



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

6595

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 28 de octubre de 2015, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Vicién”

Al efecto se da publicidad a las siguientes Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de VICIEN(Huesca), en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, el Art. 18 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el Art. 143 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios).

Huesca, 16 de diciembre de 2015. El Secretario del Consejo de Urbanismo de Huesca.
xxxxxxxxx

NormasVicien (continuación)

INDICE

TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	7
CAPITULO I.- APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.....	7
- Art. 1.- Base legal.	7
- Art. 2.- Ámbito, vigencia, revisión y modificación.	7
- Art. 3.- Interpretación del P.G.O.U.....	8
- Art. 4.- Publicidad y acción pública.	9
- Art. 5.- Obligatoriedad.	9
CAPITULO II.- DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	10
- Art. 6.- Disposiciones generales.	10
- Art. 7.- Estudios de Detalle.	10
- Art. 8.- Contenido y documentación de los Proyectos de Urbanización.	11
CAPITULO III.- EJECUCION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	12
- Art. 9.- Disposiciones Generales.....	12
- Art. 10.- Transmisión del suelo de cesión obligatoria.	12
CAPITULO IV.- DE LAS LICENCIAS.	14
- Art. 11.- Actos sujetos a licencias municipales obligatorias.	14
- Art. 12.- Actos del Estado o de Entidades de Derecho Público.	15
- Art. 13.- Contenido normal de la solicitud de Licencia.	15
- Art. 14.- Licencias de parcelación.	17
- Art. 15.- Edificaciones catalogadas.....	17
- Art. 16.- Planos de situación	18
- Art. 17.- Procedimiento para el otorgamiento de Licencias.....	18
- Art. 18.- Licencias en zonas de protección arqueológica.	19
- Art. 19.- Licencias en zonas de dominio público hidráulico o de su protección.	19
- Art. 20.- Supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.	20
- Art. 21.- Estudio de seguridad y salud.....	20
- Art. 22.- Contenido de las Licencias.	20
- Art. 23.- Condiciones de otorgamiento.....	21
- Art. 24.- Licencia condicionada a la ejecución simultánea de la urbanización en Suelo Urbano Consolidado.	21
TITULO II.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA	25
CAPITULO I.- DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA	25
- Art. 25.- Deber de conservación.	25
- Art. 26.- Procedimiento	26
- Art. 27.- Subvenciones.....	27
- Art. 28.- Peligro inminente.....	28
- Art. 29.- Ordenes de ejecución por motivos de interés turístico o estético.	28
- Art. 30.- Supuestos de declaración de ruina.	28
- Art. 31.- Ruina técnica.....	29
- Art. 32.- Ruina económica.....	29
- Art. 33.- Ruina urbanística.....	30
- Art. 34.- Ruina inminente.....	30
- Art. 35.- Ruina parcial.	30
- Art. 36.- Compatibilidad del estado ruinoso y la realización de obras.	31
- Art. 37.- Carácter reglado de la declaración de ruina.	31

NormasVicien (continuación)

- Art. 38.- Procedimiento ordinario de la declaración de ruina.....	32
- Art. 39.- Procedimiento extraordinario.....	35
- Art. 40.- Responsabilidad de los propietarios.....	35
- Art. 41.- Reintegro de gastos realizados por el Ayuntamiento.....	36
TITULO III.- RÉGIMEN DEL SUELO	39
CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	39
- Art. 42.- Clasificación del suelo.....	39
- Art. 43.- Suelo urbano.....	39
- Art. 44.- Categorías del suelo urbano.....	39
- Art. 45.- Categorías del suelo no urbanizable.....	40
- Art. 46.- Estructura General del Territorio.....	40
CAPITULO II.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO (S.U.).....	42
- Art. 47.- Suelo urbano.....	42
- Art. 48.- Obligaciones en suelo urbano.....	42
- Art. 49.- Derechos en suelo urbano.....	43
CAPITULO III.- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.)	44
- Art. 50.- Clasificación del suelo.....	44
- Art. 51.- Derechos de los propietarios en suelo no urbanizable.....	44
CAPITULO IV.- DISPOSICIONES COMUNES A SUELO URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.....	45
- Art. 52.- Edificios fuera de ordenación.....	45
- Art. 53.- Valoración de terrenos.....	45
CAPITULO V.- SISTEMAS.....	46
- Art. 54.- Sistemas.....	46
- Art. 55.- Titularidad y afectación del suelo	46
- Art. 56.- Identificación	46
- Art. 57.- El sistema general viario	47
- Art. 58.- Identificación	48
- Art. 59.- Identificación	48
- Art. 60.- Edificación en suelo urbano.....	49
- Art. 61.- Equipamientos existentes.....	49
- Art. 62.- Cambio de destino de los equipamientos.....	50
TITULO IV.- DEFINICIONES RELATIVAS AL PLANEAMIENTO Y LA EDIFICACIÓN.....	53
CAPITULO I.- DEFINICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	53
- Art. 63.- Parcela.....	53
- Art. 64.- Superficie neta de la parcela.....	53
- Art. 65.- Alineaciones.....	53
- Art. 66.- Rasantes.....	54
- Art. 67.- Definiciones de alturas.....	55
- Art. 68.- Edificabilidad.....	56
- Art. 69.- Superficie útil y construida.....	57
- Art. 70.- Altura libre de plantas.....	58
- Art. 71.- Fondo edificado o edificable y profundidad edificable.....	58
- Art. 72.- Coeficiente de ocupación y ocupación máxima de parcela.....	58
- Art. 73.- Vuelos.....	59
CAPITULO II.- TIPOS DE ORDENACION	60
- Art. 74.- Tipos de Ordenación.....	60
TITULO V.- RÉGIMEN Y ORDENANZAS DE LAS ZONAS	63
CAPITULO I.- ZONAS EN SUELO URBANO	63

NormasVicien (continuación)

- Art. 75.- Clasificación del suelo urbano.....	63
- Art. 76.- Identificación.....	63
- Art. 77.- Identificación.....	69
- Art. 78.- Unidades de Ejecución.....	71
CAPITULO II.- ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE.....	73
- Art. 79.- Identificación.....	73
- Art. 80.- Finalidades.....	73
- Art. 81.- Desarrollo mediante Planes Especiales.....	74
- Art. 82.- Parcelación en suelo agrícola.....	74
- Art. 83.- Definición de núcleo de población.....	75
- Art. 84.- Parámetros urbanísticos.....	75
- Art. 85.- Construcciones autorizables.....	76
- Art. 86.- Construcciones sujetas a autorización especial.- Procedimiento.....	76
- Art. 87.- Servidumbres aeronáuticas.....	78
- Art. 88.- Usos autorizados.....	79
TITULO VI.- REGIMEN DE USOS.....	83
CAPITULO I.- USOS DE LA EDIFICACIÓN.....	83
- Art. 89.- Clases de Usos.....	83
- Art. 90.- Concepto.....	83
CAPITULO II.- USOS INDUSTRIALES.....	86
- Art. 91.- Concepto.....	86
- Art. 92.- Categorías.....	86
TITULO VII.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	89
CAPITULO I.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES.....	89
- Art. 93.- Disposiciones Generales.....	89
- Art. 94.- Objetivos de calidad acústica. Valores límites de inmisión.....	89
- Art. 95.- Normas de protección del ambiente interior.....	92
- Art. 96.- Otras actividades.....	93
TITULO VIII.- ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y OTRAS INSTALACIONES.....	97
- Art. 97.- Letreros y carteles.....	97
- Art. 98.- Toldos.....	97
- Art. 99.- Vallas.....	97
- Art. 100.- Colocación de materiales durante las obras.....	97
- Art. 101.- Andamios y medios auxiliares.....	98
- Art. 102.- Zanjas en vías públicas.....	98
- Art. 103.- Rebaje en aceras para entrada a garajes.....	98
TITULO IX.- CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS.....	101

NormasVicien (continuación)

**TITULO I
DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

NormasVicien (continuación)

TITULO I.-DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**CAPITULO I.-APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.****- Art. 1.-Base legal.**

Se redacta el presente Plan General de Ordenación Urbana de Pequeño Municipio de conformidad con lo establecido por los Art. 213 y siguientes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística (En adelante L.U.A.). Dado el tiempo transcurrido desde el primer documento del nuevo PGOU hasta su aprobación definitiva y dado que este plan se ha realizado con la Ley urbanística del año 1999, todas las referencias contenidas en las presentes Normas Urbanísticas a la normativa aplicable se entenderán referidas a las disposiciones que, en su caso, las complementen, modifiquen o sustituyan.

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

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

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

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

El P.G.O.U. del Municipio de Vicien tendrán vigencia indefinida, en tanto no concurren las circunstancias previstas que justifiquen su revisión.

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

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

NormasVicien (continuación)

3.2.- Al cabo de 20 años contados desde la fecha de aprobación definitiva de este P.G.O.U.

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

3.4.- Si se realizaran actuaciones infraestructurales en el territorio afectado por este P.G.O.U. que estuvieran en contradicción con el mismo, en el caso de que implicasen una alteración de tal naturaleza que exigiese su revisión:-

4. Las modificaciones que se introduzcan en este P.G.O.U. se regirán por lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón.

- Art. 3.-Interpretación del P.G.O.U.

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

En el supuesto de discordancia entre el texto escrito de este P.G.O.U. y las prescripciones dibujadas en los planos, se considerará vinculante el primero.

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

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

b) Estas precisiones responderán a dudas sobre:

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

NormasVicien (continuación)

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

- Art. 4.-Publicidad y acción pública.

