casco Antiguo del municipio, con el espíritu de no modificar sustancialmente las características urbanas tradicionales. Para ello, el Plan pretende primar la rehabilitación “versus” la edificación de nueva planta. Las obras de rehabilitación tendrán las condiciones siguientes:

Fondo edificable: El actual que ocupa.

Altura y nº de plantas: La actual.

En cuanto a tratamiento de fachadas, materiales de cubierta, lucanas y vuelos, se estará a lo que se dispone para los edificios de nueva planta.

Condiciones de la edificación, usos y parcelación se estará para los edificios de nueva planta.

Edificios catalogados: se permiten las obras de restauración y rehabilitación. No se admite la demolición ni la ampliación si no es en casos justificados.

<b>Zona 1</b>		<b>Casco Antiguo – Grupo 1 (Salinas de Jaca, La Peña Estación)</b>	
<b>Subzona</b>			
Tipo de ordenación	Alineación de vial		
Tipología	Unifamiliar o Bifamiliar		
Ocupación PB	100 %		
Ocupación P. Alzadas	80 % del solar		
Profundidad edificable	16 m desde la fachada principal (parcela)		
Altura reguladora y número de plantas	Altura máxima = 9,30 m para PB + 2 PP		
Altura de Planta Baja	2,5 m mínimo para uso residencial y 3 m mínimo para otros usos. Puede realizarse semisótano, con una altura máxima del techo del mismo respecto de la acera en el punto medio de la fachada de 0,8 m		
Alturas mínimas plantas, semisótanos,...	Planta piso 2,5 m. Planta sótano 2,20 m y planta semisótano 2,20 m		
Altura Vuelos	3,30 m mínimo en el centro de la fachada		
Retranqueos edificios	No se permiten		
Tratamiento fachadas, longitud máxima fachada	Los materiales de fachada pueden ser piedra de la zona o ladrillo cara-vista en colores claros, enfoscado pintado en color blanco o colores terrosos y revocos pintado en color blanco o colores terrosos		
Medianeras	Las medianeras que queden al descubierto se tratarán con materiales de fachada principal.		
Cubiertas	A dos aguas con una pendiente máxima del 40%. La altura de la cumbrera respecto el último forjado será de 3 m.		
Materiales cubierta	Los materiales serán teja árabe o mixta cerámica en colores paja envejecida o pardos. Las chimeneas se tratarán con materiales de fachada		
Vuelos	Deberán separarse del medianil la misma distancia que su vuelo, con un mínimo de 60 cm, las barandillas serán de hierro (no forja), no permitiéndose otro material. El vuelo será el 10% del ancho del vial con un máximo de 70 cm. Las losas de los vuelos, ya sean de hormigón visto o piedra, tendrán un espesor máximo de 15 cm. También se permite la estructura metálica con baldosa.		
Bajo cubierta. Desván	No se permite.		
Separación a lindes			
Densidad			
Índice edificabilidad neta			
Dotación aparcamientos	1 aparcamiento / vivienda		
<b>Usos</b>			
Uso predominante	Residencial		
Usos permitidos	Hotelero, residencial público, comercial y pequeños talleres (máx. potencia 10 kw)		
Espacio libre parcela	Libre privado		
<b>Parcelación</b>			
Parcela mínima	100 m <sup>2</sup> Todas aquellas parcelas inferiores a la mínima anteriores a este plan serán edificables.		
Frente mínimo y fondo mínimo	Frente mínimo 6 ml., fondo mínimo 15 ml		
Vallado	En el caso de realizar vallados, tendrán una altura mínima de 2 m y máxima de 2,5 m y de material idéntico a las fachadas. Por encima de esta altura podrán disponerse vallas metálicas realizadas en hierro		

<b>Zona 1</b>	<b>Casco Antiguo – Grupo 2 (Rasal, Riglos, Sta. María, Villalangua y Triste)</b>
<b>Subzona</b>	
Tipo de ordenación	Alineación de vial
Tipología	Unifamiliar o Bifamiliar
Ocupación PB	100 %
Ocupación P. Alzadas	80 % del solar
Profundidad edificable	No se fija en planos. La profundidad máxima edificable será 16 m desde la fachada principal (parcela)
Altura reguladora y número de plantas	Altura máxima = 8,80 m salvo en Rasal, Triste y Santa María que la altura máxima será de 7,7 m. El número de plantas será PB + 2 PP salvo en Rasal, Triste y Santa María que el número de plantas será de PB+1PP+Bajocubierta.
Altura de Planta Baja	2,5 m mínimo para uso residencial y 3 m mínimo para otros usos.
Alturas mínimas plantas, semisótanos,...	Planta piso 2,5 m. Planta sótano 2,20 m y planta semisótano 2,20 m
Altura Vuelos	3,30 m mínimo en el centro de la fachada
Retranqueos edificios	No se permiten
Tratamiento fachadas, longitud máxima fachada	Los materiales serán estucos en colores blanco o tostados (no se permiten colores estridentes) y la piedra, se admite el ladrillo cara vista manual en colores rojos-amarillos en Rasal. La longitud máxima de fachada será de 24 m.
Medianeras	Las medianeras que queden al descubierto se tratarán con materiales de fachada principal.
Cubiertas	A dos aguas (si técnicamente es necesario a 4 aguas) con una pendiente máxima del 40% excepto en Riglos y Villalangua, donde la pendiente será del 30%. No están permitidas las terrazas (salvo en techo P. Baja). En las poblaciones que se permita el bajocubierta se permitirán las lucanas, separadas 2 m de las medianeras. Los aleros serán de piedra, madera, losa de hormigón visto o ladrillo macizo.
Materiales cubierta	Los materiales serán teja árabe o mixta cerámica en colores paja envejecida o pardos. Las chimeneas se tratarán con materiales de fachada.
Vuelos	Deberán separarse del medianil la misma distancia que su vuelo, con un mínimo de 60 cm, las barandillas serán de hierro (no forja), no permitiéndose otro material. El vuelo será el 10% del ancho del vial con un máximo de 70 cm. Las losas de los vuelos, ya sean de hormigón visto o piedra, tendrán un espesor máximo de 15 cm. También se permite la estructura metálica con baldosa.
Bajo cubierta. Desván	Solamente se permite en los municipios de Rasal, Triste y Santa María. Será habitable ligada a la planta inferior.
Separación a lindes	
Densidad	
Índice edificabilidad neta	
Dotación aparcamientos	1 aparcamiento / vivienda
Usos	
Uso predominante	Residencial
Usos permitidos	Hotelero, residencial público, comercial y pequeños talleres (máx. potencia 10 kw)
Espacio libre parcela	Libre privado
Parcelación	
Parcela mínima	60 m <sup>2</sup> Todas aquellas parcelas inferiores a la mínima anteriores a este plan serán edificables.
Frente mínimo y fondo mínimo	Frente mínimo 5 ml., fondo mínimo 10 ml
Vallado	En el caso de realizar vallados, tendrán una altura mínima de 2 m y máxima de 2,5 m y de material idéntico a las fachadas. Por encima de esta altura podrán disponerse vallas metálicas realizadas en hierro.

<b>Zona 1</b>		<b>Casco Antiguo – Grupo 3 (Yeste, Centenero y Ena)</b>
<b>Subzona</b>		
Tipo de ordenación	Alineación de vial	
Tipología	Unifamiliar o Bifamiliar	
Ocupación PB	Si el solar es menor de 70 m <sup>2</sup> = 100%, entre 70 m <sup>2</sup> y 125 m <sup>2</sup> = 90%, entre 125m <sup>2</sup> y 200 m <sup>2</sup> = 80 % y mayor de 200 m <sup>2</sup> = 70%	
Ocupación P. Alzadas	Si el solar es menor de 70 m <sup>2</sup> = 100%, entre 70 m <sup>2</sup> y 125 m <sup>2</sup> = 90%, entre 125m <sup>2</sup> y 200 m <sup>2</sup> = 80 % y mayor de 200 m <sup>2</sup> = 70%	
Profundidad edificable	No se fija en planos. La profundidad máxima edificable será 20 m desde la fachada principal (parcela)	
Altura reguladora y número de plantas	Altura máxima = 7,70 m. El número de plantas será PB + 1PP+Bajocubierta.	
Altura de Planta Baja	2,50 m mínimo para uso residencial y 3,00 m mínimo para otros usos. Puede realizarse semisótano, con una altura máxima del techo del mismo respecto de la acera en el punto medio de la fachada de 0,8 m.	
Alturas mínimas plantas, semisótanos,...	Planta piso 2,50 m. Planta sótano 2,20 m y planta semisótano 2,20 m	
Altura Vuelos	3,30 m mínimo en el centro de la fachada	
Retranqueos edificios	Se permiten pequeños retranqueos, siempre que no se encuentren en la parte de los medianiles.	
Tratamiento fachadas, longitud máxima fachada	Los materiales serán de piedra de idénticas características a las fachadas ya existentes. La longitud máxima de fachada será de 16 m. En el caso de longitud mayor, se partirá la fachada.	
Medianeras	Las medianeras que queden al descubierto se tratarán con materiales de fachada principal.	
Cubiertas	A dos aguas (si es necesario técnicamente a 4 aguas) con una pendiente máxima del 70%. No están permitidas las terrazas. La altura de la cumbre respecto el suelo del último forjado será de 4m. Se permite la lucana en Ena y Centenero, separadas 2,00 ms. de las medianeras. No se permiten las placas solares, salvo que se encuentren integradas en la misma.	
Materiales cubierta	Los materiales serán lajas de piedra. Las chimeneas se tratarán con materiales de fachada. Aleros con canetes de piedra o madera, con un vuelo máximo de 60 cm.	
Vuelos	Deberán separarse del medianil la misma distancia que su vuelo, con un mínimo de 60 cm, las barandillas serán de hierro macizo, no permitiéndose otro material. El vuelo será el 10% del ancho del vial con un máximo de 70 cm. Las losas de los vuelos, ya sean de hormigón visto o piedra, tendrán un espesor máximo de 15 cm. También se permite la estructura metálica con baldosa.	
Bajo cubierta. Desván	Se permite.	
Separación a lindes		
Densidad		
Índice edificabilidad neta		
Dotación aparcamientos	1 aparcamiento / vivienda. Si la planta baja se destina a vivienda no será necesario el aparcamiento, tampoco lo será en aquellas parcelas con anchos inferiores a 5 m.	
Usos		
Uso predominante	Residencial	
Usos permitidos	Hotelero, residencial público, comercial y pequeños talleres (máx. potencia 10 kw)	
Espacio libre parcela	Libre privado	
Parcelación		
Parcela mínima	60 m <sup>2</sup> Todas aquellas parcelas inferiores a la mínima anteriores a este plan serán edificables.	
Frente mínimo y fondo mínimo	Frente mínimo 5 ml., fondo mínimo 10 ml	
Vallado	En el caso de realizar vallados, tendrán una altura mínima de 2 m y máxima de 2,5 m y de material idéntico a las fachadas. Por encima de esta altura podrán disponerse vallas metálicas realizadas en hierro	

**- Art. 77.- Zona de Extensión del Casco. Clave 2**

<b>Zona 2</b>	<b>Extensión del casco</b>
<b>Subzona</b>	<b>2a</b>
Tipo de ordenación	Unifamiliar aislada
Tipología	Unifamiliar
Ocupación parcela	40 % de la superficie del solar. El sótano y el semisótano podrá ocuparse toda la parcela excepto a los linderos con vial.
Altura reguladora y número de plantas	Altura máxima = 7,50 m. El número de plantas será PB + 1PP+ Bajocubierta.
Alturas mínimas plantas, semisótanos,...	Planta baja y planta piso 2,5 m. Planta sótano 2,20 m y planta semisótano 2,20 m
Tratamiento fachadas, longitud máxima fachada	Adecuado a los valores tradicionales del casco (piedra de la zona, revocos de cal, monocapa y enfoscados, los colores serán claros o terrosos). La longitud máxima de fachada será de 24 m. No se admiten terrazas interiores.
Cubiertas	A dos aguas con una pendiente máxima del 35%, permitiéndose excepcionalmente a 4 aguas. Dispondrá de un alero máximo de 60 cm. La altura de la cumbrera será 3 m desde el último forjado. Por encima de la pendiente se admiten cajas de escalera, ascensor e instalaciones. Solo se admite cubierta plana en la población de La Peña Estación.
Materiales cubierta	Los materiales serán tejas de piedra y teja árabe o mixta cerámica en colores paja envejecida o similar. Las chimeneas se tratarán con materiales de fachada. Aleros en losa de hormigón, con canetes de piedra o madera, con un vuelo máximo de 60 cm.
Bajo cubierta	Puede ser habitable vinculado a la planta inferior, se admiten los trasteros. Se admiten lucernas con cubierta a dos aguas y una anchura máxima de 1,30 m, separadas entre sí 2,5 m y a 1,50 m del medianil
Bajo cubierta. Desván	Se permite.
Separación a lindes	3 m en todo sus frentes
Índice edificabilidad neta	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s (Los bajo cubierta no consumen edificabilidad)
Dotación aparcamientos	1 aparcamiento / vivienda.
Usos	
Uso predominante	Residencial
Usos permitidos	
Espacio libre parcela	Libre privado
Parcelación	
Parcela mínima	700m <sup>2</sup> para Riglos y 300 m <sup>2</sup> para el resto de municipios.
Frente mínimo y fondo mínimo	Frente 30 ml. y 20 ml. de fondo para Riglos y frente de 14 ml, y 20 ml. de fondo para el resto de municipios.
Vallado	En el caso de realizar vallados, tendrán una altura máxima de 2 m, siendo opaco el primer metro de la valla y de material idéntico a las fachadas, el metro restante podrá terminarse con hierro o madera.

