
MODIFICACIÓN AISLADA N°1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAGÜES DEL PUERTO.

PETICIONARIO:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARAGÜES DEL PUERTO. HUESCA
ARQUITECTO:	IZASKUN ECHECHIQÚIA FERNÁNDEZ Y ESTHER ANZANO LABORDA
FECHA:	MAYO DE 2023

PÁGINA EN BLANCO

MEMORIA	5
1.- OBJETO. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO.	5
2.- ENCUADRE JURÍDICO.	5
3.- AUTOR DEL ENCARGO	6
4.- EQUIPO REDACTOR	6
5.- PLANEAMIENTO VIGENTE.	6
6.- ANTECEDENTES.	7
7.- PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA.	7
7.1.- CUMPLIMIENTO PRESCRIPCIONES ACUERDO de la CPOT de 7 de marzo de 2012.	8
7.2.- DESAJUSTES	11
7.3.- P.E.R.I DE LOS FAJINADEROS Y ENTORNO	12
7.4.- FAJINADERO AL SUR DEL NÚCLEO	15
7.5.- MODIFICACIONES REFERENTES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA	16
7.5.1.- ALTURA MÍNIMA EN VIVIENDAS:	16
7.5.2.- SÓLIDO EDIFICABLE:	17
7.5.3.- RETRANQUEOS:	17
7.5.4.- PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	18
7.5.5.- FACHADAS:	19
7.5.6.- MATERIALES:	20
7.5.7.- CUBIERTAS:	20
7.5.8.- FALDONES:	21
7.5.9.- PENDIENTES:	22
7.5.10.- ALEROS:	23
7.5.11.- SALIENTES EN PLANTA BAJA:	23
7.5.12.- TRIBUNAS REMATADAS SOBRE CUBIERTA:	24
7.5.13.- HUECOS:	24
7.5.14.- BARANDILLAS DE BALCONES:	25
7.5.15.- BAJANTES PLUVIALES:	26
7.5.16.- CALLES Y ACERAS:	26
7.5.17.- PLAZAS DE APARCAMIENTO:	27
7.5.18.- REHABILITACIÓN DE BORDAS:	28
7.5.19.- ORDENANZA PARA HOTELES Y EDIFICIOS ESPECIALES DE MAYORES DIMENSIONES:	29
7.5.20.- ORDENANZA ESPECÍFICA DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO:	30
7.6.- CÁLCULO EDIFICABILIDAD	36
7.7.- PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN	39
7.8.- CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS DISTINTAS CLASIFICACIONES Y CALIFICACIONES DEL SUELO URBANO	40
8.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN	42
ANEXO. FICHAS CATASTRALES	45

PÁGINA EN BLANCO

1.- OBJETO. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO.

El presente documento cuenta con la documentación escrita y gráfica necesaria, mediante la cual se pretende formular a iniciativa municipal, una Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Aragüés del Puerto.

El objeto de la presente modificación consiste en el cumplimiento de la prescripción del acuerdo con fecha de la CPOT 7 de marzo de 2012, la supresión del P.E.R.I de los Fajinaderos y la adaptación de algunos de los artículos de las ordenanzas urbanísticas a la realidad existente en Aragüés del Puerto.

Además, con el fin de dar respuesta a la regulación del antiguo PERI de "Los Fajinaderos" cuya tramitación no ha sido llevada a cabo hasta el momento, el presente documento incluye la sustitución de dicho PERI "Los Fajinaderos", por la aparición de una nueva ordenanza de protección dentro del suelo urbano consolidado ("Fajinaderos") y la modificación de algunos aspectos de la ordenanza "Zona de Protección II".

2.- ENCUADRE JURÍDICO.

El presente documento atiende a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística aragonesa vigente, siendo sus preceptos fundamentales el Decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Artículo 85. Modificaciones aisladas.

1. *Las modificaciones aisladas de las determinaciones de los planes deberán contener los siguientes elementos:*
 - a) *La justificación de su necesidad o conveniencia y el estudio de sus efectos sobre el territorio.*
 - b) *La definición del nuevo contenido del plan con un grado de precisión similar al modificado, tanto en lo que respecta a los documentos informativos como a los de ordenación.*
2. *Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades:*
 - a) *En el caso de que la modificación afecte al suelo no urbanizable, o al suelo urbanizable no delimitado, podrán solicitar al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental un informe previo para que éste se pronuncie, únicamente, sobre si, de la modificación que pretende promover en su planeamiento urbanístico, pueden derivarse o no afecciones significativas sobre el medio ambiente. La solicitud de informe deberá ir acompañada de una breve memoria explicativa del objeto de la modificación planteada junto con un plano esquemático de*

la misma. En caso de que el citado informe determine que la modificación planteada no conlleva afecciones significativas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento continuará con la tramitación administrativa para la aprobación de la modificación del planeamiento, siendo innecesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado en la normativa ambiental.

b) Una vez finalizado el periodo de información pública o de información y consultas, se remitirá el expediente completo con el informe técnico de las alegaciones y pronunciamiento expreso del pleno sobre las mismas, y la declaración ambiental estratégica en su caso, al Consejo Provincial de Urbanismo correspondiente, que adoptará Acuerdo de aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

Igualmente, el documento se ajusta a las estipulaciones de la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección ambiental de Aragón.

3.- AUTOR DEL ENCARGO

Promotor:

■ El encargo del presente documento se recibe por parte de:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARAGÜES DEL PUERTO con C.I.F: P-2203900B domiciliada en Plaza Mayor s/n, 22730, Aragüés del Puerto (Huesca).

4.- EQUIPO REDACTOR

Arquitectos

- Esther Anzano Laborda con DNI nº 18.046.369-V
Colegiada nº 3.874 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón
Dirección: c/ Miguel Servet nº 2 Entlo. Izda, 22002 Huesca
Teléfono y fax: 974 049 998 email: info@dosarquitectasyunaline.com
- IZASKUN ECHECHIKUÍA FERNÁNDEZ con DNI nº 18.052.065-D
Colegiada nº 5.732 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón,
Dirección: c/ Villa Isabel nº 1, 22005 Huesca
Teléfono: 647 688 995 email: izaskun.echechiquia@gmail.com

Otros técnicos

- No intervienen

5.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente es el PGOU con publicación de la aprobación en el año 2012.

6.- ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Aragüés del Puerto tramitó la Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (aprobadas definitivamente en 1995) a Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con las determinaciones establecidas en la Disposición Transitoria segunda de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de [26 de octubre de 2009](#), acordó aceptar la homologación de las Normas Subsidiarias a la Ley 5/1999 Urbanística (aplicable en virtud de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón), si bien habían de subsanarse varios reparos.

Se presenta un ejemplar del documento técnico "Texto Refundido de la Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aragüés del Puerto a Plan General de Ordenación Urbana" redactado en octubre de 2010, sin diligenciar, visado el 25 de noviembre de 2010.

Se presenta Anexo de subsanación, de 15 de marzo de 2011, aportado por el equipo redactor y Anexo de subsanación, de 18 de marzo de 2011, aportado por el Ayuntamiento.

El Consejo Provincial de Urbanismo, en sesión de [30 de marzo de 2011](#), acordó: "Dar por subsanados los reparos, indicados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 26 de octubre de 2009, manteniéndose el siguiente reparo que deberá ser subsanado por el Ayuntamiento, de forma previa a la publicación de las Normas Urbanísticas: Deben corregirse los artículos 75.2, 27, 30 y 53 de la Normativa Urbanística conforme a lo indicado en el fundamento de derecho esta propuesta".

El 2 de marzo de 2012 se presenta por correo electrónico nueva redacción del artículo 75.2 de las Normas Urbanísticas. Dicha documentación tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Aragón en fecha 7 de marzo de 2012.

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada de [7 de marzo de 2012](#), acordó dar por subsanados los reparos, indicados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en sesión de 30 de marzo de 2011, respecto al articulado de la Normativa Urbanística, debiendo corregirse la leyenda del plano número 7, ya que el Equipamiento Público se encuentra en Suelo No Urbanizable.

En cumplimiento del artículo 73 de la Ley 3/2009 de 17 de Junio, De Urbanismo, de Aragón, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas del citado Plan General de Ordenación Urbana. La publicación de las Normas Urbanísticas se realiza con fecha [16 de abril de 2012](#).

7.- PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA.

La modificación propuesta tiene varios objetivos fundamentales:

- Dar cumplimiento a la prescripción del acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión celebrada de 7 de marzo de 2012
- Reflejar los ajustes cartográficos detectados y adaptar las superficies correspondientes

- Modificar varios artículos de las ordenanzas urbanísticas para adaptarlos a la realidad actual de Aragüés del Puerto
- Modificar la clasificación y calificación de algunas zonas para adaptarlas a la realidad del territorio, así como acotar y ampliar el nivel de detalle de los parámetros urbanísticos que regulan las ordenanzas de las "Zonas de Protección".

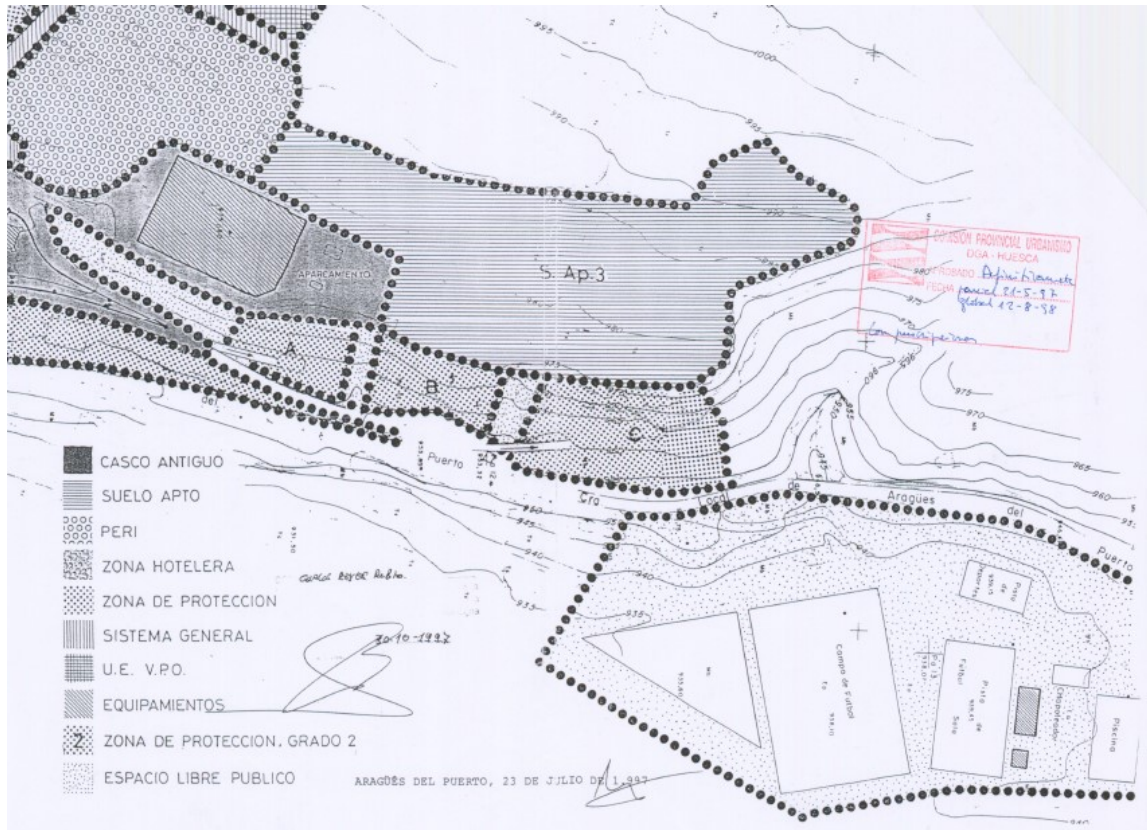
7.1.- CUMPLIMIENTO PRESCRIPCIONES ACUERDO de la CPOT de 7 de marzo de 2012

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aragüés del Puerto la zona deportiva queda fuera del límite del suelo urbano.



Plano contenido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aragüés del Puerto (año 1995)

En la modificación nº1 de las Normas Subsidiarias se incluye un plano donde aparece el equipamiento deportivo como suelo urbano, no obstante, la modificación no hace referencia a dicha ampliación de suelo.



Plano contenido en la modificación nº1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aragüés del Puerto (año 1998)

Así mismo en el plano 7 de Homologación de las Normas Subsidiarias a Plan General, la zona deportiva aparece clasificada como suelo urbano. Al respecto en el documento de acuerdo con fecha 7 de marzo del 2012 La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca expone lo siguiente:

“En otro orden de cosas, se ha observado que en la leyenda del plano número 7 “Clasificación del Suelo y alineaciones. E: 1/1.000” (plano de fecha marzo – 2011 aportado junto al anexo de subsanación de 15 de marzo de 2011) la zona deportiva aparece clasificada como Suelo Urbano Equipamiento Deportivo. Ni la Memoria ni las Normas Urbanísticas de la Homologación indican nada al respecto. En el expediente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal el citado ámbito es Suelo No Urbanizable. La confusión en cuanto a la clase de suelo puede provenir de la Modificación nº1 de las Normas Subsidiarias. Si bien el objeto del citado expediente nada tenía que ver con la zona deportiva, en el plano aprobado definitivamente el 12 de agosto de 1998 aparece delimitada con puntos la zona en la que se ubican los equipamientos deportivos, indicando en la leyenda “Espacio Libre Público” sin especificar la clase de suelo. Por tanto, parece que estamos ante un Equipamiento Público en Suelo No Urbanizable. En su caso, el Ayuntamiento deberá tramitar una modificación de planeamiento en la que se justifique el cambio de clase de suelo, debiendo contar en todo momento con informe de Confederación Hidrográfica del Ebro”



Plano 7 (marzo 2011). Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a Plan General de Ordenación Urbana.

La clasificación vigente de la zona deportiva es suelo no urbanizable especial (espacios situados a menos de 200 m, del cauce del río Osia) según el artículo 68 de las Normas Urbanísticas de la Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a Plan General de Ordenación Urbana.

“Art. 68 Zonas protegidas Las zonas de suelo no urbanizable especialmente protegidas por el Decreto 85/1990 de fecha 5 de Junio de la Diputación General de Aragón: “Cabecera del Osia y Estarrún”, “Alano—Bernera-Aisa” y los espacios situados a menos de 200 m, del cauce del río Osia en toda su longitud, se regirán en su régimen urbanístico por las disposiciones especiales de dicho Decreto o de la legislación posterior que venga a sustituirlo.”

El presente documento tiene como objeto la corrección de esta confusión reflejando en el plano 7 que el equipamiento deportivo se encuentra en suelo no urbanizable.

7.2.- DESAJUSTES

Aunque no es objeto de esta modificación, se han detectado desajustes entre el plano de las NNSS y sus posteriores modificaciones, y el planeamiento vigente, tal y como se puede observar en la siguiente imagen.



Superposición del plano 7 (marzo 2011). Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a Plan General de Ordenación Urbana y el Plano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aragón del Puerto (año 1998).

Cabe mencionar, que también se han detectado algunas contradicciones entre las superficies especificadas en la memoria y las que se han podido comprobar mediante medición en planos.

7.3.- P.E.R.I DE LOS FAJINADEROS Y ENTORNO

Propuesta: Se propone eliminar el PERI "Los fajinaderos", y sustituirlo por una ordenanza específica de protección ("Fajinaderos"). Igualmente se propone modificar la superficie incluida dentro del Área de protección II, con el fin de adaptar las ordenanzas relativas a dicha calificación a la realidad urbanística de las parcelas.

De este modo las superficies destinadas al PERI y al área de Protección II, se redistribuyen reagrupando las áreas según sus características urbanísticas reales.

b) Justificación: El actual Plan General de Ordenación Urbana de Aragüés del Puerto diferencia cuatro áreas dentro del suelo urbano, además de la zona "Casco Antiguo":

- 1.- "Zona de protección I"
- 2.- "Zona de protección II"
- 3.- "Zona de protección III"
- 4.- PERI "Los Fajinaderos"

A día de hoy, el PERI de "Los Fajinaderos" no ha sido desarrollado por lo que cualquier actuación que se pretenda realizar en esta zona queda en suspenso.

Es deseo de la corporación municipal actual, desbloquear el área afectada por el PERI e incluir dentro de las ordenanzas urbanísticas, las normas que engloben a todas las parcelas que cuentan con esta tipología de edificación, "Los Fajinaderos" y que regulen de manera específica dicha área.

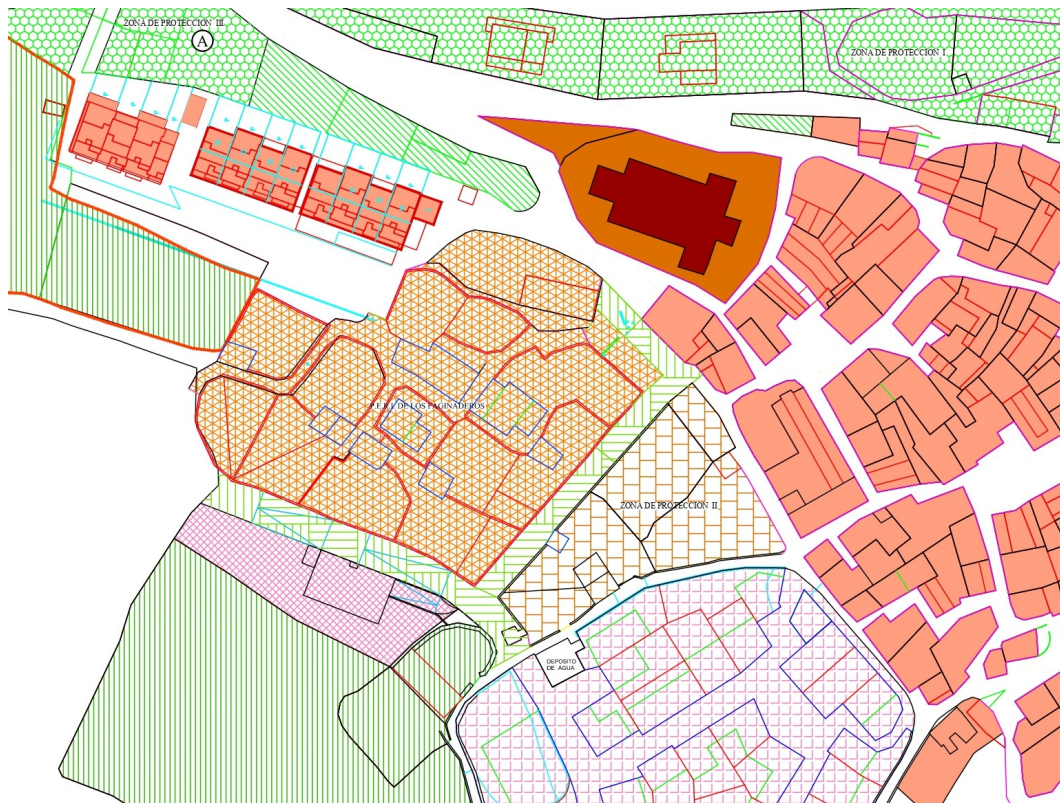
Por otro lado, se da el caso de que dentro del PERI, nos encontramos con varias parcelas con edificaciones que no se corresponden con la tipología tradicional de Fajinadero, y, sin embargo, existen parcelas (antiguas eras y algún fajinadero como el de Miguel de Segador y otros) que sí se corresponden con esta tipología tradicional pero que aparecen englobadas dentro de la "Zona de protección II".













Así pues, la presente modificación tratará de adaptar las ordenanzas particulares a la realidad urbanística de cada parcela calificando cada una de ellas de acuerdo a su tipología. En relación con la "Zona de protección Los Fajinaderos", la presente modificación prevé mantener la estructura orgánica de éste área (viales, parcelas y edificaciones) lo más fielmente posible a la estructura actual.

Se ha detectado que existe una contradicción entre el cuadro de superficies de la memoria del Planeamiento Vigente y la superficie medida en plano.