1. Este P.G.O.U., sus Normas, Ordenanzas y cualquier otro documento que lo integre son públicos y cualquier persona puede consultarlos e informarse en el Ayuntamiento.
2. Es pública la acción para exigir al Ayuntamiento, Órganos Administrativos y a los Tribunales la observancia de la legislación urbanística y las normas, programas, proyectos y ordenanzas del P.G.O.U. y del planeamiento de desarrollo regulador de la actividad urbanística-
3. Los carteles de publicidad relativos a urbanizaciones de iniciativa particular, harán constar la fecha de aprobación del Plan correspondiente y no contendrán indicaciones contrarias al mismo.

- Art. 5.-Obligatoriedad.

Las determinaciones contenidas en este P.G.O.U. obligan y vinculan tanto a la Administración como a los particulares; no limitando, no obstante, las competencias institucionales de los Órganos de la Administración Central y de la Diputación General de Aragón.

NormasVicien (continuación)**CAPITULO II.-DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA****- Art. 6.-Disposiciones generales.**

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

- Art. 7.-Estudios de Detalle.

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

- a) Para señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.
- b) Las condiciones estéticas y de composición de fachada.
- c) Los señalados en los planos de ordenación.
- d) De acuerdo con lo previsto por el art. 60.3 L.U.A. podrán formularse Estudios de Detalle con la finalidad de establecer los viales interiores de carácter privado y crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación del volumen ordenado. En caso de viales o suelos dotacionales públicos su cuantificación y criterios serán los siguientes:

Normas Vicien (continuación)

- Se deberá justificar en el Estudio de Detalle que la ordenación volumétrica proyectada precisa la creación de nuevos viales.
- Los viales que se establezcan habrán de disponer de las características previstas en este P.G.O.U.
- No se establecen límites cuantitativos ni para la creación de viales públicos o privados ni para la creación de suelos dotacionales públicos.

- Art. 8.-Contenido y documentación de los Proyectos de Urbanización.

Cuando se actúe mediante unidades de ejecución o cuando se trate de la ejecución directa de los sistemas generales, se deberán redactar proyectos de urbanización, que tendrán que programarse con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por un técnico diferente que el autor del proyecto. Se redactarán de acuerdo a lo especificado en la Ley de Urbanismo de Aragón y su reglamento.

NormasVicien (continuación)**CAPITULO III.-EJECUCION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.****- Art. 9.-Disposiciones Generales.**

1. Sistema de actuación.

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

a) Sistemas de actuación directa:

- Expropiación.
- Cooperación.

b) Sistemas de actuación indirecta:

- Compensación.
- Ejecución forzosa.
- Concesión de obra urbanizadora.

En todo caso, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón; es decir, la gestión pública suscitará, en la medida más amplia posible, la participación privada.

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

2. Unidades de ejecución en suelo urbano.

Para la ejecución del P.G.O.U. en suelo urbano no consolidado se delimitan unidades de ejecución:

- Art. 10.-Transmisión del suelo de cesión obligatoria.

A) SISTEMAS GENERALES.

Normas Vicien (continuación)

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

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

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

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

B) DOTACIONES LOCALES.

Los terrenos destinados por el planeamiento a dotaciones locales fuera del suelo urbano consolidado se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita derivada de la gestión sistemática de las unidades de ejecución en que se incluyan.

C) SUELO URBANO CONSOLIDADO.

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

En suelo urbano consolidado los propietarios están obligados a ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca:

NormasVicien (continuación)**CAPITULO IV.-DE LAS LICENCIAS.****- Art. 11.-Actos sujetos a licencias municipales obligatorias.**

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

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

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

Estos actos dan lugar a los siguientes tipos de licencias:

- a) Licencia urbanística.
 - b) Licencia ambiental de actividad clasificada.
 - c) Licencia de apertura.
 - d) Licencia de ocupación.
 - e) Licencia de instalación.
2. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la normativa y planeamiento urbanístico vigente.
 3. Se considerarán obras menores aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan

NormasVicien (continuación)

alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de toda clase.

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

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

También estarán sujetos a la licencia municipal los actos relacionados en el artículo anterior, que se promuevan por órganos del Estado, de la Comunidad Autónoma de Aragón, o de Entidades de Derecho Público-

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

- Art. 13.-Contenido normal de la solicitud de Licencia.

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

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

NormasVicien (continuación)

Con la solicitud de licencia se presentarán los siguientes documentos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NormasVicien (continuación)**- Art. 14.-Licencias de parcelación.**

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

- a) Referencia al Planeamiento que establece las condiciones de la Parcelación.
- b) Características de la parcelación pretendida, con expresión de las superficies de las parcelas y su localización.

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

- a) Memoria en la que se describa la finca a parcelar, los objetivos de la parcelación, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes.
- b) Plano de situación a escala no inferior a 1/2000, o excepcionalmente más reducida si las medidas del dibujo lo exigieran.
- c) Plano de información a la misma escala.
- d) Plano de parcelación a escala 1/500 ó 1/200.
- e) Los demás documentos exigidos por la L.U.A.

- Art. 15.-Edificaciones catalogadas.

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

- a) Memoria en la que se describa la obra a realizar, justificación de la misma y destino o finalidad a la que se destina.
- b) Autorización o informe, si procediese, del Órgano Estatal o Autonómico Competente.
- c) Plano o planos representativos del estado actual.

NormasVicien (continuación)

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

- Art. 16.-Planos de situación

Los planos de situación que se presenten para solicitar licencias de parcelación, obras mayores de edificación, obras de vaciado, excavación o rebaje, derribos o demoliciones, modificación de las características físicas del suelo y extracción de áridos, deberán reflejar las determinaciones gráficas de los planos del planeamiento que afecten a la finca dónde se proyecta realizar la operación u obra.

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

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

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

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

- a) Nombre y domicilio del peticionario de la licencia.
- b) Situación de la finca.
- c) Índole de la operación, obra o instalación autorizada con expresión, cuando se tratase de obras de edificación de las características de la construcción proyectada (número de plantas, superficie edificada y además, que se estimen procedentes).
- d) Si se hubiese presentado proyecto, nombre del Técnico autor del mismo y fecha de visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- e) Fecha de las autorizaciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural y Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, cuando proceda.

NormasVicien (continuación)

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

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

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

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

1. Las obras que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión del Organismo de Cuenca, tal como queda definido en el Art. 22.a) de la Ley 29/1985, de 29 de agosto, de Aguas. (RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio TR de la Ley de Aguas)
2. Las obras y construcciones que vayan a realizarse que se ubiquen en zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca, siempre que puedan afectar al Dominio Público Hidráulico y al régimen de las corrientes.
3. Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m. en toda longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en el Reglamento de D.P.H. de la Ley de Aguas de 1985, destinada al paso del personal de vigilancia y de pescadores, entre otras.
4. Las construcciones que se realicen dentro de la zona inundable definida en el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico no deberán quedar afectadas por las aguas.

NormasVicien (continuación)

5. Deberá requerirse autorización expresa del Organismo de Cuenca para la captación de aguas o vertido de residuales al cauce cuando alguno de ellos no se efectúe a la red municipal.
6. Al final de los trabajos, tanto el cauce como los terrenos adyacentes deberán dejarse en condiciones semejantes a como se encontraban antes de ejecutar las obras.

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

Será requisito previo para la concesión de licencias y autorizaciones municipales, acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 3/1.997, de 7 de Abril, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, así como Decreto 19/1999, de 9 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula la Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación. (DECRETO 108/2000, DE 29 DE MAYO MODIFICACIÓN DEL DECRETO 19/1999)

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

La inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, será requisito necesario para la expedición de la licencia municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. (RD 337/2010, que lo modifica)

- Art. 22.-Contenido de las Licencias.

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

NormasVicien (continuación)

según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

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

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

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

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

- Art. 23.-Condiciones de otorgamiento.

Las licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en el P.G.O.U. respecto a la clase de suelo y su destino, y a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y uso previstos en las mismas. Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización y los terrenos de cesión obligatoria y gratuita no se hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia de edificación hasta que se cumplan los deberes de cesión de terrenos y costeamiento de la urbanización que legalmente procedan, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 16.2 y 128.2 L.U.A.

- Art. 24.-Licencia condicionada a la ejecución simultánea de la urbanización en Suelo Urbano Consolidado.

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

NormasVicien (continuación)

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

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

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

2. Que en la solicitud de licencia, el peticionario se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultánea.
3. Que el proyecto para el que se solicita licencia, incluya obligatoriamente las obras de urbanización pendientes.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el art. 16.2 L.U.A.

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

NormasVicien (continuación)

**TITULO II
DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA**

NormasVicien (continuación)**TITULO II.-DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA****CAPITULO I.-DEBER DE CONSERVACIÓN Y RUINA****- Art. 25.-Deber de conservación.**

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.(Art. 184 L.U.A.).
2. Este deber urbanístico de conservación se configura como parte integrante del derecho de propiedad inmobiliaria, delimitado bajo el prisma de la función social a que hace referencia el artículo 33 de la Constitución Española.
3. El deber de conservación así configurado tendrá un doble objetivo: la necesidad de mantener los edificios en buenas condiciones y, adicionalmente, proteger la llamada "imagen urbana".
4. La vigilancia y control del deber de conservación corresponde al Ayuntamiento, asistido directamente de los Servicios Municipales en el área de sus competencias.
5. El Ayuntamiento ordenará, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo primero, de acuerdo con la actividad de policía y seguridad que la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, así como la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, encomienda a los municipios.
6. Las órdenes de ejecución sólo podrán imponer la realización de las obras estrictamente necesarias para mantener las indicadas condiciones, y deberán responder a los principios de proporcionalidad y congruencia que presiden la actividad de intervención administrativa.

