

### III. Otras disposiciones y acuerdos

DEPARTAMENTO DE ORDENACION TERRITORIAL, OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

916

**ORDEN de 17 de mayo de 1991, del Departamento de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, por la que se da publicidad al Acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y Complementarias de ámbito provincial de Huesca.**

La Diputación General de Aragón en sesión del día 16 de abril de 1991, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente del Proyecto de Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Huesca.

**RESULTANDO 1.º.**—Que las presentes Normas se formulan por la Diputación General de Aragón. Con fecha 22 de noviembre de 1990 se aprueban inicialmente, sometiéndose a información pública, BOP de 15 de diciembre de 1990. Como consecuencia de ello se presentaron distintas alegaciones y fueron emitidos informes por diversas Entidades y Ayuntamientos. En concreto: Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón. Colegio de Arquitectos. Ricardo Oliván Gracia (Federación de Asociaciones de la Construcción de Huesca). Colegio de Ingenieros de Caminos. Confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón. Ayuntamientos de: Castejón de Sos, Grañén, Huesca, Seira, Chía, Tamarite de Litera. Diputación Provincial. Ayuntamiento de Sesué. Colegio de Arquitectos. Ayuntamientos de: Ontiñena, Benabarre, Jaca, Bisaurri, Villanova, Fonz y Binéfar.

**RESULTANDO 2.º.**—Que con fecha 25 de marzo de 1981 se aprueban provisionalmente, resolviéndose las alegaciones presentadas, de ellas deben comentarse de forma especial las formuladas por la Diputación Provincial de Huesca, los Ayuntamientos de Huesca, Jaca y Tamarite de Litera, del Colegio de Arquitectos y de la Confederación de Empresarios de la Construcción, aceptándose parte de los criterios de estas entidades en la Aprobación Provisional, dando lugar a algunas modificaciones puntuales y de detalle. Asimismo en el acto de Aprobación Provisional, dentro de un objetivo de colaboración y participación de las entidades interesadas se indicó a los miembros de la Ponencia Técnica la posibilidad de presentar sugerencias a nivel de precisiones hasta la fecha que se celebró la Comisión de Urbanismo de Aragón, en tal sentido fueron presentadas algunas por miembros de la Ponencia.

**RESULTANDO 3.º.**—Que la aprobación provisional se ha realizado con la precisión, y habida cuenta de la reiteración de alegaciones en el sentido de oponerse al aspecto complementario y de los informes jurídicos que rebaten tal oposición, de que en tal aspecto y para aquellos municipios cuyos Ayuntamientos han manifestado la necesidad de detallar expresamente las relaciones e incidencias de estas Normas con su planeamiento general, las Normas entrarán en vigor en el plazo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Aragón», una vez que los mencionados Ayuntamientos, si lo estiman oportuno o subsidiariamente los Servicios de la Diputación General de Aragón redacten y sometan a aprobación del órgano competente el texto refundido que detalle las relaciones e incidencias que tengan con su propio planeamiento general.

**RESULTANDO 4.º.**—Que el contenido de las Normas se estructura de la forma siguiente: Título I: Normas Generales, Título II: Normas de Coordinación y desarrollo. Título III: Normas Generales de Protección. Título IV: Normas de Planeamiento. Título V: Normas de Urbanización. Título VI: Normas y Ordenanzas de Aplicación para Edificación y uso

del suelo. Título VII: Normas para el suelo no urbanizable, y Título VIII: Normas sobre Actividades.

**RESULTANDO 5.º.**—Que tanto el informe técnico como el jurídico analiza el contenido de las mencionadas Normas y se reseñan precisiones técnicas y jurídicas, de distinta relevancia. Así se propone nueva redacción de expresiones o de contenido en los siguientes artículos:

A la vista de los artículos 70.2 y 71 de la Ley del Suelo; artículos 90, 150 y 151 del Reglamento de Planeamiento, artículo 3.5 Decreto de la Diputación General de Aragón de 7 de julio de 1980.

**CONSIDERANDO 1.º.**—Que es competencia de la Diputación General de Aragón la aprobación definitiva de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento que se refieren a capitales de provincia o poblaciones de más de 50.000 habitantes, y en todo caso, los que afecten a varios municipios.

**CONSIDERANDO 2.º.**—Que la Comisión de Urbanismo de Aragón, en su reunión celebrada el pasado 10 de abril, a la vista de la documentación que constituye el proyecto de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento municipal de la provincia de Huesca y de los informes emitidos, informó favorablemente la propuesta de aprobación definitiva con algunas precisiones.

**CONSIDERANDO 3.º.**—Que las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento constituyen un instrumento de ordenación urbanística situable sistemáticamente entre las disposiciones sustantivas legales y el planeamiento urbanístico propiamente dicho. En este sentido las normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento aparecen incluidas en la enumeración de instrumentos de planeamiento. (artículo 6.1. T.R. L. S.), se desarrollan dentro de los límites señalados por la Ley para los Planes de Ordenación (artículo 70.4 T. R. L. S.) clasifican y califican suelo y pueden programar nuevos desarrollos urbanos (artículo 71 T. R. L. S. y artículo 91 y siguientes R. P.), y se tramitan y aprueban, en principio, por el mismo procedimiento que para los Planes.

En las presentes Normas Complementarias y Subsidiarias, se dan las funciones: Complementariedad y Supletoriedad que se simultanean, si bien tienen límites específicos. En el caso de la Complementariedad el límite lo debemos encontrar en la coherencia con las determinaciones del Plan complementado y la consecuente prohibición de modificación de éste. En el caso de la Supletoriedad ésta se desarrolla en el sentido de sustitución plena de planeamiento urbanístico para los municipios carentes de éste o bien para aquellos que sólo dispongan de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, sin Ordenanzas, siéndoles de aplicación las Ordenanzas y lo dispuesto para Suelo no Urbanizable; y en los municipios que cuenten con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, estas Normas Complementarias y Subsidiarias tienen el carácter subsidiario para el Suelo No Urbanizable. Pero además tienen una tercera función de carácter orientativo ya que establece criterios para la redacción de futuro planeamiento.

**CONSIDERANDO 4.º.**—Que en relación a la incidencia sobre la autonomía municipal, hay reiterada jurisprudencia que avala el interés supralocal sobre el interés local (Sentencia del Tribunal Constitucional 170/89). Como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de julio de 1990: «...será de recordar que la Constitución atribuye a los municipios autonomía para la gestión de sus respectivos intereses». Esta es su finalidad u objeto y por tanto la base para una definición positiva y también para una definición negativa de la autonomía: a) positivamente, la autonomía municipal significa un derecho de la comunidad local a la participación, a través de órganos propios, en el gobierno y la administración de cuantos asuntos les atañen graduándose la intensidad de esta participación en función de la relación entre intereses locales y

supralocales dentro de tales materias o asuntos —sentencia del Tribunal Constitucional 32/1981, de 28 de julio (R. T. Const. 32)—; b) negativamente, es de indicar que la autonomía no se garantiza por la Constitución, como es obvio, para incidir de forma negativa sobre los intereses generales de la nación o en otros intereses generales distintos de los propios de la entidad local —sentencia del Tribunal Constitucional 4/1981, de 2 de febrero (R. T. Const. 4)—».