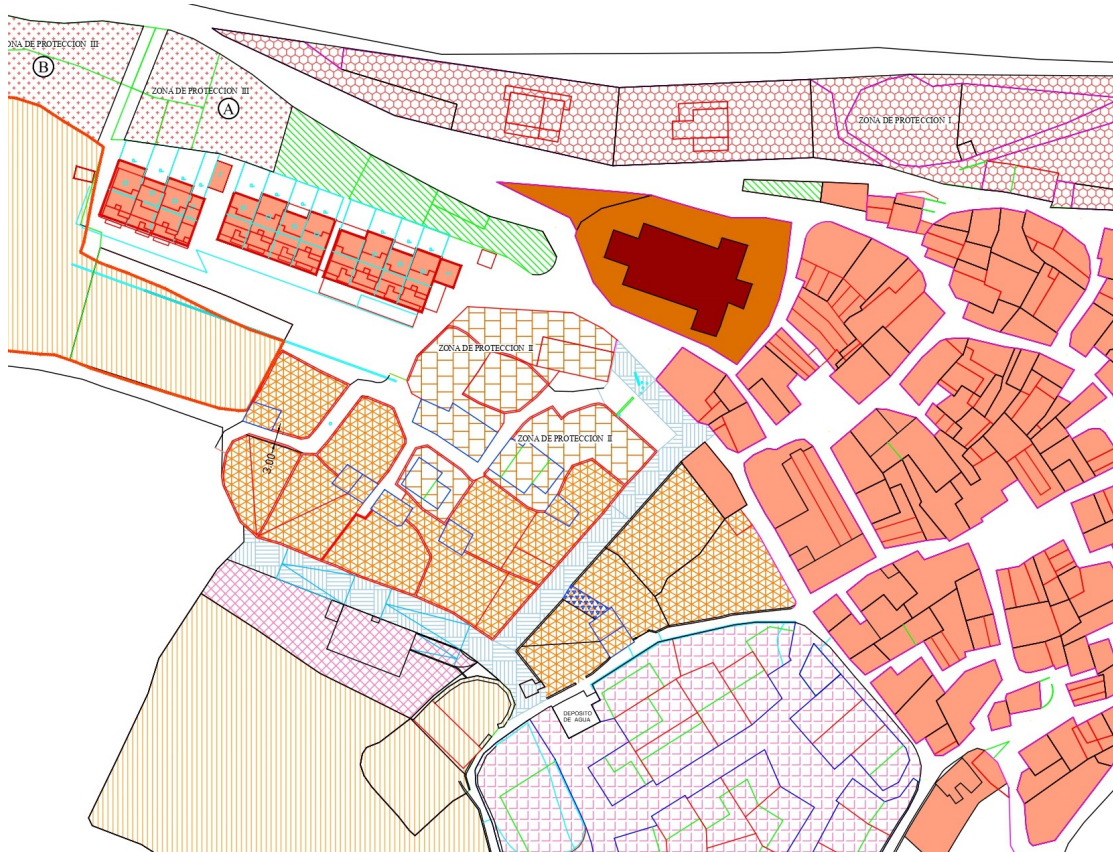
En el cuadro de superficies del Planeamiento Vigente se indica que el PERI de los Fajinaderos tiene una superficie de 3.400m², no obstante, la superficie sombreada en el plano tiene 5.948,38 m².













PLANEAMIENTO VIGENTE



-  CASCO ANTIGUO
-  SUELO USO HOTELERO
-  EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
-  ZONA DE PROTECCION I
-  ZONA DE PROTECCION II
-  ZONA DE PROTECCION III
-  SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
-  VIVIENDAS V.P.O.
-  ZONA VERDE
-  PLANEAMIENTO INCORPORADO ANTIGUO S. Ap. 1
-  P.E.R.I. DE LOS FAGINADEROS
-  SISTEMA GENERAL YA DESARROLLADO

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN



-  CASCO ANTIGUO
-  SUELO USO HOTELERO
-  EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
-  ZONA DE PROTECCION I
-  ZONA DE PROTECCION II
-  ZONA DE PROTECCION III
-  ZONA DE PROTECCION FAJINADEROS
-  SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
-  VIVIENDAS V.P.O.
-  ZONA VERDE
-  PLANEAMIENTO INCORPORADO ANTIGUO S. Ap. 1
-  SISTEMA GENERAL YA DESARROLLADO

A continuación, se detallan las superficies del ámbito que se modifica con sus ordenanzas:

Superficies Planeamiento vigente:

○ PERI de los Fajinaderos	3.400,00 m ² (1)	5.948,38 m ² (2)
○ Zona de Protección II	<u>1.800,00 m²</u> (1)	<u>1.927,36 m²</u> (2)
	5.200,00 m ² (1)	7.875,74 m ² (2)

(1) superficies reflejadas en el cuadro de superficies del PGOU vigente

(2) superficies calculadas en el plano 7 del PGOU vigente

Superficies modificación propuesta:

○ Protección Fajinaderos	4.819,29 m ²
○ Zona de Protección II	2.061,55 m ²
○ Casco Antiguo	<u>144,57 m²</u>
	7.024,92 m ²

En el apartado 7.4.21 se describen y justifican las modificaciones de las ordenanzas específicas de las áreas afectadas por esta recalificación.

En el apartado 7.5 se analizarán las variaciones de la edificabilidad derivadas de las modificaciones del P.E.R.I y su entorno, al igual que del resto de las zonas afectadas por la presente modificación, y se incluirá tabla comparativa entre edificabilidades relativas al planeamiento vigente y edificabilidades relativas a la presente modificación.

7.4.- FAJINADERO AL SUR DEL NÚCLEO

a) Propuesta: Se propone cambiar la calificación de una parcela al sur del núcleo calificada en el planeamiento vigente como Zona de Protección I.

Dicha parcela cuenta con una edificación con tipología tradicional de Fajinadero, por lo que se califica como "Zona de Protección Fajinaderos".

b) Justificación: El objetivo de la corporación municipal es preservar las características de esta tipología edificatoria y poner en valor la arquitectura tradicional del municipio.

Se ha detectado que existe una contradicción entre el cuadro de superficies de la memoria del Planeamiento Vigente y la superficie medida en plano.

En el cuadro de superficies del Planeamiento Vigente se indica que la Zona de Protección I tiene una superficie de 5.200m², no obstante, la superficie sombreada en el plano tiene 6.014,32 m².

A continuación, se detallan las superficies del ámbito que se modifica con sus ordenanzas:

Superficies Planeamiento vigente:

○ Zona de Protección I	5.200,00 m ² (1)	6.014,32 m ² (2)
------------------------	-----------------------------	-----------------------------

(1) superficies reflejadas en el cuadro de superficies del PGOU vigente

(2) superficies calculadas en el plano 7 del PGOU vigente

Superficies modificación propuesta:

○ Zona de Protección I	5.218,60 m ²
○ Protección Fajinaderos (sur)	<u>795,72 m²</u>
	6.014,32 m ²

En el apartado 7.5 se analizarán las variaciones de la edificabilidad derivadas de esta recalificación, al igual que del resto de las zonas afectadas por la presente modificación, y se incluirá tabla comparativa entre edificabilidades relativas al planeamiento vigente y edificabilidades relativas a la presente modificación.

7.5.- MODIFICACIONES REFERENTES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Durante los años de vigencia de las antiguas Normas Subsidiarias y el actual PGOU de Aragüés del Puerto, se ha puesto de manifiesto que determinados aspectos de las ordenanzas urbanísticas no representan la realidad urbanística del suelo urbano.

7.5.1.- Altura mínima en viviendas:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 18 del título segundo "Ordenanzas Generales" Capítulo primero, Sección 2 con el fin de reducir la altura útil mínima de uso en cocinas, aseos y pasillos a 2,20m.

b) Justificación:

Se reduce la altura mínima en pasillos, baños y cocinas de 2,3 a 2,2m para unificar criterios con la Normativa de Viviendas de Protección Oficial. En la actualidad, en dichas zonas suelen situarse falsos techos que albergan instalaciones tales como conductos de ventilación, conductos de climatización y sus máquinas correspondientes lo que en ocasiones hace necesario disminuir la altura libre hasta esas dimensiones.

Por otro lado, según el Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad del CTE aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 28/03/2006) y sus posteriores modificaciones:

Sección SUA 2, Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

1 Impacto

1.1 Impacto con elementos fijos

1.1.1 La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 m en zonas de uso restringido y 2,20 m en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2 m, como mínimo.

c) El artículo 18, queda como sigue:

Art 18. Pieza habitable

Es aquella que se dedica a una permanencia continua de personas. Quedan excluidas aquellas piezas como: pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, vestíbulos y todas las menores de 6 m² de superficie útil. El lado mínimo de las piezas habitables será mayor o igual a 1,80 mt. excepto en cocinas.

La altura de pavimento a techo en viviendas, como mínimo será de 2,4 mt. En pasillos, baño y cocina, la altura mínima será de 2,2 mt.

7.5.2.- Sólido edificable:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 25 con el fin de ajustar las pendientes máximas y mínimas a las especificadas en la modificación del artículo 32 tal y como se detalla en el apartado 7.1.9.

b) Justificación:

La modificación del presente artículo viene dada por la modificación del artículo 32. Consiste en adaptar la pendiente mínima y máxima de cubierta permitidas e igualarlas a lo establecido en el artículo 32 modificado tal y como se explicará más adelante.

Dichas pendientes se adaptarán a las reales de la tipología existente en la zona. Pasando la mínima de 22° a 31°=60% y manteniendo la máxima en 45° (100%).

c) El artículo 25 queda como sigue:

Art 25 Sólido edificable

Es el volumen geométrico teórico fuera del cual no es posible construir sino buhardas, chimeneas y remates de ascensor.

Se obtendrá yuxtaponiendo las figuras A y B siguientes:

A—Volumen formado por planos verticales alzados sobre el perímetro de las alineaciones oficiales hasta las líneas de quiebro.

B—Volumen generado por rectas perpendiculares a las líneas de quiebro y una pendiente máxima de 45°=100% respecto al plano horizontal y una mínima de 31°=60%. La altura máxima de cumbrera desde la línea de quiebro será de 5,5 m.

En general la pendiente de las cubiertas será hacia la calle salvo edificios ya existentes o en edificación aislada.

7.5.3.- Retranqueos:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 26 reduciendo la altura máxima de fachada de los posibles volúmenes retranqueados de 10m a 8,5m en su línea de quiebro.

b) Justificación: Se limita la altura de fachada en su línea de quiebro a 8,5 m, en aquellos volúmenes retranqueados, con el fin de evitar la aparición de más plantas de altura que las máximas permitidas (PB+1+BC).

c) El artículo 26 queda como sigue:

Art. 26 Retranqueos

Es la separación entre la línea oficial y la de fachada, medida según la normal a la primera.

Los volúmenes levantados se adaptarán lo más posible al perímetro de la parcela, al objeto de que la Unidad Urbanística y la continuidad del espacio engendrado a lo largo de las calles y plazas no pierda su carácter genérico con diversificaciones y singularidad, difíciles de integrar en este carácter.

Los volúmenes pues, deberán ser inexcusablemente sencillos a no ser que razones insuperables (en encuentros de calles, etc.) obliguen a una disposición excepcional.

En el caso de que se produzcan retranqueos —que no sean reiterativos— de fachada (del edificio el cual deberá estar situado dentro del sólido edificable, sólido que no puede ser retranqueado), éste no podrá rebasar los 8.5 mt. de altura en su línea de quiebro.

El retranqueo tampoco podrá dar lugar a que las pendientes de la cubierta estén fuera de los límites establecidos.

El propietario que produzca un retranqueo, deberá resolver los problemas de las medianerías contiguas que queden al descubierto, tratándose éstas con piedra del país y el resto de los materiales obligatorios de estas Normas. Así mismo deberá buscar una armonía de los volúmenes con las fachadas contiguas.

El suelo no ocupado deberá ser urbanizado y mantenido decorosamente, con pavimentado únicamente de los permitidos en estas Ordenanzas y conforme el resto de la calle. Si este espacio se cierra, se hará con tapia de mampostería de piedra del país, reja de hierro macizo o cerca de madera tratada en autoclave, con creosota u óxidos metálicos.

7.5.4.- Profundidad edificable:

a) Propuesta: El artículo 27 se modifica en relación a las pendientes de cubierta y a la altura máxima entre la cumbrera y la línea de quiebro.

b) Justificación: El artículo 27 se modifica para adaptarse a la propuesta de modificación del artículo 25.

c) El artículo 27 queda como sigue

Art. 27 Profundidad edificable

En Casco Antiguo:

Es la grafiada en el Plano de Alineaciones, si está reflejada, (en caso contrario será ≤ 12 mts.)

En otras zonas:

En plantas alzadas a partir de la planta baja, será como máximo de 12 mts. desde la alineación oficial de la calle.

En manzanas y solares entre dos calles, con edificios a ambos lados de la manzana y con fachadas a los dos lados de cada edificio, la separación mínima de las "fachadas" enfrentadas será de 3 mt. excepto en la planta baja donde no será obligado. Sin embargo, cuando entre las alineaciones que comprendan el solar o solares exista una separación igual o menor de 12 mt. podrá edificarse de alineación a alineación.

Excepcionalmente se podrá llevar la profundidad hasta el límite de la profundidad del solar con cubierta a un agua. En plantas alzadas, en el caso de que se den todas las circunstancias siguientes:

- Que el límite del solar sea contra un "medianil" de un edificio existente —no fachada-
- Que la profundidad del solar sea menor de 7 mt.
- Que la pendiente de la cubierta esté dentro de las pendientes de 31° y 45° (60% Y 100% respectivamente)
- Que la altura máxima entre la cumbrera y la línea de quiebro no sea mayor de 5,5 mt.
- Que la cumbrera quede siempre por debajo del medianil.
- Que la altura máxima a la línea de quiebro sea de 8,5 mt.

7.5.5.- Fachadas:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 28 incluyendo un grosor mínimo de muro de 45cm.

b) Justificación:

El grosor mínimo del muro de cerramiento deberá ser ≥ 45 cm para mantener las tipologías de los edificios existentes evitando que las fachadas se terminen con aplacado de losa de espesor reducido en lugar de con fábrica de piedra. Se recalca lo señalado posteriormente en el art. 45 en relación a la situación de los huecos en el espesor de las jambas.

c) El artículo 28 queda como sigue

Art. 28 Fachadas

Deberán tratarse con la entidad de cerramiento del cuerpo principal del edificio.

Los elementos propios de su composición (balcones, ventanas, aleros, etc.) serán dispuestos de manera sobria, perfilada y sin fundirse ni crear volumetrías ambiguas que degraden su aspecto sencillo.

Los piñones y testeros que han de quedar vistos como fachada, deberán tratarse con la misma entidad que ésta.

Los muros deberán ser continuos, sin ningún tipo de interrupción, sin manifestaciones de los forjados en fachada.

El grosor del muro será $\geq 45\text{cm}$. Debiendo de estar retrasada la carpintería del plano de fachada al menos 15cm (se exceptúan los contraventanos).

7.5.6.- Materiales:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 29 indicando el espesor mínimo de la piedra (15cm) y se puntualiza el tipo de mortero que está permitido utilizar.

b) Justificación:

Se señala el grosor mínimo de la piedra para evitar acabados con aplacado con "losas" que desfiguran la fuerza de los muros y la tipología de la fábrica de piedra tradicional de la zona.

c) El artículo 29 queda como sigue

Art. 29 Materiales

La construcción de fachada deberá realizarse con fábrica de piedra de la zona (el grueso de la piedra no será inferior a 15 cm) con mortero bastardo de cal y cemento en color semejante al antiguo de cal (pudiéndose emplear un mortero de cal de los existentes en el mercado del mismo color) y sin llaguear o aparejado a hueso.

7.5.7.- Cubiertas:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 30 añadiendo la palabra "tradicional" al tipo de teja plana cerámica permitido.

b) Justificación: La puntualización trata de concretar que el tipo de teja cerámica plana permitida es la "tradicional" o "francesa" y que en el caso de que dicha teja no sea usada deberá sustituirse por otro material de similar color y textura.

c) El artículo 30 queda como sigue

Art. 30 Cubiertas

Es el volumen de cubrición dentro del sólido edificable.

Deberán realizarse a dos o más aguas (salvo en el caso de los Arts. 31 y 52) inspirándose en la forma y volúmenes tradicionales y buscando la geometría más simple.

Las aguas verterán siempre hacia las alineaciones.

La implantación de buhardas, chimeneas y demás construcciones permitidas dentro del salido edificable, nunca desvirtuarán el concepto unitario y simple de la cubierta.

El material de cobertura deberá ser la teja plana cerámica tradicional o similar en textura y color, así como las losas de piedra tradicionales.

7.5.8.- Faldones:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 31 con el fin de añadir otro límite a la proyección horizontal entre cumbrera y línea de quiebro: "1/3 del fondo edificable", además de la preferencia por la construcción de cubiertas con coderas matizando la manera de medir la altura del edificio en estos casos.

b) Justificación:

Se añade a la proyección del faldón otro límite mínimo (además de 1,2 m) de 1/3 del fondo edificable, para limitar el faldón mínimo en los casos de edificios con fachadas a dos calles de diferente altura.

Por otro lado, se tiene en cuenta que las cubiertas tradicionales de la zona son de madera y con coderas. Este cambio de pendiente en la parte inferior de los faldones se produce en faldones de losa y sobretodo en las cubiertas de teja cerámica plana tradicional producido por las coderas que hacen de tirantes entre los canetes y los maderos que van de la cumbrera a la zapatera.

El artículo incluye la preferencia por esta tipología de cubierta y para no penalizar la altura del edificio con este tipo de cubiertas, se matiza que, en estos casos, la altura se medirá en la línea de quiebro prolongación de la parte superior del faldón (de mayor pendiente) y el plano de fachada.

c) El artículo 31 queda como sigue

Art 31 Faldones

Es el plano de cubierta a "una pendiente" o tirada.

En la parte inferior y en el espacio del grueso del muro, en las cubiertas de losa se suele hacer una disminución de pendiente.

La proyección horizontal entre la cumbrera y la línea de quiebro no podrá ser inferior a 1,2 mt, ni a 1/3 de la profundidad edificable (a excepción de las cubiertas a un agua).

Los Faldones de cubiertas se harán preferentemente con coderas en la parte inferior. En estos casos, la altura se medirá en la línea de quiebro prolongación de la parte superior del faldón (de mayor pendiente) y el plano de fachada (con el fin de no penalizarlas).

Los faldones del volumen principal de cubierta, verterán aguas de fachada a alineaciones principales, pudiendo verter en otro sentido cuando el edificio sea exento.

No se admitirán los cuerpos de edificio rematados en cobertizo, es decir, a una sola pendiente, a no ser que el cuerpo fuese adosado a un plano de fachada de un cuerpo mayor y en las condiciones del artículo

7.5.9.- Pendientes:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 32 para adaptar las pendientes máximas y mínimas de los faldones. Se incluye la regulación de los cambios de pendiente en un mismo faldón.

b) Justificación:

Se adaptan las pendientes a las existentes tradicionales de la zona.

La pendiente mínima será de 31ª (60%) debido a que es la pendiente mínima que las normas constructivas exigen para la estanqueidad de las tejas planas y de pizarra).

La pendiente máxima se mantendrá en 45ª (100%).

A pesar de que las Directrices parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés, en su artículo 78 dicen:

"- Pendientes de cubierta: entre 35% y 100%, según las características del núcleo."

El núcleo de Aragüés del Puerto está incluido en el anejo A de las mismas Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés como "conjunto urbano de interés arquitectónico".

Según el Artículo 66. Protección de conjuntos urbanos de interés arquitectónico:

"Cualquier actuación sobre estos conjuntos será especialmente respetuosa con las características que les confiere el valor arquitectónico y etnográfico, a través del mantenimiento de la volumetría general de las edificaciones."

c) El artículo 32 queda como sigue:

Art .32 Pendientes

Es la proporción entre las proyecciones vertical y horizontal de un faldón y estará comprendida (en los volúmenes principales) entre 31° y 45° (60% y 100%) respecto al plano horizontal.

Los faldones de cubierta podrán ser de una pendiente o de doble pendiente. Siendo preferentemente de doble pendiente con coderas en la parte inferior.

El tamaño máximo y mínimo de los cambios de pendiente de los faldones con coderas cumplirá lo siguiente:

1m<=L<=3m (Siendo L= proyección horizontal del faldón inferior (de menor pendiente).

7.5.10.- Aleros:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 33 para incluir la definición de alero, reducir la dimensión mínima del mismo e incluir la obligatoriedad de la recogida de aguas pluviales mediante canalones.

b) Justificación: Por error, el artículo 33, carece de la definición propia del concepto que regula. Se regula la dimensión mínima del alero debido a problemas de sombras en calles estrechas.

c) El artículo 33 queda como sigue:

Art. 33 Alero

Es el vuelo de los faldones de cubierta más allá del plano de fachada.