NormasVicien (continuación)**- Art. 26.-Procedimiento**

1. El procedimiento para exigir el deber de conservación podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.
2. Si se formulase denuncia, los Servicios Técnicos Municipales practicarán la inspección del edificio, terreno o instalación y emitirán un informe que constará de los siguientes apartados:
 - a) Descripción de los daños denunciados y cuanto pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.
 - b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados, así como su presupuesto.
 - c) Determinación del plazo de comienzo de las obras, que estará en relación con el carácter de las mismas, el de ejecución a ritmo normal y estimación de su carácter urgente si lo existe.
3. Idénticos apartados contendrá el informe de los Servicios Técnicos Municipales si el procedimiento se iniciase de oficio.
4. Instruido el procedimiento, se concederá a los interesados un plazo, no inferior a diez días ni superior a quince días, a efectos de que puedan presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que estimen pertinentes, salvo en los casos de urgencia y peligro.

En todo caso, se cumplirá lo dispuesto en el art. 185.2 L.U.A. respecto al contenido del expediente en el que se dé audiencia a los interesados.

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

NormasVicien (continuación)

La imposición de multas coercitivas tendrá los límites fijados en el art. 189.1 L.U.A.

6. La orden de ejecución no eximirá del deber de presentar la documentación técnica o proyecto, en su caso, de las obras, a fin de que el Ayuntamiento compruebe su adecuación a lo ordenado.
7. En caso de optar por la ejecución subsidiaria, los Servicios Técnicos Municipales emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto si la naturaleza de la obra así lo exigiese, llevándose a cabo la ejecución por el propio Ayuntamiento, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

- Art. 27.-Subvenciones.

1. De conformidad con el artículo 186 L.U.A., cuando el presupuesto de las obras y actuaciones exigidas por una orden de ejecución supere la cuarta parte del valor de las edificaciones, excluido el suelo, el Ayuntamiento podrá subvencionar hasta el diez por ciento de dicho presupuesto.
2. En todo caso, el Ayuntamiento deberá subvencionar íntegramente la parte del presupuesto de la orden de ejecución que supere la mitad del valor de las edificaciones, excluido el suelo.
3. La supervisión de las obras subvencionadas corresponderá al propio Ayuntamiento, que exigirá en todo caso la debida justificación de su exacta realización.
4. Si los propietarios interesados en los expedientes de las órdenes de ejecución consideran que las obras y actuaciones que el Ayuntamiento pretende ordenar exceden del límite de su deber de conservación, podrán solicitar las subvenciones

NormasVicien (continuación)

establecidas en este artículo o la previa declaración del estado de ruina de las edificaciones.

- Art. 28.-Peligro inminente.

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

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

La Alcaldía-Presidencia podrá igualmente adoptar las medidas de seguridad que estime pertinentes, sin necesidad de requerimiento a la propiedad, cuando las circunstancias de peligrosidad inminente así lo aconsejasen, de conformidad con el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

Las obras que se ordenen por motivos de interés turístico o estético se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el artículo 34 de este P.G.O.U. o supusieran un aumento de valor para el inmueble y hasta donde este alcance, y con cargo a los fondos del Ayuntamiento cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general.

- Art. 30.-Supuestos de declaración de ruina.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia al propietario, y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

NormasVicien (continuación)

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales. (Ruina técnica).
- b) Coste de la reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas. (Ruina económica).
- c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación (ruina urbanística).

- Art. 31.-Ruina técnica.

Se considerará como supuesto de ruina técnica cuando exista un daño no reparable técnicamente por los medios normales, identificándose este supuesto con aquellos de verdadero agotamiento de las estructuras y elementos básicos del edificio que imponen demoliciones generalizadas e importantes.

- Art. 32.-Ruina económica.

- 1. Se considerará que existe ruina económica cuando el coste de la reparación sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- 2. Para calcular el coste de las obras habrá que valorar las que necesita un inmueble para obtener unas normales condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad, incluyendo los costes que suponen el beneficio industrial, los honorarios profesionales y las cargas fiscales, pero no partidas propias de obras de ornato y embellecimiento.
- 3. Para tasar la edificación, se tendrán en cuenta dos criterios:
 - Fijar el valor actual del inmueble, excluyendo el valor del solar.
 - El valor de la construcción es el denominado "valor actual", producto resultante de la estimación del valor de reemplazamiento, no de reconstrucción, afectado de la correspondiente amortización.

NormasVicien (continuación)

4. La determinación de la ruina económica supondrá contrastar el valor actual del edificio con el coste de las obras de reparación que habrán de ejecutarse en el inmueble.

- Art. 33.-Ruina urbanística.

La ruina urbanística se producirá cuando conjuntamente concurren las siguientes circunstancias:

- Que se trate de un edificio en situación de fuera de ordenación.
- El edificio ha de presentar un grado de deterioro que haga necesarias obras que excedan de las autorizadas en edificios fuera de ordenación.

- Art. 34.-Ruina inminente.

1. La ruina inminente no se trata de un supuesto de ruina, sino que se caracteriza por que el deterioro es de tal gravedad que obliga a adoptar medidas basadas en la seguridad.
2. Este caso es el recogido en el artículo 191.4 L.U.A.: si existiera peligro y urgencia en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo por sus ocupantes.
3. La ruina inminente tendrá carácter de medida de excepción, caracterizándose por las notas accidentales de urgencia y peligro por razón de la seguridad pública, derivándose el carácter inminente de la ruina de que el estado de un edificio haga razonablemente previsible que una demora en la demolición pueda dar lugar a un derrumbamiento inmediato, debiéndose ajustar la actuación municipal a los principios de proporcionalidad y congruencia.

- Art. 35.-Ruina parcial.

1. La declaración de ruina de una parte del inmueble tendrá carácter excepcional, aplicando como regla general el

NormasVicien (continuación)

principio de unidad predial, por lo que todo intento de fragmentación o división deberá ser objeto de una suficiente justificación.

2. Existirá la posibilidad de declarar un inmueble en ruina parcial si éste se compone de elementos independientes, tanto desde el punto de vista constructivo como desde el funcional, de tal forma que el derribo de una de sus partes no impida el normal desarrollo o la entera utilidad del resto.

- Art. 36.-Compatibilidad del estado ruinoso y la realización de obras.

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

- Art. 37.-Carácter reglado de la declaración de ruina.

La declaración de ruina tendrá en todo caso carácter reglado, toda vez que se trata de una verificación de la pura situación física de un inmueble en un tiempo determinado, siendo un hecho objetivo

NormasVicien (continuación)

independientemente de la causa que haya llevado al edificio a tal situación.

- Art. 38.-Procedimiento ordinario de la declaración de ruina.

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

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

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

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

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

4. Incoado el expediente, los Servicios Técnicos Municipales emitirán informe, previa visita de inspección, sobre el estado del inmueble y demás datos y circunstancias de interés en relación con el edificio objeto del expediente de ruina.
5. Se estimará interesado en la iniciación del expediente cualquier persona que considere de interés el denunciar un

NormasVicien (continuación)

hecho para que se pueda evitar un daño que se prevé se va a producir.

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

6. Iniciado el expediente se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, aleguen y presente por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.
7. Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial, previa inspección del inmueble, que constará de los siguientes apartados:
 - Descripción del edificio.
 - Descripción del sistema constructivo y estructural.
 - Descripción de los daños que presenta el edificio y las posibles causas de los mismos.
 - Valoración del edificio. El valor de la construcción es el denominado "valor actual", producto resultante de la estimación del valor de reemplazamiento, no de reconstrucción, afectado de la correspondiente amortización.
 - Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio.
 - Plazo razonable de ejecución de las obras necesarias.
 - Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
 - Conclusión.
8. Instruido el procedimiento, el Ayuntamiento evacuará el trámite de audiencia a que se refiere el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

NormasVicien (continuación)

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

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

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

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

Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la ejecución de las obras de reparación necesarias.

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

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

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

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

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

NormasVicien (continuación)

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

- Art. 39.-Procedimiento extraordinario.

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

- Art. 40.-Responsabilidad de los propietarios.

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

NormasVicien (continuación)**- Art. 41.-Reintegro de gastos realizados por el Ayuntamiento.**

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

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

NormasVicien (continuación)

**TITULO III
RÉGIMEN DEL SUELO**

NormasVicien (continuación)**TITULO III.-RÉGIMEN DEL SUELO****CAPITULO I.-DISPOSICIONES GENERALES****- Art. 42.-Clasificación del suelo**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 y 214 LUA se clasifica el suelo comprendido en el término municipal de Vicien en suelo urbano y no urbanizable.

- Art. 43.-Suelo urbano

Tendrá la condición de suelo urbano:

- a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento y evacuación de agua, así como suministro de energía eléctrica, de características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
- b) Los terrenos que el P.G.O.U. incluye en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie no ocupada por los viales o espacios libres existentes.
- c) Los terrenos que, en ejecución del planeamiento, hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

- Art. 44.-Categorías del suelo urbano.

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

- a) Suelo urbano no consolidado: Terrenos del suelo urbano que este P.G.O.U. define expresamente por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior.
- b) Suelo urbano consolidado: Todo el suelo urbano restante tiene la consideración de consolidado.