<b>Zona 2</b>	<b>Extensión del casco</b>
<b>Subzona</b>	<b>2b</b>
Tipo de ordenación	Unifamiliar en hilera (alineada a vial o retranqueada)
Tipología	Unifamiliar
Profundidad edificable	12 m si se alinea a fachada, en el caso de retranqueo (mínimo 5 m), a partir del retranqueo 12 m. La profundidad está definida en los planos.
Altura reguladora y número de plantas	Altura máxima = 7,50 m. El número de plantas será PB + 1PP+ Bajocubierta.
Alturas mínimas plantas, semisótanos,...	Planta baja y planta piso 2,5 m para uso vivienda o 3 m para otros usos. Planta sótano 2,20 m y planta semisótano 2,20 m. Altura mínima para vuelos 3,30 m
Retranqueo de la edificación	Solo es admisible, a través de un Estudio de Detalle que abarque como mínimo la fachada de una manzana.
Tratamiento fachadas, longitud máxima fachada	Adecuado a los valores tradicionales del casco (piedra de la zona, revocos de cal, monocapa y enfoscados, los colores serán claros o terrosos). La longitud máxima de fachada será de 30 m. No se admiten terrazas interiores.
Cubiertas	A dos aguas con una pendiente máxima del 35%. Dispondrá de un alero máximo de 60 cm. La altura de la cumbrera será 3 m desde el último forjado. Por encima de la pendiente se admiten cajas de escalera, ascensor e instalaciones.
Materiales cubierta	Los materiales serán tejas de piedra, teja árabe o mixta cerámica en colores paja envejecida o similar. Las chimeneas se tratarán con materiales de fachada. Aleros en losa de hormigón, con canetes de piedra o madera, con un vuelo máximo de 60 cm.
Bajo cubierta	Puede ser habitable vinculado a la planta inferior, se admiten los trasteros. Se admiten lucanas con cubierta a dos aguas y una anchura máxima de 1,30 m, separadas entre sí 2,5 m y a 1,50 m del medianil
Medianeras	Las que queden vistas tendrán tratamiento de fachadas.
Vuelos	Se admiten con un máximo del 10% del ancho del vial (vuelo máximo 80 cm). Se separarán del medianil lo mismo que el vuelo con un mínimo de 60 cm.
Dotación aparcamientos	1 aparcamiento / vivienda.
<b>Usos</b>	
Uso predominante	Residencial
Usos permitidos	Administrativo, comercial y hotelero
Espacio libre parcela	Libre privado
<b>Parcelación</b>	
Parcela mínima	120,00 m <sup>2</sup> .
Frente mínimo y fondo mínimo	Frente mínimo 5 ml., fondo mínimo 20 ml
Vallado	En el caso de realizar vallados, tendrán una altura máxima de 2 m, siendo opaco el primer metro de la valla y de material idéntico a las fachadas, el metro restante podrá terminarse con hierro o madera.



## SECCIÓN II.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- ZONA CASCO ANTIGUO	CLAVE 1
- ZONA EXTENSIÓN DEL CASCO	CLAVE 2
VIVIENDA UNIF. AISLADA	Subzona 2a
VIVIENDA UNIF. HILERA	Subzona 2b

Para desarrollar cada Unidad de Ejecución, deberá de redactarse y tramitarse un Estudio de Detalle, a fin de concretar las alineaciones según el tipo de ordenación, los retranqueos y las cesiones.

Gestión: Se prevé el sistema de gestión directa por compensación, con un plazo máximo para su ejecución de 4 años. Transcurrido el plazo máximo se podrá desarrollar por el sistema de cooperación.

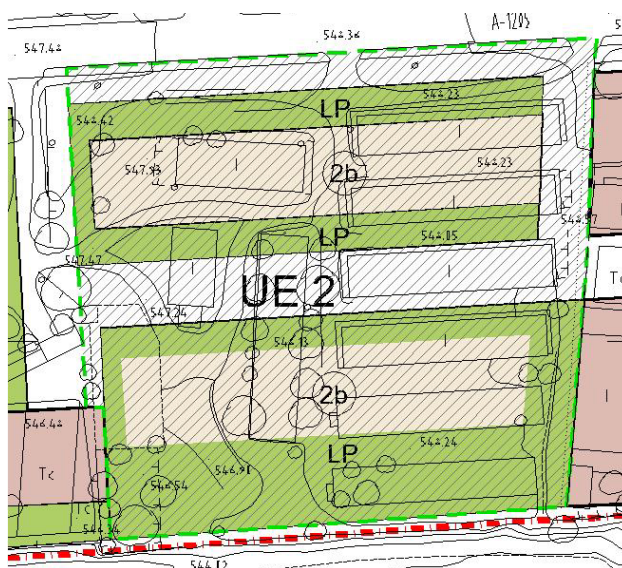
Dentro de los costos de urbanización, deberá incluirse los correspondientes a los Espacios Libres

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
	<b>(RASAL)</b>	<b>(LAPEÑA)</b>	<b>LAPEÑA</b>	<b>LAPEÑA</b>	<b>LAPEÑA</b>	<b>(TRISTE)</b>	<b>(STA. MARIA)</b>	<b>(VILLALANGUA)</b>
<b>SUPERFICIE UNIDAD</b>	7.326,58	5.856,51	4.552,87	4.440,88	7.394,23	8.007,86	5.686,80	9.292,51
<b>EDIFICAB. BRUTA (m²t/m²s)</b>	0,20	0,50	0,50	0,40	0,20	0,40	0,40	0,45
<b>DENSIDAD (viv/Ha.)</b>	10	37	32	18	9.	20	26	24
<b>USO</b>	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
<b>CESIONES (%)</b>	23,90	67,79	70,79	39,69	16,33	33,60	19,58	44,48
<b>E.L. (m²)</b>		2.457,52	1.913,93			936,20		1.197,15
<b>VIAL (m²)</b>	1.751,35	1.512,52	1.308,88	1.762,44	1.192,67	1.754,08	1.113,36	2.936,67
<b>APROV. PRIVADO (m²)</b>	5.575,23	1.886,48	1.330,06	2.678,44	6.201,56	5.317,58	4.573,44	5.158,69
<b>(%)</b>	76,10 %	32,21 %	29,21 %	60,31 %	84,45 %	66,40 %	80,42 %	55,52 %
<b>Nº VIVIENDAS</b>	7	22	15	8	7	16	15	22
<b>PARCELA MÍNIMA (m²)</b>	300	120	120	300	300	300	300	300 y 120
<b>TECHO TOTAL (m²t)</b>	1.465,32	2.928,26	2.276,44	1.776,35	1.478,85	3.203,14	2.274,72	4.181,63
<b>ANALISIS COSTOS</b>								
<b>URBANIZACIÓN (€)</b>	157.621,50	136.126,80	117.800	158.619,60	107.340,30	157.867,20	100.202,40	264.300,30
<b>GESTIÓN (€)</b>	19.780,02	15.812,58	12.292,75	12.312,42	19.964,92	21.621,22	15.654,36	25.089,78
<b>TOTAL (€)</b>	177.401,70	151.939,38	130.092,75	170.832,02	127.304,72	179.488,42	115.556,76	289.390,08
<b>REPERCUSIÓN (€/m²t)</b>	121,07	51,89	57,15	96,17	86,08	56,04	50,80	69,20



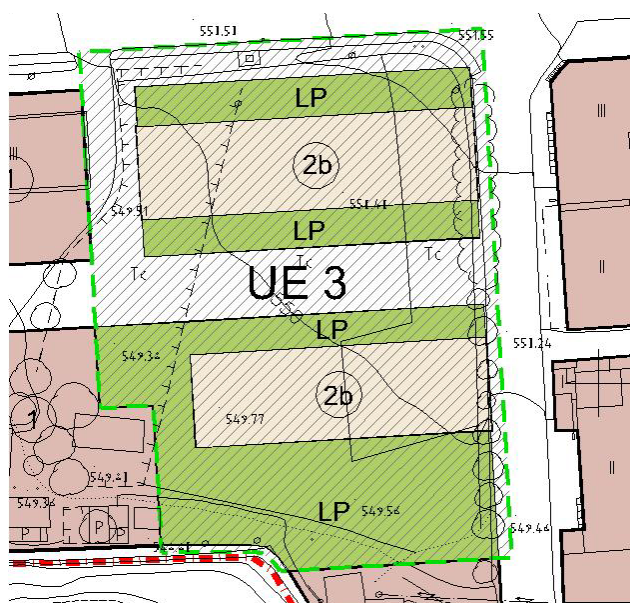
**UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 LAPEÑA**

SUPERFICIE UNIDAD	5.856,51
EDIFICAB. BRUTA (m²t/m²s)	0,50
DENSIDAD (viv/Ha.)	37
USO	Residencial
CESIONES (%)	67,79
E.L. (m²)	2.457,52
VIAL (m²)	1.512,52
APROV. PRIVADO (m²)	1.886,48
(%)	32,21 %
Nº VIVIENDAS	22
PARCELA MÍNIMA (m²)	120
TECHO TOTAL (m²t)	2.928,26
ANALISIS COSTOS	
URBANIZACIÓN (€)	136.126,80
GESTIÓN (€)	15.812,58
TOTAL (€)	151.939,38
REPERCUSIÓN (€/m²t)	51,89



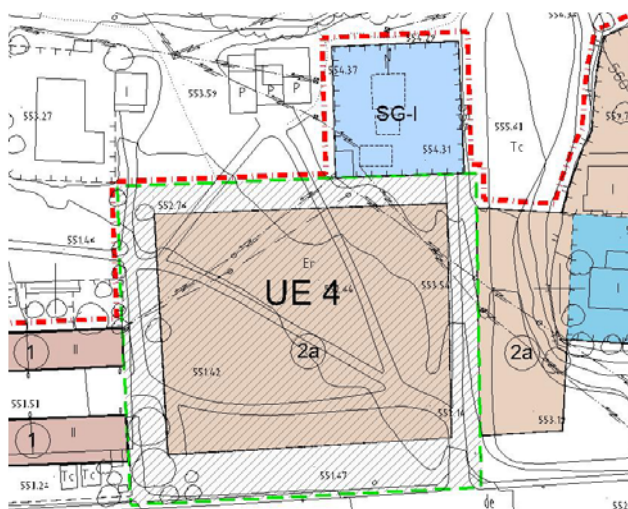
**UNIDAD DE EJECUCIÓN****3****LAPEÑA**

SUPERFICIE UNIDAD	4.552,87
EDIFICAB. BRUTA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,50
DENSIDAD (viv/Ha.)	32
USO	Residencial
CESIONES (%)	70,79
E.L. (m <sup>2</sup> )	1.913,93
VIAL (m <sup>2</sup> )	1.308,88
APROV. PRIVADO (m <sup>2</sup> )	1.330,06
(%)	29,21 %
Nº VIVIENDAS	15
PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	120
TECHO TOTAL (m <sup>2</sup> t)	2.276,44
ANALISIS COSTOS	
URBANIZACIÓN (€)	117.800
GESTIÓN (€)	12.292,75
TOTAL (€)	130.092,75
REPERCUSIÓN (€/m <sup>2</sup> t)	57,15



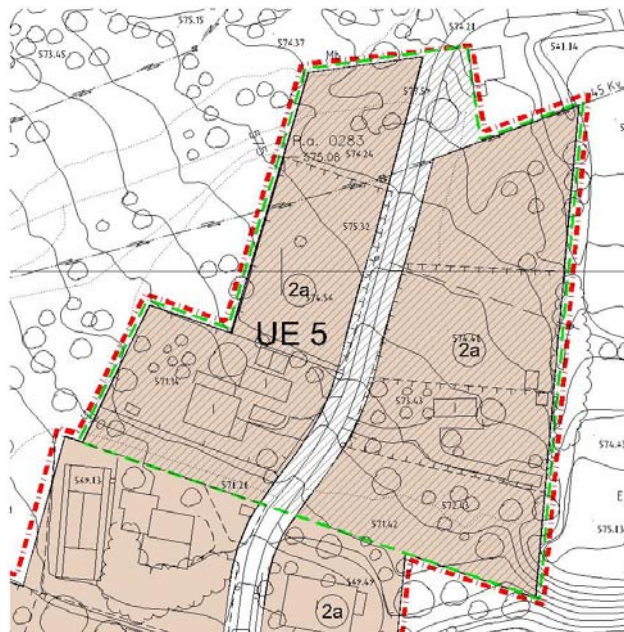
**UNIDAD DE EJECUCIÓN****4****LAPEÑA**

SUPERFICIE UNIDAD	4.440,88
EDIFICAB. BRUTA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,40
DENSIDAD (viv/Ha.)	18
USO	Residencial
CESIONES (%)	39,69
E.L. (m <sup>2</sup> )	
VIAL (m <sup>2</sup> )	1.762,44
APROV. PRIVADO (m <sup>2</sup> )	2.678,44
(%)	60,31 %
Nº VIVIENDAS	8
PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	300
TECHO TOTAL (m <sup>2</sup> t)	1.776,35
ANALISIS COSTOS	
URBANIZACIÓN (€)	158.619,60
GESTIÓN (€)	12.312,42
TOTAL (€)	170.832,02
REPERCUSIÓN (€/m <sup>2</sup> t)	96,17