Podrán volar sobre la calle desde la alineación oficial hasta 1/10 del ancho de la calle, con un mínimo de 30cm.

Será obligatoria la recogida de aguas pluviales mediante canalones.

Será obligatoria la colocación de paranieves en tejados sobre la vía pública. Se exigirá el mayor cuidado en el diseño y durabilidad de los elementos empleados por ser parte fundamental en la composición y protección del edificio.

Sus elementos garantizarán un envejecimiento noble y una resistencia notable al deterioro. En caso de ser pintados se hará en tonos oscuros.

Los materiales a emplear serán:

Piedra, hormigón moldurado o abujardado, madera maciza (escuadría mínima armaduras y canetes 12 x 15 cm) La tabla será de un grosor mínimo de 3 cm.

No se autorizará el barnizado natural, debiéndose barnizar o tratar con un fuerte oscurecido.

7.5.11.- Salientes en planta baja:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 42 con el fin de reducir la altura mínima de los salientes en planta baja.

b) Justificación:

Se cambia la altura de 4 m a 3,8 m para no contradecir el art. 40.

c) El artículo 42 queda como sigue:

Art 42 Salientes en planta baja

Marquesinas, rótulos, toldos y ornamentos, estarán siempre por encima de 2 mt. sobre el pavimento no rodado —en zonas peatonales— y sin rebasar nunca el eje de la calle en su saliente.

En calle de tráfico ligero y ocasional con gálibo de 2,2 mt. estos elementos quedarán a 2,5 mt. sobre el pavimento de rodadura y con las restricciones señaladas anteriormente.

En calles de todo tipo de tráfico, se autorizarán solamente sobre acera por encima de los 2 mt. de este pavimento y en proyección vertical, retirados 0,40 mt. del bordillo.

En caso de que estén por encima del pavimento de rodadura o a menos de 0,40 mt. del bordillo, deberán estar a 3,8 mt. de altura como mínimo.

7.5.12.- Tribunas rematadas sobre cubierta:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 44, con el fin de igualar las pendientes máximas de las lucanas con la pendiente máxima del resto de las cubiertas.

b) Justificación: Se modifica la pendiente mínima de los faldones de las lucanas, de 22° a 31° por unificar con el resto de las pendientes de cubierta.

c) El artículo 44 queda como sigue:

Art 44 Tribunas rematadas sobre cubierta

Las tribunas podrán rebasar la línea de alero a cubierta, siempre que su remate corresponda a las formas de las buhardas contempladas en el Artículo 48 de estas Normas urbanísticas, siendo totalmente acristaladas y como segunda fachada con pendientes de los faldones de las lucanas entre el 45°= 100% y 31° = 60%, respecto a la horizontal. Estas tribunas se limitarán como máximo a una por cada módulo.

7.5.13.- Huecos:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 45. Se rebaja la verticalidad de los huecos en relación altura/anchura de 1,6 a 1,4 y se incluyen las carpinterías de puertas y ventanas en el cumplimiento de su situación a 15cm respecto del plano de fachada.

b) Justificación:

Se rebaja la verticalidad de los huecos en relación altura/anchura de 1,6 a 1,4 para ser menos rígida.

Se aclara que la carpintería (puertas y ventanas) debe ir siempre retirada, al menos 15 cm de la fachada para aumentar la durabilidad y para evitar tipologías diferentes a las tradicionales de la zona.

c) El artículo 45 queda como sigue

Art. 45 Huecos

Los huecos de ventanas y balcones habrán de proporcionarse en sentido decididamente vertical (salvo que queden dentro de una tribuna acristalada) siendo la relación de anchura a altura de 1 a 1,4 mt. Se prohíben así mismo los vidrios amarillos. Se permitirán huecos de proporción cuadrada únicamente en los siguientes casos:

- Ventanas de dimensiones menor o igual a 65 cms.

- Huecos de lucanas.

- Ventanas con la parte superior (cabecero) rematada en arco.

No se admitirá la sistemática agrupación de ventanas por machones inferiores a 65 cms. de anchura.

Los cabeceros y dinteles podrán ser de piedra, hormigón abujardado o madera tratada en autoclave con creosota u óxidos metálicos, con escuadría mínima de 15 x 15 cms.

El alféizar de las ventanas será de losa de piedra, con un espesor ≥ 5 cms. volando sobre el paramento de fachada por lo menos 3 cms. Podrán ser también de hormigón moldurado.

Los marcos de los contraventanos de fachada irán remetidos en las jambas, admitiéndose enrasadas a fachada, siempre que sean de madera tratada en autoclave, creosotadas o tratadas con óxidos metálicos y escuadría mínima de 12 x 12 cms.

Las puertas de garaje y el resto de las carpinterías de puertas y ventanas irán siempre remetidas en las jambas al menos 15 cms. y deberán ser de madera o revestidas de madera, o bien metálicas en colores oscuros. Se exceptúan los contra ventanos que podrán ir al ras de la fachada, recomendándose los interiores.

7.5.14.- Barandillas de balcones:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 50. Se rebaja la luz entre barrotes a 10cm y se aumenta el grosor mínimo de la tabla de barandillas a 10x3cm.

b) Justificación:

Se rebaja la luz entre barrotes de 11 a 10 cm para adaptarse a lo establecido por el Código Técnico de la Edificación, DB SUA.

Se aumenta el grosor mínimo de la tabla de barandillas de 2,5 a 3 cm por considerarse su rigidez escasa y con el fin de conseguir mayor durabilidad y menor mantenimiento.

c) El artículo 50 queda como sigue

Art 50 Barandillas de balcones

Se realizarán de la siguiente manera:

Barrotes verticales de hierro macizo, de altura mayor o igual a 40 cms. luz máxima: 10 cms. con redondo de Ø mayor o igual a 14 mm. y cuadradillo de lado ≥ 14 mm.

Barrotes verticales en palotes de madera con escuadría mínima de 5 x 5 cms. máxima luz libre 10 cms. tabla de escuadría de 10 x 3 cms.

Podrán colocarse también barandillas de fundición y forja, pero solamente aquellas que por su diseño y simplicidad no vayan en contradicción con el estilo de la zona.

Las barandillas metálicas de balcones y rejas, se pintarán preferentemente con pintura gris-plomo.

7.5.15.- Bajantes pluviales:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 53 introduciendo como material permitido la chapa lacada.

b) Justificación:

Se introduce también la chapa lacada por ser muy resistente a las deformaciones y por su durabilidad, habiéndose conseguido colores estables.

c) El artículo 53 queda como sigue

Art 53 Bajantes pluviales

Las bajantes y canales vistos serán metálicos y en materiales de noble comportamiento: cobre, bronce, zinc, o de fundición o aluminio esmaltado, o chapa lacada; éstos dos últimos en colores oscuros.

7.5.16.- Calles y aceras:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 55, incluyendo el caz de hormigón como posible material para las rigolas centrales de recogida de aguas. Se matiza que los sumideros de recogida de agua de las calles serán sifónicos en caso de que viertan a una red unitaria de saneamiento.

b) Justificación:

Se admite que la rígola prevista de piedra en el centro del vial -en casos muy justificados- se ejecute mediante hormigón prefabricado, por haberse dado casos de rígolas de piedra que han dado mal resultado. Se matiza que los sumideros deberán ser sifónicos en caso de usar un sistema unitario de saneamiento.

c) El artículo 55 queda como sigue

Art 55 Calles y aceras

Se realizarán:

- a) Empedrados con losas del país.
- b) Adoquinando con piedra o con adoquines o con adoquines de hormigón prefabricado de sección rectangular.

Las aceras serán de piedra e irán enmarcadas con bordillo de piedra y donde no quepan las aceras (calles de anchura ≤ 6 m) se colocará el bordillo con una altura de unos 7 cms. al menos 15 cms de anchura y 50 cms de longitud, sirviendo de defensa a las aguas.

Las calles se harán con ligera pendiente hacia el centro, donde se hará una rígola de piedra (o en casos muy justificados podrá ser un caz de hormigón prefabricado) hacia donde se vayan dirigiendo las aguas y recogidas por sumideros con rejilla de fundición (sifónicos en caso de no utilizar un sistema separativo de aguas pluviales y fecales).

7.5.17.- Plazas de aparcamiento:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 59 con el fin de flexibilizar la obligatoriedad de creación de plazas de garaje privadas en aquellas zonas de difícil cumplimiento, debido a la dificultad en los accesos, tamaño y características del solar...

El tamaño mínimo de la plaza se amplía de 4,5x2,2 m a 5x2,5 m.

b) Justificación:

Existen casos de áreas del suelo urbano en las que el cumplimiento de una plaza de garaje por vivienda se hace realmente dificultoso, ya sea porque el acceso rodado a la parcela no cumple con unos requisitos mínimos respecto a anchuras, dimensiones mínimas, pendientes máximas..., o debido a las reducidas dimensiones del solar, a su geometría... En estos casos, se pretende flexibilizar la obligatoriedad del cumplimiento de este aspecto según los casos, los cuales serán estudiados pormenorizadamente.

El tamaño mínimo de la plaza se amplía de 4,5x2,2 m en la actualidad a 5x2,5 m. para adaptarse a las dimensiones actuales de los vehículos.

c) El artículo 59 queda como sigue

Art. 59 Plazas de aparcamiento

En los edificios de nueva construcción, en los Sectores de suelo urbanizable será obligatorio crear como mínimo, una plaza de aparcamiento cerrado por vivienda

(que deberá ser cubierta).

En el resto de zonas de suelo urbano, será obligatoria la creación de una plaza de garaje por vivienda, pudiendo en estos casos estar descubierta, en zona libre de uso privado. Como alternativa se permitirá, en casos justificados de muy difícil cumplimiento, que se vincule un aparcamiento particular a una distancia no superior a 200 m y con aprobación municipal previa.

En casos muy concretos y justificados previo informe técnico favorable, el Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de este artículo.

El área de protección "Los Fajinaderos", queda exenta del cumplimiento de este artículo.

El tamaño mínimo de la plaza será de 5 x 2,5 mt.

Las rampas de los aparcamientos serán de una pendiente máxima de 18% en tramos rectos y 12% en curva. En la zona de desembarco deberá haber una zona de 4,5 mt. con una pendiente máxima del 4% (antes de la acera)

7.5.18.- Rehabilitación de bordas:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 67 con el fin de aumentar el porcentaje de aumento máximo de volumen permitido en la rehabilitación de las bordas.

b) Justificación:

Según el artículo 10 del DECRETO 167/2014, de 21 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Los Valles Occidentales en su artículo 10:

Artículo 10 Infraestructuras, edificaciones y equipamientos

1. Construcciones e infraestructuras autorizables

Serán autorizables únicamente los proyectos constructivos que se relacionan a continuación, siempre y cuando cumplan las demás prescripciones relativas a las condiciones constructivas y estéticas, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural de Aragón y en la legislación urbanística:

a) Los vinculados a las edificaciones existentes antes de la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, siempre que cumplan los siguientes condicionantes:

- o 1. Mantenimiento del volumen edificado o excepcionalmente incremento del mismo hasta un máximo del 50 por ciento del total.*
- o 2. Mantenimiento estricto de las tipologías constructivas originales tradicionales y del entorno, especialmente cuando se trate de pastizales o hábitats naturales.*
- o 3. Que, dentro del Parque Natural, no se destinen a nuevos usos residenciales, industriales o comerciales.*

(...)

Dicho artículo permite el aumento del volumen de las edificaciones existentes en un 50% para todo el suelo no urbanizable en el área de influencia del Parque.

Se propone en el artículo 67 permitir este mismo aumento de volumen (50%) en el caso de que resulte necesario para conseguir la superficie útil mínima de vivienda (55m²) o en el caso que dicha actuación resulte de interés público. En caso contrario se permitirá un aumento del 20% del volumen total.

c) El artículo 67 queda como sigue

Art. 67 Rehabilitación de bordas

Las bordas existentes, concentradas sobre todo en las zonas de Labati y los Corralones, podrán rehabilitarse con las siguientes condiciones:

—Que la actuación prevista no implique obras que aumenten el volumen de la edificación más de un 20%. Se permitirá que este porcentaje se aumente hasta el 50% cuando sea necesario para conseguir la superficie útil mínima de vivienda (55m²) o en casos de interés público.

—Que la edificación tenga sus fachadas de fábrica de piedra del país y el tejado sea de losa o teja plana cerámica del país y que la rehabilitación se haga con estos materiales.

—Que cuando existan dos o más edificaciones con uso residencial en un entorno próximo inscrito en un círculo de 200 m de radio, será obligatorio controlar los servicios de evacuación de aguas y depurar el conjunto (instalar una depuradora colectiva).

—Que el suministro de energía eléctrica se efectúe en todos los casos por medio de líneas "subterráneas".

En el trámite de autorización de estas construcciones se procederá según lo dispuesto en la legislación de suelo a recabar informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y a someter la petición a información pública, con la peculiaridad de que las situadas en la zona de Labati y Corralones, deberán incluir al proyecto técnico el Estudio de impacto paisajístico por situarse en zona periférica de protección del Parque natural.

7.5.19.- Ordenanza para hoteles y edificios especiales de mayores dimensiones:

a) Propuesta: Se propone modificar el artículo 69 para adaptar la altura máxima de las edificaciones a lo especificado en el artículo 37.

b) Justificación:

Se aclara que la altura máxima para los edificios en general según lo establecido en el artículo 37 es de 8,5 m y no 8 m. tal y como aparece por error en el artículo 69.

c) El artículo 69 queda como sigue

Art 69 Ordenanza para hoteles y edificios especiales de mayores dimensiones

Para resolver un cierto tipo de necesidades que no se adaptan a la tipología de edificaciones existentes en el núcleo de Aragüés del Puerto, se permitirán edificios de mayor tamaño (altura, profundidad, etc.) con el único fin de ser dedicados a uso hotelero (quedan prohibidos los apartoteles, amparados en esta Ordenanza)

Los Hoteles amparados en esta Ordenanza que sean degradados a la figura de Apartotel u otra figura distinta de la de puro Hotel quedarán automáticamente fuera de ordenación, debiendo ser derribados o adaptados a cumplir todas las Ordenanzas de estas Normas Subsidiarias (perdiendo la singularidad si la tuvieran) previstas en estas Ordenanzas.

Para realizar un edificio al amparo de esta Ordenanza, será necesario tramitar un PLAN ESPECIAL que recoja los volúmenes que se proponen y que deberán cumplir con todo lo dispuesto en cuanto a materiales, pendientes de cubiertas y geometría en general, proporciones de chimeneas, lucanas, tribunas, porches, etc, debiendo estar de acuerdo con el volumen y entidad del edificio, sin falsas composiciones minimizadas. Estos como los otros edificios, se destacarán por la geometría sencilla y simple de los volúmenes, tanto en el tendido de cubiertas como en los paramentos.

Estos edificios deberán guardar separación con respecto a los otros edificios, alineaciones a vía pública y otros límites al menos 2 veces la diferencia entre la altura reguladora máxima para otras edificaciones (8,5 mt.) y la altura que tengan en la línea de quiebro de éstos edificios.

7.5.20.- Ordenanza específica de protección en suelo urbano:

a) Propuesta: Tal y como se ha explicado en el apartado 7.3, se propone eliminar el PERI "Los Fajinaderos".

Se crea una nueva ordenanza "Zona de protección los Fajinaderos" y se modifican las áreas afectadas por la ordenanza "Zona de protección II" reagrupando áreas según sus características urbanísticas reales. Eso implica, la modificación del articulado de los capítulos II y III (artículos del 70 al 79) y la aparición de tres nuevos artículos (80, 81, 82) con el fin de reorganizar de manera ordenada los parámetros urbanísticos que afectan a cada una de las diferentes áreas.

En la "Zona de Protección I" y la "Zona de Protección III" se mantienen los parámetros urbanísticos vigentes.

Se modifican los parámetros urbanísticos de la "Zona de Protección II", regulando la edificabilidad máxima de la parcela a 0,75m²/m².

Se crea una nueva ordenanza de protección: Zona de protección "Los Fajinaderos".

Como consecuencia de la creación de nuevos artículos en las normas urbanísticas el artículo 79 del planeamiento vigente será ahora, el artículo 82 manteniéndose la redacción del mismo.

b) Justificación: Tal y como se justifica en el apartado 7.3 se pretende desbloquear el área afectada por el PERI y adaptar la superficie afectada por el área de protección II a la realidad urbanística de las parcelas calificando cada una de ellas de acuerdo a su tipología.

Se modifican las parcelas afectadas por la ordenanza "Zona de Protección II". Los parámetros urbanísticos vigentes se mantienen en esta zona a excepción de la edificabilidad máxima. En el planeamiento vigente la edificabilidad "Zona de Protección II" queda determinada por los parámetros de ocupación, fondo edificable y altura. La presente modificación limita la edificabilidad máxima de la parcela a 0,75m²/m². Esto es debido a que dentro del área de protección II, se incluyen ahora parcelas de tamaños considerables que hacen necesaria esta limitación para evitar la aparición de volúmenes excesivos dentro del núcleo urbano que nada tienen que ver con la tipología tradicional de la zona.

En cuanto al nuevo Área de protección de los Fajinaderos, se crea una nueva ordenanza, que prevé mantener la estructura orgánica de ésta zona (viales, parcelas y edificaciones) lo más fielmente posible a la estructura actual. La edificabilidad en parcelas que cuentan con una edificación existente, se limita a la mínima necesaria para generar volúmenes auxiliares destinados a leñeros, guarda de aperos... La edificabilidad permitida se ve reducida de manera importante en esta área con respecto al planeamiento vigente. Esto es debido a que, es objetivo de la corporación municipal, preservar las características tipológicas de esta zona de especial relevancia paisajística y que pone en valor la arquitectura tradicional del municipio.

c) Los capítulos II, III y IV quedan como sigue:

CAPITULO II

Ordenanzas específicas de protección en suelo urbano

Art 70 Definición y justificación

Comprende la zona delimitada como tal en el plano de clasificación del suelo y alineaciones —Plano nº 7 — se trata de un suelo de cierta dificultad para la edificación.

- *Zona de Protección I*

Es la zona de ladera del lado Este del Pueblo, que va desde la entrada de la carretera hasta la zona hotelera. La superficie es de 0.52 Ha.

- *Zona de Protección II*

Es la zona situada entre el "Casco Antiguo" y la "Zona de Protección Fajinaderos". Cuenta con una superficie de 0,21 Ha.

- *Zona de Protección III*

Es la zona situada al este de la entrada del pueblo, con una fuerte pendiente –casi de acantilado- con tres parcelas.

Los espacios entre las parcelas, así como el frente al norte de la Iglesia, son Espacios Libres Públicos. Tiene una superficie de 0,31 Ha.

En estas zonas, además de estas ordenanzas específicas, regirán también el resto de ordenanzas generales, como normativa supletoria.

Art 71 Uso característico y compatible

- *Zona de protección I: El uso será exclusivo de vivienda unifamiliar.*
- *Zona de protección II: Uso característico: Vivienda unifamiliar, una*

única vivienda por parcela. Uso compatible: Terciario

- Zona de protección III: Cada parcela albergará una única vivienda. El uso será exclusivo de vivienda unifamiliar en las parcelas A y B y unifamiliar o unifamiliar pareada en la parcela C.

Artículo 72. Parcela mínima

- Zona de protección I: La parcela mínima será de 300 m². No permitiéndose segregaciones menores. Las parcelas menores anteriores a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aragüés del Puerto de fecha MAYO de 1995 no quedaran Fuera de Ordenación.
- Zona de protección II: La existente. En caso de modificación la superficie mínima de parcela será de 350m².
- Zona de protección III: Las parcelas no serán divisibles, se permitirán los correspondientes anexos de vivienda (garaje y almacén de material de jardinería).

Art 73 Condiciones de la edificación

En caso de rehabilitación se podrán mantener los parámetros o condiciones de la actual edificación.

- Ocupación máxima

- Zona de protección I: La ocupación máxima será del 40% de la parcela.
- Zona de protección II: La ocupación máxima será del 40% de la parcela.
- Zona de protección III: La ocupación máxima será del 30% de la parcela.