NormasVicien (continuación)**- Art. 45.-Categorías del suelo no urbanizable.**

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

- a) Suelo no urbanizable especial: Son los terrenos del suelo no urbanizable a los que el P.G.O.U. reconoce este carácter y en todo caso los enumerados en la letra a) del artículo 19 L.U.A. y los terrenos que, en razón de sus características, puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.
- b) Suelo no urbanizable genérico: Los restantes terrenos del suelo no urbanizable se sujetaran al régimen del suelo no urbanizable genérico.

- Art. 46.-Estructura General del Territorio.

- 1. La estructura general y orgánica del territorio está integrada por los elementos siguientes, determinantes del proceso urbano:
 - a) Sistema general de comunicaciones.
 - b) Sistema general de equipamientos comunitarios.
- 2. La estructura orgánica del territorio se complementa a nivel local, por los siguientes elementos determinantes del proceso urbano:
 - a) Sistema viario local.
 - b) Espacios libres y jardines públicos.
 - c) Estacionamientos.

NormasVicien (continuación)

d) Dotaciones comunitarias.

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

NormasVicien (continuación)**CAPITULO II.-RÉGIMEN DEL SUELO URBANO (S.U.)****- Art. 47.-Suelo urbano.**

1. La delimitación del suelo urbano se ha realizado de acuerdo con el art. 13 L.U.A., teniendo en cuenta además lo dispuesto en el art. 214 a) L.U.A.A.
2. Este P.G.O.U. define en el suelo urbano, las diferentes zonas, sistemas generales y/o locales, así como su estructura viaria y usos permitidos.

- Art. 48.-Obligaciones en suelo urbano.

1. Los propietarios de suelo urbano consolidado deberán asumir los siguientes deberes:
 - Completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieron- la condición de solar y edificarlos.
 - Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca.
 - Proceder a la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima, o su forma inadecuada para la edificación.
2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado deberán asumir los siguientes deberes:
 - Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
 - Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a

NormasVicien (continuación)

las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos.

- Ceder gratuitamente al municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.

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

- Edificar los terrenos.

- Art. 49.-Derechos en suelo urbano.

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

NormasVicien (continuación)**CAPITULO III.-RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.)****- Art. 50.-Clasificación del suelo.**

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

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

- Art. 51.-Derechos de los propietarios en suelo no urbanizable.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 21 L.U.A., en el suelo clasificado como no urbanizable los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites establecidos por las leyes y el planeamiento. Únicamente con carácter excepcional podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística.

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

NormasVicien (continuación)**CAPITULO IV.-DISPOSICIONES COMUNES A SUELO URBANO, URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.****- Art. 52.-Edificios fuera de ordenación.**

Son los erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo por afectar a alineaciones, viales, zonas verdes o espacios libres, contener usos incompatibles u otras razones análogas o estar prevista su expropiación.

Con carácter general podrá aplicarse un régimen especial, de acuerdo con el artículo 70 de la ley 5/1999:

Estos edificios, podrán ser objeto de obras de consolidación, aumento de volumen, continuidad de la actividad, modernización o incremento de su valor de expropiación, cuando el Ayuntamiento entienda, previo acuerdo municipal, que las obras que se solicitan, no impiden el desarrollo de este PGOU, en cualquier caso se podrán realizar las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble.

- Art. 53.-Valoración de terrenos.

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

NormasVicien (continuación)**CAPITULO V.-SISTEMAS.****SECCIÓN I.- DISPOSICIONES GENERALES****- Art. 54.-Sistemas.**

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

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

- Art. 55.-Titularidad y afectación del suelo

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

SECCION II.- SISTEMA DE COMUNICACIONES**- Art. 56.-Identificación**

Se determina la red primaria en los planos de este P.G.O.U. para todo el ámbito municipal, con independencia de la competencia específica que corresponde a cada administración en cada categoría del vial o

NormasVicien (continuación)

carretera. En los mismos planos se determinan los caminos en suelo no urbanizable primordialmente destinados a funciones agrícolas y las vías pecuarias.

- Art. 57.-El sistema general viario

1. El sistema general viario está compuesto por:

a) Las carreteras que transcurren por el término municipal de Vicién.

Las carreteras estarán reguladas por la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón y el Decreto 206/2003, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

b) La red de caminos municipales y vías pecuarias. (Colada de Salaus. 12 m. de ancho).

c) Los viales existentes y los proyectados en el suelo urbano que sean calificados como sistema general.

d) La línea de ferrocarril que transcurre por el término municipal.

Las líneas férreas estarán reguladas por la Ley 39/2003 del sector ferroviario de 17 de noviembre y por el Reglamento aprobado por el RD 2387/2004 de 30 de diciembre y su modificación aprobada por el RD 354/2006 de 29 de marzo; también se tendrá en consideración lo dispuesto en la orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas, donde queda establecida la línea límite de la edificación a una distancia de 20 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma.

NormasVicien (continuación)**SECCION III.- SISTEMA DE PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES.****- Art. 58.-Identificación**

1. El sistema de parques y jardines públicos consta señalado en la indicación E.L. en los planos de situación o documentos gráficos, e igualmente formarán parte de este sistema los parques y jardines públicos que provengan de los Planes Especiales y Estudios de Detalle, que desarrollen el P.G.O.U.
2. Todos los terrenos indicados en el apartado 1 anterior tendrán que convertirse en terrenos de dominio y uso público, y ser destinados a utilización y uso totalmente libres y gratuitos, ordenarse con árboles, jardinería y elementos accesorios (banco, juegos infantiles, etc.). Estos terrenos no podrán ocuparse con instalaciones de ningún tipo, ni siquiera deportivas, que comporten limitación al uso y disfrute del público, no exigiéndose pago alguno a excepción de las instalaciones al servicio público.
3. No se permitirán otras edificaciones que las provisionales (kioscos, lugares de venta) al servicio de los usuarios sin que en ningún caso puedan superar en una zona concreta de un 1% del total de la zona verde y una superficie por unidad de 10 m².

SECCIÓN IV.- EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES**- Art. 59.-Identificación**

1. Comprende los suelos de propiedad pública o privada, que soporten o que estén destinadas a soportar edificios e instalaciones que cumplen funciones públicas, colectivas o de interés general, las cuales quedan señaladas con la indicación "EQ" en los planos de este P.G.O.U.
2. Los usos permitidos a las zonas de equipamiento serán el educativo, el sanitario asistencial, el recreativo, el publico-administrativo, el deportivo, religioso, cultural, de hospedaje social, benéfico, comercial y el destinado a albergue de

NormasVicien (continuación)

servicios para los ciudadanos, tales como instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, energía, teléfono, etc.

3. Los equipamientos nuevos que se proyecten no tienen asignación de uso concreto y este P.G.O.U. deja libertad para la definitiva utilización.
4. Los equipamientos y dotaciones hoy existentes, quedan afectados a su utilización actual de equipamientos, lo cual este P.G.O.U. conserva, excepto en aquellos supuestos en que se afecten a otra finalidad. Las reservas de suelo que el P.G.O.U. establezca con indicación concreta de fines específicos, se afectará a esta finalidad.
5. Todas las dotaciones, equipamientos y servicios que constituyan infraestructura de carácter general que presten servicio a una parte importante de la población, se considerarán sistemas generales quedando identificados en los planos con la Clave S.G.E.

- Art. 60.-Edificación en suelo urbano.

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

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

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

- Art. 61.-Equipamientos existentes.

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

NormasVicien (continuación)

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

- Art. 62.-Cambio de destino de los equipamientos.

Podrá modificarse el destino de los suelos reservados para equipamientos, por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento y con los requisitos y tramitación establecidos por el Art. 75 L.U.A.

NormasVicien (continuación)

**TITULO IV
DEFINICIONES RELATIVAS AL PLANEAMIENTO
Y LA EDIFICACIÓN**

NormasVicien (continuación)**TITULO IV.-DEFINICIONES RELATIVAS AL PLANEAMIENTO Y LA EDIFICACIÓN.****CAPITULO I.-DEFINICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.****- Art. 63.-Parcela.**

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

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

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

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

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

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

- Art. 65.-Alineaciones

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

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

En general son alineaciones las líneas de fachada.

Normas Vicien (continuación)**- Art. 66.-Rasantes.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NormasVicien (continuación)

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

Definición de plantas de la edificación.

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

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

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

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

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

La denominación común de planta de aprovechamiento de cubierta, situada ocupando el espacio inmediato bajo los faldones de cubierta inclinados, debe considerarse habitable en cuanto deje espacios libres superiores a 1,50 metros, siempre y cuando forme parte de la vivienda situada en la planta inferior, pero nunca de forma independiente.

- Art. 67.-Definiciones de alturas.

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

Normas Vicien (continuación)

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

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

La altura de fachada se define como la magnitud vertical existente entre cada punto de la línea ficticia de cornisa en dicha fachada, y la rasante en dicho punto.

Se entiende como línea ficticia de cornisa:

- En fachadas a las que entregue el faldón de cubierta: la línea de intersección entre el plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura y el plano de fachada.

- En hastiales, testeros, piñones, medianiles, etc.: la línea horizontal trazada a la cota de media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan.

- Art. 68.-Edificabilidad.

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

En el concepto de metros cuadrados edificables se incluyen la planta baja, entreplanta o plantas alzadas, no contabilizándose el aprovechamiento bajo cubierta si éste no tiene acceso independiente y está ligado a la planta inmediata inferior.