La decisión autonómica, contempla aspectos discrecionales que por su conexión con intereses supralocales han de ser valorados para asegurar una coherencia presidida por la prevalencia de tales intereses superiores. La sentencia de 13 de julio de 1990 diferencia dentro de los aspectos discrecionales a) Determinaciones que no inciden en materias de interés comunitario, en este punto, sino hay una trascendencia para intereses superiores, hay que reconocer el interés estrictamente municipal. b) Determinaciones del planeamiento que tienen conexión con algún aspecto de un modelo territorial superior, ha de prevalecer la apreciación comunitaria.

CONSIDERANDO 5.º.—Que el título II, dedicado a Normas de Coordinación y Desarrollo de la Gestión Urbanística, ha sido objeto de alegaciones, en el sentido de que debe suprimirse, al no ser una finalidad de las Normas la regulación de procedimientos aplicables a la tramitación de expediente urbanístico, si bien se han dado alegaciones en el sentido contrario, señalando que debían precisarse más algunos de los conceptos incluidos (por ejemplo clases de licencias). A este respecto, es bueno recordar los principios que presiden las relaciones normativas junto con el valor normativo de un instrumento de planeamiento general, como es una Norma Subsidiaria y Complementaria.

Es por tanto que deberá entenderse, en la forma en que ha quedado matizada la Norma en el Acuerdo de Aprobación Provisional que el contenido de estas Normas no pretende cambiar aquellos procedimientos o conceptos establecidos por la normativa vigente, tanto urbanística, como aquella de otros sectores que inciden en el urbanismo (carreteras, patrimonio, etcétera), buscando en realidad una pretensión de clarificación, que en algún caso es posible que no alcance, pero que en otros es posible y reconocible su utilidad.

CONSIDERANDO 6.º.—Que para terminar en lo que se refiere a la publicidad, indicar que la doctrina y la jurisprudencia no mantienen un criterio unitario, encontrando sentencias contradictorias, por ejemplo Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 1988, y Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de enero de 1989. No obstante la argumentación que exige la publicación íntegra se apoya o justifica, unas veces en la Ley del Suelo y en la Ley de Procedimiento Administrativo (Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre de 1979) y otras en la Legislación Local, Ley de Bases de Régimen Local.

Dentro de este apartado de cómo deben publicarse, y a la vista del artículo 151.4 del Reglamento de Planeamiento, y de la Sentencia de 30 de octubre de 1987, en la que se pone de manifiesto que el planteamiento autonómico de nuestra Constitución, obligan «a interpretar las normas y disposiciones especiales bajo el prisma del citado planteamiento autonómico, lo que determina sea suficiente, en todo caso, la publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma» y habida cuenta que el acuerdo de aprobación definitiva es adoptado por el Órgano de Gobierno de la Diputación General de Aragón, ello determina que la publicación se efectúe en el «Boletín Oficial de Aragón».

En consecuencia, y a propuesta del Consejero de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes, el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, en su reunión de fecha 16 de abril de 1991, acuerda:

«Aprobar con carácter definitivo las Normas Complemen-

tarias y Subsidiarias de Planeamiento de la Provincia de Huesca, en aplicación de los artículos 70 y 71 de la Ley del Suelo, 90, 150 y 151 del Reglamento de Planeamiento y 3.5 del Decreto de la Diputación General de Aragón de 7 de julio de 1980, con las siguientes precisiones:

1.—*Artículo 4.7.2.* Redactado como sigue: «Entre los objetivos de estas Normas está el de la flexibilidad de las áreas de borde de los núcleos rurales tradicionales que, por una parte deben protegerse para preservar siluetas o panorámicas exteriores, pero que, con exclusión de estos supuestos y sin afectar a recursos naturales o productivos, podrían ser edificados sin problemas, con la tramitación indicada».

2.—*Artículo 6.1.1, 2.º párrafo,* donde dice «espacio libre privado» debe decir «espacio libre público o privado».

3.—*Artículo 6.2.12., último párrafo:* Quedará redactado como sigue: «Salvo en casos de rehabilitación o propuestas de planeamiento que concreten otra solución, no se situarán a menos de 3,50 ml. de altura medidos desde la rasante del viario».

4.—*Artículo 6.2.13., párrafo primero.* Quedará como sigue: «Se denomina tramo de calle consolidado por la edificación aquel que, bien esté comprendido entre dos calles adyacentes consecutivas y tenga edificados más del 66 por 100 de las parcelas que den frente a dicho tramo, o bien cumpla la condición de que la suma de las longitudes de los frentes de fachada signifique al menos el 66 por 100 de la longitud total de mencionado tramo».

5.—*Artículo 6.3.* Adición del siguiente párrafo: «Cuando el planeamiento vigente defina los volúmenes por alturas y fondos edificables por alturas y ocupación del suelo, las condiciones de edificabilidad no serán de aplicación en el ámbito complementario».

6.—*Artículo 6.3.3.* La edificabilidad sobre parcela neta será según la siguiente redacción: A continuación del párrafo de altura máxima el siguiente texto, en lugar del de edificabilidad sobre parcela neta: «Asimismo, en parcelas superiores a 400 m<sup>2</sup>, como límites máximas (sin perjuicio del cumplimiento de las limitaciones de alturas y fondos de edificación se exigirá que la edificabilidad sobre parcela neta no sea superior a 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, salvo en equipamientos públicos que podrá alcanzar hasta 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>».

La profundidad edificable y la longitud de edificación tendrá la siguiente redacción: En estos casos (parcela superior a 400 m<sup>2</sup>) la máxima profundidad edificable podrá llegar como máximo a 20 ml. y la longitud máxima de edificación será de 20,00 ml.

En otros casos se aplicará la Ordenanza 6.3.0. d).

7.—*Artículo 6.3.6.* Se sustituyen los párrafos a, b y c por la siguiente redacción:

— Párrafo a) «La altura de la edificación se medirá desde el punto o plano de rasante inferior del edificio».

— Apartado b) «La altura reguladora de la calle de mayor altura podrá aplicarse en la calle a la que, corresponda menor altura, en una longitud igual a la profundidad o fondo edificable de las plantas alzadas».

— Apartado c) «La altura se medirá como si se tratara de edificios independientes, atendiendo a los criterios expuestos en los apartados anteriores. La edificabilidad podrá superar la altura máxima visible y podrá tener una planta habitable más, siempre que no sobresalga por encima de la altura máxima visible correspondiente a la vía con mayor cota y ninguno de los faldones de la cubierta tenga una pendiente superior al 100 por 100».