- Profundidad máxima

- Zona de protección I: Profundidad máxima del edificio 12 metros.
- Zona de protección II: La profundidad máxima del edificio será de 10 metros
- Zona de protección III: La profundidad máxima del edificio será de 10 metros

- Posición de la edificación

- Zona de protección I: Respecto a fachada será libre y respecto a otras lindes de parcela mayor o igual a 3 m.
- Zona de protección II: Respecto a fachada no será obligatorio. Respecto a otras lindes será de 3 metros
- Zona de protección III: Retranqueos a linderos responde al norte y sur (lindero en sentido perpendicular a la pendiente > de 4 metros. Retranqueo mínimo en las parcelas A y C responde a la calle inferior > a 2 metros. Retranqueo en la parcela B respecto al acceso en el límite superior no será mayor a 1.5 metros. Y la profundidad máxima del edificio respecto a esta alineación no superará los 10,5 metros.

- Altura máxima

- Zona de protección I: En las parcelas con acceso por la calle superior a la parcela, será de una planta más aprovechamiento de cubierta. H menor o igual a 3,5 a línea de quiebro con respecto a la rasante de la calle sin que en ningún caso se rebase en la parte baja del edificio respecto a la rasante del terreno en dicho lugar un número de plantas mayor a planta baja más una planta más aprovechamiento de cubierta.
- Zona de protección II: La altura máxima a la línea de quiebro será de 7,5 metros
- Zona de protección III La altura máxima en las parcelas A y C desde la línea de quiebro hasta la línea de rasante en la fachada este –parte baja de la ladera- si la cumbre de cubierta es norte-sur será de 7,5 metros. Si la cumbrera de la cubierta es este-oeste, la altura máxima a la línea de quiebro desde la mitad de la fachada hasta la línea de rasante Será de 6,5 metros Respecto de la parcela B, la altura máxima vendrá dada por la rasante de la parte superior de la parcela (lado oeste) con respecto a la línea de quiebro, no superará los 2,5 metros en un caso y los 3,5 metros en el otro caso.

Edificabilidad

- Zona de protección I: La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar el resto de parámetros.
- Zona de protección II: la edificabilidad máxima será de 0,75m²/m. Las parcelas que cuenten con edificaciones existentes en la actualidad no quedarán fuera de ordenación. (Se adjuntan fichas catastrales actuales).
- Zona de protección III: La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar el resto de parámetros.

Art. 74 Jardinería

Será obligatorio ajardinar como mínimo el 40% de la superficie de la parcela, atendiéndose por jardín también los huertos.

CAPITULO III

Ordenanzas específicas “Zona de protección los Fajinaderos”

Art 75 Definición y justificación

Pertenecen a este ámbito el área delimitada como tal en el plano de ordenación y que corresponde a una zona de fajinaderos y eras.

Se trata de una zona de especial relevancia paisajística en la que existen fajinaderos rehabilitados para uso residencial y zonas de huerto para autoconsumo. El objetivo es preservar sus valores ambientales y tipológicos y garantizar la conservación de las edificaciones preexistentes sin posibilitar nuevos crecimientos más allá de los mínimos que puedan requerir necesidades básicas funcionales.

Se conservarán los fajinaderos existentes, tolerando su cambio de uso a Vivienda unifamiliar debiéndose conservar los aspectos tipológicos y etnográficos del pueblo.

En estas zonas, además de estas ordenanzas específicas, regirán también el resto de ordenanzas generales, como normativa supletoria.

Art 76 Uso característico y compatible

Uso característico:

- *Uso residencial vivienda unifamiliar*

Como excepción a lo expresado en los artículos 16 y 17, en éste área serán permitidas viviendas tipo "Estudio", en las cuales el salón-comedor-cocina y el dormitorio de una unidad de alojamiento se podrán unificar en una pieza común. Además, deberán contar con un aseo independiente (dicho aseo deberá estar compuesto como mínimo con inodoro, lavabo y ducha). La superficie útil mínima del Estudio (incluyendo el aseo) será de 25m².

- *Huertos/ autoconsumo*

Artículo 77. Parcela mínima

- *Parcela mínima en obra nueva: 300m².*
- *Se mantienen las características de las parcelas y edificaciones existentes, sin que sean admisibles segregaciones de ningún tipo. Serán permitidas las agregaciones con el fin de cumplir con la superficie mínima de parcela en el caso de obra nueva en solares vacíos.*

Art 78 Obras admisibles

- *Obra nueva: se permite la edificación de obra nueva, únicamente en aquellas parcelas que no cuenten en la actualidad con edificación existente o en aquellas parcelas que cuenten con edificación existente cuya ocupación sobre parcela se encuentre por debajo del 5%. En este último caso estará permitido el aumento de volumen según los parámetros establecidos para obra nueva.*
- *Rehabilitación: Serán admitidas las obras necesarias que se tengan que llevar a cabo para la recuperación estricta de las edificaciones existentes tradicionales (fajinaderos), las necesarias para el mantenimiento de los elementos tradicionales de la zona, como muretes, bancales etc. y las necesarias para la conservación y mantenimiento de los espacios libres privados y el arbolado y vegetación tradicional existente.*

Art 79 Condiciones de la edificación

Ocupación máxima

- *Obra Nueva: En el caso de obra nueva, la ocupación máxima de la edificación principal será del 15%.*
- *Rehabilitación: La ocupación autorizable de la edificación principal es la correspondiente a las edificaciones actuales. (Se adjuntan fichas catastrales actuales).*

Profundidad máxima

- *Obra nueva: 6m.*
- *Rehabilitación: la existente.*

Posición de la edificación

- *Obra nueva: Previamente a la concesión de la licencia deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, un Estudio de detalle que justifique la situación de la edificación en la parcela, la ordenación de volúmenes y las condiciones estéticas y compositivas de la edificación.*
- *Rehabilitación: la existente.*

Altura máxima

- *Obra nueva: La altura de la edificación se limita a un máximo de planta baja más una planta alzada y aprovechamiento bajo cubierta (5,5m a línea de quiebro) medido desde la rasante más baja de la parcela, o desde la rasante más baja del vial de acceso en caso de que éste se encuentre por debajo de la rasante de la parcela.*
- *Rehabilitación: Podrá aumentarse la altura existente siempre y cuando no se sobrepase la altura máxima de 5,5m desde la rasante más baja de la edificación, medida en el punto más desfavorable.*

Edificabilidad

- *Obra nueva: La edificabilidad máxima del edificio principal resultará de aplicar el resto de parámetros.*
- *Obra nueva y Rehabilitación:*

EDIFICABILIDAD DE VOLÚMENES AUXILIARES. Adicionalmente, se permitirá la construcción de un volumen secundario o volumen auxiliar que únicamente podrá destinarse a usos auxiliares (conejar, leñero, instalaciones, porche, u otros usos similares) y que tendrá las siguientes limitaciones:

- *Tendrá una única altura (PB), con altura máxima 3,00 m. en la línea de alero.*
- *Tendrá una superficie en planta que no podrá superar los 10 m² construidos.*
- *Estará separado de los edificios preexistentes un mínimo de 3,00 m.*
- *Sólo podrá permitirse una construcción por parcela.*
- *Previamente al proyecto de edificación, la propiedad deberá presentar un Estudio de detalle en el que se incluya el estudio de volúmenes de la parcela, situación de la edificación auxiliar, relación con la edificación principal y estudio de impacto visual de la nueva edificación auxiliar sobre la edificación principal existente (Fajinadero).*
- *Aquellas parcelas que en la actualidad cuenten con la edificación típica de Fajinadero y además de eso cuenten con alguna edificación auxiliar que no cumpla con los parámetros establecidos en el punto anterior, quedarán en situación de "Fuera de ordenación", por lo que las actuaciones posibles sobre dichos edificios anexos serán única y exclusivamente las permitidos para los edificios así considerados según el artículo 82 "Edificios fuera de ordenación" del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.*
- *Los volúmenes auxiliares deberán preservar las mismas condiciones estéticas que se especifican a continuación para las edificaciones principales.*

Art. 80 Condiciones estéticas

Los edificios existentes y los de nueva construcción, tratarán de preservar los valores tradicionales de la edificación en la que se interviene. Con carácter general, será de aplicación la normativa estética de la edificación de la Sección IV de las presentes Normas, siempre que sus determinaciones no entren en conflicto con la conservación de los valores arquitectónicos y estéticos de la edificación que se rehabilita.

Tendrán, no obstante, las siguientes limitaciones:

Serán permitidas las ventanas tipo velux en una superficie no superior al 3% de la superficie del faldón en el que se instalen. Quedan prohibidas las lucanas en cubierta.

El terreno no edificado de la parcela tendrá un tratamiento mayoritariamente ajardinado o cultivado, no pudiendo pavimentarse en una superficie mayor del 20% de la superficie libre de edificación.

Los muros de separación de parcelas serán de mampostería de piedra de la zona, y no tendrán una altura superior a 1,20 metros.

La cubierta deberá efectuarse a dos aguas con pendientes comprendidas entre 31° y 45°.

El material de cobertura de la cubierta deberá ser losa de piedra tradicional o teja del país.

CAPITULO IV

Equipamientos en edificios existentes

Art 81 Definición y objeto

Se califican como Equipamientos los inmuebles existentes de dominio público, adscritos a uso y servicio público. Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los existentes en las edificaciones actuales. En caso de que los mismos sean inferiores a los determinados en la zona de Casco Antiguo (por ejemplo: el garaje Municipal) se permitirá su aumento hasta alcanzar los que rigen para dicha zona. Permanecerán adscritos al uso y servicio público.

7.6.- CÁLCULO EDIFICABILIDAD

Cumplimiento del artículo 86.1 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

De acuerdo con el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Artículo 86. Requisitos especiales.

1. Cuando la modificación del plan general afecte al suelo urbano incrementando su superficie, su densidad o su edificabilidad previstos inicialmente, se aplicarán a los aumentos planteados los módulos de reserva de los planes parciales y las reservas de terrenos de sistemas generales que procedan conforme a lo dispuesto en esta Ley y en el plan general. Excepcionalmente, en función de la entidad de la modificación y de los espacios libres y equipamientos públicos existentes en el entorno del suelo afectado por la modificación, se atenderá al principio de proporcionalidad en las reservas a

aplicar, pudiendo minorarse o excepcionarse en el proyecto siempre que se trate de modificaciones de pequeña dimensión, así se proponga por el municipio y se apruebe por el Consejo Provincial de Urbanismo.

(...)

Se detallan a continuación las superficies y el cálculo de edificabilidad de las modificaciones propuestas:

P.E.R.I DE LOS FAJINADEROS Y ENTORNO

- Superficies Planeamiento vigente (ámbito actuación):
 - o PERI de los Fajinaderos 3.400,00 m² (1) 5.948,38 m² (2)
 - o Zona de Protección II 1.800,00 m² (1) 1.927,36 m² (2)
 - 5.200,00 m² (1) 7.875,74 m² (2)

(1) superficies reflejadas en el cuadro de superficies del PGOU vigente

(2) superficies calculadas en el plano 7 del PGOU vigente

- Superficies modificación propuesta (ámbito actuación):
 - o Protección Fajinaderos (casco) 4.819,30 m²
 - o Zona de Protección II 2.061,05 m²
 - o Casco Antiguo 144,57 m²
 - 7.024,92 m²

FAJINADERO AL SUR DEL NÚCLEO

Superficies Planeamiento vigente:

- o Zona de Protección I 5.200,00 m² (1) 6.014,32 m² (2)

(1) superficies reflejadas en el cuadro de superficies del PGOU vigente

(2) superficies calculadas en el plano 7 del PGOU vigente

Superficies modificación propuesta:

- o Zona de Protección I 5.218,60 m²
- o Protección Fajinaderos (sur) 795,72 m²
- 6.014,32 m²

Cálculo edificabilidad según superficies y parámetros del PLANEAMIENTO VIGENTE:

EDIFICABILIDAD	sup (1)	m2/m2	m2
ZONA PROTECCIÓN I	5.200,00	1*	5.200,00
PERI FAJINADEROS	3.400,00	1	3.400,00
ZONA PROTECCION II	1.800,00	1*	1.800,00
			10.400,00

EDIFICABILIDAD	sup (2)	m2/m2	m2
ZONA PROTECCIÓN I	6.014,32	1*	6.014,32
PERI FAJINADEROS	5.948,38	1	5.948,38
ZONA PROTECCION II	1.927,36	1*	1.927,36
			13.890,06

(1) superficies reflejadas en el cuadro de superficies del PGOU vigente

(2) superficies calculadas en el plano 7 del PGOU vigente

* edificabilidad estimada según los parámetros de ocupación y altura máximos permitidos en la parcela.

Cálculo edificabilidad según superficies y parámetros de la MODIFICACIÓN:

La edificabilidad existente (según datos de catastro) en la zona de fajinaderos es de 814m², se prevé una ampliación de edificabilidad de 487'50m² (obra nueva en eras y ampliación de fajinaderos existentes). Esto da una edificabilidad total de la zona de 1.650'63m².

La edificabilidad total de la modificación propuesta es la siguiente:

EDIFICABILIDAD	sup	m2/m2	m2
ZONA PROTECCIÓN I	5.218,60	1*	5.218,60
ZONA DE PROTECCIÓN FAJINADEROS	5.615,01	-	1.650,63
ZONA PROTECCION II	2.061,05	0,75	1.545,79
CASCO ANTIGUO	144,57	3,5*	506,00
			8.921,01

* edificabilidad estimada según los parámetros de ocupación y altura máximos permitidos en la parcela.

La modificación propuesta no incrementa la edificabilidad prevista en el Plan General Vigente.

7.7.- PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

Cumplimiento del artículo 86.7 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

De acuerdo con el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Artículo 86. Requisitos especiales.

(...)

7. Cuando la modificación tuviera por objeto incrementar la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro de la propiedad o, en su defecto, en el catastro.

(...)

Por ello, en cumplimiento de dicho precepto se hace constar la identidad de los propietarios de las parcelas afectadas, por la Modificación Aislada, en los términos exigidos en la legislación urbanística aragonesa.

Las parcelas afectadas por dicho documento se muestran a continuación:

Calle La Noguera 9	0711632XN9301S0001OT
Camino Eras 3	0711609XN9301S0001ZT
Camino Eras 5(A)	0711607XN9301S0001ET
Camino Eras 7	0711606XN9301S0001JT
Camino Eras 9	0711605XN9301S0001IT
Camino Eras 9(A)	0711625XN9301S0001LT
Camino Eras 11	0711604XN9301S0001XT
Camino Eras 6	0812714XN9301S0001JT
Camino Urdués 4	0711615XN9301S0001WT
Camino Urdués 6	0711616XN9301S0001AT
Camino Urdués 6(A)	0711626XN9301S0001TT
Calle La Noguera 10	0711618XN9301S0001YT
Camino Eras 13	0711603XN9301S0001DT
Camino Eras 13(A)	0711624XN9301S0001PT
Calle La Noguera 1	0711614XN9301S0001HT
Calle La Noguera 5	0711623XN9301S0001QT

Calle La Noguera 3	0711613XN9301S0001UT
Plaza Consistorio	0807209XN9301S0001GT
Camino Eras 1	0711610XN9301S0001ET
Camino Eras 2	0811801XN9301S0001KT
Camino Eras 2(D)	0811802XN9301S0001RT
Camino Eras 4	0811803XN9301S0001DT
Camino Eras 5	0711608XN9301S0001ST

7.8.- CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS DISTINTAS CLASIFICACIONES Y CALIFICACIONES DEL SUELO URBANO

HOMOLOGACION NNSS (ANEXO) marzo 2011

Clasificación	Calificación	Superficie (m2)	Superficie (Ha)	% Suelo Urbano
Suelo Urbano Consolidado (SU-C)	Casco Antiguo	31.700,00	3,17	77,36%
	Zona Hotelera	6.700,00	0,67	16,35%
	PERI de los Faginaderos	3.400,00	0,34	8,30%
	Zona de Protección I	5.200,00	0,52	12,69%
	Zona de Protección II	1.800,00	0,18	4,39%
	Zona de Protección III	3.100,00	0,31	7,56%
		51.900,00	5,19	97,43%
Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)	UE para Viviendas de Protección Oficial	1.370,00	0,14	3,34%
		1.370,00	0,14	2,57%
TOTAL		53.270,00	5,327	100,00%

MODIFICACIÓN Nº 1

Clasificación	Calificación	Superficie (m2)	Superficie (Ha)	% Suelo Urbano
Suelo Urbano Consolidado (SU-C)	Casco Antiguo	31.844,57	3,18	56,96%
	Zona Hotelera	6.700,00	0,67	11,98%
	Protección Fajinaderos	5.615,01	0,56	10,04%
	Zona de Protección I	5.218,60	0,52	9,33%
	Zona de Protección II	2.061,05	0,21	3,69%
	Zona de Protección III	3.100,00	0,31	5,54%
		54.539,23	5,45	97,55%
Suelo Urbano No Consolidado (SU-NC)	UE para Viviendas de Protección Oficial	1.370,00	0,14	3,34%
		1.370,00	0,14	2,45%
TOTAL		55.909,23	5,591	100,00%

8.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

De acuerdo con el Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón:

Artículo 85. Modificaciones aisladas.

(...)

2. Las modificaciones aisladas se tramitarán por el procedimiento aplicable para la aprobación de los correspondientes planes, salvo en el caso de los planes generales cuyas modificaciones (salvo las de menor entidad a que se refiere el apartado siguiente) seguirán el procedimiento establecido en el artículo 57 para los planes parciales de iniciativa municipal con las siguientes particularidades:

Artículo 57. Procedimiento.

1. La aprobación inicial de los planes parciales corresponde al Alcalde, dando cuenta de ello al Ayuntamiento Pleno. Una vez aprobados inicialmente, se someterán simultáneamente a informe de los órganos competentes y a información pública, por el plazo mínimo de un mes. Concluido el periodo de información pública o, en su caso, el plazo de emisión de algún informe sin que se hubiese emitido, si fuere superior, el expediente se someterá a informe del órgano autonómico competente.

2. Cuando, de conformidad con la legislación en materia ambiental, sea preciso realizar evaluación ambiental estratégica del plan, con carácter previo a la aprobación inicial, el promotor presentará ante el órgano ambiental solicitud de inicio y documentación que, conforme al trámite ordinario o simplificado que proceda, se regule en la legislación ambiental.

3. Una vez concluido el trámite de participación pública con los informes sectoriales emitidos, se remitirá el expediente completo al Consejo Provincial de Urbanismo, que emitirá informe siendo vinculante en caso de ser desfavorable, salvo que se haya dictado la resolución de homologación regulada en el apartado siguiente. El plazo para emitir y comunicar al municipio el informe del órgano autonómico será de tres meses, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable. El informe se emitirá conforme a los mismos criterios que para la aprobación definitiva de planes generales establece el artículo 49.

4. Los municipios podrán solicitar al Gobierno de Aragón que la intervención autonómica en el planeamiento derivado tenga un carácter facultativo. Para ello:

a) Se deberá acreditar la existencia de medios técnicos municipales o comarcales adecuados para la supervisión del cumplimiento de la legalidad y la garantía de un adecuado desarrollo urbano derivada de la correcta planificación efectuada por el instrumento de planeamiento general.

b) El Gobierno de Aragón dictará resolución homologando dicha acreditación con vigencia para el desarrollo del plan general correspondiente y con el alcance que en la misma se establezca. Podrá ser revocada de oficio, con audiencia del Ayuntamiento afectado, como consecuencia del incumplimiento municipal de los condicionamientos establecidos en la letra a) de este apartado.

5. El Ayuntamiento Pleno, a la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el expediente, podrá aprobar definitivamente el plan con las modificaciones que procedieren, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones

formuladas. Cuando el plan haya sido sometido a evaluación ambiental, el Ayuntamiento Pleno integrará en el mismo los aspectos ambientales al aprobarlo definitivamente conforme a lo establecido en legislación autonómica de evaluación ambiental.

6. La eficacia del acuerdo de aprobación definitiva estará condicionada a la remisión, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y, en su caso, de las normas urbanísticas y ordenanzas en el Boletín correspondiente, de un ejemplar del documento aprobado definitivamente, con acreditación suficiente de su correspondencia con la aprobación definitiva, al Consejo Provincial, en soporte digital con los criterios de la norma técnica de planeamiento.