Se computan superficies construidas.

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

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

Normas Vicien (continuación)

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

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

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

- Art. 69.-Superficie útil y construida.

1. Superficie útil de un local o vivienda es la que queda delimitada en su interior por los elementos materiales de su construcción, debidamente acabados, con cerramientos exteriores, divisiones interiores, estructuras, etc. correspondiente a su trazado en planta. No podrá computarse como tal superficie aquella que no disponga de una altura mínima libre de suelo a techo de 1,90 metros.
2. La superficie construida de un local o vivienda se medirá de acuerdo con lo previsto por la legislación de viviendas de protección oficial.

NormasVicien (continuación)**- Art. 70.-Altura libre de plantas.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Normas Vicien (continuación)**- Art. 73.-Vuelos.**

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

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

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

NormasVicien (continuación)**CAPITULO II.-TIPOS DE ORDENACION****- Art. 74.-Tipos de Ordenación.**

- a) Ordenación con alineación al vial.
- b) Ordenación en hilera.
- c) Ordenación aislada.

NormasVicien (continuación)

**TITULO V
RÉGIMEN Y ORDENANZAS DE LAS ZONAS**

NormasVicien (continuación)

TITULO V.-RÉGIMEN Y ORDENANZAS DE LAS ZONAS**CAPITULO I.-ZONAS EN SUELO URBANO****- Art. 75.-Clasificación del suelo urbano**

A efectos de aplicación de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística y según lo dispuesto en su Art. 14, se distinguen las siguientes categorías de suelo urbano.

- A. Suelo urbano consolidado (S.U.C.)
- B. Suelo urbano no consolidado (S.U.N.C.)

SECCIÓN I.- SUELO URBANO CONSOLIDADO**- Art. 76.-Identificación**

En suelo urbano consolidado, se distinguen las zonas siguientes:

- ZONA CASCO ANTIGUO. CLAVE 1
- ZONA DE EXTENSION DEL CASCO CLAVE 2
- ZONA DE CIUDAD JARDIN CLAVE 3

NormasVicien (continuación)**Zona de Casco Antiguo, Clave 1**

1. Definición: Esta zona ordena la edificación del Casco Antiguo del municipio, con el espíritu de no modificar sustancialmente las características urbanas tradicionales.

Zona	Casco Antiguo (Clave 1)
Edificación	
Tipo de ordenación	Alineación a vial
Tipología	Unifamiliar o plurifamiliar entre medianeras
Profundidad edificable (Plantas alzadas)	La definida en los planos. Profundidad parcela menos 3 metros en el resto, salvo que la parcela sea menor o igual a 10 m de profundidad que podrá edificarse el 100%.
Ocupación P. Baja	100% , salvo el caso de viviendas en Planta Baja que será como en las planta alzadas
Altura reguladora	9,50 mts. Se intentará unificar la altura de los aleros con los edificios colindantes.
Altura mínima P. Baja	3mts. Si existe vivienda en P. Baja 2,50mts. Altura vuelos 3,20 mts.
Altura mínima P. Piso	2,50 mts.
Altura mínima P. Sótano y semisótano	2,20 mts.
Retranqueo de la edificación	Solo se admite en el caso de conservar alineaciones existentes.
Tratamiento de fachadas	Adecuados a los valores tradicionales del casco, estucados, enfoscado y pintado, ladrillo manual o similar y piedra (también se admite una combinación de los anteriores).
Color fachadas y composición	Tonalidades del entorno. La composición se realizará preferentemente con huecos verticales
Pendiente máxima de cubierta	30% con un máximo de altura de la cumbre de 3,50m., sobre el último forjado. Por encima de la cubierta se admite los elementos de instalaciones, caja de ascensor y escalera. No se admite la terraza.
Materiales cubierta	Teja árabe o plana en color rojo o tierra natural, no se admite color negro ni pizarras, chapas ni similar.
Bajo cubierta	Puede ser habitable, formando parte de la planta inferior. Se admiten los trasteros.
Medianeras	Las que queden vistas se trataran como fachadas principales.
Vuelos	Se admiten con un máximo del 10% del ancho de la calle (vuelo máximo de 80cm.). Se separarán del medianil un mínimo de 60 cm o el ancho del vuelo. Deberán realizarse tipo losa (e=15cm máximo) y los antepechos no podrán ser de obra. No se admiten vuelos cerrados.
Usos	
Uso predominante	Residencial
Usos permitidos	Comercial, administrativo, hotelero, socio-cultural, docente, sanitario y taller. El uso de taller y comercial solo se admite en P. Baja.
Parcelación	
Frente y superficie mínima	5mts. y 70m2, las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU por debajo de la parcela mínima serán edificables.
Vallados	Alineadas a vial y sus acabados serán idénticos a la fachada. Altura máxima 2mts.

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

NormasVicien (continuación)

Zona de Extensión del Casco. Clave 2

1. Definición: Esta zona se ordena igual que el Casco pero pudiendo existir otras tipologías para conseguir una variedad en la misma y evitar la repetición de los edificios.

Zona	Extensión del Casco (Clave 2)
Subzona	2a
Edificación	
Tipo de ordenación	Alineación a vial
Tipología	Unifamiliar y plurifamiliar.
Profundidad edificable	La definida en los planos. Profundidad parcela menos 3 metros en el resto, salvo que la parcela sea menor o igual a 10 m de profundidad que podrá edificarse el 100%.
Ocupación	100% en sótano y semisótano. 75 % en planta baja En solares menors de 150 m ² se permite el 100%
Altura máxima.	9,5 m.
Nº máximo plantas	PB+2PP (no se admite el bajo cubierta).
Altura libres mín.	P Baja 3,00 y 3,30m altura vuelos (salvo si se realiza viviendas 2,50 m). P Piso 2,50 m. Sótano y semisótano 2,20 m
Retranqueos	Solo es admisible a través de un E. de Detalle que abarque como mín. la fachada de una manzana.
Tratamiento de fachadas	Adecuados a los valores tradicionales del casco, estucados, enfoscado y pintado, ladrillo manual o similar y piedra (también se admite una combinación de los anteriores).
Pendiente máxima de cubierta	30% con un máximo de altura de la cumbre de 3,50m., sobre el último forjado. Por encima de la cubierta se admite los elementos de instalaciones, caja de ascensor y escalera. Se admite la terraza, retranqueada de la fachada un mín. de 2,5mts. y un máx. de superficie del 15% de la de cubierta.
Materiales cubierta	Teja árabe o plana en color rojo o tierra natural, no se admite color negro ni pizarras, chapas ni similar.
Medianeras	Las que queden vistas se trataran como fachadas principales. Si se coloca un tabique pluvial exterior, el color será ocre.
Vuelos	Vuelo máximo 0,80 m o 10% del ancho del vial. Se retranqueará 60 cm., como mínimo del medianil o el ancho del vuelo. Se admite los vuelos cerrados con un máximo del 40% de la superficie del vuelo. No se admiten los antepechos de obra
Dotación de Aparcamiento	En el interior del edificio se dotará de una plaza por vivienda.
Usos	
Uso predominante	Residencial.
Usos permitidos	Comercial, administrativo, hotelero, socio-cultural, docente, sanitario y taller. El uso de taller y comercial solo se admite en P. Baja. Se admite el industrial de 1ª Categoría.
Parcelación	
Superficie	100 m ²

Normas Vicien (continuación)

mínima	
Frente mínimo	6 m.
Fondo mínimo	15 m.
Vallado	Alineadas al vial con una altura máxima de 2 m., con los mismos materiales que las fachadas y predominará el hueco sobre el macizo.

Zona	Extensión del Casco. (Clave 2)
Subzona	2b
Edificación	
Tipo de Ordenación	En hilera. (Alineada a vial o retranqueada)
Tipología	Unifamiliar.
Altura máxima	7,50 m.
Nº máximo plantas	PB+1PP+Bajo Cubierta.
Densidad neta	1 vivienda por parcela
Ocupación parcela	65%, 12,50 m. de profundidad edificable. Si se retranquea , a partir de los 5 m.
Ocupación p. semisótano y sótano	En vivienda unifamiliar en hilera retranqueada no se podrá ocupar el retranqueo de fachada principal.
Edificabilidad	La resultante del 65% por su altura
Retranqueo de las fachadas	5,00 m. Se establecerá en un E. de Detalle que abarque como mín. el ancho de una manzana. Si no se realiza el E.D. no podrán retranquearse
Separación a lindes	Se establecerá en el Estudio de Detalle, con un mínimo de 2,50 m. para el caso de aisladas y 4,00 m. al fondo en hilera.
Pendiente cubierta	45 % máxima. Se permite las cubiertas planas. Altura cumbre 3,90 m del último forjado.
Material cubierta	Teja árabe o plana en color natural. No se admite el color negro, chapas ni similar.
Bajo cubierta	Se permite formando parte de la vivienda inferior.
Medianiles	Las que queden vistas, se tratarán como las fachadas.
Dotación aparcamientos	2 plazas por vivienda
Usos	
Uso predominante	Vivienda unifamiliar
Usos permitidos	Todos excepto taller e industrial.
Parcelación	
Superficie mínima	120 m ² .
Fachada mínima	5,50 m.
Vallados	Altura máxima 2 m., los mismos materiales que la fachada y predominará el hueco sobre el macizo.

NormasVicien (continuación)

Zona de Ciudad Jardín Clave 3

1. Definición: Esta zona se define para los ámbitos de suelo que pretenden absorber el futuro crecimiento de la población, los cuales se encuentran definidos en Unidades de Ejecución.