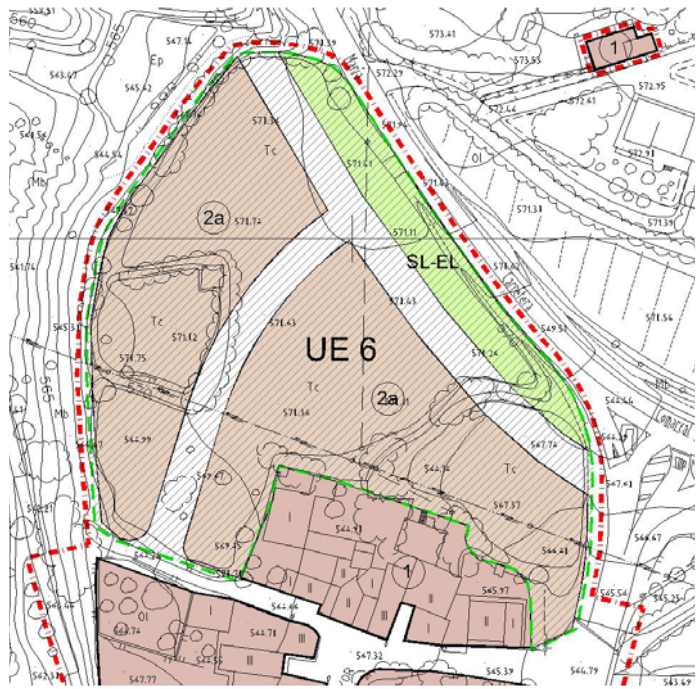
**UNIDAD DE EJECUCIÓN****5****LAPEÑA**

SUPERFICIE UNIDAD	7.394,23
EDIFICAB. BRUTA (m²/m²s)	0,20
DENSIDAD (viv/Ha.)	9.
USO	Residencial
CESIONES (%)	16,33
E.L. (m²)	
VIAL (m²)	1.192,67
APROV. PRIVADO (m²)	6.201,56
(%)	84,45 %
Nº VIVIENDAS	7
PARCELA MÍNIMA (m²)	300
TECHO TOTAL (m²t)	1.478,85
ANALISIS COSTOS	
URBANIZACIÓN (€)	107.340,30
GESTIÓN (€)	19.964,92
TOTAL (€)	127.304,72
REPERCUSIÓN (€/m²t)	86,08



**UNIDAD DE EJECUCIÓN**                      **6**                      **TRISTE**

SUPERFICIE UNIDAD	8.007,86
EDIFICAB. BRUTA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,40
DENSIDAD (viv./Ha.)	20
<b>USO</b>	<b>Residencial</b>
CESIONES (%)	33,60
E.L. (m <sup>2</sup> )	936,20
VIAL (m <sup>2</sup> )	1.754,08
APROV. PRIVADO (m <sup>2</sup> )	5.317,58
(%)	66,40 %
Nº VIVIENDAS	16
PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	300
TECHO TOTAL (m <sup>2</sup> t)	3.203,14
<b>ANALISIS COSTOS</b>	
URBANIZACIÓN (€)	157.867,20
GESTIÓN (€)	21.621,22
TOTAL (€)	179.488,42
REPERCUSIÓN (€/m <sup>2</sup> t)	56,04





**UNIDAD DE EJECUCIÓN**

**7**

**SANTA MARIA**

SUPERFICIE UNIDAD	5.686,80
EDIFICAB. BRUTA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,40
DENSIDAD (viv/Ha.)	26

USO Residencial

CESIONES (%) 19,58

E.L. (m<sup>2</sup>)

VIAL (m<sup>2</sup>) 1.113,36

APROV. PRIVADO (m<sup>2</sup>) 4.573,44

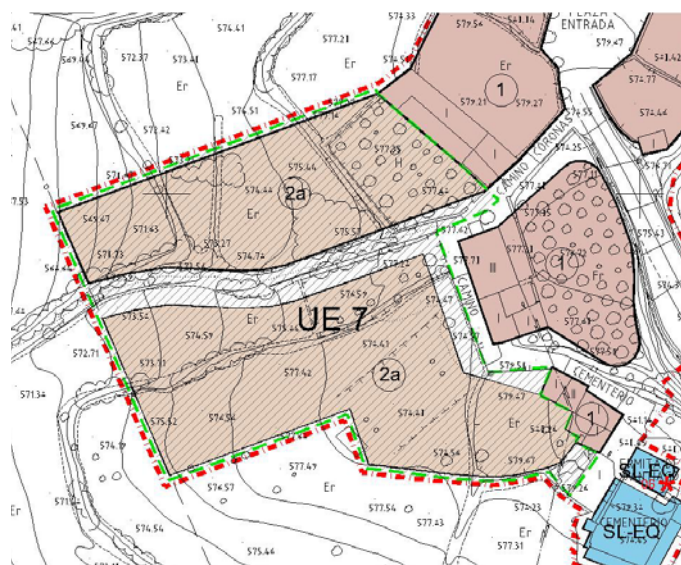
(%) 80,42 %

Nº VIVIENDAS 15

PARCELA MÍNIMA (m<sup>2</sup>) 300

TECHO TOTAL (m<sup>2</sup>t) 2.274,72

<b>ANALISIS COSTOS</b>	
URBANIZACIÓN (€)	100.202,40
GESTIÓN (€)	15.654,36
TOTAL (€)	115.556,76
REPERCUSIÓN (€/m <sup>2</sup> t)	50,80



**UNIDAD DE EJECUCIÓN**                      **8**                      **VILLALANGUA**

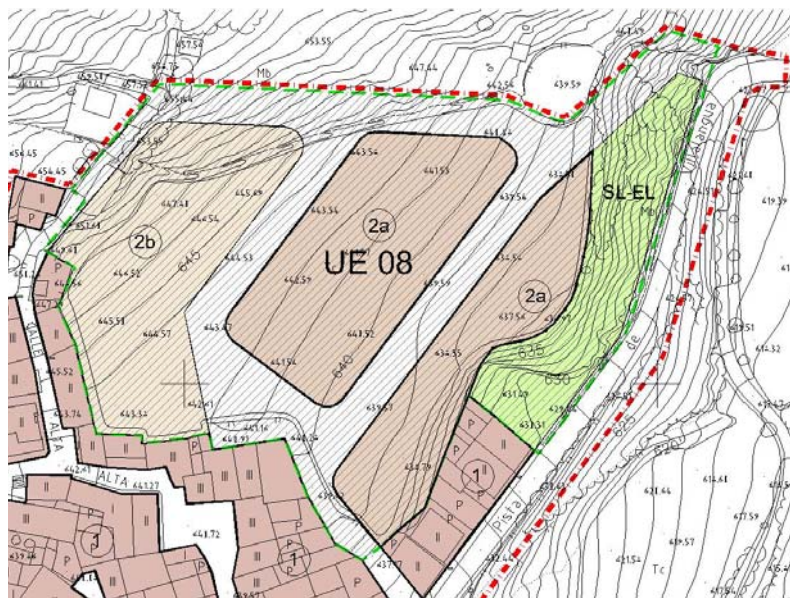
SUPERFICIE UNIDAD	9.292,51
EDIFICAB. BRUTA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	0,45
DENSIDAD (viv/Ha.)	24

USO                      Residencial

CESIONES (%)	44,48
E.L. (m <sup>2</sup> )	1.197,15
VIAL (m <sup>2</sup> )	2.936,67
APROV. PRIVADO (m <sup>2</sup> )	5.158,69
(%)	55,52 %

Nº VIVIENDAS	22
PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	300 y 120
TECHO TOTAL (m <sup>2</sup> t)	4.181,63

ANÁLISIS COSTOS	
URBANIZACIÓN (€)	264.300,30
GESTIÓN (€)	25.089,78
TOTAL (€)	289.390,08
REPERCUSIÓN (€/m <sup>2</sup> t)	69,20



## **CAPITULO II.-ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE**

### **SECCIÓN I.- ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE**

#### **- Art. 78.-Identificación**

El Suelo no urbanizable comprende los sectores del territorio delimitado por este P.G.O.U. como áreas en las que no se permiten los procesos de urbanización de carácter urbano.

Se distinguen dos clases de suelo no urbanizable:

- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.
- SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL.

#### **- Art. 79.-Finalidades**

En concreto, este P.G.O.U. señala como finalidades de la regulación del suelo no urbanizable, las siguientes:

- a) Preservar la explotación agraria de mayor rendimiento.
- b) Protección de los elementos naturales más destacados o que definen el aspecto global del territorio preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.

c) Protección de los elementos culturales más destacados.

d) Protección de aquellos terrenos sujetos a limitaciones o servidumbres por razón del dominio público.

e) Prevenir y erradicar los procesos patológicos de urbanización.

f) Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse en cada tipo de suelo no urbanizable.

#### **- Art. 80.-Desarrollo mediante Planes Especiales**

Las determinaciones contenidas en este P.G.O.U., sin perjuicio de su inmediata aplicación, podrán ser desarrolladas a través de Planes Especiales, que podrán contemplar los siguientes objetivos:

a) La protección de cultivos y espacios forestales.

b) La mejora del medio rural.

c) La mejora del medio natural.

d) La protección del paisaje y de los bienes naturales y culturales.

e) La protección y adecuación de las vías rurales y caminos.

Los Planes Especiales no podrán alterar las determinaciones del P.G.O.U. No obstante podrán reducir el aprovechamiento previsto, restringir los usos permitidos y aumentar la superficie establecida como mínima de fincas en la regulación de cada tipo de suelo y respecto de los diferentes usos.

Los Planes Especiales de cualquier tipo, que persigan objetivos diversos de los enunciados anteriormente e incidan en el territorio calificado como suelo no urbanizable, deberán justificar expresamente la observación de las determinaciones de este P.G.O.U. y podrán en su caso, desarrollar alguna de sus previsiones.

#### **- Art. 81.-Parcelación en suelo agrícola**

1. Una determinación fundamental del P.G.O.U., será la protección de la estructura de división del suelo agrícola, en función de su adaptación al uso y cultivo de las fincas.

Por tanto, se considera infracción urbanística grave la "parcelación urbanística" del suelo agrícola. Se entiende por parcelación urbanística las circunstancias siguientes:

- a) División o segregación del suelo agrícola en contra de lo que se dispone en el presente artículo.
- b) Creación de un núcleo de población, como consecuencia de la división o segregación del suelo.

2. También se prohíbe parcelar, dividir o segregar terrenos agrícolas por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley 19/1995, de Modernización de Explotaciones Agrarias. Por tanto se considerará infracción urbanística el incumplimiento de esta disposición y concordantes. A los efectos ya enunciados, para el Suelo No Urbanizable, teniendo en cuenta el contenido de la disposición adicional 2ª de la L.U.A., la UMC se fija en:

- Secano: 2,00 hectáreas.

- Regadío: 0,25 hectáreas.

#### **- Art. 82.-Definición de núcleo de población**

Se define el núcleo de población como la agrupación de edificaciones residenciales en un entorno próximo que hace posible la necesidad o conveniencia de contar con servicios comunes de abastecimiento de aguas o distribución de energía en baja tensión.

Se considera que forman núcleo de población las agrupaciones de edificios residenciales ocupados permanente o temporalmente siempre que sobre los mismos concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Existencia de cualquier parcelación de terrenos, en función de sus características o de su proximidad temporal a la solicitud en tramitación.
- Existencia de infraestructuras o servicios en sus inmediaciones tales como agua potable para el abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de captación o mediante conexión a la red municipal o acequias, red de alcantarillado o cualquier

sistema de depuración de aguas residuales, red eléctrica de baja tensión o acceso rodado.

- Ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo no urbanizable.
- Localización de zonas de interés panorámico, paisajístico o en el entorno de zonas naturales con algún régimen de protección.
- Existencia en sus inmediaciones de equipamientos o usos hoteleros o turísticos.

- 3 viviendas inscritas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de ellas.

- Conjuntos de residencia de tres o más familias con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión.

#### **- Art. 83.- Directrices Sectoriales Ganaderas**

Para las actividades e instalaciones ganaderas se estará a lo que dispone el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón.

#### **- Art. 84.- Planes y proyectos de interés general de Aragón.**

Mediante la aprobación de los planes y proyectos de interés general de Aragón previstos en la legislación de ordenación del territorio, podrán autorizarse en suelo no urbanizable actuaciones de edificación y urbanización.

Su regulación se encuentra contenida en el capítulo III y artículos 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 97, 98 y 99 de la L.U.A.