En Huesca, mayo de 2023

Two handwritten signatures are displayed side-by-side. The signature on the left is in black ink and appears to be 'Izaskun Echechiquía'. The signature on the right is in blue ink and appears to be 'Esther Anzano Laborda'.

Izaskun Echechiquía Fernández y Esther Anzano Laborda

ESTHER ANZANO LABORDA SLU

PÁGINA EN BLANCO

ANEXO. FICHAS CATASTRALES

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711603XN9301S0001DT

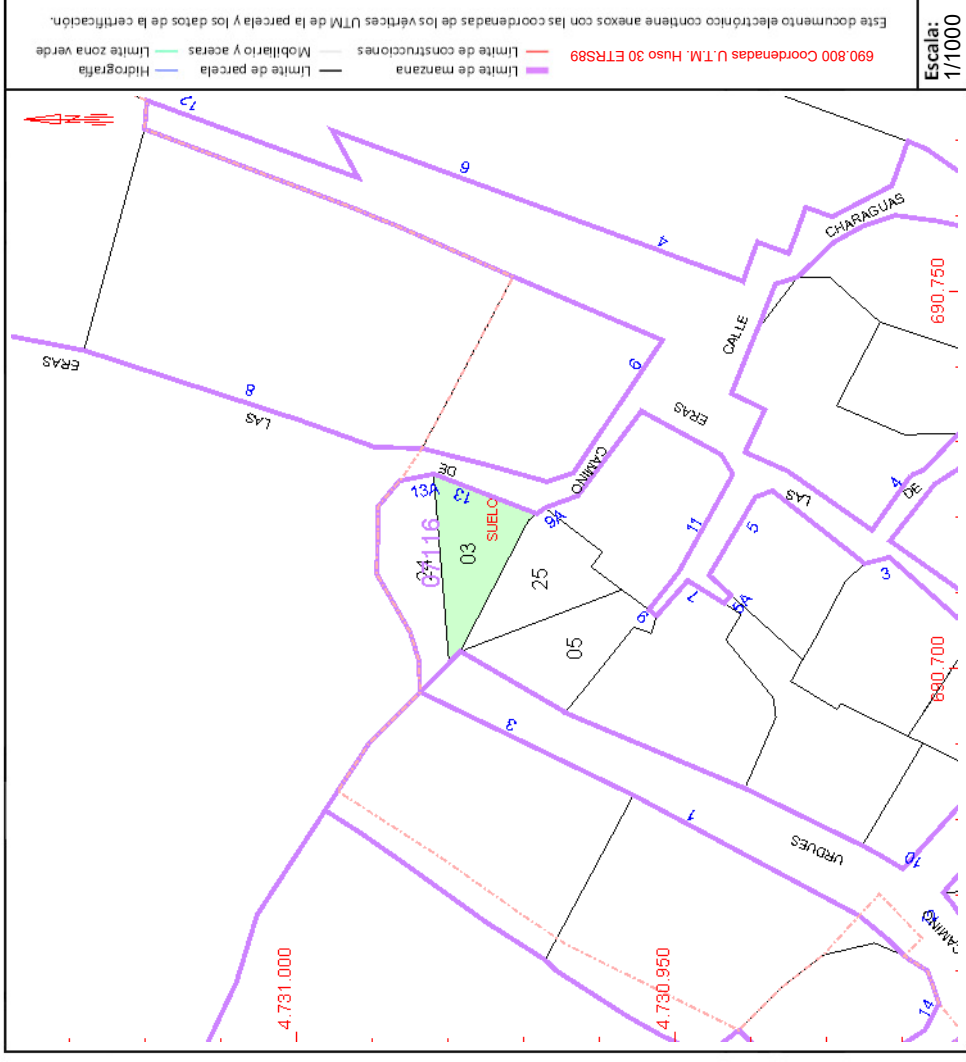
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 13 Suelo
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

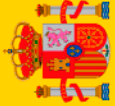
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 165 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711604XN9301S0001XT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 11
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

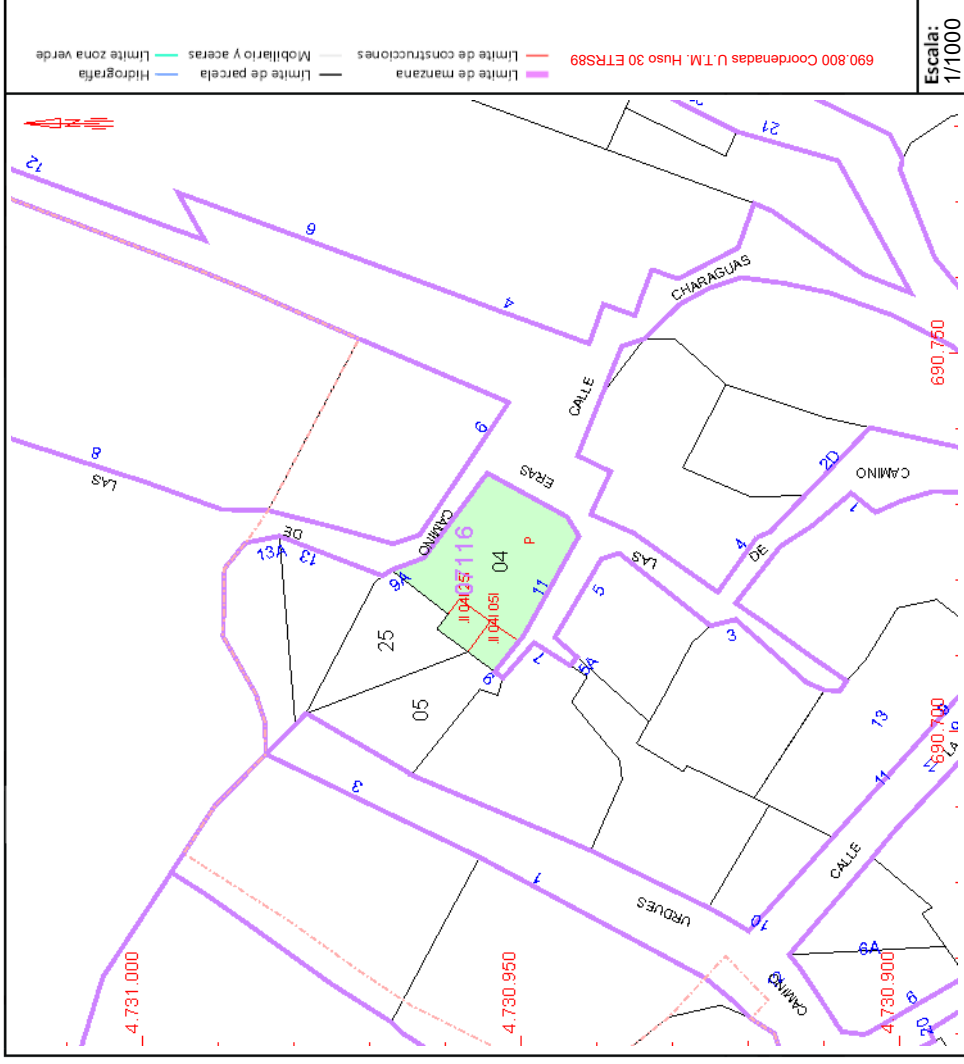
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 47 m2
Año construcción: 1894

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	47

PARCELA

Superficie gráfica: 328 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

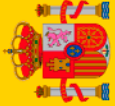


COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: JACA
Código registral único: 22006001146251

Fecha coordinación: 12/11/2020

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711605XN9301S0001IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 9
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

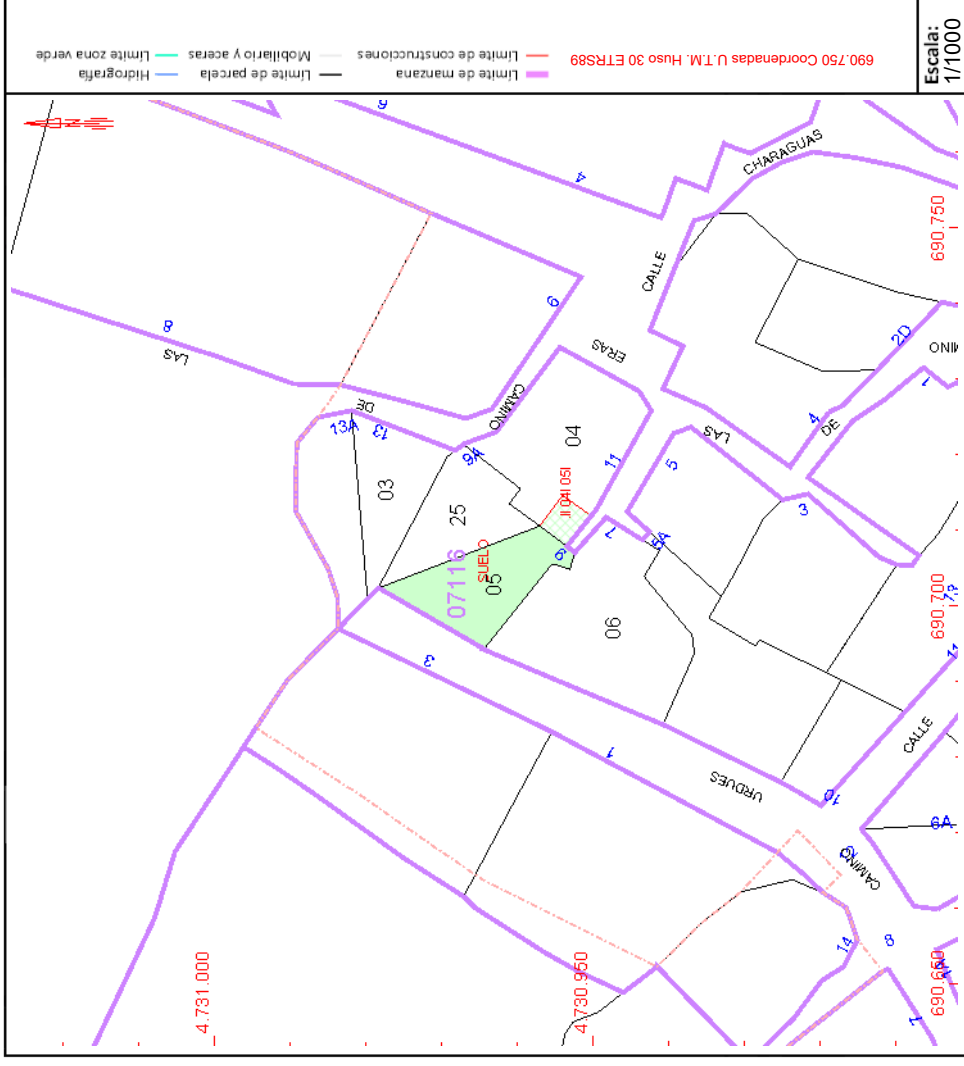
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 23 m2
Año construcción: 1894

Construcción

Destino: ALMACEN
Escalera / Planta / Puerta: 1/00/01
Superficie m²: 23

PARCELA

Superficie gráfica: 186 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM ERAS 7

22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 131 m²

Año construcción: 2007

Construcción

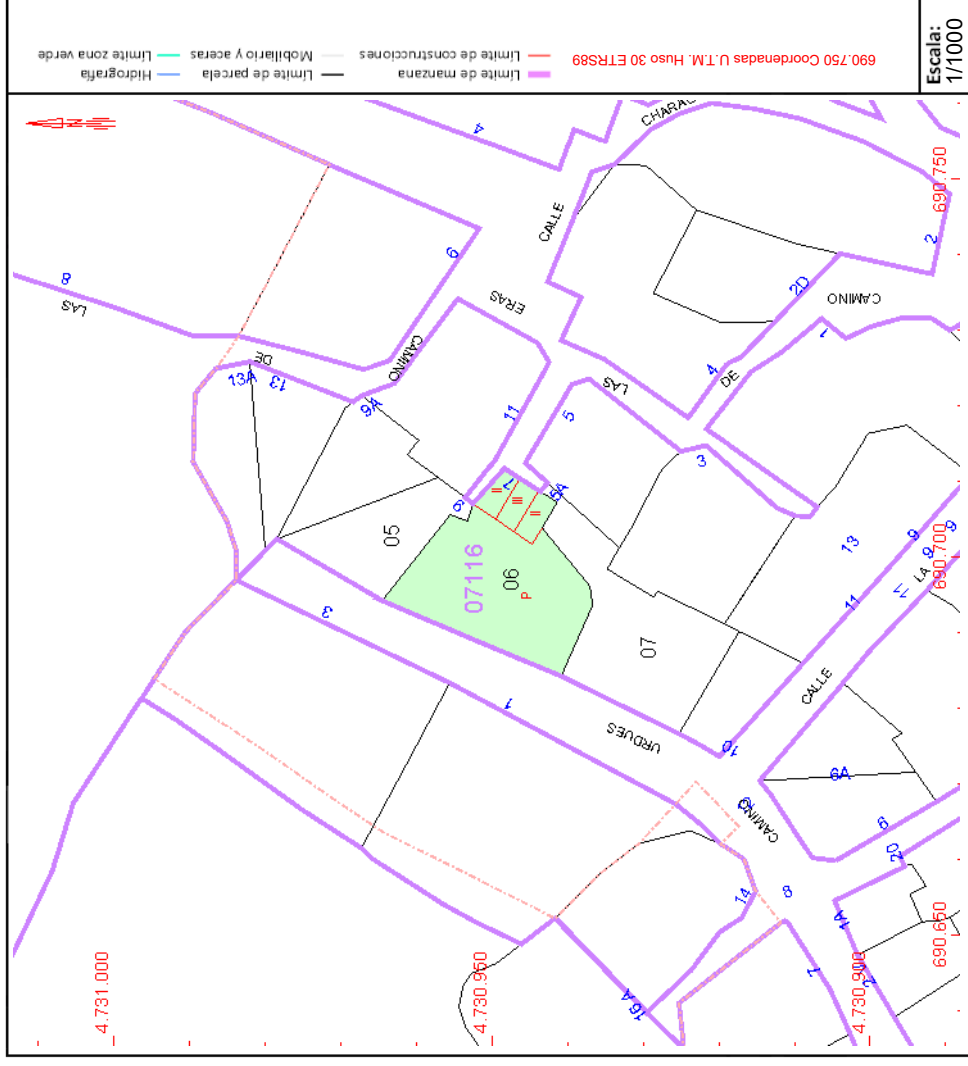
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	56
VIVIENDA	1/01/01	56
VIVIENDA	1/02/01	19

PARCELA

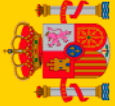
Superficie gráfica: 408 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711607XN9301S0001ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 5[A]
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

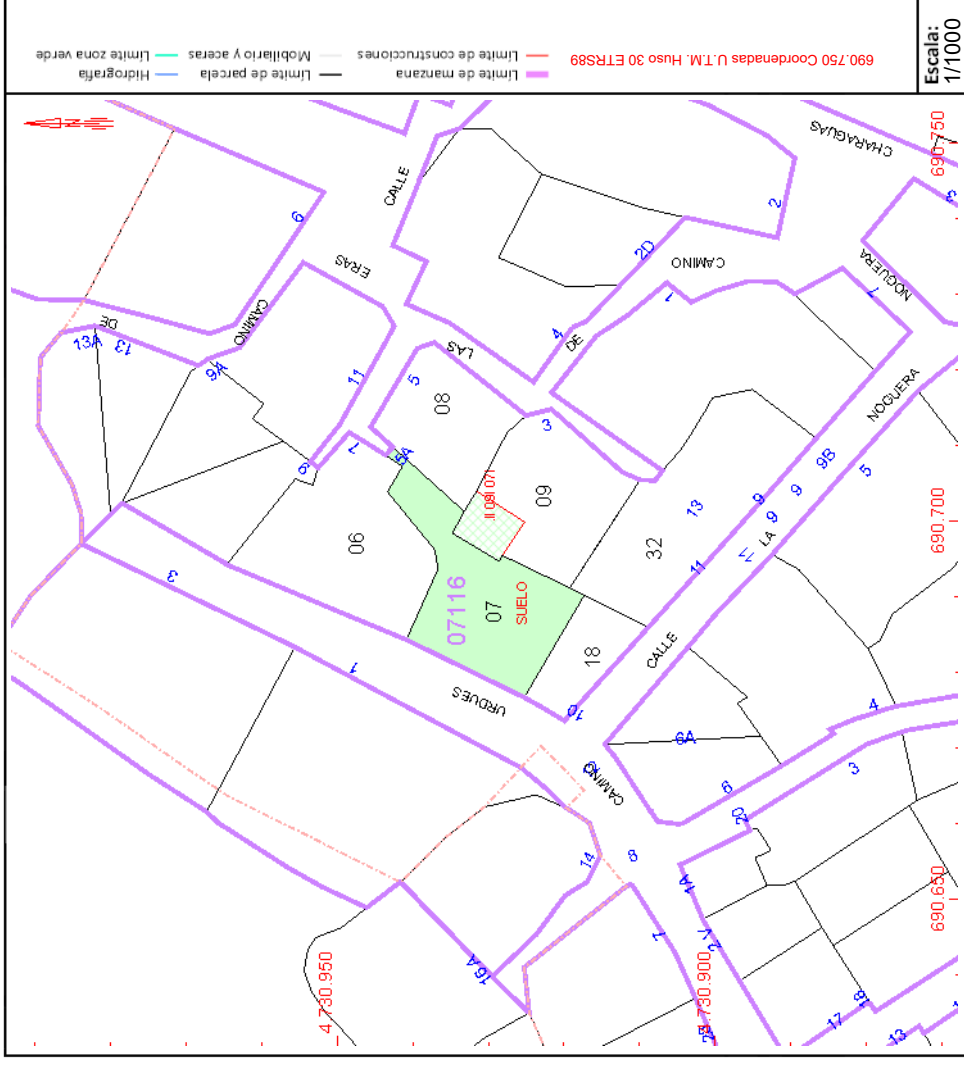
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 47 m²
Año construcción: 1894

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	47

PARCELA

Superficie gráfica: 345 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711609XN9301S0001ZT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 3
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

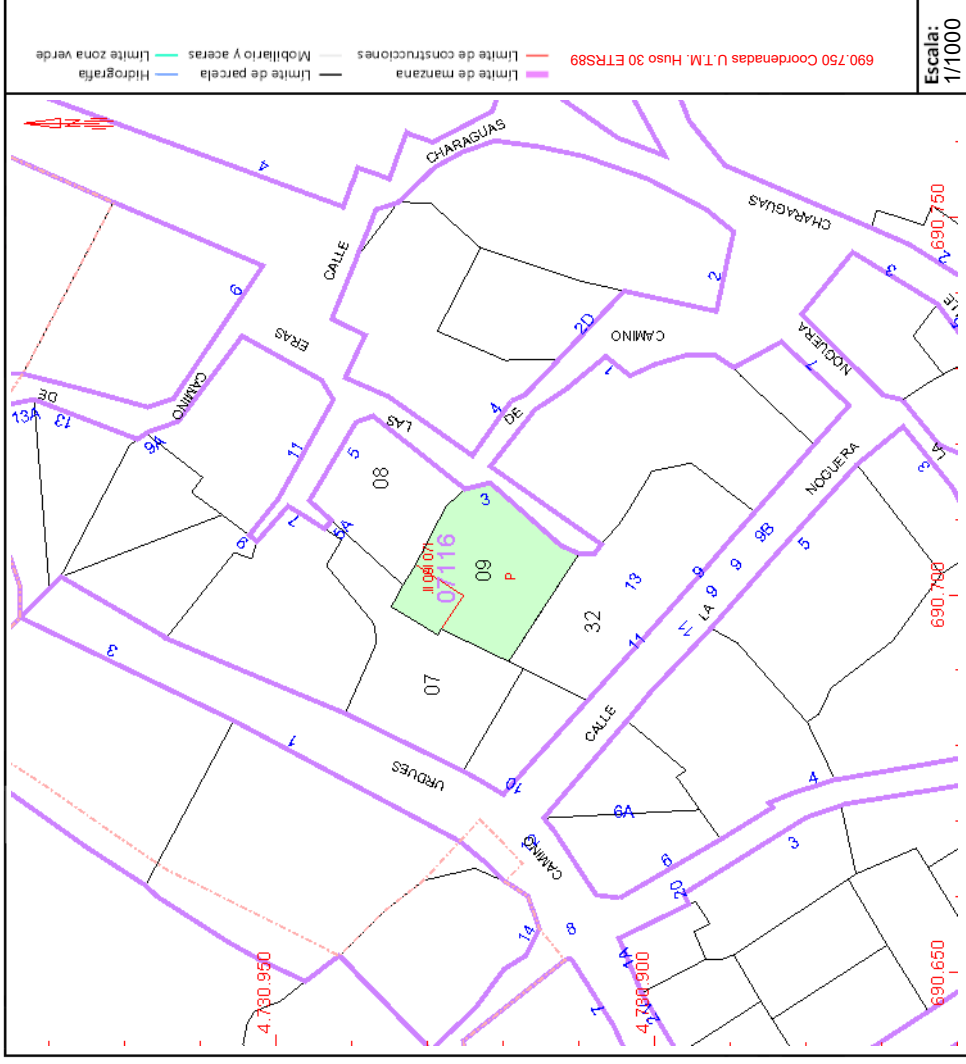
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 47 m²
Año construcción: 1894