Zona	Ciudad Jardín. (Clave 3)
Subzona	3a
Edificación	
Tipo de Ordenación	En hilera
Tipología	Edificaciones en hilera retranqueadas o alineadas al vial .
Altura máxima	7,50 m.
Nº máximo plantas	PB+1PP+Bajo Cubierta.
Densidad neta	1 vivienda por parcela
Ocupación planta baja	65 % máximo.
Ocupación planta semisótano y sótano	La parte retranqueada no podrá ocuparse
Retranqueo	Se establecerá en el Estudio de Detalle, con un mínimo de 5,00 m. para el frente de la edificación y 4 m. en el fondo.
Pendiente cubierta	45 % máxima. Se permite las cubiertas planas. Altura cumbre 3,90 m del último forjado.
Material cubierta	Teja árabe o plana en color natural. No se admite el color negro, chapas ni similar.
Bajo cubierta	Se permite formando parte de la vivienda inferior.
Dotación aparcamientos	2 plazas por vivienda
Usos	
Uso predominante	Unifamiliar
Usos permitidos	Todos excepto talleres e industrial
Parcelación	
Superficie mínima	120 m ² .
Fachada mínima	5,50 m.
Vallados	Altura máxima 2 m., los mismos materiales que la fachada y predominará el hueco sobre el macizo.

NormasVicien (continuación)

Zona	Ciudad Jardín. (Clave 3)
Subzona	3b
Edificación	
Tipo de Ordenación	Aislada
Tipología	Unifamiliar.
Altura máxima	7,50 m.
Nº máximo plantas	PB+1PP+Bajo Cubierta.
Densidad neta	1 vivienda por parcela
Ocupación planta baja	40 % máximo.
Ocupación planta semisótano y sótano	60 %
Separación a lindes	Se establecerá en el Estudio de Detalle, con un mínimo de 2,50 m. a todos los lindes.
Pendiente cubierta	45 % máxima. Se permite la cubierta plana. Altura cumbrera 3,90 m del último forjado.
Material cubierta	Teja árabe o plana en color natural. No se admite el color negro, chapas ni similar.
Bajo cubierta	Se permite formando parte de la vivienda inferior. El techo no computa para la edificabilidad.
Dotación aparcamientos	2 plazas por vivienda
Usos	
Uso predominante	Vivienda unifamiliar
Usos permitidos	Todos excepto talleres e industria
Parcelación	
Superficie mínima	400 m ²
Fachada mínima	15 m
Vallados	Altura máxima 2 m., los mismos materiales que la fachada y predominará el hueco sobre el macizo.

NormasVicien (continuación)**SECCIÓN II.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO****- Art. 77.-Identificación**

Quedan incluidos en esta zona, el suelo urbano Urbano no consolidado delimitado por Unidades de Ejecución.

Zona de Ciudad Jardín Clave 3

1. Definición: Esta zona se define para los ámbitos de suelo que pretenden absorber el futuro crecimiento de la población, los cuales se encuentran definidos en Unidades de Ejecución.

Normas Vicien (continuación)

Zona	Ciudad Jardín. (Clave 3)
Subzona	3a
Edificación	
Tipo de Ordenación	En hilera
Tipología	Edificaciones en hilera retranqueadas o alineadas al vial .
Altura máxima	7,50 m.
Nº máximo plantas	PB+1PP+Bajo Cubierta.
Densidad neta	1 vivienda por parcela
Ocupación planta baja	65 % máximo.
Ocupación planta semisótano y sótano	La parte retranqueada no podrá ocuparse
Retranqueo	Se establecerá en el Estudio de Detalle, con un mínimo de 5,00 m. para el frente de la edificación y 4 m. en el fondo.
Pendiente cubierta	45 % máxima. Se permite las cubiertas planas. Altura cumbre 3,90 m del último forjado.
Material cubierta	Teja árabe o plana en color natural. No se admite el color negro, chapas ni similar.
Bajo cubierta	Se permite formando parte de la vivienda inferior. El techo no computa para la edificabilidad.
Dotación aparcamientos	2 plazas por vivienda
Usos	
Uso predominante	Unifamiliar
Usos permitidos	Todos excepto taller e industrial.
Parcelación	
Superficie mínima	120 m ² .
Fachada mínima	5,50 m.
Vallados	Altura máxima 2 m., los mismos materiales que la fachada y predominará el hueco sobre el macizo.

NormasVicien (continuación)

Zona	Ciudad Jardín. (Clave 3)
Subzona	3b
Edificación	
Tipo de Ordenación	Aislada
Tipología	Unifamiliar.
Altura máxima	7,50 m.
Nº máximo plantas	PB+1PP+Bajo Cubierta.
Densidad neta	1 vivienda por parcela
Ocupación planta baja	40 % máximo.
Ocupación planta semisótano y sótano	60 %
Separación a lindes	un mínimo de 2,50 m. a todos los lindes.
Pendiente cubierta	45 % máxima. Se permite la cubierta plana. Altura cumbre 3,90 m del último forjado.
Material cubierta	Teja árabe o plana en color natural. No se admite el color negro, chapas ni similar.
Bajo cubierta	Se permite formando parte de la vivienda inferior. El techo no computa para la edificabilidad.
Dotación aparcamientos	2 plazas por vivienda
Usos	
Uso predominante	Vivienda unifamiliar
Usos permitidos	Todos excepto taller e industria
Parcelación	
Superficie mínima	400 m ²
Fachada mínima	15 m
Vallados	Altura máxima 2 m., los mismos materiales que la fachada y predominará el hueco sobre el macizo.

- Art. 78.-Unidades de Ejecución

Quedan incluidos en esta zona, el suelo urbano no consolidado delimitado por Unidades de Ejecución.

NormasVicien (continuación)

UNIDAD DE EJECUCIÓN	1	2	3
Superficie Unidad	14.651,86 m ²	12.835,83 m ²	13.796,16 m ²
Edificabilidad Bruta	0,50 m ² /m ² s	0,35 m ² /m ² s	0,50 m ² /m ² s
Densidad	29 viv/ha.	23 viv/ha.	29 viv/ha.
Aprovechamiento medio	0,50 m ² /m ² s	0,35 m ² /m ² s	0,50 m ² /m ² s
Techo	7.325,93 m ²	4.492,54 m ²	6.898,08 m ²
Cesiones 10% AM	732,59 m ²	449,25 m ²	689,80 m ²
Espacios Libres (S.L.)	1.040,93 m ²	1.215,44 m ²	2.483,62 m ²
Equipamiento (S.L.)			
Viales	4.658,26 m ²	3.154,33 m ²	3.427,59 m ²
Superficie suelo Manzanas aprov. Privado	8.952,67,00 m ²	8.466,06 m ²	6.911,66 m ²
Costos Desarrollo:			
Urbanización	362.381,00 €	185.023,00 €	205.655,00 €
Zona Verde	52.308,00 €	42.906,00 €	124.181,00 €
Gestión	21.000,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €
Total	435.689,00 €	248.929,00 €	350.836,00 €
Repercusión de Techo	59,47 €/m ²	55,41 €/m ²	50,86 €/m ²

Gestión: Sistema de Compensación. Si no se desarrollan en el plazo de 6 años, el Ayuntamiento podrá desarrollarlas por el sistema de Cooperación.

NormasVicien (continuación)**CAPITULO II.-ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE****SECCIÓN I.- ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE****- Art. 79.-Identificación**

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

Se distinguen dos clases de suelo no urbanizable:

- Suelo no urbanizable genérico. Clave 4
- Suelo no urbanizable especial. Clave 5

- Art. 80.-Finalidades

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

- a) Preservar la explotación agraria de mayor rendimiento.
- b) Protección de los elementos naturales más destacados o que definen el aspecto global del territorio preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.
- c) Protección de los elementos culturales más destacados.
- d) Protección de aquellos terrenos sujetos a limitaciones o servidumbres por razón del dominio público.
- e) Prevenir los procesos patológicos de urbanización.
- f) Acomodar ordenadamente los diversos usos o actividades que puedan permitirse en cada tipo de suelo no urbanizable.

NormasVicien (continuación)**- Art. 81.-Desarrollo mediante Planes Especiales**

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

- a) La protección de cultivos y espacios forestales.
- b) La mejora del medio rural.
- c) La mejora del medio natural.
- d) La protección del paisaje y de los bienes naturales y culturales.
- e) La protección y adecuación de las vías rurales y caminos.

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

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

- Art. 82.-Parcelación en suelo agrícola.

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

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

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

Normas Vicien (continuación)

2. También se prohíbe parcelar, dividir o segregar terrenos agrícolas por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo de conformidad con lo establecido por el artículo 24 de la Ley 19/1995, de Modernización de Explotaciones Agrarias. Por tanto se considerará infracción urbanística el incumplimiento de esta disposición y concordantes. A los efectos ya enunciados, para el Suelo No Urbanizable, teniendo en cuenta el contenido de la disposición adicional 2ª de la L.U.A., la UMC se fija en:
- Secano: 2,5 hectáreas.
 - Regadío: 0,25 hectáreas.

- Art. 83.-Definición de núcleo de población.

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

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

- 3 viviendas inscritas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de ellas.
- Conjuntos de residencia de tres o más familias con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión.

- Art. 84.-Parámetros urbanísticos.

