

B.6. Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

B.7. Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

C. Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios:

C.1. Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.

C.2. Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

C.3. Reparación de cubiertas y azoteas.

C.4. Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados como edificios de interés histórico-artístico.

C.5. Colocación de puertas y persianas en aberturas.

C.6. Colocación de rejas.

C.7. Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

C.8. Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

C.9. Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales ni a elementos de fachada visibles desde el espacio público.

C.10. Formación de aseos en locales comerciales y almacenes.

C.11. Construcción y modificación de escapearques que no afecten a la modificación de la dimensión de los huecos.

C.12. Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas, en edificios que no estén amparados por licencia de obras mayores.

C.13. Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas que no afecten a más del 20 % de la superficie de ésta.

D. Obras en las parcelas y la vía pública:

D.1. Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

D.2. Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m²) de superficie total.

D.3. Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.

D.4. Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que estén exceptuados de licencia.

D.5. Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública.

4. NORMAS GENERALES DEL USO Y LA EDIFICACION.

El objeto de esta normativa general es la reglamentación del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

Será de aplicación en la totalidad del suelo del término municipal de Albelda con independencia de su clasificación.

4.1. Usos.

4.1.1. **Definiciones.** Uso característico: Es el que caracteriza una zona de ordenación, o el dominante en la utilización de una parcela.

Uso compatible: El que puede implantarse coexistiendo con el uso característico. La simultaneidad de implantación de usos puede establecerse sin perjuicio de que se señalen restricciones en la intensidad del uso compatible debido a las características de la ordenación específica.

Uso condicionado: Aquellos que, no siendo propios de la ordenación característica de una zona, se admiten mediante el cumplimiento de relaciones específicas con el uso característico o el establecimiento de condiciones de ocupación.

Uso complementario: Aquel que por ser equipamiento o dotación del uso característico exige la necesaria previsión de su implantación simultánea.

Uso prohibido: El que no figura en la relación de usos que en uno u otro grado establecen las Normas para cada zona.

4.1.2. **Clasificación de usos.** Uso básico: Corresponde a los usos fundamentales: Residencial, Económico, Dotacional.

4.1.2.1. **Uso básico residencial.** Uso de vivienda dedicado al alojamiento permanente. Se distinguen dos categorías: Colectiva y Unifamiliar.

4.1.2.1.1. **Colectiva:** Viviendas agrupadas horizontal o verticalmente con acceso común.

4.1.2.1.2. **Unifamiliar.** La situada en parcela independiente.

4.1.2.2. **Uso básico económico:** Comprende los usos Primario, Industrial y Servicios.

4.1.2.2.1. **Uso primario:** Comprende los usos siguientes:

Agrícola: Usos correspondientes al cultivo y laboreo de la tierra.

Ganadero: Usos que atienden al cuidado, crianza y aprovechamiento de los animales.

Forestal: Usos que pretenden el aprovechamiento de los recursos de los bosques.

Extractivo: Comprende los usos correspondientes a la extracción de materiales y explotación de minas.

4.1.2.2.2. **Industrial.** Comprende los usos de:

Talleres y pequeños almacenes: Uso que corresponde a locales destinados a la realización de artes y oficios o a la guardería, conservación y distribución de productos sin venta directa al público.

Industrias y almacenes compatibles con otros usos: Comprenden la obtención, transformación, elaboración, conservación y distribución de materias y productos que se realiza en edificio exclusivo en zona mixta.

Industrias y almacenes en polígono: Aquellas que por su actividad y/o tamaño no son asimilables por la trama urbana, siendo necesaria su localización en zonas o polígonos específicos.

4.1.2.2.3. **Servicios:** Comprende los usos de: Terciario, Comercial, Residencial Público, Servicios del Automóvil.

Terciario: Edificios o locales destinados a albergar usos en los que se desarrollan gestiones, estudios o cualquier otra actividad administrativa pública o privada, incluyendo archivos, salas de reunión y otros espacios destinados a actividades complementarias de aquéllas.

Comercial: El uso comercial comprende los siguientes usos pormenorizados:

– Comercio: Uso correspondiente a edificios y locales destinados a la venta al público o a la prestación de servicios privados al público.

– Espectáculos y locales de reunión: Edificios y locales cuyo uso esté regulado por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como aquellos locales en que existan instalaciones de proyección o bien estrados o decoraciones que confieran carácter de escena. Se exceptúan aquellos usos que quedan regulados por una normativa específica.

– Bares, cafeterías, restaurantes: Uso correspondiente a los locales destinados a ofrecer estos servicios, incluyendo posibles zonas de permanencia asociadas a los mismos.

Uso residencial público: Edificios destinados a ofrecer al público alojamiento temporal y otros servicios complementarios derivados de aquél.

Se considerarán incluidos en este uso todos aquellos edificios cuya organización interna sea semejante a las instalaciones hoteleras.

Servicios del automóvil:

– Garaje-aparcamiento: Uso que comprende los locales, edificios y espacios destinados a la estancia de vehículos automóviles no ligados a otro uso.

– Gasolinera: Instalación con aparatos para el suministro público de carburantes y lubricantes.

La reparación de automóviles tiene la consideración de actividad industrial.

4.1.2.3. **Uso básico dotacional.** Es el uso correspondiente a las actividades relacionadas con la dotación, bien sean de carácter público o privado. Comprende los usos: Espacios libres, Equipamientos e infraestructuras.

4.1.2.3.1. **Espacios libres.** Corresponde al uso de los espacios de relación colectiva al aire libre. Están constituidos fundamentalmente por espacios arbolados, ajardinados o amueblados para el reposo, la protección, el juego, los hitos simbólicos urbanos, o las actividades de esparcimiento colectivo como ferias, verbenas, mercadillos, aulas al aire libre, etc., establecidas con carácter no permanente.

4.1.2.3.2. **Equipamientos.** Uso correspondiente al conjunto de actividades que permite asegurar a una población los servicios colectivos de los que tiene necesidad. Comprende los usos de Cultural-Social, Religioso, Sanitario, Asistencial, Escolar, Deportivo y Servicios Públicos.

Cultural-Social: Espacios, edificios o locales que albergan actividades que constituyen el elemento básico de la necesaria creación, comunicación, exposición y transmisión de los conocimientos y experiencias del hombre en el marco de una comunidad urbana.

Religioso: Edificios o locales destinados al culto y/o actividades complementarias (administración, catequesis, vivienda de los ministros, etcétera).

Sanitario: Edificios y locales que comprenden todo el conjunto de dotaciones relacionadas con la salud.

Asistencial: Locales y edificios destinados a acoger los usos del conjunto de servicios sociales que facilitan la satisfacción de ciertas necesidades individuales, familiares y comunitarias de la población, principalmente niños y ancianos. Pueden ser locales específicos o acompañados de espacios de uso residencial comunitario.

Escolar: Se incluyen en este equipamiento los niveles de Preescolar, EGB y BUP o FP.

Deportivo: Uso que incluye los espacios, locales o edificios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

Podrá ser público o privado y tener capacidad para espectadores o restringirse a los usuarios.

Servicios públicos: Locales y edificios correspondientes al uso de un conjunto diverso de equipamientos prestados por la Administración o, subsidiariamente, por entidad autorizada para ello. Comprende los usos correspondientes a las actividades propias de la Administración, de la protección ciudadana y de servicios especiales como cantones de lim-