Construcción

Destino: ALMACEN
Escalera / Planta / Puerta: 1/00/01
Superficie m²: 47

PARCELA

Superficie gráfica: 327 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711618XN9301S0001YT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM URDES 10 Suelo

22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

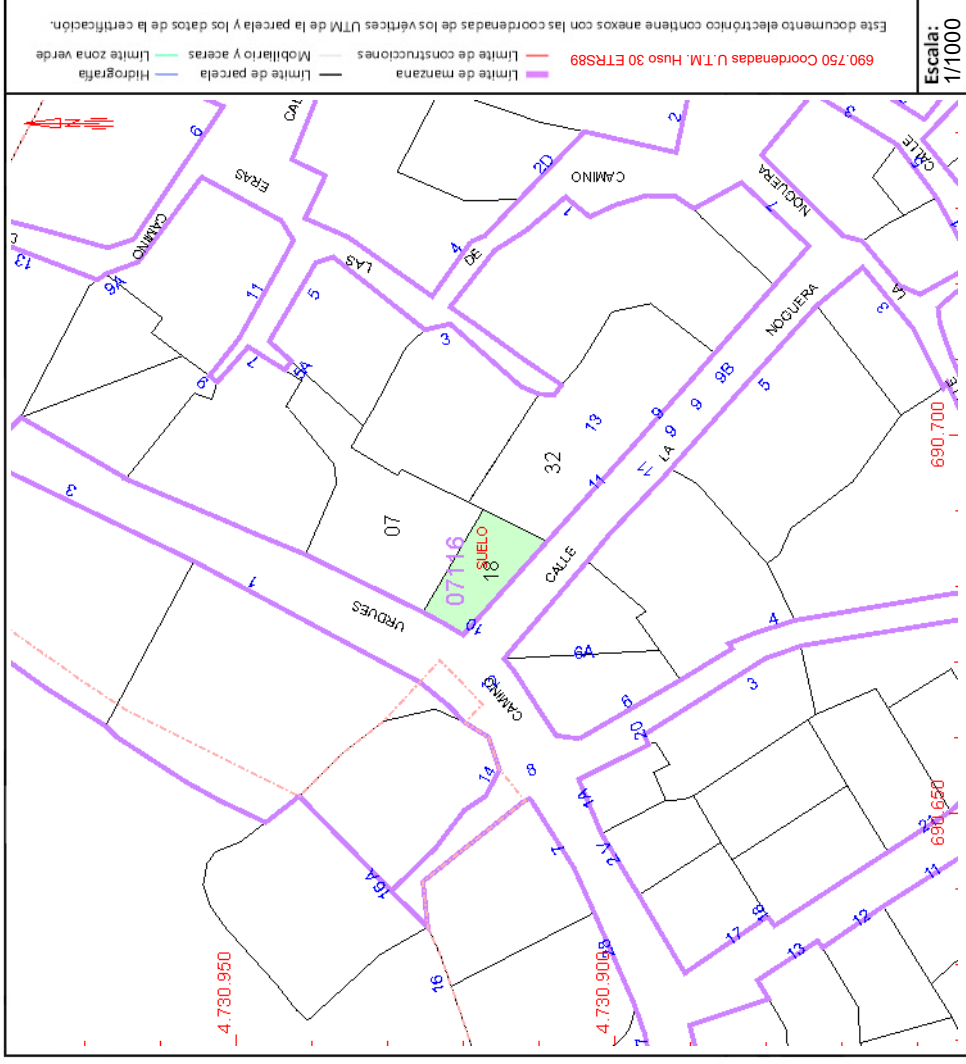
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 123 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711624XN9301S0001PT

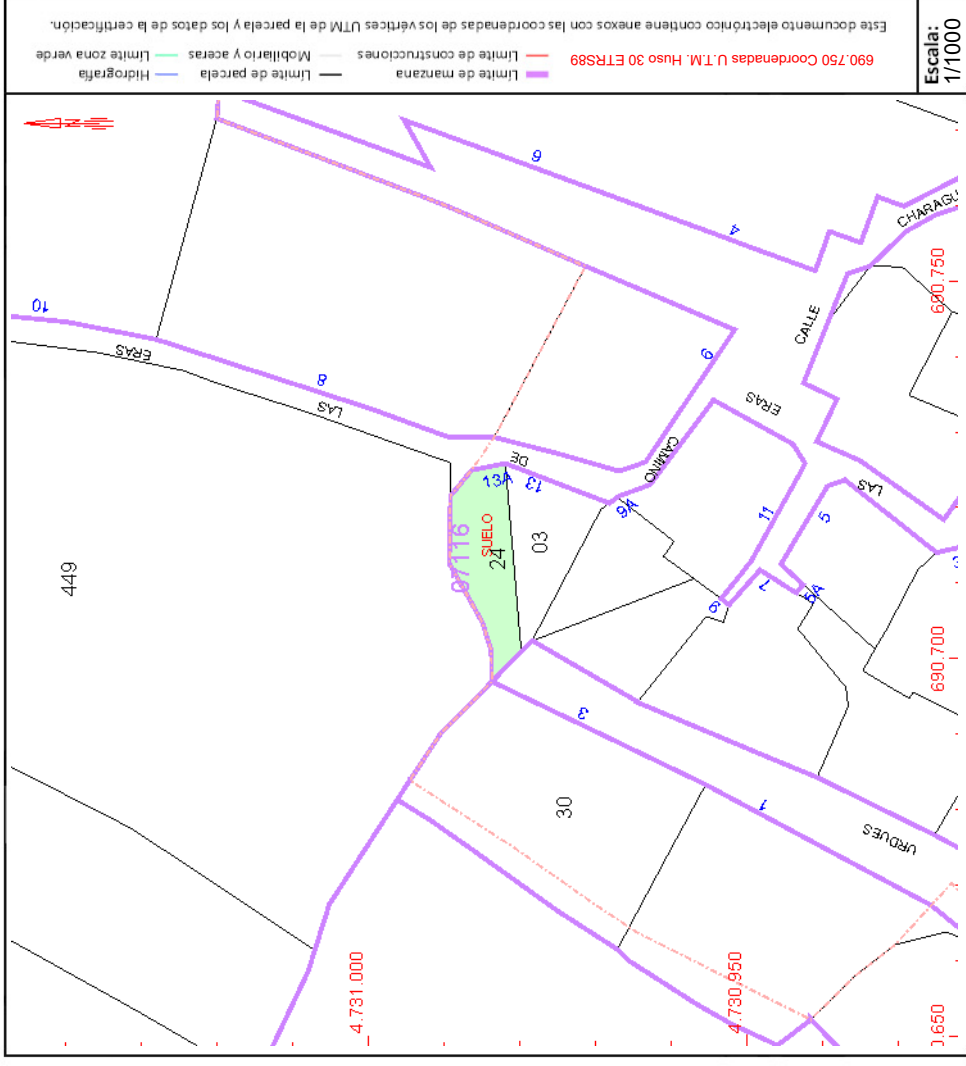
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 13[A] Suelo
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 172 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711625XN9301S0001LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 9[A]
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

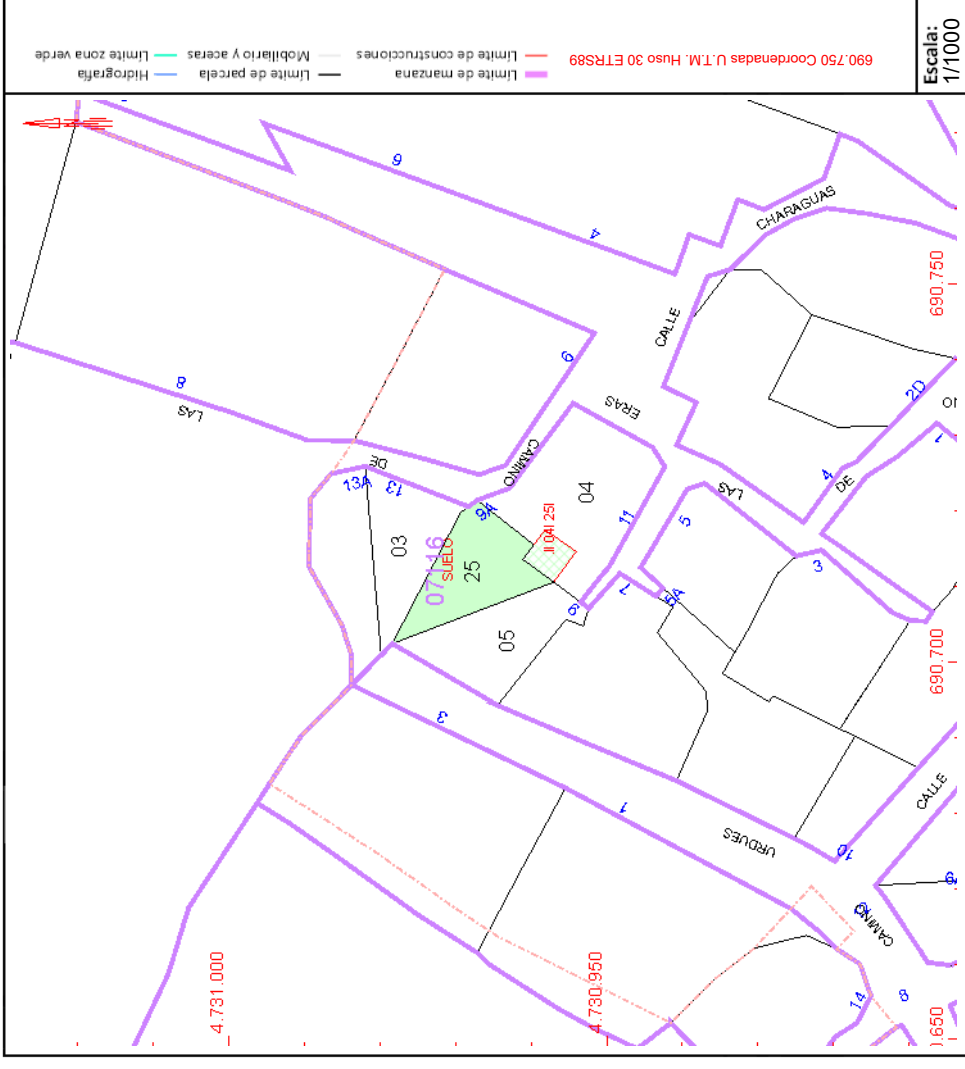
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 23 m²
Año construcción: 1894

Construcción

Destino: ALMACEN
Escalera / Planta / Puerta: 1/00/01
Superficie m²: 23

PARCELA

Superficie gráfica: 173 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LA NOGUERA 9
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial
Superficie construida: 74 m²
Año construcción: 1944

Construcción

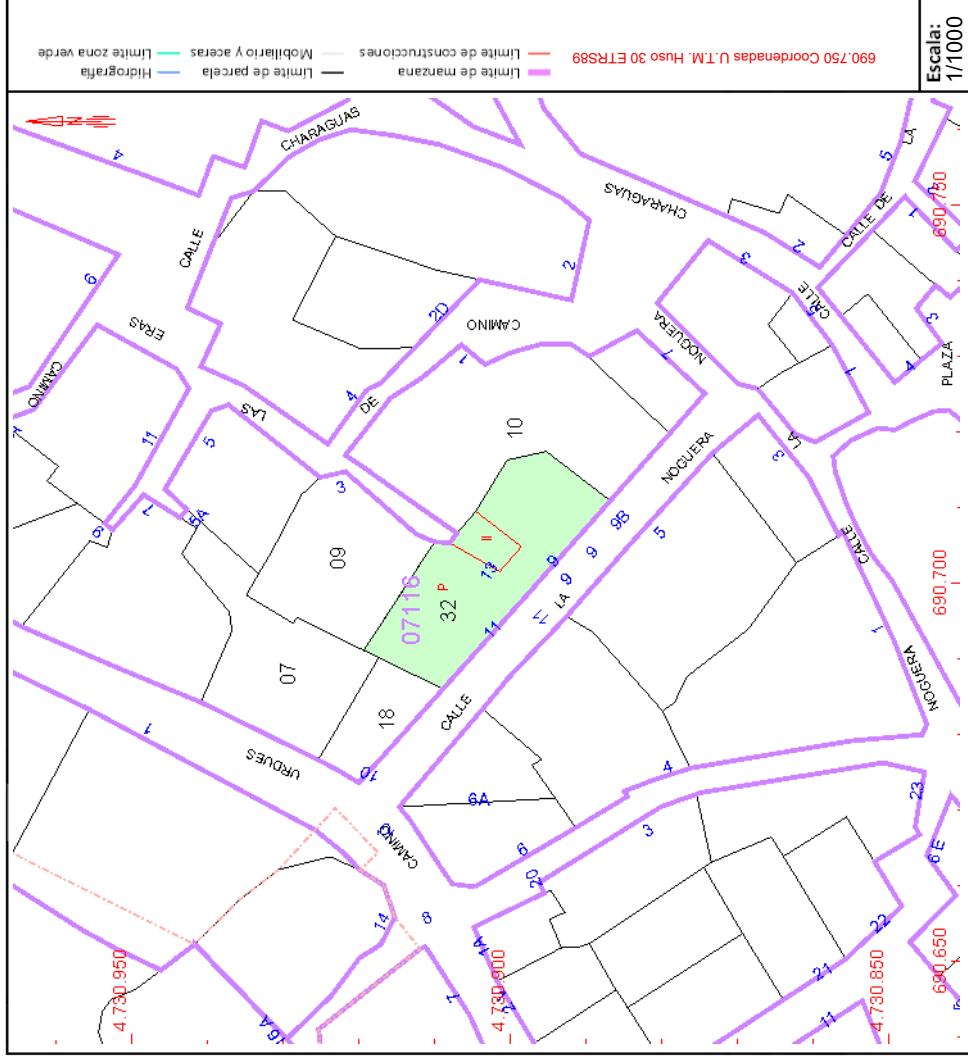
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	/00/01	37
ALMACEN	/01/01	37

PARCELA

Superficie gráfica: 436 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0812714XN9301S0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM ERAS 6

22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 188 m2

Año construcción: 2002

Construcción

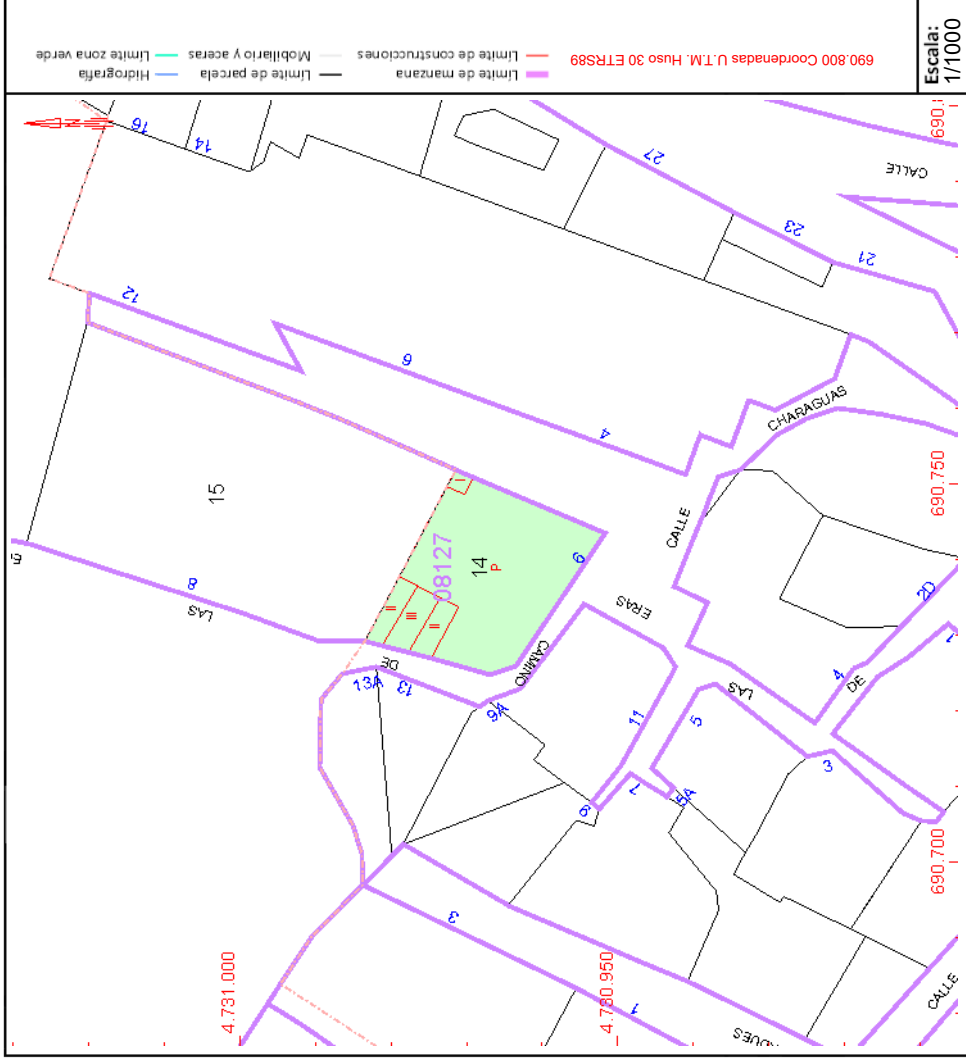
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	76
VIVIENDA	1/01/01	76
VIVIENDA	1/02/01	30
ALMACEN	1/00/02	6

PARCELA

Superficie gráfica: 484 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711615XN9301S0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM URDES 4
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

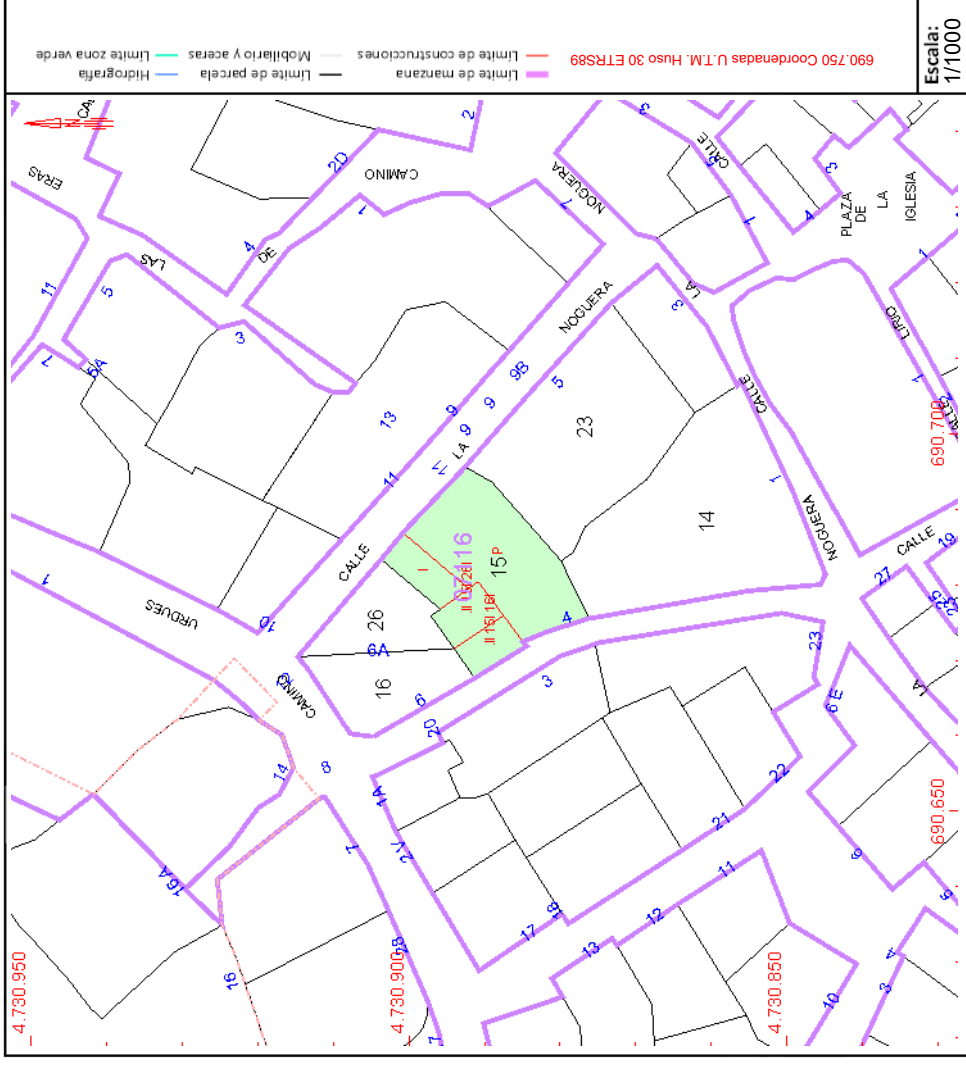
Clase: URBANO
Uso principal: Almacén, Estac.
Superficie construida: 130 m²
Año construcción: 1894