Los parámetros urbanísticos que regirán en el suelo no urbanizable en Vicien son los siguientes:

- Ocupación máxima del suelo: 10 por 100.
- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m².
- Retranqueo mínimo a lindero: 5 m.
- Retranqueo mínimo a eje de caminos: 10 m.
- Altura máxima visible: 10 m., salvo en el caso que la mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación.).
- Parcela mínima: 10.000 m².

NormasVicien (continuación)

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

SECCIÓN II.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**- Art. 85.-Construcciones autorizables.**

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

- a) Las destinadas a explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionados con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
- b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación.
- c) Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.
- d) Las construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural.
- e) Las obras de renovación de torres u otros edificios antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de las construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita.

- Art. 86.-Construcciones sujetas a autorización especial.-

NormasVicien (continuación)**Procedimiento.**

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

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público.
- b) Obras de renovación de torres u otros edificios rurales antiguos.

2. Procedimiento de autorización.

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

a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, expresando las características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento, construcciones existentes en un radio de quinientos metros, soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y eliminación de residuos.

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

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

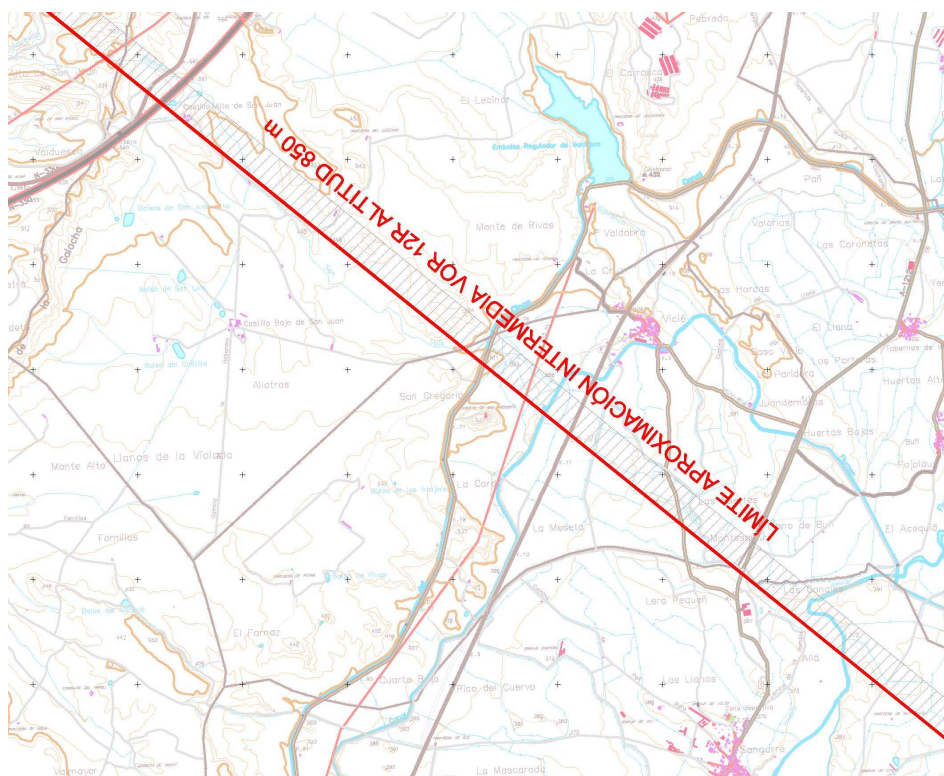
c) Resolución definitiva por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la licencia de obras correspondiente.

3. No se someterán al procedimiento de autorización especial en suelo no urbanizable regulado en este artículo las construcciones e instalaciones que deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o de Autorización Ambiental Integrada conforme a la normativa sectorial correspondiente.

Normas Vicien (continuación)**- Art. 87.- Servidumbres aeronáuticas.**

Una parte del término municipal de Vicién se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Huesca Pirineos. En la documentación gráfica se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Huesca – Pirineos que afecta al municipio de Vicién, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el término municipal de Vicién se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación Intermedia de maniobra VOR 12R.



NormasVicien (continuación)**SECCIÓN III.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL****- Art. 88.-Usos autorizados.**

Únicamente se permitirán aquellos usos que resulten compatibles con la finalidad de la protección, teniendo en cuenta además las limitaciones establecidas por la legislación específica a que se encuentren sujetas (carreteras, aguas, transporte de energía eléctrica, etc.)

NormasVicien (continuación)

**TITULO VI
REGIMEN DE USOS**

NormasVicien (continuación)

TITULO VI.-REGIMEN DE USOS**CAPITULO I.-USOS DE LA EDIFICACIÓN.****- Art. 89.-Clases de Usos.**

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

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

- Art. 90.-Concepto

La definición de los diferentes usos será las siguientes:

Uso residencial

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

Uso hotelero

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

Uso comercial

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

Normas Vicien (continuación)Uso de oficinas

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

Uso sector servicios.

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

Uso de almacenaje

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

Uso artesanal

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

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

Talleres de reparación

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

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

Uso industrial

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

NormasVicien (continuación)Uso de garaje.

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

Uso agrícola

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

Uso ganadero

Es el destinado a la guarda y explotación de animales.

Uso de equipamientos

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

NormasVicien (continuación)**CAPITULO II.- USOS INDUSTRIALES****- Art. 91.-Concepto**

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

- Art. 92.-Categorías

Se establecen las siguientes categorías de industrias:

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

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

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

NormasVicien (continuación)

**TITULO VII
PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

NormasVicien (continuación)

TITULO VII.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**CAPITULO I.-PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES.****- Art. 93.-Disposiciones Generales**

1. La presente normativa regula la actuación municipal para la protección del medio ambiente, contra las perturbaciones, por ruidos y vibraciones de acuerdo con el R.D. 1367/2007 de 19 octubre.
2. El ámbito de aplicación de esta normativa, de obligatorio cumplimiento dentro del término municipal, son todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, vehículos y, en general, todos los elementos, actividades y comportamientos que produzcan ruidos o vibraciones que ocasionen molestias o peligrosidad a los ciudadanos.

- Art. 94.-Objetivos de calidad acústica. Valores límites de inmisión.

Niveles de ruidos:

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

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

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Día L _d	Tarde L _e	Noche L _n
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d Sectores del territorio con predominio de	70	70	65

Normas Vicien (continuación)

	suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).			
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin	Sin	Sin

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

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		Día L _d	Tarde L _e	Noche L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
	Zonas de estancia	45	45	35
Hospitalario	Dormitorios	40	40	30
	Aulas	40	40	40
Educativo o cultural	Salas de lectura	35	35	35

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

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

ANEXO III

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

Tipo de área acústica	Índice de ruido		
	Día L _d	Tarde L _e	Noche L _n
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una	55	55	45

Normas Vicien (continuación)

	especial protección contra la contaminación acústica.			
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

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

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

Valores límite de ruido transmitido a locales colindantes por actividades.

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

NormasVicien (continuación)

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

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

- Art. 95.-Normas de protección del ambiente interior.

1. En los inmuebles en que coexistan o colinden viviendas y otros usos autorizados, no se permitirá la instalación de ninguna máquina, aparato o manipulación cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA.
2. Todo local o establecimiento que disponga de equipo de música o que desarrolle actividades musicales, deberá disponer en su conjunto de un aislamiento al ruido aéreo de 50 dBA.
3. Para conceder licencia de apertura a estos locales, además de los documentos que deben presentar para la tramitación reglamentaria de la licencia, deberán aportar un estudio realizado por técnicos competentes en el que se describan los aspectos siguientes:
 - a) Descripción equipo de música (potencia, acústica,...).
 - b) Número de altavoces y ubicación y descripción de medidas correctoras (anclaje, etc,...).
 - c) Descripción de los sistemas de aislamiento acústico con detalle de las pantallas de aislamiento, especificación de gamas de frecuencia y absorción acústica.
 - d) Cálculo justificativo del aislamiento acústico. Previamente a la concesión de la licencia, los servicios técnicos municipales realizarán una inspección consistente en:
 - Comprobar el aislamiento del local, mediante la producción de ruido con la fuente sonora al máximo nivel y realizando mediciones en los puntos más desfavorables del edificio.

NormasVicien (continuación)

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

4. Método de Medición. Se realizará de acuerdo con el Anexo IV del R.D. 1367/2007 de 19 octubre.

- Art. 96.-Otras actividades.

1. Queda prohibida en la vía pública, parques y demás lugares de convivencia ciudadana, la utilización de receptores de radio y televisión, dispositivos para emisión de mensajes o publicidad y cualquier otro dispositivo sonoro cuyos niveles excedan los señalizados en esta ordenanza.
2. La tenencia de animales domésticos obliga a adoptar las precauciones necesarias para evitar molestias al vecindario.
3. Los trabajos de obra de construcción no podrán realizarse entre las 22 a las 8 horas del siguiente, si producen niveles de ruido superiores a los fijados para este intervalo en la ordenanza.

NormasVicien (continuación)

**TITULO VIII
ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y
OTRAS INSTALACIONES**

NormasVicien (continuación)**TITULO VIII.-ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y OTRAS INSTALACIONES****- Art. 97.-Letreros y carteles.**

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

- Art. 98.-Toldos.

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

- Art. 99.-Vallas.

En los solares sin edificar, se construirán vallas de cerramiento, con tratamiento uniforme. El tipo será igual para todos los solares y será determinado por el Ayuntamiento, una vez aprobado definitivamente este P.G.O.U. El Ayuntamiento igualmente establecerá los plazos en los que deberán ser vallados los solares.