### **- Art. 85.-Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos que regirán en el suelo no urbanizable Genérico en Las Peñas de Riglos son los siguientes:

- Ocupación máxima del suelo: 20 por 100.
- Edificabilidad máxima: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m., salvo en el caso que la mayor altura sea Imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación.).
- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
  - Condiciones estéticas: Para las construcciones tradicionales la fachada será de piedra y la cubierta con pendiente máxima del 40% a dos aguas de teja colores pardos o lajas de piedra.  
Para edificios industriales, no se permite la chapa reflectante en cubierta, deberá ser con colores verdes o marrones.

Se exceptúan del cumplimiento del parámetro de parcela mínima, ocupación máxima y edificabilidad máxima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de interés público.

También se permite la construcción de casetas con una superficie máxima construida de seis m<sup>2</sup> (6,00 m<sup>2</sup>), con una altura máxima de 2,70 m. y una planta. La cubierta será de teja árabe o losa de piedra, no se permite chapas y las fachadas serán enfoscadas y pintadas en color blanco. Estas edificaciones (Casetas) están exentas de cumplir con la parcela mínima,



retranqueos a linderos y ocupación máxima. El propietario acompañará con la solicitud de la licencia un plano de situación de la finca y un croquis de la edificación proyectada.

Los siguientes parámetros son de aplicación a la instalación industrial de formación de la madera (EIFORSA) con una ocupación de la misma de 15 Ha.:

- Podrán realizarse divisiones y segregaciones de terrenos compatibles con el uso permitido por debajo de las unidades mínimas de cultivo.

- El uso permitido para esta industria es el de transformación de madera, permitiéndose el uso residencial como uso compatible, únicamente a las unidades residenciales existentes en el momento de la modificación (COT - 2004/517). En estas edificaciones se permiten las obras necesarias de conservación y mantenimiento, admitiéndose una ampliación en un 20% de la superficie construida, sin aumentar el número de unidades residenciales.

#### **- Art. 86.-Parámetros urbanísticos para Equipamientos Privados**

Los parámetros que regulan los equipamientos privados en el Suelo No Urbanizable son los siguientes:

- Parcela mínima:
  - Secano: 2 hectáreas
  - Regadío: 0,25 hectáreas
- Edificabilidad: 0,1 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s
- Retranqueos a linderos: 5 metros
- Retranqueos a caminos 10 metros
- Condiciones estéticas: fachadas con ladrillo cara vista manual en colores tierra, piedra, enfoscados y pintados (blanco o terrosos). No se permite la barandilla de cristal, sólo de hierro macizo. Cubierta a dos, tres o cuatro aguas, de teja árabe, no

se permite la terraza. Las placas solares se integraran en la cubierta.

- Uso: equipamientos
- Número de plantas: planta baja y 1 planta piso
- Altura máxima: 7,80 metros
- En todo lo que no se encuentre regulado en este apartado se aplicará el Título IV.

## **SECCIÓN II.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

### **- Art. 87.-Construcciones autorizables.**

Con carácter general en suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar mediante licencia de obras, las siguientes construcciones e instalaciones, sin perjuicio de los usos pormenorizados que este P.G.O.U. permite en cada zona y área específica:

a) Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.

b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.

**- Art. 88.-Construcciones sujetas a autorización especial.-  
Procedimiento.**

1. Las construcciones e instalaciones que a continuación se detallan se encuentran sometidas al procedimiento previsto en el apartado 2º de este artículo:

a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y utilidad pública y hayan de emplazarse en el medio rural (Art. 31,a LUA).

b) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés social y utilidad pública y contribuyan de manera efectiva a la ordenación o al desarrollo rurales, siempre que se acredite la inexistencia de suelo urbano o urbanizable con calificación apta para ello (Art. 31,b LUA).

c) Las obras de renovación de Pardinias u otros edificios antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita (Art 31,c LUA).

2. Procedimiento de autorización.

El procedimiento para resolver sobre la autorización procedente en los casos establecidos en el artículo anterior será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, expresando las

características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

Se deberá justificar de forma explícita la inexistencia de riesgo para las zonas colindantes en orden al equilibrio ecológico o respecto de los valores paisajísticos, sin perjuicio de presentar análisis de impacto territorial cuando proceda.

b) Sometimiento simultáneo de la solicitud y su documentación a información pública y a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio por plazo de dos meses. El informe de ésta será vinculante cuando proponga la denegación de la autorización, siempre que se comunique dentro de plazo al Ayuntamiento.

c) Resolución definitiva por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la licencia de obras correspondiente.

3. Cuando se trate de construcciones e instalaciones que ya han sido declaradas de interés social y utilidad pública y requieran la ampliación de las construcciones o instalaciones no será necesario realizar un nuevo trámite de solicitud, otorgándose por el Ayuntamiento la correspondiente licencia, siempre y cuando la nueva ocupación sea menor de 1500 m<sup>2</sup> construidos y que se sitúe en la misma parcela que la existente.

**- Art. 89.-Zonas de borde**

En todos los núcleos del término municipal de Las Peñas de Riglos, y en tanto no se clasifiquen suelos urbanizables, le será de aplicación las zonas de borde regulado en el artículo 285.2 de la LUA.

### **SECCIÓN III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL**

#### **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUE).**

#### **- Art. 90.-Definición y régimen general**

Comprende los suelos clasificados no urbanizables, en atención a los siguientes criterios:

1. El Plan General pretende establecer una ordenación del suelo no urbanizable especial que lo contemple en toda su riqueza, aumentando el número de zonas diferenciadas de ordenación, e introduciendo un sistema de calificación basado en la conjunción, con gran número de posibilidades combinatorias.
2. Los suelos delimitados por el Plan General de Ordenación Urbana como áreas protegidas en S.N.U., podrán ser destinados a usos agrícolas y forestales, sin que en general se permita edificar, salvo en los supuestos que se desarrollan para cada área.

Consecuentemente, el suelo no urbanizable especial se divide en las categorías siguientes, según las diferentes razones que motivan su preservación:

### **Suelo No Urbanizable Especial de Protección del Ecosistema Natural.**

Se consideran ecosistemas naturales las zonas deshabitadas donde las actividades humanas no cambian apreciablemente la fisonomía, la estructura y la función del espacio, ni limitan su capacidad para la autoreproducción. Las áreas naturales operan sin flujos energéticos o económicos directamente controlados por el hombre. Son espacios que en términos económicos pueden no tener valor pero que desde el punto de vista ecológico son insustituibles.

Comprenderá los lugares que reúnen especiales características geomorfológicas, de flora, fauna, hábitat, etc. Son por tanto aquellos espacios del territorio que se consideren que reúnen mayores o más singulares valores naturales por lo que deben de ser preservados.

El suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural comprende las siguientes categorías sustantivas:

- Cauces y riberas fluviales.
- Protección de barrancos.
- Masas arbóreas y terrenos forestales naturales.

#### **Cauces y riberas fluviales:**

Son el conjunto de masas fluviales con sus cauces, riberas, márgenes y vegetación asociada a las mismas que por su interés naturalístico, ecológico, paisajístico y/o recreativo es preciso preservar y proteger el dominio público hidráulico.

Los ríos con sus riberas son ecosistemas frágiles sometidos a amenazas representadas por usos ilegales del suelo, extracciones de gravas, vertederos,

degradación de riberas, erosiones, etc, frente a las que es necesario establecer medidas de protección.

Los bosques de ribera juegan un importante papel geomorfológico al frenar la fuerza de los caudales de crecida e impedir la erosión de las orillas, de manera que el entramado de las raíces de un soto bien desarrollado y conservado constituye la defensa más efectiva contra la erosión fluvial, siendo igualmente el sistema de contención que menos cuidado y mantenimiento requiere. En situación de avenida aumenta la rugosidad de la orilla, generando turbulencias locales que dispersan la fuerza de la corriente.

### **Protección de barrancos.**

La protección de estos terrenos está dirigida a prevenir riesgos graves por inundación torrencial.

Los principales barrancos que encontramos dentro del término municipal de Las Peñas de Riglos son los siguientes:

<i>De Triste</i>	<i>De Ferrera</i>
<i>Del Lugar</i>	<i>De Freyxa</i>
<i>De Estiel</i>	<i>De Artoso</i>
<i>De Partenoy</i>	<i>De la Rabosera</i>
<i>De los Juanes</i>	<i>De Mata</i>
<i>De Arlo</i>	<i>De Forcayo</i>
<i>De la Foz</i>	<i>De Escalete</i>
<i>De Parrusas</i>	<i>De la Muga</i>
<i>De Fajalarga</i>	<i>De Chamalon</i>
<i>De Chamalin</i>	<i>De Varella</i>
<i>De San Juan</i>	<i>De la Espolonga</i>
<i>De la Ceramista</i>	<i>De San Martin</i>
<i>De Zoyes</i>	<i>De Marcovil</i>
<i>De la Virgen</i>	<i>De Gallino</i>
<i>De la Fuenfria</i>	<i>De Cerzun</i>



<i>De Nabona</i>	<i>De la Sierra</i>
<i>De Nabras</i>	<i>De Perula</i>
<i>De Partenoy</i>	<i>De Variciellos</i>
<i>De Villar</i>	<i>De Santa Maria</i>
<i>De Tiñ</i>	<i>De Camposolano</i>

### **Masas arbóreas y terrenos forestales naturales.**

En el término municipal de Las Peñas de Riglos se encuentran varias especies arbóreas que deben de ser preservadas evitando con ello su posible desaparición o regresión por motivos antrópicos. A continuación se presenta una relación de las masas arbóreas y terrenos forestales que se encuentran dentro del ámbito de Las Peñas de Riglos.

#### **-BOSQUES.**

- Carrascal Montano.
- Pino Carrasco.
- Los Quejigales.

#### **-MATORRALES, ESTEPAS Y VEGETACIÓN DE ROQUEDOS Y PEDRIZAS.**

- El Coscojar – Romeral.
- Bujedos y Matorral de Erizón.
- Los Cantiles y Farallones.

### **Suelo No Urbanizable Especial de Elementos de Interés Cultural.**

Se tratan de espacios ocupados por bienes de interés cultural, histórico, religiosos, itinerarios culturales, etc., independientemente o no de que los

mismos estén declarados por la normativa sectorial como Bienes de Interés Cultural.

- Nuestra Señora de la Asunción de Triste
- Virgen del Pueyo
- Ermita de Santa Isabel
- Necrópolis de Centenero
- Abrigo de Ordaniso
- Necrópolis Punta de Paco
- Cuevas de Foz de Escalete
- Castillo de Carcaviello (BIC)
- Cueva del Oso
- Puente de la Peña
- Santo Domingo
- Ermita de San Juan de Rasal (BIC)

#### **Suelo No Urbanizable Especial de Elementos de Interés Paisajístico.**

Son espacios que reúnen un especial interés paisajístico para el conjunto del municipio y que no vienen recogidos en otras categorías.

Estos espacios forman parte del medio natural del término municipal y en gran medida dotan a éste de una idiosincrasia muy personal. Por ello es importante proteger todos estos espacios ya que de algún modo forman parte de la cultura y vida de todas las personas que habitan en esta zona.

**- Art. 91.-Terrenos Sujetos a Protecciones Sectoriales y Complementarias.**

**Protección del sistema de comunicación e infraestructuras**

Comprenderían los terrenos ocupados por infraestructuras existentes o previstas, declaradas como de utilidad pública e interés social como carreteras, pistas, líneas eléctricas, vías pecuarias y demás infraestructuras territoriales existentes.

Dichas instalaciones se encuentran preservadas por las condiciones de protección que impone la respectiva normativa sectorial.

Listado de vías pecuarias:

- Cañada Real de Arbués a Triste
- Cañada de Salinas de Jaca a Biel
- Vereda de Anies a Javierrelatre
- Vereda del Puzo
- Cañada Real de Ena a Arbués
- Cañada Real de Rasal
- Vereda de Agüero a Longás
- Vereda de Aquilue
- Vereda de La Carretera Calzada
- Vereda de Osia
- Vereda de Sarsamacuelo a Anzánigo
- Vereda de Tres Obispos
- Cañada de campo Grande a Salinas
- Vereda de Agüero

## **Protección de riesgos naturales singulares.**

Áreas desaconsejadas para la urbanización debido a sus características geotécnicas o morfológicas. Son espacios donde se pueden producir posibles riesgos que desaconsejan la urbanización.

1. Terrenos ubicados a menos de doscientos metros (200 m.) de distancia de la línea que marca la mayor cota ordinaria en embalses, lagunas y estanques.
2. Los terrenos con pendiente media superior al 25%. Son terrenos que deben de ser protegidos ya que en ellos se pueden producir movimientos en masa, que son todo tipo de transporte de sedimentos de forma colectiva a lo largo de una ladera o vertiente, dichos sedimentos no son transportados partícula a partícula. Los movimientos en masa pueden ser: desprendimientos por gravedad, deslizamientos y flujos. Los tres requieren de una pendiente marcada y una cierta presencia de humedad especialmente para los dos últimos.
  - Desprendimientos por gravedad: Supone la caída de material de una cornisa por pérdida de cohesión o equilibrio hacia las zonas bajas situadas a su pie, la roca puede estar previamente preparada presentando líneas de discontinuidad que permiten la separación de estos materiales de tal manera que se produzca una caída pasiva, pero también se puede ver favorecida por la alteración.