«En el caso de que la diferencia de cota entre alguno de los viales sea igual o superior a la altura de fachada, la altura de fachada recayente a la vía con mayor cota podrá ser como máximo 3,50 m., operándose en el resto de parámetros como en el párrafo anterior».

«Esta disposición será igualmente de aplicación para las edificaciones con fachada a una sola vía y solar con pendiente descendente desde la línea de fachada. La altura de la edificación se medirá desde el plano de rasante inferior del edificio».

8.—*Artículo 6.4.1.* Los dos últimos párrafos quedan redactados:

Se entiende que una vivienda tiene la condición de exterior si en la vivienda existe como mínimo una estancia de superficie útil superior a 10 m<sup>2</sup>, que tenga un paramento con hueco de ventilación que de frente a calle, espacio público o patio de manzana en el que pueda inscribirse un círculo de 16 metros de diámetro, en una longitud de 2,70 metros; las calles y espacios públicos no exigirán esta condición del círculo inscribible de 16 metros.

El hueco será al menos de la décima parte de la superficie de la estancia.

9.—*Artículo 6.5.6.* Se sustituye por la siguiente redacción. Se añaden al mismo estas precisiones:

«Cerramientos de parcelas. Paramentos vistos. Tratamiento de medianerías y cerramientos de parcelas».

«Los paramentos vistos, las medianeras vistas y los cerramientos de solares no edificados o de parcelas con edificación aislada, no coincidentes con la fachada, tendrán un tratamiento de fachada».

«En las zonas de manzanas cerradas, entre medianeras, los cerramientos antes mencionados, serán de fábrica opaca y de altura mínima de 2 metros, con tratamiento exterior acabado como si se tratara de una fachada».

«En el resto del núcleo urbano, los cerramientos podrán ser de fábrica o diáfanos, y su altura será superior a 1,50 metros en inferior a 3».

10.—*Artículo 7.3.* Se introduce la precisión siguiente:

Se incluye la palabra «urbanístico».

11.—*Artículo 7.4.2.* La parte final se corregirá en la siguiente forma:

«... vinculan (Servicio Provincial de Carreteras, Organismo de Cuenca) para estaciones de aforo, naves de maquinaria de obras públicas, etcétera.».

12.—*Artículo 7.8.4.* El tercer párrafo queda redactado:

«Las explotaciones ganaderas deberán disponer de base agrícola suficiente para distribuir las deyecciones líquidas, u otra solución de tratamiento que sea aprobada por la Comisión Provincial de Medio Ambiente».

Las presentes Normas aprobadas definitivamente, en su aspecto complementario y para aquellos municipios cuyos Ayuntamientos han manifestado la necesidad de detallar expresamente las relaciones o incidencia de éstos con su planeamiento general, entrarán en vigor en el plazo de seis meses contados a partir de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Aragón», una vez que los mencionados Ayuntamientos, si lo estiman oportuno o subsidiariamente los Servicios de la Diputación General de Aragón, redacten y sometan a aprobación del órgano competente, el texto refundido que detalle las citadas relaciones e incidencias.

Contra el precedente acuerdo, pueden interponer recurso de reposición ante la Diputación General de Aragón en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente a la presente publicación, teniendo este recurso el carácter de preceptivo y previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro recurso que se estime procedente.

Zaragoza, a 17 de mayo de 1991.

El Consejero de Ordenación Territorial,  
Obras Públicas y Transportes,

XXXXXXXXXX

## NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LA PROVINCIA DE HUESCA

### TITULO I

NORMAS GENERALES .....	1847
1.1. FINES Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS .....	1847
1.2. AMBITO DE APLICACION DE LA NORMAS .....	1848
1.3. ENTRADA EN VIGOR .....	1848
1.4. VIGENCIA, MODIFICACION Y REVISION DE LAS NORMAS .....	1848
1.5. OBLIGATORIEDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS .....	1848
1.6. DESARROLLO DE ESTAS NORMAS .....	1848

### TITULO II

NORMAS DE COORDINACION Y DESARROLLO DE LA GESTION URBANISTICA .....	1848
2.1. COMPETENCIAS DE GESTION URBANISTICA .....	1848
2.1.1. Aprobación de planes .....	1849
2.1.2. Aprobación de proyectos de urbanización ....	1849
2.1.3. Instrumentos de parcelación y actuación .....	1849
2.1.4. Competencia para concesión de licencias .....	1849
2.1.5. Licencias concedidas al amparo de los art. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística .....	1849
2.2. INFORMES Y CONSULTAS URBANISTICAS .....	1849
2.3. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS MUNICIPALES OBLIGATORIAS .....	1849
2.4. CLASES DE LICENCIAS .....	1850
2.4.1. Licencias de obras menores .....	1850
2.4.2. Licencias de obras mayores .....	1850
2.4.3. Licencias de uso o actividad .....	1850
2.5. TRAMITACION DE LAS LICENCIAS .....	1850
2.6. LICENCIAS DE UTILIZACION, OCUPACION O APERTURA CERTIFICADO DE FIN DE OBRA .....	1851
2.7. CADUCIDAD DE LA LICENCIA .....	1851
2.8. INSPECCION URBANISTICA .....	1851
2.8.1. Inspección de obras sin licencia .....	1851
2.8.2. Suspensión de licencias .....	1851
2.9. INFRACCIONES URBANISTICAS .....	1851
2.9.1. Legalización de urbanizaciones ilegales .....	1851
2.10. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES .....	1851
2.11. NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD .....	1852
2.11.1. Edificios deteriorados o ruinosos .....	1852

### TITULO III

NORMAS GENERALES DE PROTECCION .....	1852
3.1. PROTECCION DE LA RED DE CARRETERAS .....	1852
3.2. PROTECCION DE CAMINOS .....	1852

3.3. PROTECCION DE VIAS PECUARIAS .....	1852
3.4. PROTECCION DE VIAS FERREAS .....	1852
3.5. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS .....	1852
3.6. PROTECCION DE LA RED DE ENERGIA ..	1853
3.7. PROTECCION DE EMBALSES, CAUCES PUBLICOS Y LAGUNAS .....	1853
3.8. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE ....	1853
3.8.1. Evaluación de Impacto Ambiental .....	1853
3.8.2. Areas especialmente protegidas .....	1853
3.8.3. Criterios en el resto del no urbanizable .....	1853
3.8.4. Protección de los Recursos Forestales .....	1854
3.9. PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO .....	1854
3.9.1. Grados de protección .....	1854
a) Protección Integral .....	1854
b) Protección Preventiv .....	1854
c) Protección de conjuntos .....	1854
d) Protección paisajística .....	1854
c) Protección de elementos .....	1854
3.9.2. Tramitación de expedientes en zonas determinadas como protegidas y en su entorno .....	1855