Construcción

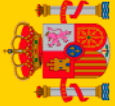
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	130

PARCELA

Superficie gráfica: 392 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711616XN9301S0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM URDES 6
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

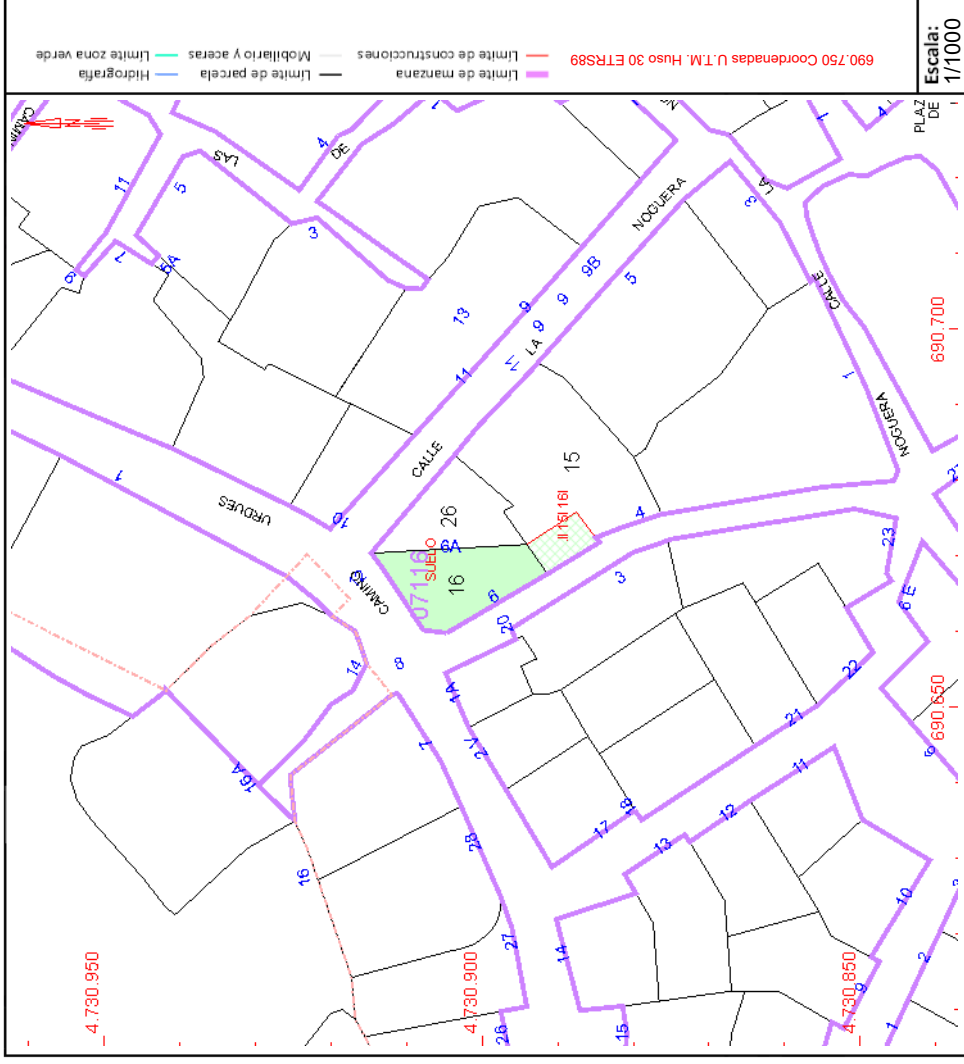
Clase: URBANO
Uso principal: Almacén, Estac.
Superficie construida: 38 m2
Año construcción: 1894

Construcción

Destino: ALMACEN
Escalera / Planta / Puerta: 1/00/01
Superficie m²: 38

PARCELA

Superficie gráfica: 164 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM URDES 6[A]
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial
Superficie construida: 38 m2
Año construcción: 1894

Construcción

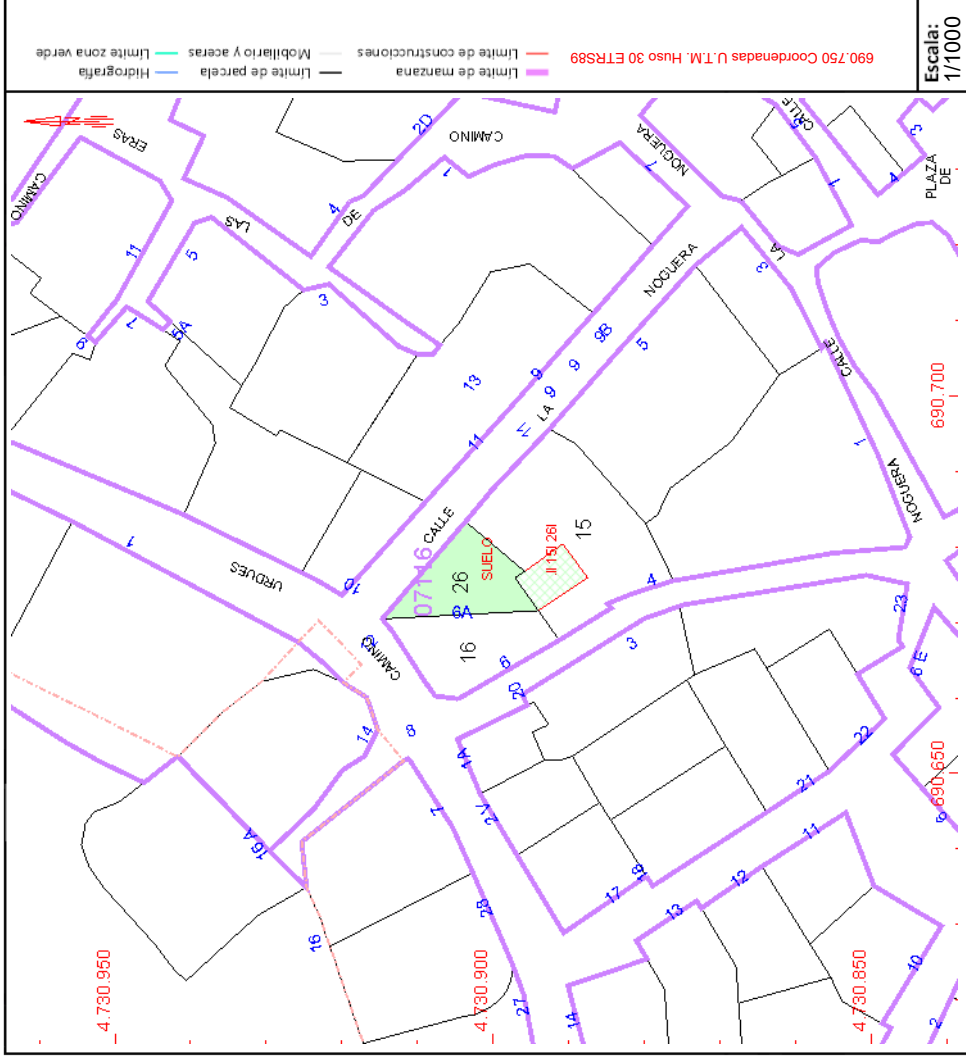
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	38

PARCELA

Superficie gráfica: 137 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711608XN9301S0001ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 5
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

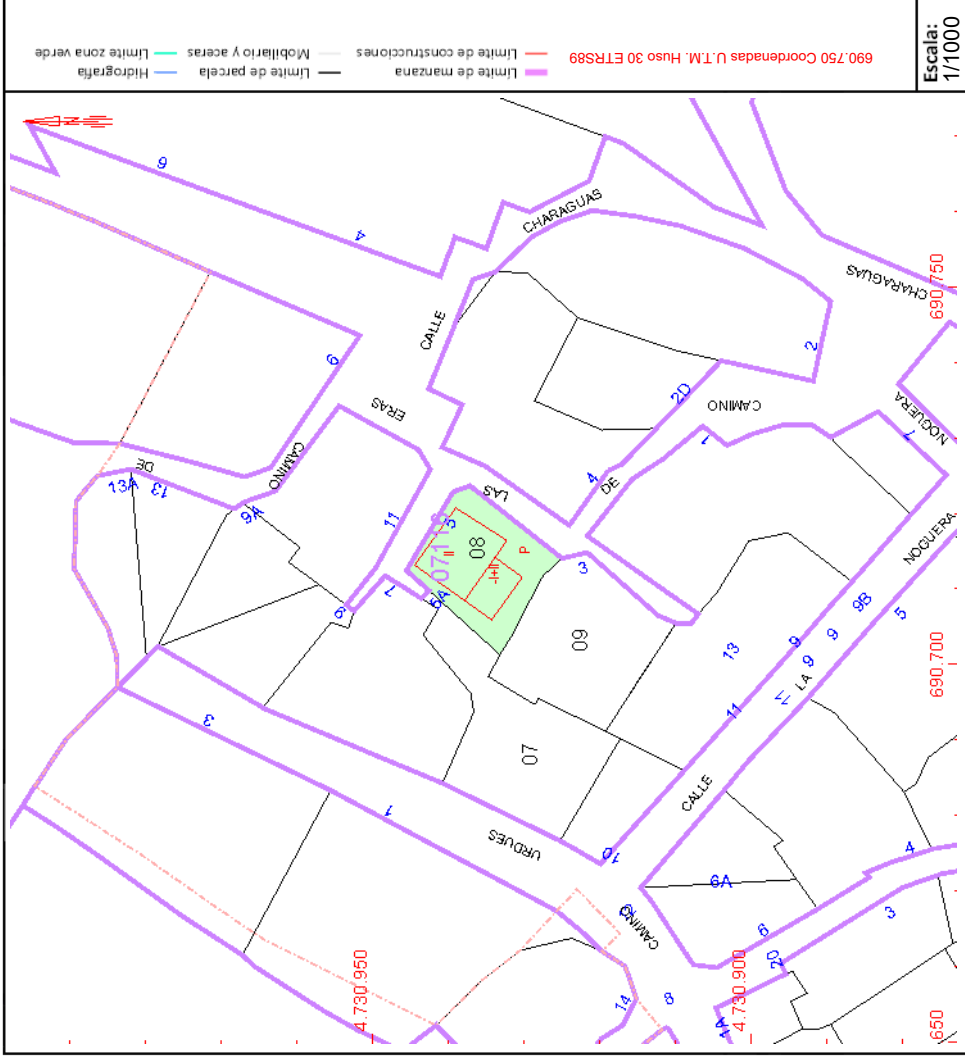
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 253 m²
Año construcción: 1970

Construcción

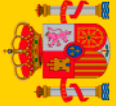
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	74
VIVIENDA	1/01/01	74
APARCAMIENTO	2/-1/01	35
VIVIENDA	2/00/01	35
VIVIENDA	2/01/01	35

PARCELA

Superficie gráfica: 236 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711610XN9301S0001ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 1
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

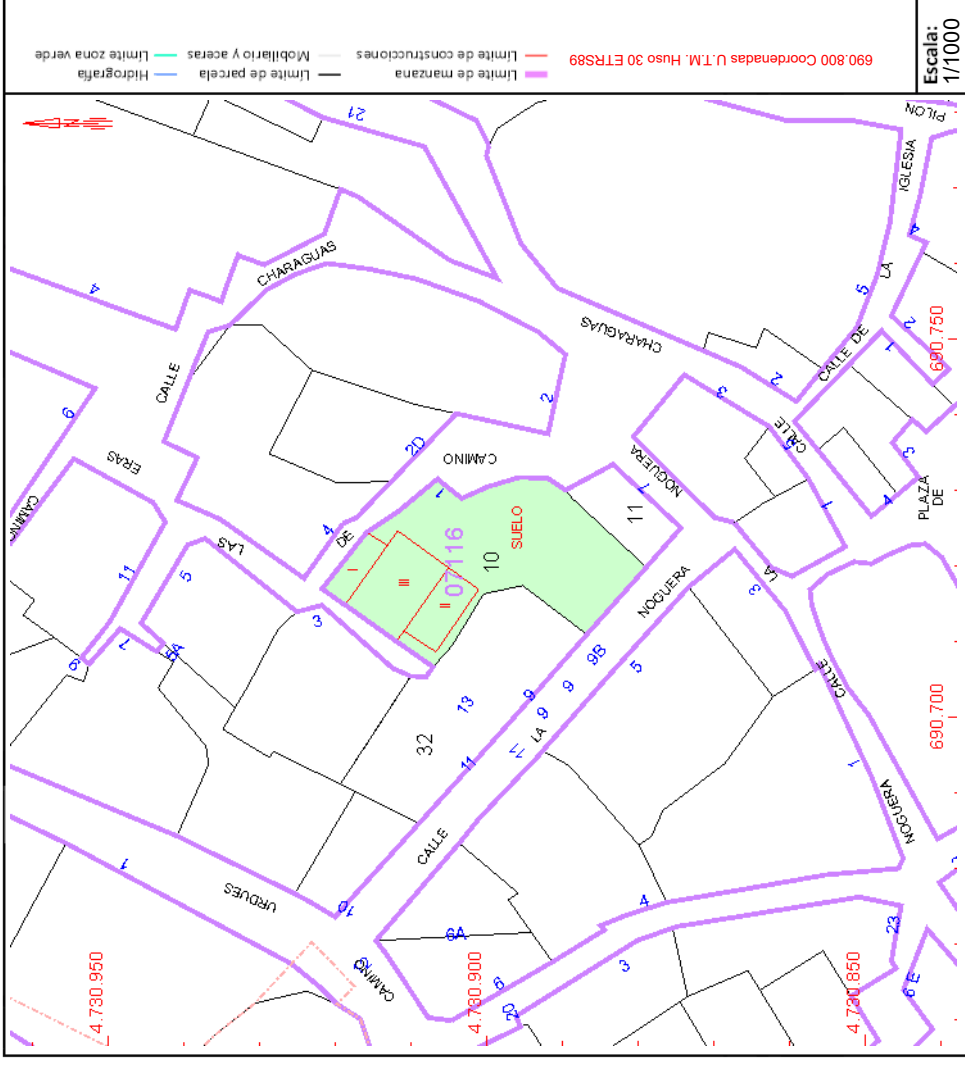
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 389 m2
Año construcción: 1965

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	143
VIVIENDA	1/01/01	143
VIVIENDA	1/02/01	88
APARCAMIENTO	1/00/02	15

PARCELA

Superficie gráfica: 591 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0811801XN9301S0001KT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 2
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

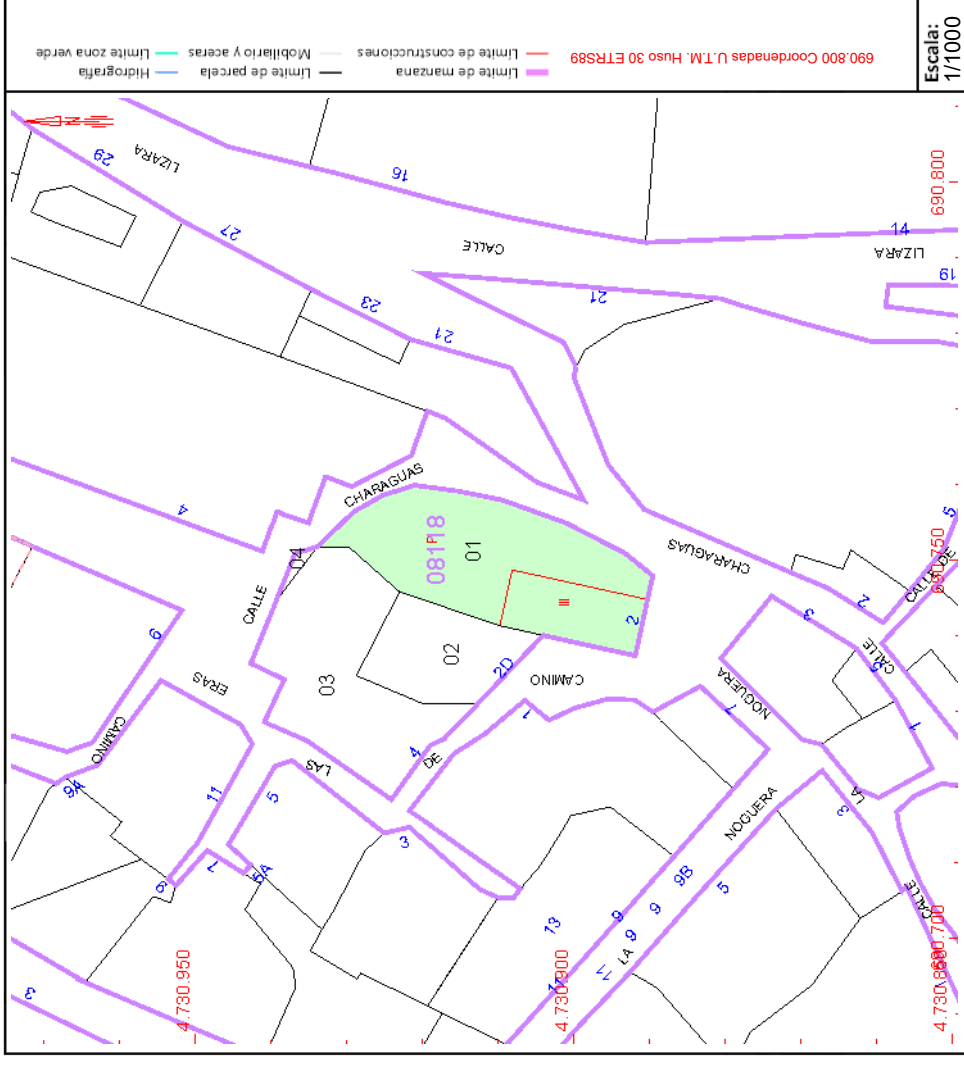
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 417 m²
Año construcción: 1950

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
OCIO HOSTEL.	1/00/01	139
HOTELERO	1/01/01	139
VIVIENDA	1/02/01	139

PARCELA

Superficie gráfica: 559 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0811802XN9301S0001RT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CM ERAS 2[D] Suelo
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