- Deslizamientos: Movimientos en masa en el cual se desplaza un conjunto de material de la ladera sobre un plano de deslizamiento, que puede ser plano del todo (d. planales) o curvo (d. rotacionales). El conjunto de la masa desplazada se mueve todo a la misma velocidad tanto en su base como en su superficie de deslizamiento.
3. Se consideran áreas de riesgo todos los terrenos incluidos en la categoría de protección del ecosistema natural en el grupo de protección de barrancos, que encauzan las aguas torrenciales debidas a precipitaciones intensas.

#### **- Art. 92.-Usos autorizados**

En las áreas sujetas a protección especial, o situadas dentro del suelo no urbanizable protegido, se exigirán autorizaciones previas reglamentadas en la normativa vigente.

En estas áreas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 85/1990, de 5 de junio, de la Diputación General de Aragón, se exigirá que la documentación enviada a la Comisión Provincial para la autorización previa, incluya como anejo un Análisis Técnico del Impacto, suscrito por técnico cualificado en la forma señalada en el artículo 90.2.

La presentación de este anejo será imprescindible para los supuestos previstos en el artículo 90.2., e incluirá la identificación y valoración de impactos, junto con el establecimiento de medidas protectoras y correctoras, con análisis de alternativas.

Los análisis técnicos incluirán la documentación fotográfica de la zona y su entorno, incluyendo un análisis técnico del impacto visual.

## 1. Usos tolerados en el suelo protegido.

En las áreas sujetas a protección especial, los usos admisibles serán exclusivamente los que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca, los del uso del territorio respetuoso del medio ambiente y los que puedan considerarse de utilidad pública o interés social.

Con carácter orientativo cabe indicar que serán autorizados, con informe favorable del Departamento de Agricultura, los usos forestales, agrícolas o ganaderos compatibles con la conservación del medio natural, así como la apertura y mantenimiento del cortafuegos, pistas, restauración de edificios tradicionales, refugios, casetas agrícolas similares a las existentes en el entorno y respetuosos con éste, etc.

En áreas de gran valor ecológico o paisajístico quedan prohibidos los usos que no se destinen a la preservación de estos valores o en los que el estudio de Evaluación de Impacto Ambiental demuestre que no existe compensación suficiente de mejora en el valor natural del territorio.

## 2. Límites para la realización de análisis técnico del Impacto.

En el suelo protegido la obligación de realizar Análisis Técnicos del Impacto que afectará a supuestos de acción en los que se sobrepase uno de los siguientes límites:

- ocupaciones del suelo superiores a 1000 m<sup>2</sup>.
- Obras lineales superiores a 500 metros.
- Edificaciones de superficie superior a 100 m<sup>2</sup> o altura visible superior a 4,50 m, movimiento de tierras superiores a 2.000 m<sup>3</sup> o que produzcan desmontes con cortes de terreno superiores a 5 metros.

### 3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad.

Se ajustarán a los que deriven del Análisis Técnico de Impacto Territorial, respetando, además los siguientes límites:

- Ocupación máxima del suelo: 10 %.
- Edificabilidad máxima: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m (salvo en el caso en que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).
- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>

Se exceptúan del cumplimiento del parámetro de parcela mínima las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

4. Actuaciones de reutilización o rehabilitación: En el caso de reutilización o rehabilitación de edificaciones ya existentes en el Suelo No Urbanizable de Protección Especial, cuya construcción tenga una antigüedad superior a 10 años y, tanto el respectivo Ayuntamiento como la Comisión de Ordenación del Territorio, consideren que los valores paisajísticos, arquitectónicos o antropológicos de dicha edificación son de notable interés o que la propuesta de actuación significa una importante mejora en el impacto paisajístico si la actuación prevista implica la realización de obras de ampliación, éstas no superarán una quinta parte del volumen de la edificación. Los usos permitidos serán los determinados por el artículo 92.

# **TITULO VI**

## **REGIMEN DE USOS**



## REGIMEN DE USOS

### **CAPITULO I.-USOS DE LA EDIFICACIÓN.**

#### **- Art. 93.-Clases de Usos.**

Se contemplan en este P.G.O.U. los siguientes usos:

- Uso residencial
- Uso hotelero.
- Uso comercial.
- Uso de oficinas.
- Uso sector servicios.
- Uso de almacenaje.
- Uso artesanal.
- Talleres de reparación.
- Uso industrial.
- Uso de garaje.
- Uso agrícola.
- Uso ganadero.
- Uso de equipamientos.

#### **- Art. 94.-Concepto**

La definición de los diferentes usos será las siguientes:

#### Uso residencial

Es el edificio cuyo principal uso es el de ser destinado a vivienda o residencia permanente de una o varias familias o grupos de personas.

#### Uso hotelero

Es el destinado a hoteles, hoteles-apartamentos, hostales o pensiones; destinado a la residencia no permanente, en los que se pueden incluir usos complementarios (salas de reunión, bares, restaurantes, etc).

#### Uso comercial

Es el destinado a la compraventa de mercancías de uso común, ya sea al por menor, al por mayor o al detalle, almacenes comerciales y locales destinados a la prestación de servicios al público, incluyendo las instalaciones recreativas, de espectáculos, etc.

#### Uso de oficinas

Es el destinado a actividades técnicas y administrativas de carácter público o privado, y el que se destina a despacho profesional de cualquier clase.

#### Uso sector servicios.

Se identifica con el sector económico terciario, comprendiendo todas aquellas actividades productivas no incluidas en la industria, agricultura ni otras actividades extractables, siendo su principal característica que no dan lugar a un producto duradero y tangible.

### Uso de almacenaje

Es el destinado a la guarda, acopio o conservación de materiales, pero no a la transformación ni a la venta minorista de los productos almacenados.

### Uso artesanal

Es el destinado a actividades de carácter artesanal, que transforman productos con el trabajo de un máximo de 5 personas, y un límite máximo de potencia de 20 HP.

Se entienden así mismo como tales las explotaciones de cualquier tipo y sin límite en el número de personas en las que sólo trabajen los miembros de una familiar en 2º grado (hijos, padres, hermanos,.).

### Talleres de reparación

Es el destinado a reparaciones de máquinas, vehículos, madera, útiles, etc., que no transforman unos productos en otros, sino que se limitan al montaje y reparación de piezas de la maquinaria.

Incluye talleres de coches, instalaciones de lavado, engrase y reparación de vehículos, etc.

### Uso industrial

Es el destinado a la transformación y manipulación de materias primas o productos transformados, para ser convertidas en otras materias mediante transformación física o química de sus componentes, o cualquier industria artesanal que cuente con más de 5 trabajadores.

#### Uso de garaje.

Es el destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, considerándose incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anejos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para la venta de coches.

#### Uso agrícola

Es el destinado a almacenaje de herramientas agrícolas y productos agrícolas.

#### Uso ganadero

Es el destinado a la guarda y explotación de animales.

#### Uso de equipamientos

Es el destinado a servicios de interés público o colectivo, de carácter dotacional (administrativo, educacional, sanitario, religioso, cultural, asociativo, de hospedaje social, benéfico) y también el uso deportivo y el destinado al albergue de servicios para los ciudadanos (estaciones de transporte de personas, almacenes para servicios municipales, instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, energía, teléfono, correos, etc.).

## **CAPITULO II.- USOS INDUSTRIALES**

### **- Art. 95.-Concepto**

Es el destinado a la transformación y manipulación de materias primas o productos transformados, para ser convertidas en otras materias mediante transformación física o química de sus componentes, o cualquier industria artesanal que cuente con más de 5 trabajadores.

### **- Art. 96.-Categorías**

Se establecen las siguientes categorías de industrias:

1ª.- Industria sin molestias para la vivienda e instalaciones industriales necesarias para el servicio de la zona dónde se emplazan, de potencia inferior a 50 CV., (incluye las actividades que señala como tales el art. 8 de la Instrucción de 15-3-1.963). Pueden instalarse en el propio edificio residencial en zonas de ensanche.

2ª.- Industria que por sus características tolerables, de acuerdo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y por ser necesarias para el servicio de la ciudad, puedan implantarse en zonas próximas a las residenciales. (No pueden instalarse en el propio edificio residencial).

3ª.- Industrias peligrosas o insalubres, a tenor del Anexo 1º del Reglamento aprobado por Decreto de la Presidencia del Gobierno de 30-XI-1.961.

# **TITULO VII**

## **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

## PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

### **CAPITULO I.-PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES.**

#### **- Art. 97.-Disposiciones Generales**

La presente normativa regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente, contra las perturbaciones, por ruidos y vibraciones.

El ámbito de aplicación de esta normativa, de obligatorio cumplimiento dentro del término municipal, son todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, vehículos y, en general, todos los elementos, actividades y comportamientos que produzcan ruidos o vibraciones que ocasionen molestias o peligrosidad a los ciudadanos.

#### **- Art. 98.-Niveles de perturbación por ruidos.**

Niveles de ruidos:

Los ruidos se medirán en decibelios ponderados de acuerdo con la escala normalizada A (dBA), el aislamiento acústico en decibelios (dB) y el índice de vibraciones en decibelios (dB).

## ANEXO II

### **Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.**

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Día	Tarde	Noche
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

### **Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.**

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		Día	Tarde	Noche
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40



**Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.**

Uso del edificio	Índice de vibración $L_{aw}$
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

### ANEXO III

**Valores límite de inmisión de ruidos aplicables a nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias.**

Tipo de área acústica	Índice de ruido		
	Día $L_d$	Tarde $L_e$	Noche $L_n$
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

**Valores límite de inmisión máximos de ruido aplicables a infraestructuras ferroviarias y aeroportuarias.**

Tipo de área acústica	Índice de ruido
	$L_{Amax}$
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	80
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	85
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	88
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	90
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	90

**Valores límite de ruido transmitido a locales colindantes por actividades.**

Uso del local colindante	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		Día $L_d$	Tarde $L_e$	Noche $L_n$
Residencial	Estancias	40	40	30
	Dormitorios	35	35	25
Administrativo y de oficinas	Despachos profesionales	35	35	35
	Oficinas	40	40	40
Sanitario	Zonas de estancia	40	40	30
	Dormitorios	35	35	25
Educativo o cultural	Aulas	35	35	35
	Sala de lectura	30	30	30

Los niveles anteriores se aplicaran asimismo a los establecimientos abiertos al público no mencionados expresamente por analogía funcional.

Para la protección de la salud y el descanso humano, se prohíbe el trabajo nocturno, a partir de las 22 horas, en los establecimientos ubicados en edificios de vivienda o colindantes con ellas, cuando el nivel sonoro transmitido a aquellos exceda los límites indicados.

**- Art. 99.-Normas de protección del ambiente interior.**

1. En los inmuebles en que coexistan o colinden viviendas y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación de ninguna máquina, aparato o manipulación cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA.
2. Todo local o establecimiento que disponga de equipo de música o que desarrolle actividades musicales, deberá disponer en su conjunto de un aislamiento al ruido aéreo de 35 dBA.
3. Para conceder licencia de apertura a estos locales, además de los documentos que deben presentar para la tramitación reglamentaria de la licencia, deberán aportar un estudio realizado por técnicos competentes en el que se describan los aspectos siguientes:
  - a) Descripción equipo de música (potencia, acústica,...).
  - b) Número de altavoces y ubicación y descripción de medidas correctoras (anclaje, etc,...).
  - c) Descripción de los sistemas de aislamiento acústico con detalle de las

pantallas de aislamiento, especificación de gamas de frecuencia y absorción acústica.

d) Cálculo justificativo del aislamiento acústico. Previamente a la concesión de la licencia, los servicios técnicos municipales realizarán una inspección consistente en:

- Comprobar el aislamiento del local, mediante la producción de ruido con la fuente sonora al máximo nivel y realizando mediciones en los puntos más desfavorables del edificio.

- Comprobado el aislamiento acústico, se comprobará si el ruido producido por el equipo de música al máximo nivel más el producido por otros elementos del local, supera los niveles del artículo inmediatamente anterior a este P.G.O.U. En caso afirmativo, se exigirá como medida correctora la instalación de un dispositivo que regule la potencia de salida del equipo de música.

4. Método de Medición. Las mediciones exteriores deberán realizarse entre 1,2 m. y 1,5 m. de altura sobre el suelo y si es posible, a 3,5 m., como mínimo, de las paredes, edificios y superficies reflectantes.

Las mediciones en interiores de edificios, viviendas o locales, se efectuarán por lo menos a un metro de distancia de las paredes y a una altura del suelo entre 1,2 m. y 1,5 m. y con separación de la ventana 2,5 m.

Para reducir el efecto de las ondas estacionarias se harán tres mediciones, separando medio metro el sonómetro a cada lado de la

posición inicial y se tomará la media aritmética de las tres lecturas obtenidas. La medición se realizará con las ventanas cerradas.

#### **- Art. 100.-Otras actividades**

1. Queda prohibida en la vía pública, parques y demás lugares de convivencia ciudadana, la utilización de receptores de radio y televisión, dispositivos para emisión de mensajes o publicidad y cualquier otro dispositivo sonoro cuyos niveles excedan los señalizados en esta ordenanza.
2. La tenencia de animales domésticos obliga a adoptar las precauciones necesarias para evitar molestias al vecindario.
3. Los trabajos de obra de construcción no podrán realizarse entre las 22 a las 7 horas del siguiente, si producen niveles de ruido superiores a los fijados para este intervalo en la ordenanza.