## TITULO IV

NORMAS DE PLANEAMIENTO .....	1855
4.1. DEFINICION DEL NUCLEO URBANO .....	1855
4.2. DELIMITACION DEL SUELO URBANO EN TORNO A UN NUCLEO .....	1855
4.3. PREVISION DE FUTURO PLANEAMIENTO .....	1855
4.4. CRITERIO PARA LA REDACCION DE PROYECTOS DE DELIMITACION DE SUELO URBANO .....	1855
4.5. CRITERIO PARA LA REDACCION DE NORMAS SUBSIDIARIAS .....	1856
4.5.1. Previsiones Mínimas de Equipamiento en las Normas Subsidiarias Municipales .....	1856
4.6. COMPETENCIAS PARA LA APROBACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO .....	1856
4.7. OTROS CRITERIOS Y NORMAS DE PLANEAMIENTO .....	1857
4.7.1. Urbanizaciones ilegales .....	1857
4.7.2. Areas de Borde del Suelo Urbano .....	1857

## TITULO V

NORMAS DE URBANIZACION .....	1857
5.1. PROYECTOS DE URBANIZACION .....	1857
5.2. OBRAS DE URBANIZACION A INCLUIR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACION ....	1857
5.3. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION .....	1857
5.4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA URBANIZACION .....	1857
5.4.1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, espacios libres .....	1857
5.4.2. Abastecimiento y Distribución de Aguas .....	1857
5.4.3. Saneamiento y Alcantarillado .....	1858
5.4.4. Red de Energía Eléctrica .....	1858
5.4.5. Alumbrado público .....	1858
5.4.6. Red telefónica .....	1858
5.4.7. Parques y Jardines Públicos .....	1858
5.5. CONSERVACION DE LOS SERVICIOS .....	1858
5.6. NORMAS DE SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS .....	1858

5.7. TRAMITACION Y COMPETENCIAS PARA LA APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION .....	1858
---	------

## TITULO VI

NORMAS Y ORDENANZAS DE APLICACION PARA LA EDIFICACION Y EL USO DEL SUELO .....	1858
--	------

6.0. AMBITO DE APLICACION DE ESTAS NORMAS Y ORDENANZAS .....	1858
6.1. SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACION .....	1859
6.1.1. Edificio residencial .....	1859
a) Edificios de vivienda colectiva .....	1859
b) Edificios de vivienda unifamiliar .....	1859
c) Edificios de uso residencial para grupos ..	1859
6.1.2. Uso hotelero .....	1859
6.1.3. Uso comercial .....	1859
6.1.4. Uso de oficinas .....	1859
6.1.5. Uso de almacenaje .....	1859
6.1.6. Uso artesanal .....	1859
6.1.7. Talleres de reparación .....	1859
6.1.8. Uso industrial .....	1859
6.1.9. Uso agrícola .....	1859
6.1.10. Uso ganadero .....	1859
6.1.11. Uso de equipamientos .....	1859
6.1.12. Uso de camping .....	1859
6.2. SECCION 2ª DEFINICIONES GENERALES..	1860
6.2.1. Parcela .....	1860
parcela .....	1860
lindero .....	1860
línea de cerramiento de una parcela .....	1860
6.2.2. Superficie Neta de la Parcela .....	1860
6.2.3. Alineaciones .....	1860
alineaciones oficiales .....	1860
alineaciones de hecho .....	1860
6.2.4. Rasantes .....	1860
Rasantes Naturales .....	1860
Rasantes del Terreno .....	1860
Rasantes Oficiales .....	1860
Rasantes de Vial .....	1860
Plano de Rasante Media de la parcela .....	1860
Plano de Rasante Inferior de la parcela .....	1860
Plano de Rasante Inferior del edificio .....	1860
Plano de Rasante del edificio .....	1860
6.2.5. Definición de plantas de la edificación .....	1860
planta baj .....	1860
planta sótano .....	1860
plantas alzadas .....	1860
entreplanta o semisótano .....	1860
planta de aprovechamiento de cubierta .....	1860
6.2.6. Definiciones de alturas .....	1860
altura máxima visible del edificio .....	1860
altura habitable del edificio .....	1860
altura en número de plantas .....	1860
altura de fachada .....	1860
línea ficticia de cornisa .....	1860
6.2.7. Edificabilidad .....	1860
Edificabilidad .....	1860
Edificabilidad sobre parcela neta .....	1861
Edificabilidad sobre parcela bruta .....	1861
Edificabilidad sobre sector neto .....	1861
6.2.8. Superficie útil y construida .....	1861
Superficie útil .....	1861
Superficie construida .....	1861



7.4.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social .....	1868
7.4.4. Usos de vivienda unifamiliar aislada .....	1869
7.4.5. Otros usos especiales sujetos a evaluación de impacto .....	1869
7.5. NORMATIVA DE PROTECCION ESPECIAL EN LAS AREAS SUJETAS A PROTECCION ESPECIAL .....	1869
7.5.1. Usos tolerados en el suelo protegido .....	1869
7.5.2. Límites para la realización de Análisis Técnico del Impacto .....	1869
7.5.3. Límites de ocupación del suelo y edificabilidad .....	1869
7.6. NORMATIVA DE PROTECCION ESPECIAL EN EL ENTORNO DE LOS NUCLEOS EXISTENTES .....	1869
7.6.1. Normativa transitoria en núcleos sin planeamiento en áreas de borde .....	1869
7.7. NUCLEO DEL POBLACION .....	1869
7.8. USOS ESPECIALES .....	1870
7.8.1. Campings o acampadas con servicios .....	1870
7.8.2. Canteras y explotaciones mineras a ciclo abierto .....	1870
7.8.3. Vertederos de residuos .....	1870
7.8.4. Explotaciones ganaderas .....	1870
7.8.5. Almacenes de chatarra .....	1870
7.8.6. Instalaciones de tratamiento de áridos .....	1870
7.9. PLANES ESPECIALES DE DESARROLLO DEL SUELO PROTEGIDO .....	1870
8.1. NORMATIVA APLICABLE .....	1871
8.1.1. Calificación de actividades .....	1871
8.1.2. Actividades excluidas de calificación .....	1871
8.1.3. Actividades calificadas .....	1871
actividades molestas .....	1871
actividades insalubres .....	1871
actividades nocivas .....	1871
actividades peligrosas .....	1871
8.2. PROTECCION DE LA ATMOSFERA FRENTE A LA CONTAMINACION ATMOSFERICA .....	1872
8.2.1. Focos de origen industrial .....	1872
8.2.2. Instalaciones de combustión .....	1872
8.2.3. Dispositivos de evacuación .....	1872
8.2.4. Acondicionamiento de locales .....	1872
8.2.5. Garages, aparcamientos y talleres .....	1872
Ventilación natural .....	1872
Ventilación forzada .....	1872
8.2.6. Instalaciones en las que es obligatoria la instalación de chimeneas .....	1873
8.2.7. Instalaciones de limpieza de ropa y tintorerías .....	1873
8.3. PROTECCION DE LA ATMOSFERA FRENTE A LA CONTAMINACION POR RUIDOS Y VIBRACIONES .....	1873
8.3.1. Ruidos .....	1873
a) Niveles de ruidos .....	1873
b) Aislamiento acústico de las edificaciones .....	1873
c) Vehículos a motor .....	1873
d) Aparatos reproductores de sonido .....	1874
e) Actividades recreativas y espectáculos en recinto cerrado .....	1874
8.3.2. Vibraciones .....	1874
8.4. PROTECCION DE LA CONTAMINACION POR RESIDUOS SOLIDOS .....	1874
8.4.1. Gestión de Residuos .....	1874
8.4.2. Animales muertos .....	1874
8.5. PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRAULICOS .....	1875
8.5.1. Vertidos prohibidos al alcantarillado ..	1875
8.5.2. Vertidos permitidos .....	1875

