

## **1.2.- CAPITULO II.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE REGIMEN DEL SUELO, DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL**

### **1.2.1.- Ordenación del Territorio Municipal.-**

La ordenación urbanística del territorio municipal se realiza de acuerdo con la Ley del Suelo R.D.L. 6/98, y la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística de Aragón estableciendo la clasificación del Suelo, su división en zonas a efectos de la regulación de su edificación y uso, la estructura general, sistema de equipamientos y espacios libres, alineaciones, rasantes, etc.

### **1.2.2.- Clasificación del Suelo.-**

*Con arreglo a la Ley del Régimen del Suelo y Valoraciones y la Ley Urbanística de Aragón, éste se clasifica en: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, con el régimen que para cada clase establece los Capítulos II, III y IV del Título Primero de la Ley 5/1999.*

La definición, régimen de aplicación y subdivisión en otras categorías o zonas de distinta regulación se contiene en los capítulos de este Plan dedicados a cada clase de suelo.

### **1.2.3.- Disposiciones Generales sobre Desarrollo y Ejecución del Plan General-**

#### 1.2.3.1.- Competencia.-

El desarrollo y ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento, con arreglo a las determinaciones del mismo, sin perjuicio de la *iniciativa* y colaboración de los particulares, en los términos previstos en la Ley Urbanística y en este Plan, ni de las competencias y obligaciones de las Administraciones Central, Autonómica o Provincial en materia de infraestructuras y servicios u otras atribuciones, dentro de la coordinación necesaria de iniciativas públicas y privadas en orden a la consecución de los objetivos del Plan.

#### 1.2.3.2.- Instrumentos de desarrollo.-

*El desarrollo del Plan se efectuará, según la clase del suelo y finalidad del desarrollo con arreglo a las determinaciones de la Ley Urbanística de Aragón y sus disposiciones reglamentarias, y con las especificaciones que resulten de este Plan, mediante la formulación de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, y mediante la utilización de los Convenios Urbanísticos previstos en dicha Ley*

*Estos instrumentos contendrán las determinaciones y documentación que, según su naturaleza y finalidad establecen la Ley Urbanística y las disposiciones que la desarrollen.*

*Los ámbitos en los que se pueden redactar estos documentos y las condiciones de cada uno, se establecen en los títulos correspondientes a cada clase de suelo.*

#### 1.2.3.3.- Modos de Gestión.-

*En el Suelo Urbano Consolidado cuando la ejecución del Plan conlleve obras aisladas de urbanización o remodelación con afecciones a suelos, derechos o bienes comprendidos en la ordenación la ejecución se hará asistemáticamente.*

*Cuando solo sea preciso completar la urbanización o realizar obras la ejecución se hará directamente con los correspondientes proyectos de obras ordinarias.*

*En Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable la gestión se realizará mediante Unidades de Ejecución conforme a lo establecido en el artículo 99 de la Ley Urbanística y conforme a los sistemas de actuación previstos en la misma y en las disposiciones que la desarrollen.*

#### 1.2.3.4.- Parcelaciones.-

*Se define como parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos o dos o más lotes, cuando tenga por finalidad permitir o facilitar la realización de actos de edificación o uso de suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.*

*Se regirán por lo dispuesto en el Capítulo IV del Título Sexto, artículos 178 a 183 de la Ley Urbanística de Aragón y concordantes con las disposiciones de desarrollo reglamentario, y además, por las siguientes disposiciones generales.*

Los proyectos de parcelaciones urbanísticas deberán razonar los motivos y características de la parcelación en función de las determinaciones del planeamiento que sean de aplicación, y justificar la edificabilidad de las parcelas independientemente unas de otras y su adecuación a la normativa aplicable.

No será necesario proyecto de parcelación para la segregación de parcelas que se ajusten a lo previsto en el Plan en cuanto a parcela mínima y dimensiones edificables. En consecuencia, deberán hacerse de forma que no se produzcan restos inedificables.

#### 1.2.3.5.- Proyectos de Urbanización

Son los proyectos de obras cuya finalidad es la ejecución de las previsiones en materia de urbanización del Plan General en suelo Urbano y de los planes Parciales y Especiales. Pueden llevar a la práctica las determinaciones al respecto de una Unidad de Ejecución o para la ejecución directa de los Sistemas Generales en cuanto a obras de vialidad, abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público, teléfono, jardinería y análogos que podrán desarrollarse de manera integral.

En cuanto al resto de sus determinaciones, documentación y tramitación será de aplicación lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley Urbanística de Aragón.

#### 1.2.3.6.- Proyectos de Obras Ordinarias.-

*En suelo Urbano Consolidado se realizarán proyectos de Obras Ordinarias para las obras aisladas previstas por el planeamiento urbanístico y para las obras de remodelación de las urbanizaciones y espacios públicos existentes.*

*Se regirán por lo establecido en el artículo 98 de la Ley Urbanística de Aragón.*

1.2.3.7.- Características generales de la Urbanización.-

Se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Definición de viales, deberán definirse la calzada y aceras debiendo cuidarse la pavimentación de la misma.
- Abastecimiento de aguas, se determinará la red de distribución para una dotación de 250 litros por habitante y día, así como una red secundaria para servicios de las bocas de riego e hidrantes.
- Obras de saneamiento, abarcando las de alcantarillado y vertido de las aguas residuales y el encauzamiento de aguas pluviales.
- Distribución de energía eléctrica, tanto en alta como en baja tensión.
- Alumbrado público
- Comunicaciones por cable, definiendo las cámaras de registro, tipos de prisma de canalizaciones, cruces de calzada, etc.
- Jardinería y amueblamiento urbano, se deberá definir con claridad las obras de jardinería y amueblamiento urbano de la urbanización, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental.
- Gas y otros servicios.

1.2.3.8.- Proyectos de Edificación.-

En estos Proyectos se concreta la ejecución de las determinaciones del Planeamiento en los edificios y parcelas mediante definición de los materiales, obras, disposición de elementos constructivos y espacios que los conformen.

Comprenden tanto la edificación de nueva planta como las obras de reconstrucción, ampliación o sustitución de edificios, y las que se realizan sobre construcciones existentes, restauración, rehabilitación, conservación y mantenimiento, consolidación, reforma, modificación o acondicionamiento, así como las de demolición.

Estos proyectos acompañarán a la solicitud de licencia de obras, serán redactados por técnico legalmente competente, *y conforme a las determinaciones que al respecto pudiera establecer la Ley 38/99 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación*, y se presentarán en el Ayuntamiento visados por el Colegio Oficial correspondiente.

1.2.3.9.- Supresión de barreras arquitectónicas

Salvo por circunstancias topográficas que lo hagan inviable, los Proyectos de Urbanización se diseñarán con posibilidad de acceso para los minusválidos, adaptándose al Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas de Transportes y Comunicación.