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

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

- Art. 100.-Colocación de materiales durante las obras.

NormasVicien (continuación)

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

- Art. 101.-Andamios y medios auxiliares.

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

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

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

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

- Art. 102.-Zanjas en vías públicas.

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

- Art. 103.-Rebaje en aceras para entrada a garajes.

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

NormasVicien (continuación)

**TITULO IX
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

NormasVicien (continuación)

TITULO IX.-CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS**Catálogo de bienes protegidos**

El presente catálogo se rige por la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés.

En este documento se hace la diferenciación de dos grados de protección para los elementos catalogados:

Protección integral: incluye aquellos inmuebles de excepcionales valores objetivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico o típico que, con independencia de su estado de conservación deben mantenerse en su total integridad, con especial respeto científico de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen, procurándose su recuperación funcional y monumental por todos los medios de la técnica.

Protección ambiental: incluye aquellos inmuebles de valor arquitectónico, decorativo, popular, pintoresco, típico y ambiental, que por las características de su fachada o tipología y por ser piezas de un escenario urbano concreto, deben conservarse con los detalles ambientales y estéticos que los caracterizan.

Intervenciones compatibles en edificios catalogados:

PROTECCIÓN	CONSERVACION	RESTAURACION RECONSTRUCCION INTEGRAL	REHABILITACION	RESTRUCTURACION	RECONSTRUCCION DE ELEMENTOS
INTEGRAL	SI	SI	NO	NO	NO
AMBIENTAL	SI	SI	SI	SI	NO

Intervención en edificios de Protección Integral:

1. Las obras necesarias, serán las precisas de conservación y restauración, por todos los medios de la técnica y con criterios científicos.
2. Sólo se permitirán como admisibles obras sociales justificadas de recuperación, modernización, o incluso reconstrucción integral, según cada edificio y estado de sus elementos o partes, siendo recomendable estas últimas intervenciones y el uso activo del mismo cuando su mal estado y función urbana lo requieran para garantizar su conservación.
3. Los usos admisibles serán iguales o análogos a los originales en sus consecuencias especiales, tipológicas y estructurales, y sólo con los métodos y cautela de la restauración.
4. Las obras serán inspeccionadas por los Servicios Técnicos Municipales.
5. La reconstrucción integral sólo se dará en el caso de que alguna parte o en su totalidad se hayan derribado por algún tipo de patología o colapso.

NormasVicien (continuación)

Intervención en edificios de Protección Ambiental:

1. Las obras necesarias serán las imprescindibles de conservación de los elementos visibles (fachadas, cubiertas, patios, etc.), que han motivado su catalogación, sin perjuicio de que la inspección del inmueble aconsejara la restauración o rehabilitación de sus elementos más significativos.
2. Serán obras admisibles:
 - Las obras cuya finalidad es la reconstrucción, modificación o transformación del espacio y volúmenes interiores existentes, incluyéndose la posibilidad de demolición o sustitución parcial de las estructuras internas, sin afectar en ningún caso a las fachadas exteriores y a sus remates, cuando las condiciones de seguridad estructural existentes sean precarias.
 - Dentro de este tipo de intervenciones, se engloba la sustitución con mantenimiento de fachada, cuando el interior del edificio no revista especial interés, según la inspección y pruebas municipales, y su estado sea semi ruinoso o exista una diferencia apreciable de aprovechamiento, o la reparación sea costosa y superior al deber de conservación; interviniendo mediante la demolición y reedificación de toda o parte de la estructura en el trasdós de la fachada, conservando esta y sus remates o aleros y restaurándola; no se autorizan incrementos de volumen; se autorizan aprovechamiento de viviendas nuevas y ampliaciones posteriores, si las ordenanzas lo autorizan, con total libertad interior como si de obra nueva se tratase a partir de la fachada.
3. Las obras serán inspeccionadas por los Servicios Técnicos Municipales.

NormasVicien (continuación)**01 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE VICIEN****DENOMINACIÓN**

Iglesia de San Miguel

LOCALIZACIÓN

Vicien

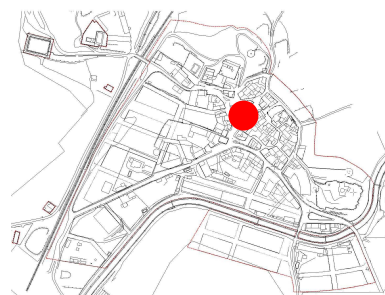
UTM 30T 711.843 / 4.659.430

ÉPOCA

s. XVII

ESTADO ACTUAL

Buena estado de conservación

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Es un edificio de planta de cruz griega, con cabecera plana orientada al oeste. Tiene adosada la sacristía y un cuerpo que alberga la escalera de la torre por el lado norte; asimismo, en la zona de los pies, un cuerpo cerrado de planta semicircular a modo de pórtico. Está construida básicamente en sillería, combinada con ladrillo en los elementos que fueron añadidos posteriormente (torre, pórtico).

El acceso se realiza por la zona de los pies, en el cuerpo semicircular de ladrillo adosado al edificio original. La puerta es adintelada y está rematada por un frontón también de ladrillo, coronado por una cruz.

En el interior, el espacio principal está dividido en tres tramos: nave, crucero y cabecera, todos ellos cubiertos con bóvedas de arista decoradas con puntas de diamante. La misma cubierta presentan los brazos del crucero. En la cabecera se sitúa el acceso a la sacristía. En el interior de la iglesia se conserva la pila bautismal, de granito rojo con copa avenerada apoyada en un pequeño plinto cúbico.

Los vanos de iluminación son en arco de medio punto en la cabecera y adintelados en la zona de los pies.

La torre se sitúa sobre el primer tramo de la nave. Está realizada en ladrillo. Tiene planta cuadrada y dos cuerpos, unificados por bandas verticales de ladrillo en resalte. En el cuerpo superior se abren los vanos para campanas, que son parejas de ventanas en arco de medio punto en cada uno de los lienzos.

IMÁGENES**GRADO DE PROTECCIÓN**

INTEGRAL

NormasVicien (continuación)**02 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE VICIEN****DENOMINACIÓN**

Nevero

LOCALIZACIÓN

Vicien

UTM 30T 711.884 / 4.659.512

ÉPOCA

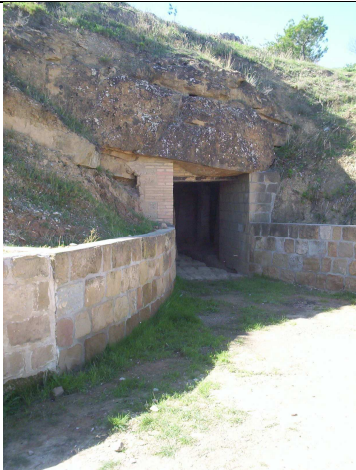
s. XVII

ESTADO ACTUAL

Buena estado de conservación

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Los pozos de nieve o neveros son edificaciones cuyo principal objetivo era almacenar la nieve y el hielo del invierno para su consumo en los meses de verano.

IMÁGENES**GRADO DE PROTECCIÓN**

INTEGRAL

NormasVicien (continuación)**03 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE VICIEN****DENOMINACIÓN**

Nevero

LOCALIZACIÓN

Vicien

UTM 30T 711.884 / 4.659.541

ÉPOCA

s. XVII

ESTADO ACTUAL

Buena estado de conservación

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Los pozos de nieve o neveros son edificaciones cuyo principal objetivo era almacenar la nieve y el hielo del invierno para su consumo en los meses de verano.

IMÁGENES**GRADO DE PROTECCIÓN**

INTEGRAL

NormasVicien (continuación)**04 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE VICIEN****DENOMINACIÓN**

Antiguo Castillo de Villahermosa

LOCALIZACIÓN

Vicien

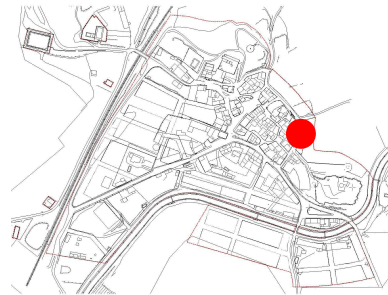
UTM 30T 711.817 / 4.659.386

ÉPOCA

1792

ESTADO ACTUAL

Mal estado de conservación

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Edificación de piedra de planta rectangular

IMÁGENES**GRADO DE PROTECCIÓN**

AMBIENTAL

NormasVicien (continuación)**05 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE VICIEN****DENOMINACIÓN**

Ermita de San Gregorio

LOCALIZACIÓN

Vicien

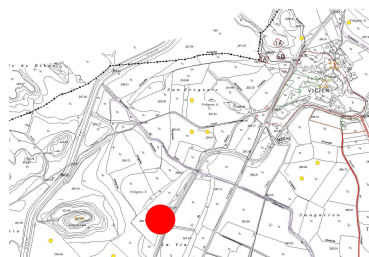
UTM 30T 710.264 / 4.658.543 / 4.659.386

ÉPOCA

s. XVIII

ESTADO ACTUAL

Buen estado de conservación

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

La ermita compone un conjunto con la casa del santero, adosada transversalmente a sus pies. Esta es un edificio de cierto interés, de planta rectangular, elevada en sillería y sillarejo, y con acceso en la fachada principal en arco de medio punto.

La ermita es un edificio muy sencillo, elevado en mampostería y tapial con enlucido de cal en el exterior, y cubierta con teja a dos aguas de escasa pendiente.

IMÁGENES**GRADO DE PROTECCIÓN**

INTEGRAL