8.5.3. Vertidos no evacuados a la red de alcantarillado .....	1875
8.6. NORMAS ESPECIALES PARA INSTALACIONES GANADERAS .....	1876
8.6.1. Instalaciones ganaderas .....	1876
Abejas .....	1877
Aves .....	1877
Cerdos .....	1877
Conejos .....	1877
8.7. OTRAS INSTALACIONES ESPECIALES ....	1877
8.7.1. Cementerios .....	1877
8.7.2. Viveros de plantas e invernaderos .....	1877
8.7.3. Mataderos e industrias alimentarias .....	1877
8.8. TRAMITACION DE INSTALACIONES .....	1877

## TÍTULO I NORMAS GENERALES.

### 1.1. FINES Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, cuyo ámbito se extiende a todos los municipios de la provincia de Huesca, se elaboran de acuerdo con lo previsto en el artículo 70 de la vigente Ley del Suelo y artículo 90 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

La oportunidad y conveniencia de la aprobación de las Normas se justifica por la existencia de unas Normas Subsidiarias Provinciales, cuya aprobación fue realizada el 13 de Diciembre de 1.972, que serán sustituidas por las que ahora se proponen.

Estas Normas, hasta hoy vigentes, quedaron anticuadas por la propia aparición de la Ley del Suelo de 1.976, y hoy, por el tiempo transcurrido, son totalmente inadecuadas.

Las Normas Subsidiarias Provinciales siguen siendo necesarias ya que aún no se dispone del mínimo instrumento de planeamiento en todos los municipios de la provincia, y en cambio existe hoy un desarrollo urbanístico en casi todos ellos, que puede y debe ser regulado desde esta Normativa.

Asimismo estas Normas tienen los objetivos siguientes:

— Establecer una normativa de protección en el suelo no urbanizable de acuerdo con las características medio ambientales, paisajísticas, culturales y geográficas de cada municipio.

— Orientar el planeamiento municipal, indicando una serie de criterios a aplicar en la redacción de las Normas Subsidiarias Municipales y Delimitaciones de Suelo Urbano.

— Establecer Ordenanzas en suelo urbano y Normas en suelo no urbanizable, que serán de aplicación directa en los municipios que carecen de ellas.

— Definir el núcleo de población y las condiciones objetivas que impidan su formación.

— Complementar el planeamiento municipal en aquellos casos en que determinadas normas, necesarias en todo municipio, no hayan sido establecidas en el documento de planeamiento vigente de ámbito municipal.

— Refundir en un solo documento la normativa sectorial vigente de aplicación sobre los usos del suelo.

— Señalar directrices para la urbanización de núcleos de población.

— Precisar el régimen general de tramitación de las licencias urbanísticas.

— Señalar medidas cautelares sobre la conservación de la naturaleza, del medio ambiente y los valores culturales.

— Establecer previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social.

— Señalar condiciones mínimas de volúmenes, higiénico-

sanitarias, y estéticas de la edificación, y características de las obras de urbanización.

### 1.2. AMBITO DE APLICACION DE LAS NORMAS

El ámbito de aplicación de las Normas, dentro de la provincia de Huesca, es el siguiente:

a) Tendrán Carácter Subsidiario para aquellos municipios de la provincia de Huesca que no dispongan de Plan General de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias Municipales.

b) Tendrán Carácter Complementario en los demás municipios de la provincia de Huesca, en los aspectos carentes de regulación específica en el planeamiento de cada ámbito municipal.

En particular tendrán este carácter complementario:

\* Las Ordenanzas en suelo urbano, en aquellos municipios que cuentan con Delimitación de Suelo Urbano sin Ordenanzas.

\* Las Normas en suelo no urbanizable, en aquellos municipios en cuyo planeamiento vigente no existen normas aplicables al suelo no urbanizable, no definen el núcleo de población o no indican medios para impedir la formación de núcleos de población.

\* Las Normas tendrán carácter complementario en todos los aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados en los instrumentos de ámbito municipal definitivamente aprobados.

c) Tendrán Carácter Interpretativo en aquellos no suficientemente claros en el planeamiento vigente de ámbito municipal.

d) Tendrán Carácter Orientativo para la redacción de nuevos instrumentos de planeamiento, elección de la figura de planeamiento adecuada a cada municipio y determinación de edificabilidades, densidades, alturas, etc. a utilizar con carácter general en los documentos de planeamiento de ámbito municipal o secundario.

Las Normas no modifican la clasificación del suelo, la zonificación ni los aprovechamientos ni otras determinaciones establecidas en el planeamiento vigente en el ámbito de cada municipio.

Las Normas, en su carácter complementario, se supeditan y subordinan en cada municipio a lo establecido expresamente en el planeamiento de ámbito municipal, y por ello, no modifican ni alteran dicho planeamiento.

### 1.3. ENTRADA EN VIGOR

Estas Normas entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Aragón, tras su aprobación definitiva.

Sin perjuicio de lo anterior, no podrán ser concedidas licencias en contra de lo indicado en estas Normas, al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de su aprobación inicial, en aquellos supuestos en que sean vigentes.

De forma expresa se señala que estas Normas tienen carácter subsidiario en el suelo no urbanizable de aquellos municipios que cuenten con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Se recomienda que los municipios que cuenten en el momento de aprobación de estas Normas con Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, adapten dichas Ordenanzas a lo previsto en estas Normas en el plazo de dos años. Transcurrido el cual, de no haberse producido dicha adaptación, estas Normas tendrán también para el suelo urbano carácter subsidiario, previa resolución expresa.

### 1.4. VIGENCIA, MODIFICACION Y REVISION DE LAS NORMAS

La vigencia de estas Normas será indefinida hasta tanto se proceda a la aprobación de su revisión o modificación, ó hasta que sean sustituidas por planeamiento de ámbito municipal aprobado definitivamente.

La modificación o revisión de estas Normas, podrá producirse en cualquier momento, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón, siguiendo los trámites establecidos para ello en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Asimismo, la revisión o modificación de las Normas se producirá por efecto de la obligada adecuación de las mismas a cualquier normativa legal de rango superior que se promulgue.