**TITULO VIII**

**ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y**

**OTRAS INSTALACIONES**

## **ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y OTRAS INSTALACIONES**

### **- Art. 101.-Letreros y carteles**

Los letreros y carteles, incluyendo los letreros adosados, se instalarán a una altura mínima de 2,50 mts., medida desde la rasante de la acera, no pudiendo sobrepasar el límite máximo permitido para los cuerpos volados.

### **- Art. 102.-Toldos**

1. Los toldos se instalarán a una altura mínima de 2,50 metros, medida desde la rasante de la acera.
2. Cuando el toldo se instale en plantas piso, el vuelo máximo permitido será de 0,80 mts., medido desde el paramento en el que esté situado.
3. Cuando el toldo se instale en la planta baja, el vuelo máximo permitido será de 2 metros, debiendo retirarse 30 cm. de la arista exterior de la acera.

### **- Art. 103.-Vallas**

En los solares sin edificar, se construirán vallas de cerramiento, con tratamiento uniforme. El tipo será igual para todos los solares y será determinado por el Ayuntamiento, una vez aprobado definitivamente este

P.G.O.U. El Ayuntamiento igualmente establecerá los plazos en los que deberán ser vallados los solares.

El frente de la casa o solar dónde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará siempre con una valla de elementos prefabricados, o de ladrillos. La apariencia será vistosa.

El máximo espacio que podrá ocuparse con la valla será de 1,50 m., desde la línea de fachada. En todo caso en la acera se dejará siempre 0,60 m., para paso.

#### **- Art. 104.-Colocación de materiales durante las obras**

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

#### **- Art. 105.-Andamios y medios auxiliares**

Cumplirán lo establecido en el pliego general de condiciones de la edificación de la Dirección General de Arquitectura.

Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán, conforme a las disposiciones vigentes de seguridad en el trabajo, de modo que evite todo peligro para operarios y tránsito. En todo caso en la instalación de los andamios deberá garantizarse la seguridad en el tránsito peatonal, dejando un paso de 0,90 mts. de anchura por 2,10 m., de altura.



Los aparatos de ascensión de materiales, silos y similares, sólo se podrán situar en el interior de la casa o solar, o dentro de la valla de prevención, salvo casos especiales y con la autorización pertinente.

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

**- Art. 106.-Zanjas en vías públicas**

Deberán estar debidamente señalizadas e iluminadas por la noche, debiendo dejarse un paso peatonal de 90 cm. como mínimo.

**- Art. 107.-Rebaje en aceras para entrada a garajes**

Se utilizará bordillo de badén, no permitiéndose ningún rebaje en la acera, siendo ésta con pendiente uniforme hacia la calle con un máximo del 2%.

## SUPERFICIES DE MUNICIPIOS:

### ENA

Eq	509,74 m <sup>2</sup>
E.L	1.102,89 m <sup>2</sup>
Clave 1	25.965,02 m <sup>2</sup>
Subzona 2a	162,54 m <sup>2</sup>
LP	1.306,95 m <sup>2</sup>
Viales	8.595,68 m <sup>2</sup>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>37.642,82 m<sup>2</sup></b>

### CENTENERO

Eq	806,95 m <sup>2</sup>
E.L	265,07 m <sup>2</sup>
LP	1.311,96 m <sup>2</sup>
Clave 1	7.112,98 m <sup>2</sup>
Inst.	455,48 m <sup>2</sup>
Viales	5.131,34 m <sup>2</sup>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>15.083,78 m<sup>2</sup></b>

### RASAL

<b>U.E. 1</b>	
Subzona 2a	5.575,24 m <sup>2</sup>
Viales	1.751,34 m <sup>2</sup>
Eq	464,49 m <sup>2</sup>
E.L	0,00 m <sup>2</sup>
LP	845,02 m <sup>2</sup>
Clave 1	24.952,78 m <sup>2</sup>
Viales	12.285,67 m <sup>2</sup>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>45.874,54 m<sup>2</sup></b>

## LA PEÑA ESTACIÓN

<b>U.E. 2</b>	
<b>Subzona 2b</b>	<b>1.886,48 m<sup>2</sup></b>
<b>LP</b>	<b>2.457,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>1.512,51 m<sup>2</sup></b>
<b>U.E. 3</b>	
<b>Subzona 2b</b>	<b>1.330,06 m<sup>2</sup></b>
<b>LP</b>	<b>1.913,93 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>1.308,88 m<sup>2</sup></b>
<b>U.E. 4</b>	
<b>Subzona 2a</b>	<b>2.678,44 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>1.762,44 m<sup>2</sup></b>
<b>U.E. 5</b>	
<b>Subzona 2a</b>	<b>6.201,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>1.192,67 m<sup>2</sup></b>
<b>Eq</b>	<b>1.401,64 m<sup>2</sup></b>
<b>Inst.</b>	<b>654,07 m<sup>2</sup></b>
<b>LP</b>	<b>1.454,49 m<sup>2</sup></b>
<b>Clave 1</b>	<b>8.426,41 m<sup>2</sup></b>
<b>Subzona 2a</b>	<b>10.784,01 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>17.503,56 m<sup>2</sup></b>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>62.468,67 m<sup>2</sup></b>

## YESTE

<b>Eq</b>	<b>170,31 m<sup>2</sup></b>
<b>E.L.</b>	<b>622,70 m<sup>2</sup></b>
<b>LP</b>	<b>625,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Clave 1</b>	<b>5.003,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>1.776,82 m<sup>2</sup></b>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>8.198,20 m<sup>2</sup></b>

TRISTE

<b>U.E. 6</b>	
E.L.	936,20 m <sup>2</sup>
Subzona 2a	5.317,59 m <sup>2</sup>
Viales	1.754,07 m <sup>2</sup>
Eq	604,50 m <sup>2</sup>
E.L.	183,29 m <sup>2</sup>
Clave 1	11.018,44 m <sup>2</sup>
Subzona 2a	4.147,02 m <sup>2</sup>
Subzona 2b	766,92 m <sup>2</sup>
Viales	6.523,65 m <sup>2</sup>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>31.251,68 m<sup>2</sup></b>

SANTA MARÍA

<b>U.E. 7</b>	
Subzona 2a	4.573,44 m <sup>2</sup>
Viales	1.113,36 m <sup>2</sup>
Eq	1.380,05 m <sup>2</sup>
E.L.	437,17 m <sup>2</sup>
LP	5.030,50 m <sup>2</sup>
Clave 1	8.070,84 m <sup>2</sup>
Subzona 2a	5.170,38 m <sup>2</sup>
Viales	9.885,22 m <sup>2</sup>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>35.660,96 m<sup>2</sup></b>

### RIGLOS

<b>Eq</b>	<b>3.226,27 m<sup>2</sup></b>
<b>E.L</b>	<b>1.036,00 m<sup>2</sup></b>
<b>LP</b>	<b>1.193,51 m<sup>2</sup></b>
<b>Clave 1</b>	<b>16.289,19 m<sup>2</sup></b>
<b>Subzona 2a</b>	<b>13.547,89 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>18.480,74 m<sup>2</sup></b>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>53.773,60 m<sup>2</sup></b>

### VILLALANGUA

<b>U.E. 8</b>	
<b>E.L.</b>	<b>1.197,15 m<sup>2</sup></b>
<b>Subzona 2a</b>	<b>3.156,84 m<sup>2</sup></b>
<b>Subzona 2b</b>	<b>2.001,85 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>2.936,67 m<sup>2</sup></b>
<b>Eq</b>	<b>671,68 m<sup>2</sup></b>
<b>Clave 1</b>	<b>6.326,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Subzona 2a</b>	<b>1.157,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>5.607,30 m<sup>2</sup></b>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>23.054,60 m<sup>2</sup></b>

### SALINAS DE JACA

<b>Eq</b>	<b>434,43 m<sup>2</sup></b>
<b>Clave 1</b>	<b>4.477,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Subzona 2a</b>	<b>12.949,97 m<sup>2</sup></b>
<b>Viales</b>	<b>9.281,71 m<sup>2</sup></b>
<b>SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>27.143,72 m<sup>2</sup></b>

## RESUMEN DE SUPERFICIES:

- Suelo Urbano Consolidado .....	287.594,33 m <sup>2</sup>
- Suelo Urbano No Consolidado .....	52.558,24 m <sup>2</sup>
- Espacio libre público –privado .....	22.524,16 m <sup>2</sup>
- Equipamientos .....	9.670,06 m <sup>2</sup>
- Viales .....	108.403,63 m <sup>2</sup>

### TOTAL MUNICIPIOS (SUELO URBANO).

- ENA.....	37.642,82 m <sup>2</sup>
- CENTENERO .....	15.083,78 m <sup>2</sup>
- RASAL .....	45.874,54 m <sup>2</sup>
- LA PEÑA ESTACIÓN .....	62.468,67 m <sup>2</sup>
- YESTE .....	8.198,20 m <sup>2</sup>
- TRISTE .....	31.251,68 m <sup>2</sup>
- SANTA MARIA.....	35.660,96 m <sup>2</sup>
- RIGLOS .....	53.773,60 m <sup>2</sup>
- VILLALANGUA .....	23.054,60 m <sup>2</sup>
- SALINAS DE JACA.....	27.143,72 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>340.152,57 m<sup>2</sup></b>
	<b>(34,01 Ha)</b>

**TITULO IX**

**CATALOGO DE**

**BIENES PROTEGIDOS**

## CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

### **01 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS**

#### **DENOMINACIÓN**

Iglesia de San Martín

#### **LOCALIZACIÓN**

Riglos

UTM 30T 687329 4691052 628 m

#### **ÉPOCA**

s. XII

#### **ESTADO ACTUAL**

Buena estado de conservación



#### **DESCRIPCIÓN GENERAL**

Templo de nave única, canónicamente orientado, acabado en ábside de tambor centrado por ventanal aspillerado; que a causa de la colmatación del terreno por la presión humana, ha quedado casi a ras de suelo. Un pequeño andador rodea su cilindro absidal quedando un menguado espacio para pasar hacia el lado norte del templo dado la proximidad de una vivienda.

El muro sur posee un grueso contrafuerte hacia los pies; y por detrás de la unión de presbiterio y nave, una gruesa lesena, centrada por ventanal aspillerado. Otros dos ventanales más se abren en este muro y un cuarto lo hace en el hastial de poniente. Aún hay allí otro, cuadrado, de traza moderna

#### **IMÁGENES**



#### **CONDICIONES DE INTERVENCION**

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaren los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.



## 02 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Iglesia de Nuestra Señora del Mallo

---

### LOCALIZACIÓN

Riglos  
UTM 30T 687392 4691264 670 m

---

### ÉPOCA

s. XVII

---

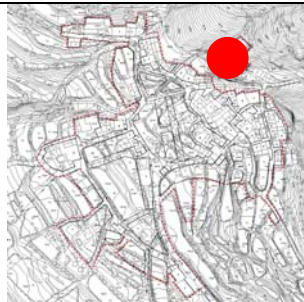
### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Iglesia dedicada a Nuestra Señora del Mallo, situada en la parte alta de la población, compuesta por un nave rectangular y naves laterales adyacentes.



---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

### 03 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

**DENOMINACIÓN**

Molino de aceite

---

**LOCALIZACIÓN**

Riglos  
UTM 30T 687284 4691157 630 m

---

**ÉPOCA**

s. XVII

---

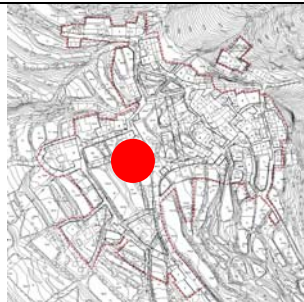
**ESTADO ACTUAL**

En desuso y semi derruido

---

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Antiguo molino de aceite de la población, en la actualidad está en desuso.



---

**IMÁGENES**

---

**CONDICIONES DE INTERVENCION**

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 04 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Olivos centenarios

---

### LOCALIZACIÓN

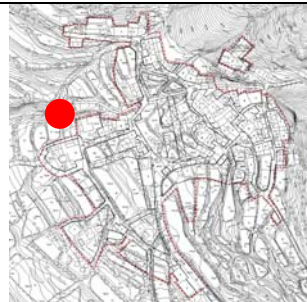
Riglos  
UTM 30T 687133 4691116 605 m

---

### ÉPOCA

---

### ESTADO ACTUAL



---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Plantación de olivos "milenarios"

---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Intervenciones que garanticen la conservación de la finca y que no supongan un deterioro ni agresión sobre los árboles

## 05 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Iglesia San Sebastián, casa abadía y retrete

### LOCALIZACIÓN

Santa María de La Peña  
UTM 30T 685902 4696042 580 m

### ÉPOCA

s. XII

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Su iglesia dedicada a Santa María, comparte dedicación con San Sebastián, patrón del pueblo originalmente románico, conserva de esa época todo su perímetro así como la torre que son datables en el XII. Sobre el mismo se añadió la actual bóveda barroca.