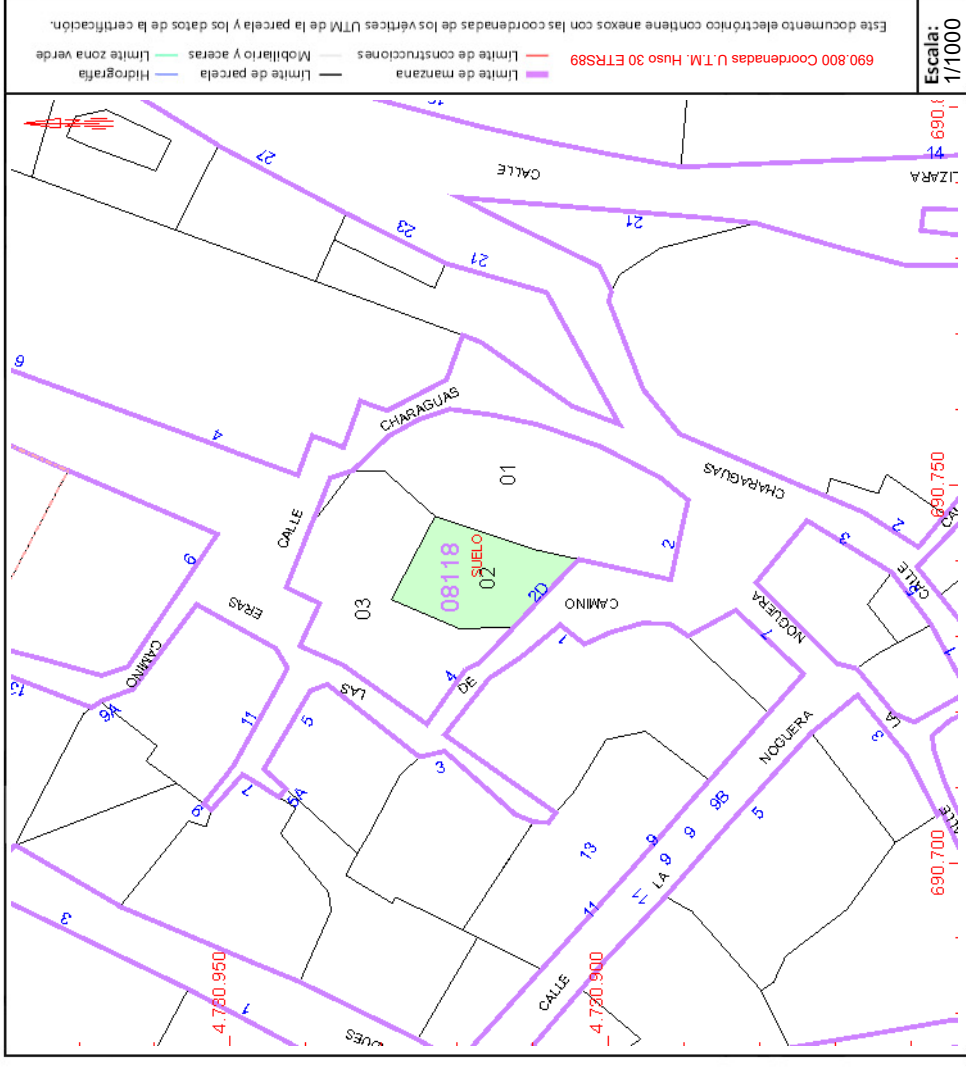
Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

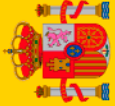
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 219 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0811803XN9301S0001DT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM ERAS 4
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial
Superficie construida: 340 m²
Año construcción: 1894

Construcción

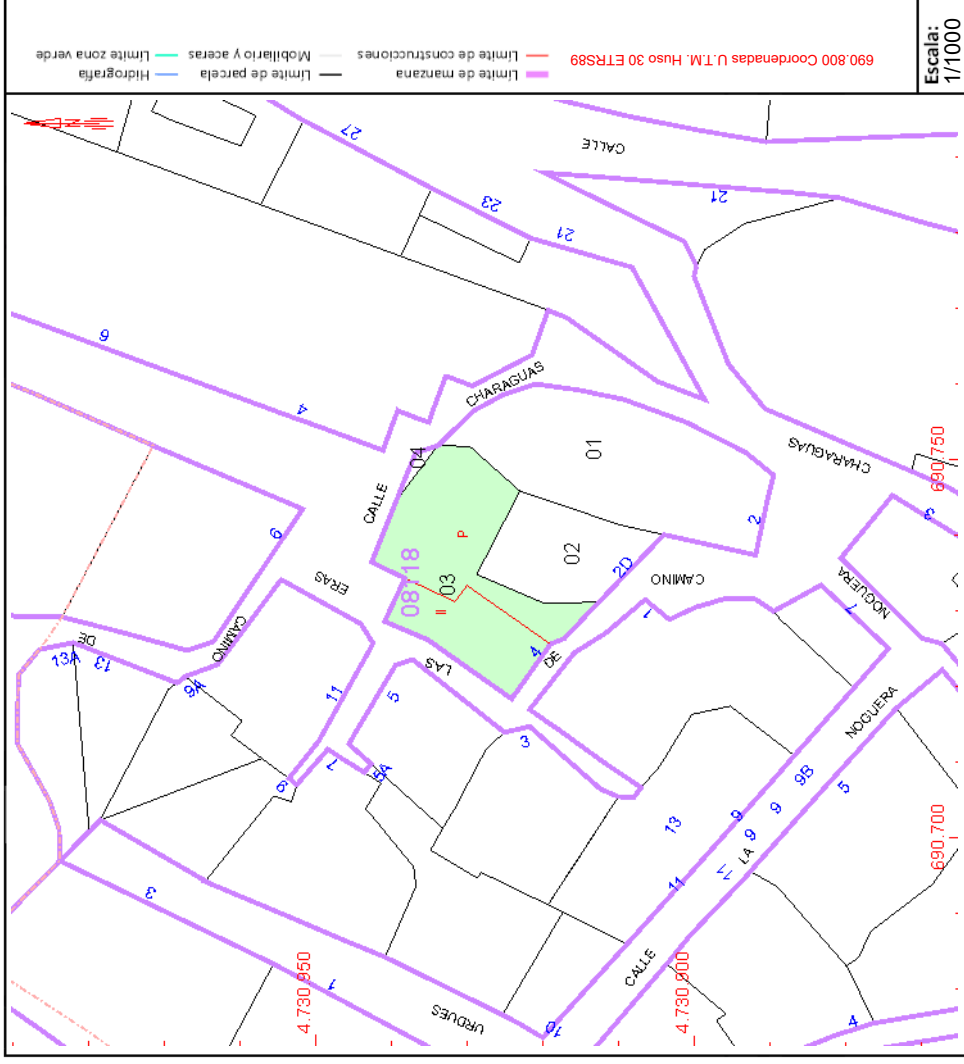
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	170
ALMACEN	1/01/01	170

PARCELA

Superficie gráfica: 460 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711614XN9301S0001HT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

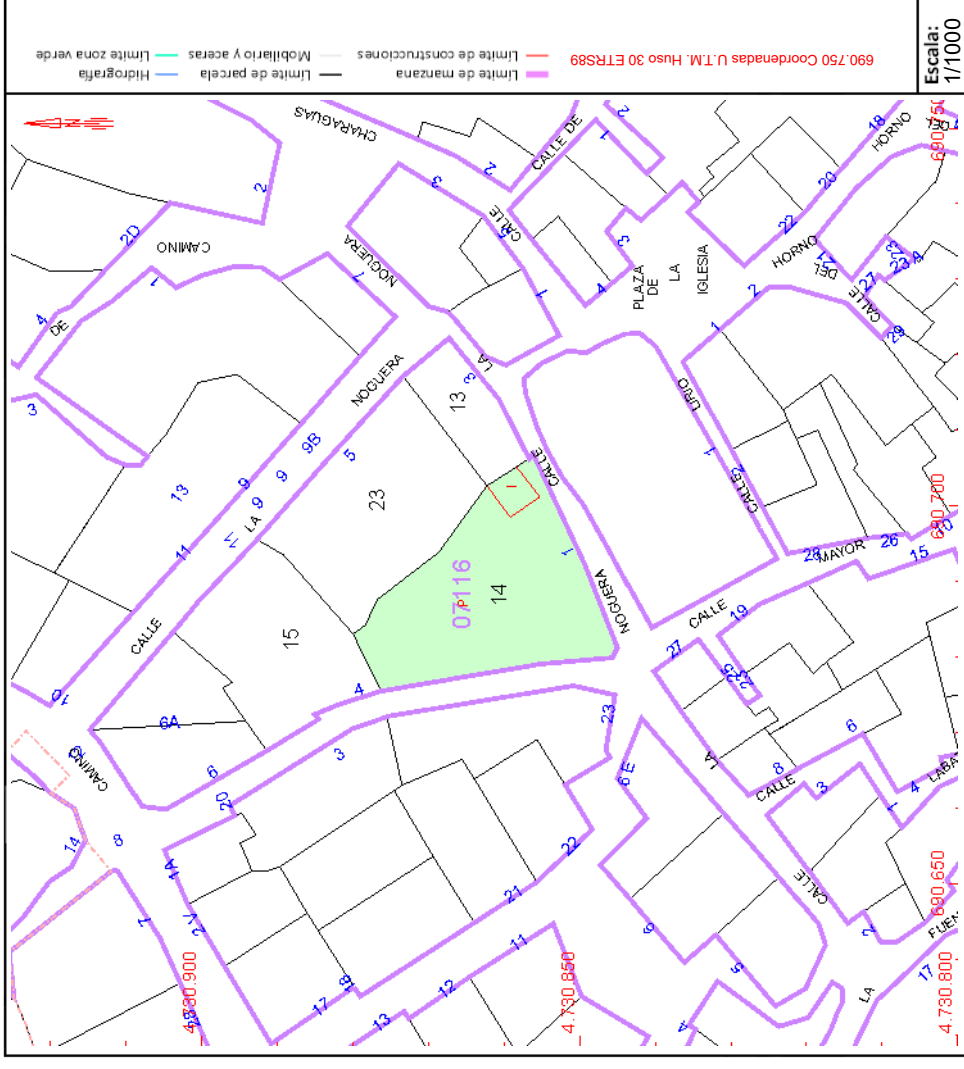
Localización:
CL LA NOGUERA 1
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO
Uso principal: Almacén, Estac.
Superficie construida: 24 m²
Año construcción: 1894

Construcción
Destino: ALMACEN
Escalera / Planta / Puerta: 1/00/01
Superficie m²: 24

PARCELA

Superficie gráfica: 595 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711623XN9301S0001QT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LA NOGUERA 5 Suelo
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase:

URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

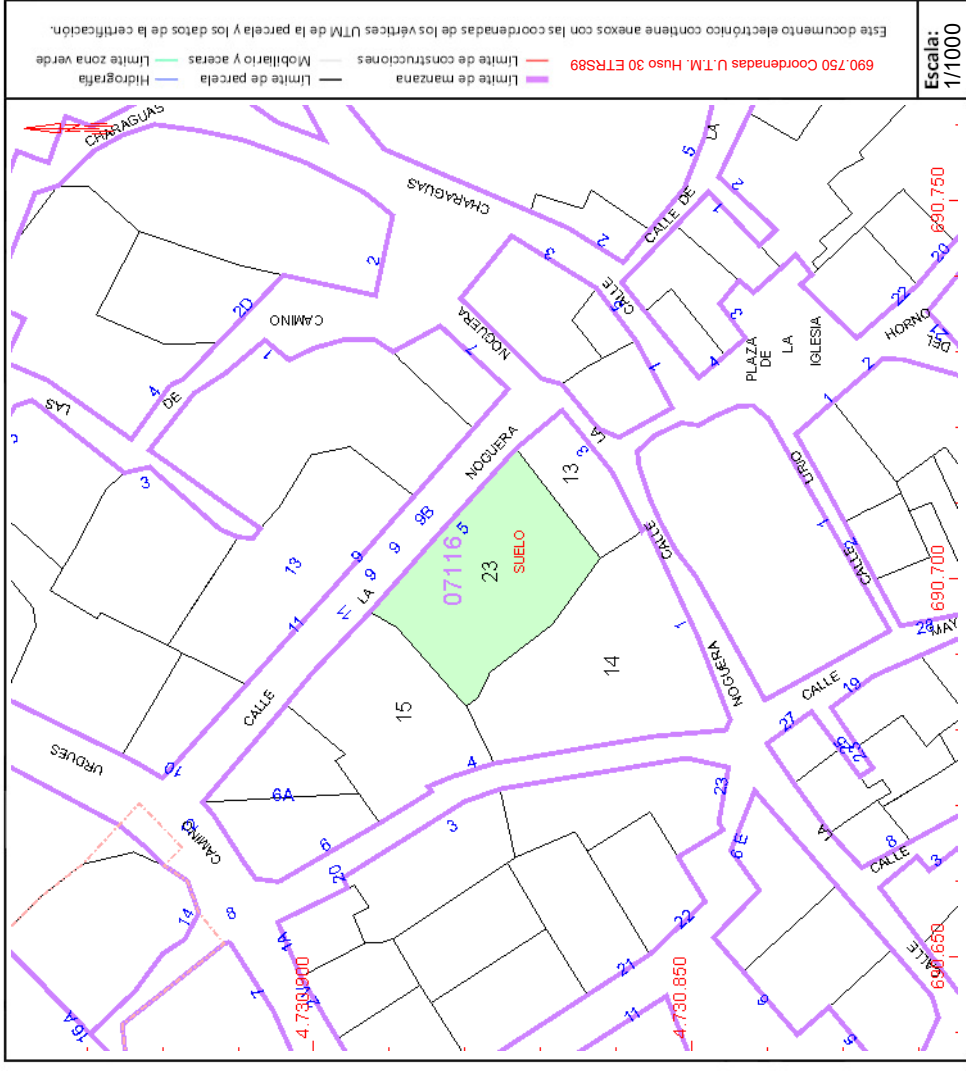
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 495 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0711613XN9301S0001UT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL LA NOGUERA 3
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

Clase: URBANO

Uso principal: Almacén, Estac.

Superficie construida: 435 m²

Año construcción: 1894

Construcción

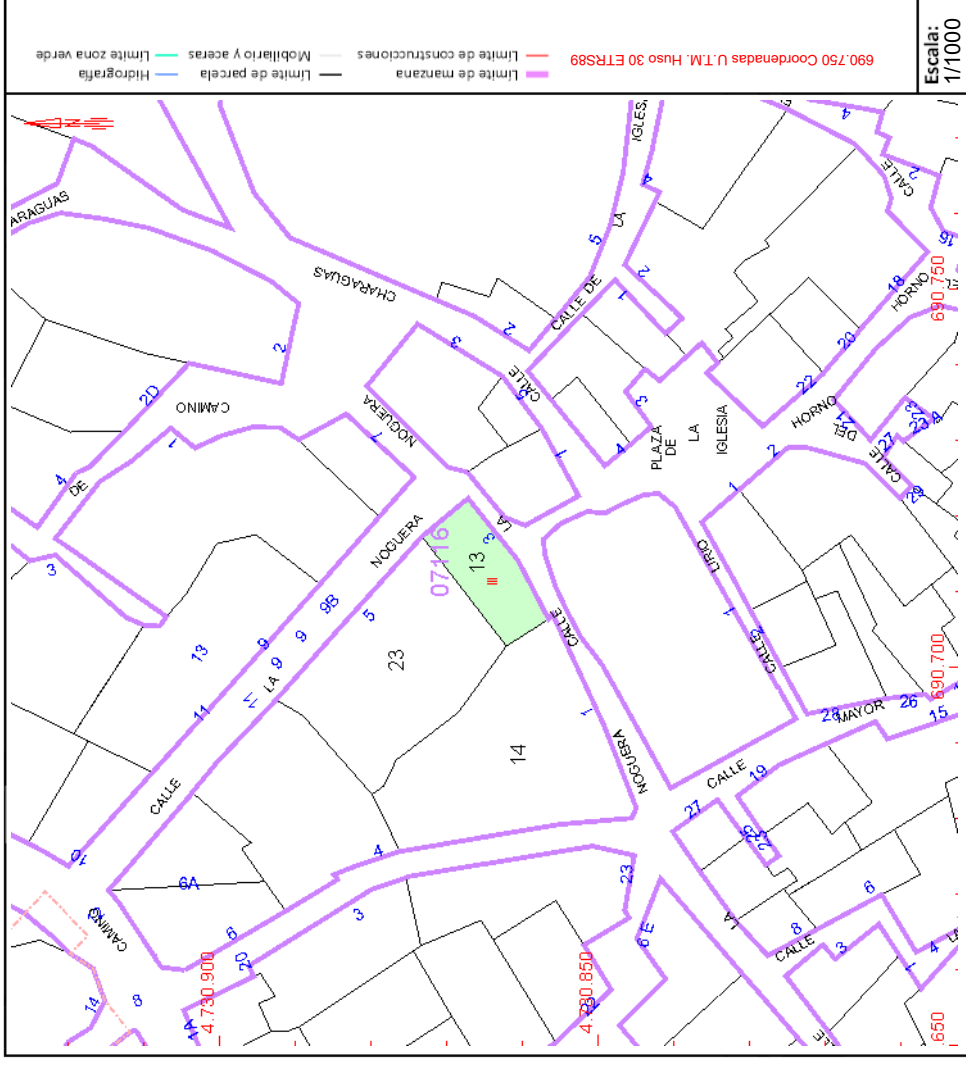
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	145
ALMACEN	1/01/01	145
ALMACEN	1/02/01	145

PARCELA

Superficie gráfica: 145 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0807209XN9301S0001GT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PZ CONSISTORIO
22730 ARAGUES DEL PUERTO [HUESCA]

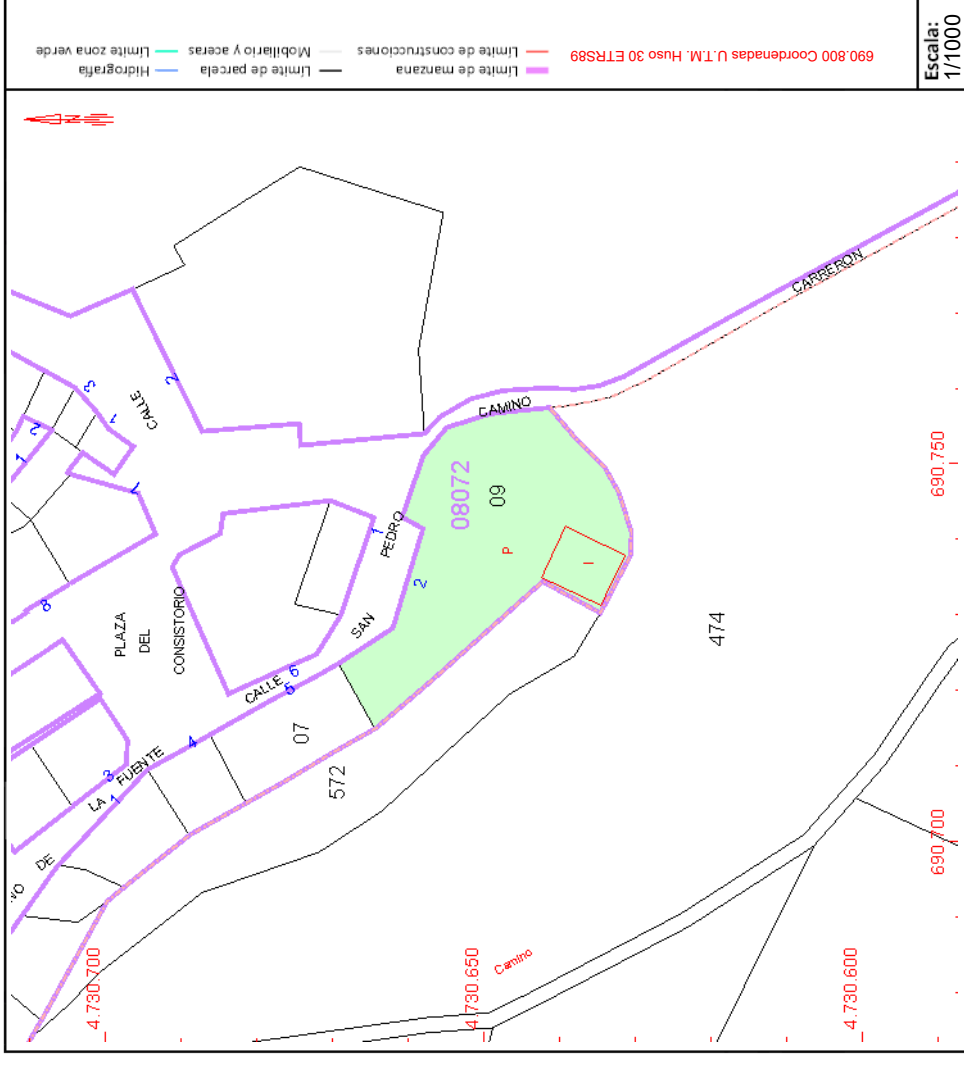
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 64 m²
Año construcción: 1900

Construcción

Destino: ALMACEN
Escalera / Planta / Puerta: 1/00/01
Superficie m²: 64

PARCELA

Superficie gráfica: 797 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"