### 1.5. OBLIGATORIEDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS

De acuerdo con lo establecido en el art. 57 de la Ley del Suelo, las presentes Normas obligan a los particulares y a la Administración; sin embargo, la aplicación de estas Normas no limitará las facultades que corresponden a los distintos departamentos ministeriales del Gobierno Central, o a los de la Comunidad Autónoma, o a los de los municipios según la legislación aplicable y vigente.

### 1.6. DESARROLLO DE ESTAS NORMAS

Corresponde a los Ayuntamientos el desarrollo de estas Normas en los asuntos que son de su competencia.

Estas Normas serán desarrolladas en cada caso de acuerdo con las previsiones en la Normativa Urbanística y de Ordenación del Territorio vigente en cada momento, según proceda por medio de:

- Planes Especiales
- Estudios de Detalle
- Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano
- Proyectos de Edificación
- Proyectos de Urbanización

## TÍTULO II

### NORMAS DE COORDINACION Y DESARROLLO DE LA GESTION URBANISTICA

Se trata de resumir y enumerar en este título, las normas principales que ayuden a delimitar las competencias, trámites y exigencias de coordinación de la gestión urbanística.

#### 2.1. COMPETENCIAS DE GESTION URBANISTICA

En el ámbito de la Ley del Suelo, y de acuerdo con las determinaciones de los reglamentos de gestión y disciplina urbanística, y demás normativas vigentes en la materia, la gestión urbanística corresponde principalmente a los Ayuntamientos.

Se consideran sujetos a la obligatoria obtención de Licencia Municipal Previa todos los actos y obras señalados en el Art. 178 de la Ley del Suelo y Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

No obstante, la legislación vigente concede a la Administración Autónoma, y al Gobierno Central, diversas competencias señaladas en otros capítulos de estas Normas, y en otras normativas vigentes, sobre diversas materias que inciden sobre la gestión urbanística, sobre todo en aspectos de Ordenación del Territorio, infraestructuras de interés general del Estado, de interés de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, medio ambiente, protección del patrimonio histórico-artístico y cultural, protección de los espacios naturales, etcétera.

Con el fin de coordinar la gestión urbanística y precisar las competencias de cada Administración, en este capítulo se resumen diversas normas relativas a la gestión urbanística y a su coordinación.

### 2.1.1. Aprobación de planes.

La competencia para la tramitación y aprobación de los planes urbanísticos se detalla en el artículo 4.6. de estas Normas, que señala cuando son necesarios informes previos de otras administraciones.

### 2.1.2. Aprobación de proyectos de urbanización.

Las competencias para la tramitación y aprobación de los proyectos de urbanización se detallan en el artículo 5.7. de estas Normas, indicándose en dicho artículo, los informes previos de otros organismos que son indispensables antes de la aprobación definitiva.

### 2.1.3. Instrumentos de parcelación y actuación urbanística.

Los Ayuntamientos son competentes para la aprobación de los instrumentos de parcelación y compensación, y de los sistemas de actuación, en el marco de lo determinado en el Reglamento de Gestión Urbanística.

### 2.1.4. Competencia para concesión de licencias.

La competencia para otorgar las licencias corresponde a los Ayuntamientos, conforme a lo establecido en la Ley de Suelo, en la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de Abril.

Dicha competencia puede corresponder al Pleno Municipal, a la Comisión de la Corporación, o Alcalde-Presidente, conforme a las determinaciones vigentes.

Algunas licencias o autorizaciones municipales que afectan o suponen determinados usos del suelo o de las edificaciones, están también sometidos obligatoriamente a legislación o normativa sectorial que exige de un informe previo (vinculante o no) de distintas administraciones públicas; ello ocurre, entre otros, en los siguientes casos:

- Uso residencial: informe de habitabilidad.
  - Uso hotelero: turismo.
  - Uso ganadero.
  - Usos industriales, o diversos usos o actividades sujetos al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas: Comisión Provincial de Medio Ambiente, conforme a lo determinado en el Título VIII de estas Normas.
  - Permisos de Agricultura o Industria.
  - Usos afectos por el R.D. 1131/88 de Evaluación de Impacto: Diputación General de Aragón.
- Asimismo en función del lugar en que se van a realizar las obras, otras licencias o autorizaciones están sometidos a informes obligatorios de otros organismos de la Administración Pública, como son:
- Zonas de policía indicados en el Título III de estas normas respecto a cursos de aguas e infraestructuras.
  - Lugares incluidos en edificios catalogados como afectados por la legislación de protección histórico-artística o próximos a ellos.
  - Zonas sometidas a protección derivadas de la Ley 4/89 de protección de los espacios naturales.
  - Zonas limitadas por razones de Seguridad del Estado.

En el suelo no urbanizable, salvo en los casos específicamente previstos en la ley, será obligada la autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo, conforme a lo previsto en la legislación vigente y normas contenidas en el Título VII de estas Normas.

Toda denegación de licencia deberá estar motivada e incluirá la indicación de posibilidad de presentar los recursos adecuados.

### 2.1.5. Licencias concedidas al amparo de los art. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Para el posible otorgamiento de licencia de edificación con anterioridad a que los terrenos adquieran la condición de solar, conforme a lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística, se requiere que la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar. Se considerará que solo es previsible que se cumpla este requisito si con carácter previo a la concesión de licencia se cumplen todas y cada una de las condiciones siguientes:

- a) Que el Proyecto de Urbanización esté definitivamente aprobado.
- b) Que se cuente con permiso y autorizaciones, en su caso:
  - Del Organismo competente en cuanto a la carretera (MOPU-DGA ó DPH) para posible afección a carreteras en su caso.
  - De la CHE en el supuesto de captaciones de aguas y vertidos o depuraciones.
  - c) Asimismo será necesario contar con informes del Proyecto de las Compañías o Entidades concesionarias de suministros:
    - Compañía eléctrica, para el enganche eléctrico.
    - Compañía telefónica, para la red telefónica.
    - Otras empresas concesionarias de gas, etc.
  - d) Que las obras de urbanización estén contratadas, con Empresas constructoras para ser realizadas en el plazo establecido en el acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización.
  - e) Que se haya depositado aval por el 70 % del coste previsto en dicho Proyecto de Urbanización, a disposición del Ayuntamiento.

Para el otorgamiento de licencia en suelo urbanizable o no urbanizable de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente, el Ayuntamiento deberá contar con la autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo, y de los organismos indicados en el párrafo anterior en caso necesario.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada, con indicación de los recursos pertinentes.

## 2.2. INFORMES Y CONSULTAS URBANÍSTICAS

Los Administrados tendrán derecho a que se les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable (clase del suelo, zonificación, edificabilidad, usos, caminos, etc.) de una finca o sector, conforme a lo establecido en la legislación urbanística.

Las consultas serán tramitadas por los Ayuntamientos, sin que las contestaciones tengan carácter vinculante, ni den lugar a ningún derecho no especificado en la legislación vigente.