La puerta de acceso se sitúa en el muro sur del templo bajo porche añadido. Se compone de arco de medio punto formado por cinco grandes dovelas que apean en jambas rectas mediante sencillas impostas.



### IMÁGENES



Foto: Luis V. Franco  
Gay



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 06 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Ermita de San Santiago

---

### LOCALIZACIÓN

Santa María de La Peña  
UTM 30T 685902 4696042 580 m

---

### ÉPOCA

s. XVI

---

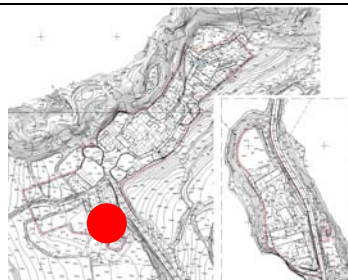
### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Ermita de planta rectangular junto a cementerio.



---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 07 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Iglesia Virgen del Rosario

### LOCALIZACIÓN

Triste  
UTM 30T 687953 4695414 560 m

### ÉPOCA

s. XII

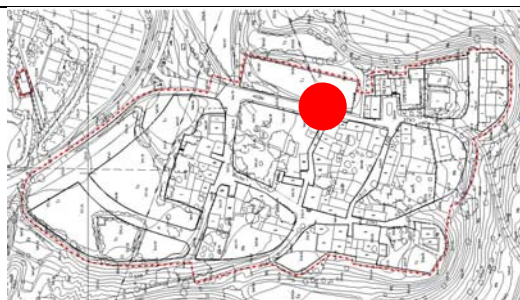
### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

La construcción de la iglesia primitiva data del XII; y de la misma solo se conserva su bella torre. En ella destacan los mechinales pareados de su construcción desde el exterior.

La torre presenta mechinales pareados de construcción, al estilo lombardo. Los vanos aspilleros del lienzo este son de la misma traza que los vistos en torres defensivas del Alto Aragón. El pequeño ventanal que hay en su base, al norte de la puerta de acceso, destila mozarabismo con su pequeño arco de herradura.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán una imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 08 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Apeadero ferrocarril

---

### LOCALIZACIÓN

La Peña Estación  
UTM 30T 689792 4694791 547 m

---

### ÉPOCA

s. XIX

---

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación



---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Edificio destinado a uso ferroviario, de planta rectangular y planta baja y una planta piso.

---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 09 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Iglesia de San Salvador

### LOCALIZACIÓN

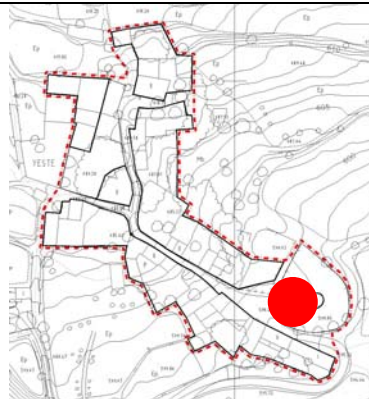
Yeste  
UTM 30T 690227 4695408 598 m

### ÉPOCA

s. XII

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación



### DESCRIPCIÓN GENERAL

Es iglesia de nave única, rematada en ábside de tambor; que al exterior se decora con cinco arcuaciones ciegas, mayor la central; las cuales apean a través de columnas adosadas; de las que solo la más meridional permanece entera. A su alrededor, el camposanto de la localidad.

### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.



## 10 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Iglesia de San Vicente

### LOCALIZACIÓN

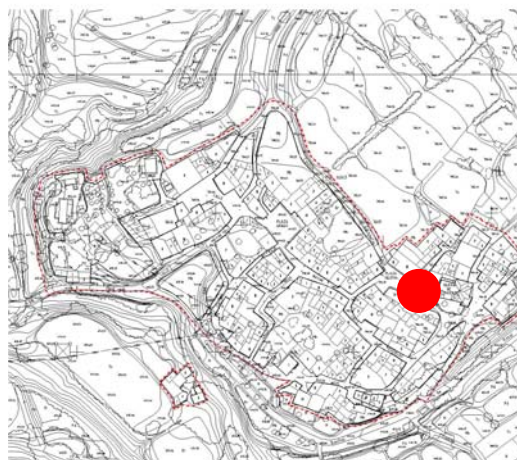
Rasal  
UTM 30T 699272 4694545 703 m

### ÉPOCA

s. XVIII

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación



### DESCRIPCIÓN GENERAL

Iglesia dedicada a San Vicente, de planta rectangular y naves laterales, dispone de reloj.

### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 11 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Ermita de San Sebastián

---

### LOCALIZACIÓN

Rasal  
UTM 30T 699465 4694785 722 m

---

### ÉPOCA

s. XVIII

---

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Ermita de planta rectangular ubicada junto al cementerio.

---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 12 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Ermita de San Juan Bautista

---

### LOCALIZACIÓN

Rasal  
UTM 30T 697686 4694419 681 m

---

### ÉPOCA

s. XVI

---

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Ermita clasificada como BIC (bien de interés cultural). Construcción de una sola nave, la cabecera del templo es lo más característico e interesante del mismo. Al exterior, se decora con cinco arquillos ciegos apeados a través de anchas lesenas en un alto podio. Una ventada, cegada, de derrama doble centra el arquillo medial. Por encima de la arquería descrita, una moldura tórica da soporte al característico friso de baquetones de las iglesias del círculo de Lárrede. Sobre ellas, una hilada de lajas de piedra configura la cornisa. Sendos contrafuertes ocultan al exterior el estrecho presbiterio.

---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizarán con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 13 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Casa Palacio

### LOCALIZACIÓN

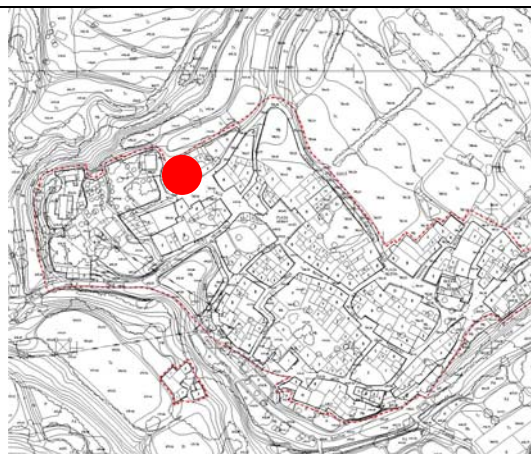
Rasal  
UTM 30T 699078 46946231 701 m  
Calle Mayor

### ÉPOCA

s. XIX

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación



### DESCRIPCIÓN GENERAL

Vivienda unifamiliar, actualmente destinada al turismo, con estructura y materiales característicos de la zona.

### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 14 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Casa Laguarda

### LOCALIZACIÓN

Rasal  
UTM 30T 699106 46946201 700 m  
Calle Mayor

### ÉPOCA

s. XIX

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Vivienda unifamiliar, de construcción típica de la zona.

### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 15 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Arco del pasaje y chimenea Casa

Corrén

### LOCALIZACIÓN

Rasal

UTM 30T 699197 4694461 696 m

Calle Baja

### ÉPOCA

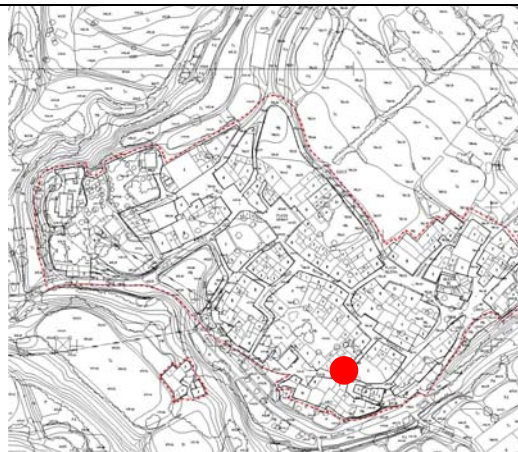
s. XIX

### ESTADO ACTUAL

En proceso de reparación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Vivienda unifamiliar, de construcción típica de la zona.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación del arco y de la chimenea, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 16 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Chimenea Casa Garasa

### LOCALIZACIÓN

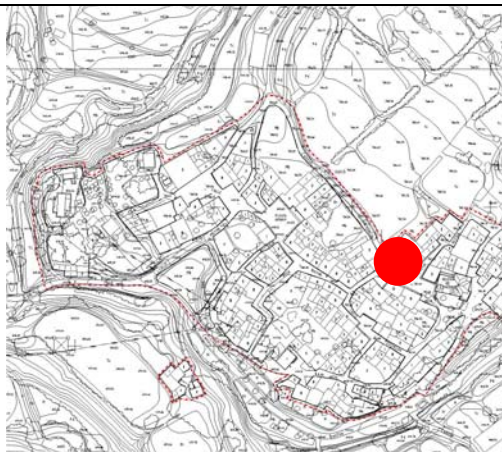
Rasal  
UTM 30T 699234 4694563 703 m  
Plaza Iglesia

### ÉPOCA

s. XIX

### ESTADO ACTUAL

En buen estado de conservación



### DESCRIPCIÓN GENERAL

Vivienda unifamiliar, de construcción típica de la zona.

### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe la contemplación de la chimenea, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 17 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Ermita Santa María

---

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 691875 4700640 725 m

---

### ÉPOCA

s. XII

---

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Es la iglesia de un poblado desaparecido. Cronológicamente es románico pleno; del XII; y lo conservado del templo original; su cabecera, es de gran belleza. El ábside está formado por grandes sillares bien escuadrados; presentando algunos de ellos las mismas marcas de cantería existentes en la parroquial de Centenero.

Lo centra un cuidado ventanal jaqués. Una moldura de ajedrezado ciñe el ábside a la altura de los ábacos de los capiteles del ventanal; al que enmarca a modo de guardapolvo.

---

### IMÁGENES



Romanicoaragones.com



Romanicoaragones.com

---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.



## 18 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Ermita Santa Isabel

---

### LOCALIZACIÓN

Centenero

UTM 30T 691319 4698516 1024 m

---

### ÉPOCA

s. XII

---

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

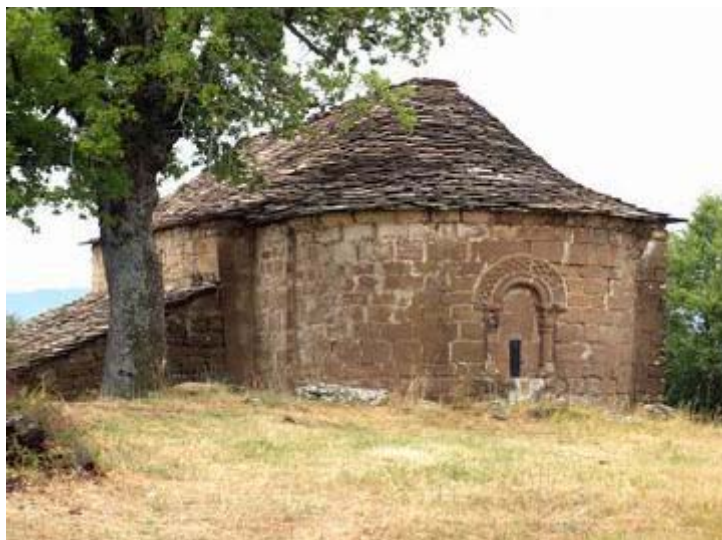
---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

La iglesia de Santa Isabel, es de nave única, que se arruinó y recompuso, añadiéndole delante del muro sur una lonja aprovechando como elementos constructivos toda clase de materiales del entorno. Del templo original, queda la cabecera; si bien al interior no se pudo recomponer toda por desaparición de sillares de su bóveda.

---

### IMÁGENES



Romanicoaragones.com

---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 19 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Iglesia San Esteban

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 692283 4699967 700 m  
Calle La Iglesia

### ÉPOCA

s. XII

### ESTADO ACTUAL

Bueno, aunque requiere algunas reformas de cubiertas

### DESCRIPCIÓN GENERAL

La parroquial es de origen románico, del XII; muy alterada por modificaciones posteriores (Torre, capillas laterales..) como suele ser habitual. Su cabecera permanece original; con ábside de tambor, sin decoración, en el que se abre un ventanal aspillado. Está construido con grandes sillares bien escuadrados; hasta la hilada por encima del ventanal; en donde cambia el material y la forma de colocarlo. Signos externos de cambios, dificultades económicas o convulsiones que seguramente hubo.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 20 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Corral y pajar casa Cabalero

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 692201 4699976 714 m

### ÉPOCA

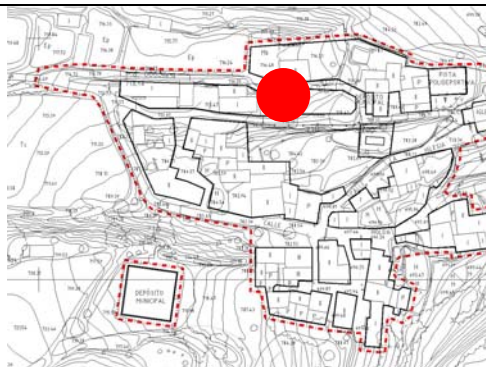
s. XIX

### ESTADO ACTUAL

Estado de conservación regular

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Edificio de planta rectangular con cubierta a una sola agua, destinado a corral.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 21 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Abejar casa Montañano

---

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 692165 4701354 676 m

---

### ÉPOCA

s. XIX

---

### ESTADO ACTUAL

En buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Edificio de planta rectangular con cubierta a una sola agua, destinado a corral.