## 2.3. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS MUNICIPALES OBLIGATORIAS

Están sujetos a la obligatoria obtención de licencias municipales todos los actos de edificación, uso del suelo y trámites de ejecución urbanística, señalados en el artículo 178 de la Ley de Suelo, art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y preceptos concordantes de otra normativa vigente, y en estas Normas.

- 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 urbanas.
  - Movimientos de tierras.
  - Primera utilización de los edificios.
  - Modificación del uso en los edificios.



- Demolición de construcciones.
- Colocación de carteles visibles desde la vía pública.
- Actividades industriales.
- Cerramientos de parcelas.

Estos actos pueden diferenciarse en varios tipos:

- a) Obras mayores y obras menores.
- b) Obras de nueva planta, de ampliación, modificación o reforma de las edificaciones o instalaciones, o de demolición de aquellas.
- c) Licencias de uso o de cambio de uso.
- d) Autorizaciones de segregación o agregación, o modificación del límite de parcelas.
- e) Licencias de urbanización o movimiento de tierras.
- f) Licencias de actividad.
- g) Licencias de utilización u ocupación de las edificaciones o aperturas.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de los Planes, Proyectos, Programas y en su caso de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Plancamiento u otra normativa vigente.

## 2.4. CLASES DE LICENCIAS

### 2.4.1. Licencias de obras menores.

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

Con carácter enunciativo se entienden como obras menores los trabajos de reparación de tejados, reparación o colocación de canalones, tabiquería o carpintería en el interior de un inmueble, fontanería interior, revestimiento de paredes, solados o techos interiores, cambio de instalaciones de sanitarios, calefacción o aire acondicionado en el interior de los edificios, blanqueo, empapelado, pintura del interior de los edificios o de patios interiores y alumbrado interior.

La autorización de obras menores corresponde a los Ayuntamientos, siendo suficiente para ello la petición del interesado con una pequeña descripción de la obra a realizar y de su cuantía prevista, sin exigirse proyecto técnico, salvo en los supuestos previstos en la legislación vigente de orden industrial que exige previa autorización de organismo competente en materias de industria, seguridad en el trabajo, etc.

En estos casos (alumbrado interior, calefacción, aire acondicionado, fontanería, colocación de andamios, etc.) se exigirá que demuestre que la empresa instaladora cuenta con los permisos y autorizaciones suficientes para realizar la instalación (licencia de instalador) por tener suficiente conocimiento de las técnicas y normativas vigentes.

### 2.4.2. Licencias de obras mayores.

Se entienden como obras mayores todas aquellas no contempladas en el artículo anterior.

Las licencias de obras mayores serán concedidas por los Ayuntamientos con sujeción al siguiente trámite:

Las licencias de obras mayores serán solicitadas de los Alcaldes mediante escrito de solicitud, presentado en el Registro General del Ayuntamiento, acompañado de proyecto suscrito por técnico legalmente competente, que describa las obras a realizar, visado por el Colegio Profesional respectivo y con el número de ejemplares que requiera cada Ayuntamiento.

La solicitud incluirá:

- Nombre y domicilio de la persona o entidad solicitante.

- Objeto de la licencia.

—Proyecto técnico ajustado a la normativa vigente que incluya:

- \* Plano de situación de la finca, en relación con el planeamiento vigente y actualizado.

- \* Información sobre la normativa urbanística vigente.

- \* Datos sobre el grado de urbanización de la parcela, y en su caso justificación de que tiene las condiciones de solar.

- \* Datos sobre parcelación, ocupación, uso de la edificación y altura de las parcelas y edificaciones colindantes, justificando que cumple la normativa vigente.

—En el caso de que se encuentre en suelo no urbanizable, documentación suficiente conforme a lo previsto en el Título VII de estas Normas.

—En el caso de que el uso esté afecto a la Evaluación de Impacto Ambiental o al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, la documentación correspondiente prevista en esta Norma o en la normativa vigente.

—Autorizaciones e informes previos necesarios de otras administraciones y entidades, conforme a lo previsto en la normativa vigente y en estas Normas.

No obstante, las competencias para la concesión de las licencias de edificación y uso del suelo, una vez tramitada en la forma señalada, corresponde a los Ayuntamientos.

Más adelante se detalla el procedimiento de algunos de estos trámites.

### 2.4.3. Licencias de uso o actividad.

Las licencias de cambio de uso o actividad serán previas o simultáneas a la licencia de obras.

La concesión de licencias de actividad, en los casos señalados en el Título VIII, se tramitará de acuerdo con las instrucciones del citado Capítulo, con sujeción al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y de la regulación vigente en materias medioambientales.

## 2.5. TRAMITACION DE LAS LICENCIAS

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

Como resumen de este procedimiento, se indica lo siguiente:

La solicitud de licencia se hará ante el Ayuntamiento especificando el nombre, apellidos o razón social y domicilio del interesado.

El Ayuntamiento analizará la documentación presentada.

En el caso de que la solicitud estuviera incompleta se requerirá al solicitante para que subsane su falta acompañando los documentos preceptivos, paralizándose los plazos hasta que aporte dichos documentos.

Si los documentos no fueran entregados en plazo de tres meses, el expediente se deberá archivar sin más trámite, salvo que solicitado un plazo superior, previa justificación suficiente, el Ayuntamiento concediera un mayor plazo.

Cuando se trate de solicitudes de licencias de uso o actividades sobre solares o edificios existentes, y salvo en el supuesto de que fuera necesario, conforme a lo previsto en la Ley del Suelo, en la normativa vigente o en las presentes Normas la previa obtención de licencias de actividad, la Corporación Municipal deberá resolver sobre la concesión o denegación de la licencia en el plazo máximo de un mes para obras menores, y de dos meses si se trata de obras mayores.

En el caso de obras mayores, el Ayuntamiento, antes de conceder o denegar la licencia, solicitará los informes técnicos y jurídicos obligatorios según la normativa vigente, para comprobar si las licencias se ajustan a dicha normativa; en caso necesario, solicitará también las autorizaciones o informes de los organismos competentes en razón de la materia de que se trata.

La petición de estos informes a otros organismos supondrá la paralización del plazo anteriormente señalado para la concesión de la licencia.

Si transcurridos estos plazos, no hubiera recaído resolución expresa de la petición, el interesado podrá efectuar la correspondiente denuncia de mora ante la Comisión Provincial de Urbanismo, a los efectos previstos en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las corporaciones locales.

La denuncia de mora se presentará aportando la misma documentación exigible para la solicitud de la licencia, incluyendo un ejemplar del proyecto, permisos o autorizaciones existentes, etc.

En caso de denuncia de mora, la falta de algún documento llevará consigo la suspensión de los plazos y la denegación en su caso de la licencia después de los trámites y advertencias previstas en la Ley.

En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de la normativa vigente en materia de actividades, o de las presentes Normas Subsidiarias Provinciales.