---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 22 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Casa y chimenea Martín

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 692165 4701354 676 m  
Calle Holda

### ÉPOCA

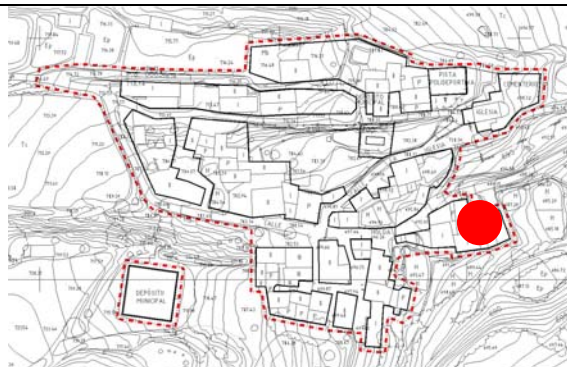
s. XIX

### ESTADO ACTUAL

En buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Edificación unifamiliar, construcción típica de la zona.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 23 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Casa Labarta

---

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 692163 4699960 710 m

---

### ÉPOCA

s. XIX

---

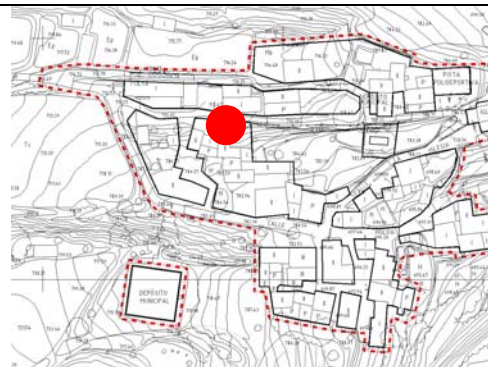
### ESTADO ACTUAL

Regular

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Edificación de planta rectangular.



### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 24 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Casa García

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 692152 4699938 705 m  
Calle Holda

### ÉPOCA

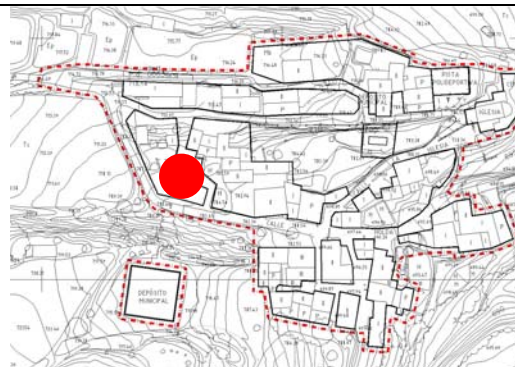
s. XIX

### ESTADO ACTUAL

Regular

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Vivienda unifamiliar con tipología de construcción tradicional de la zona.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 25 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Casa Pablo

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 692152 4699938 705 m  
Calle Holda

### ÉPOCA

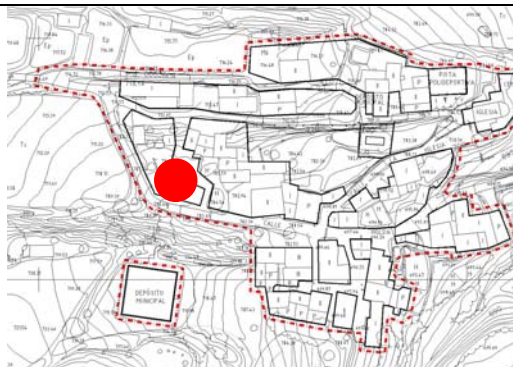
s. XIX

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Vivienda unifamiliar con tipología de construcción tradicional de la zona



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.



## 26 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Chimenea casa Vicién

### LOCALIZACIÓN

Centenero  
UTM 30T 692252 4699947 700 m  
Calle Iglesia

### ÉPOCA

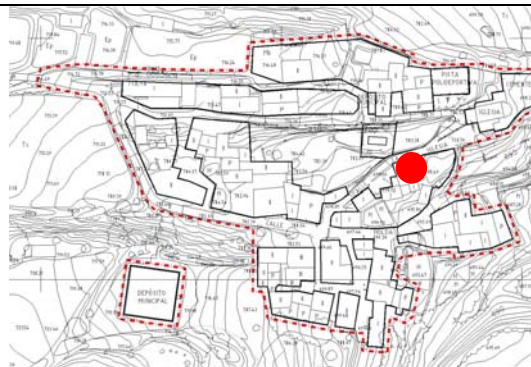
s. XIX

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Chimenea troncocónica de estilo tradicional.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe la contemplación de la chimenea, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 27 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Iglesia San Pedro Apóstol

### LOCALIZACIÓN

Ena  
UTM 30T 689869 4702204 764 m  
Plaza de la Iglesia

### ÉPOCA

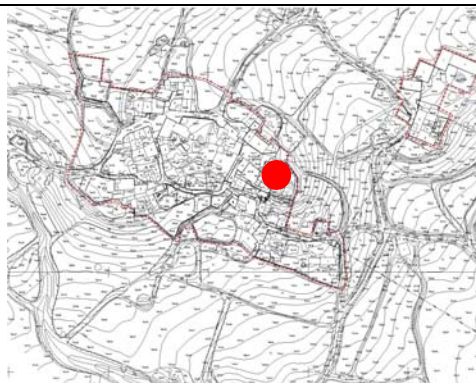
s. XII

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Iglesia románica de una sola nave.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 28 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Ermita Virgen del Camino

---

### LOCALIZACIÓN

Ena  
UTM 30T 689294 4701343 725 m

---

### ÉPOCA

s. XII

---

### ESTADO ACTUAL

Regular

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Ermita de planta rectangular dedicada a la Virgen del Camino.

---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 29 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Lavadero

---

### LOCALIZACIÓN

Ena  
UTM 30T 689612 4702228 753 m

---

### ÉPOCA

s. XVIII

---

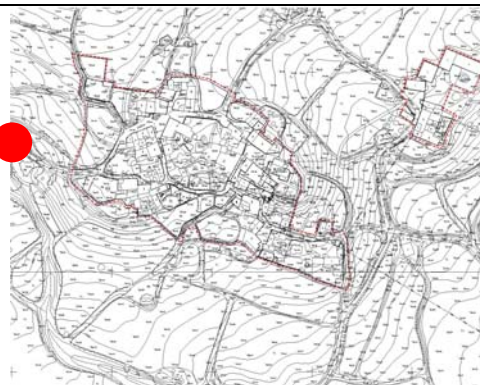
### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Cobertizo de cubrición de los antiguos lavaderos.



---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 30 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Escudo de armas Ascaso

### LOCALIZACIÓN

Ena

UTM 30T 689817 4702199 760 m

### ÉPOCA

s. XVIII

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Escudo de armas de la casa Ascaso.



### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Rehabilitación y restauración, conservando la estructura e imagen original del escudo de armas.

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

## 31 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Pavimentos casa Labarta

---

### LOCALIZACIÓN

Éna  
UTM 30T 689764 4702250 766 m  
Calle Barrio Alto

---

### ÉPOCA

s. XIX

---

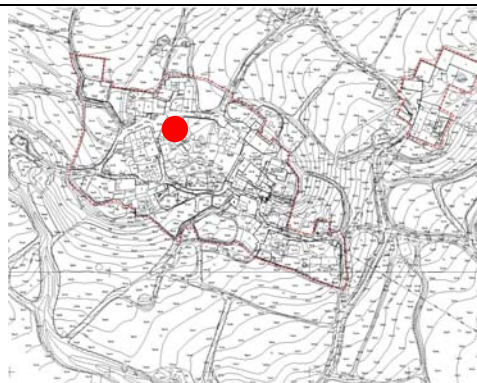
### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Pavimento interior de la vivienda, colocado en forma de espiga.



---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Rehabilitación y restauración, conservando la estructura e imagen original del pavimento de la entrada de la casa.

## 32 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Casa Palacio

---

### LOCALIZACIÓN

Ena  
UTM 30T 690010 4702257 751 m  
Carretera

---

### ÉPOCA

s. XIX

---

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Edificación tradicional



---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

### 33 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

**DENOMINACIÓN**

Molino harinero

---

**LOCALIZACIÓN**

Ena  
UTM 30T 689817 4702199 760 m

---

**ÉPOCA**

s. XIX

---

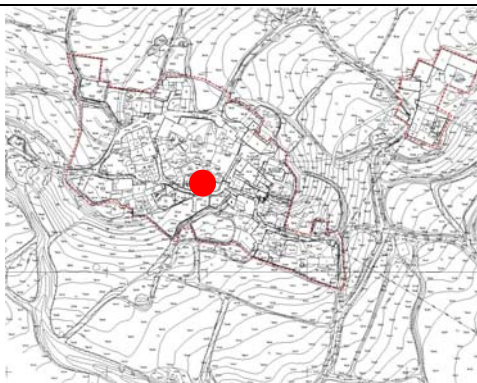
**ESTADO ACTUAL**

Buen estado de conservación

---

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Construcción tradicional destinada a horno.



---

**IMÁGENES**

---

**CONDICIONES DE INTERVENCION**

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.



## 34 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Iglesia Sta M<sup>a</sup> Magdalena (Salinas Viejo)

---

### LOCALIZACIÓN

Salinas Viejo  
UTM 30T 679764 4697704 980 m

---

### ÉPOCA

s. XVIII

---

### ESTADO ACTUAL

En ruinas

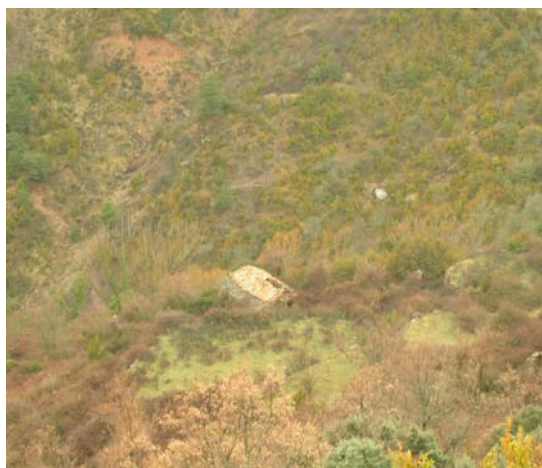
---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Antiguo asentamiento del pueblo viejo de Salinas

---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 35 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Puente de la fuente de la Rata (Salinas Viejo)

---

### LOCALIZACIÓN

Ena  
UTM 30T 680052 4697816 800 m

---

### ÉPOCA

Se desconoce

---

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Puente de estilo románico

---

### IMÁGENES



Foto: Luuis V. Franco Gay

---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

## 36 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

---

### DENOMINACIÓN

Iglesia San Miguel

---

### LOCALIZACIÓN

Villalangua  
UTM 30T 680913 4698823 638 m  
Calle Baja

---

### ÉPOCA

s. XV

---

### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

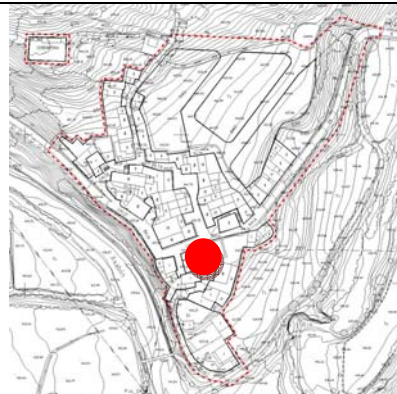
---

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Iglesia de estilo románico, de planta rectangular y con campanario de poca altura.

---

### IMÁGENES



---

### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitara los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas..

## 37 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE LAS PEÑAS DE RIGLOS

### DENOMINACIÓN

Chimenea Casa Noveciercos

### LOCALIZACIÓN

Villalangua  
UTM 30T 680870 4698851 637 m  
Calle Baja

### ÉPOCA

s. XIX

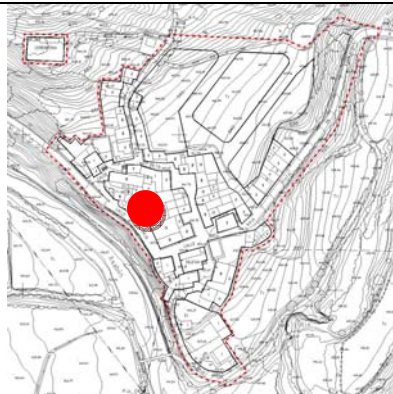
### ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

### DESCRIPCIÓN GENERAL

Chimenea troncocónica de estilo tradicional.

### IMÁGENES



### CONDICIONES DE INTERVENCION

Queda prohibida toda construcción que altere su carácter o perturbe la contemplación de la chimenea, así como la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Los rótulos serán autorizados por el ayuntamiento y guardarán un imagen acorde con el edificio.

Las obras irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitaran los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

Las Peñas de Riglos, noviembre de 2010

Fdo. Juan José Florensa Mateu / arquitecto

Fdo. Jordi Puch Campos / arquitecto