Cuando se trate de edificios, obras o instalaciones especialmente proyectadas para la utilización del suelo o de los edificios por actividades sujetas al Reglamento de Actividades o al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo previsto en el RD 1.302/86 y normativa concordante, no procederá la concesión de licencia de obras, en tanto no exista autorización previa para la actividad o evaluación de impacto no negativo.

## 2.6. LICENCIAS DE UTILIZACION, OCUPACION O APERTURA. CERTIFICADO DE FIN DE OBRA

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, estará sujeta a previa licencia la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

A tal efecto deberá solicitarse obligatoriamente esta licencia del Ayuntamiento, una vez acabadas las obras e instalaciones del edificio, en la forma reglamentaria.

La licencia de utilización, ocupación o apertura sólo podrá ser otorgada por el Ayuntamiento tras comprobación de que las obras e instalaciones cumplen con las condiciones establecidas en el Proyecto en cuanto a su tamaño, altura, ocupación de suelo y usos proyectados, y en las licencias de obras e instalaciones, funcionan los servicios del edificio y están conectados provisionalmente a las redes de agua, saneamiento, etcétera.

La conexión definitiva de los servicios de agua, gas y electricidad, no podrá obtenerse sin la posesión de estos certificados y cédulas, y sin que el Ayuntamiento haya concedido licencia de utilización, ocupación o apertura.

Ni los propietarios o usuarios de los edificios, ni las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas, teléfono, electricidad, etc. podrán proceder a la conexión definitiva de los citados servicios sin la previa confirmación de que el edificio cuenta con dicha licencia.

## 2.7. CADUCIDAD DE LA LICENCIA

Salvo que, previa solicitud formal del adjudicatario de una licencia, se otorgaran prórrogas expresas, las licencias caducarán si se produjera una de las siguientes situaciones:

—Que las obras no hubieran comenzado al año de su concesión.

—Que las obras, una vez comenzadas, se hubieran suspendido realmente y transcurrieran más de seis meses sin reanudarlas.

—Que las obras no hubieran finalizado en plazo de tres años desde la concesión de las licencias, no habiéndose presentado el certificado de fin de obra.

La declaración formal de caducidad de licencia se efectuará mediante expediente tramitado con audiencia del interesado.

Las prórrogas serán justificadas, correspondiendo al Ayuntamiento la estimación de dicha justificación y la concesión de las prórrogas.

## 2.8. INSPECCION URBANISTICA

La Inspección Urbanística se cumplirá conforme a lo exigido en la legislación urbanística por el Alcalde y otros órganos locales, autonómicos y centrales, conforme a sus competencias respectivas.

Como resumen del procedimiento se indica lo siguiente:

### 2.8.1. Inspección de obras sin licencia.

De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, se suspenderán obligatoriamente las obras sin licencia, debiendo incluso demolerse las obras a costa del interesado, en caso de no obtenerse licencia en los plazos señalados al respecto en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Esta obligación de suspensión y demolición se extiende a las obras sin licencia, aún cuando estuviesen terminadas, siempre y cuando no hubieran transcurrido cuatro años desde su terminación, entendiéndose como tal fecha la de extensión del certificado de fin de obra o cualquier otra comprobación por parte de la Administración Pública competente.

### 2.8.2. Suspensión de licencias.

El Alcalde dispondrá la suspensión de licencia y la inmediata paralización de las obras cuando el contenido de la licencia constituya manifiestamente una infracción urbanística grave, de acuerdo con lo previsto en el art. 186 de la Ley del Suelo.

De acuerdo con lo establecido en el citado artículo, el Alcalde deberá dar traslado del acuerdo en el plazo de tres días a la sala de lo Contencioso a los efectos previstos en el artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

## 2.9. INFRACCIONES URBANISTICAS

Se consideran infracciones urbanísticas las determinadas en los arts. 225 al 231 de la Ley del Suelo y preceptos concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las infracciones urbanísticas se sancionarán con arreglo a lo establecido en el Reglamento de Disciplina Urbanística y Ley de Procedimiento Administrativo.

Se consideran sujetos y personas responsables de las infracciones urbanísticas las determinadas en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

La prescripción de las infracciones urbanísticas se produce a los cuatro años de la terminación de las obras, salvo que la licencia sea nula de pleno derecho.

### 2.9.1. Legalización de urbanizaciones ilegales.

Como trámite indispensable para la posible legalización de los actos urbanísticos ilegales existentes, además de cumplir el resto de las condiciones legales y haber transcurrido el plazo de prescripción de la infracción, será imprescindible y previo se proceda a realizar las infraestructuras y servicios que resulten procedentes conforme al planeamiento urbanístico vigente o a la propia Ley.

En tanto no se desarrollen estos servicios, no se podrá autorizar ningún tipo de obras en las urbanizaciones ilegales.

## 2.10. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo sólo legalmente posible las

parcelaciones rústicas que no den lugar a fracciones por debajo de la unidad mínima de cultivo, ajustándose la licencia municipal a lo previsto en la normativa vigente en la materia (actualmente Orden del Ministerio de Agricultura de 27-5-58, B.O.E. 18-6-58 y Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, Decreto 118/73 de 12-1-73, art. 44-2).

## 2.11. NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

De acuerdo con lo establecido en el art. 181 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo, los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para que las edificaciones mantengan las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, y caso de no actuar los particulares en el plazo que el requerimiento establezca, podrá ejecutarlas con cargo a los mismos, según importe fijado por el propio Ayuntamiento, independientemente de las sanciones a que hubiera lugar por incumplimiento de la obligación.

Igual actuación podrá llevarse a cabo cuando se presenten deficiencias contra la higiene y salubridad públicas en edificaciones hundidas, solares sin desescombrar, e instalaciones agrícolas.

### 2.11.1. Edificios deteriorados o ruinosos.

Cuando como consecuencia de las comprobaciones hechas por el Ayuntamiento, se estime que la situación de un inmueble ofrece tal deterioro que suponga peligro para las personas o bienes, el Ayuntamiento o el Alcalde adoptarán las medidas referidas a la seguridad del edificio que fueran necesarias, incluso su derribo si la seguridad lo requiriese; sin que ello exima a los propietarios de las responsabilidades y sanciones que, por negligencia en los deberes de conservación, pudieran serles exigidos.

Para declarar o acordar el estado de ruina total o parcial de una edificación será necesaria la previa audiencia del propietario y de los moradores u ocupantes, salvo que existiera un inminente peligro que lo impidiera.

Será preciso el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural para cualquier derribo de edificios incoados o declarados de Interés Cultural, o contenidos en los catálogos e inventarios del Departamento de Cultura de la Diputación General de Aragón, o en el Anejo a estas Normas, siendo vinculante el citado informe sobre el modo en que se pueda actuar.

La declaración de edificio ruinoso se realizará conforme a lo indicado en el art. 183.2 de la Ley del Suelo.

## ◀ TÍTULO III

### NORMAS GENERALES DE PROTECCION

En este título se trata de resumir y enumerar las principales normas vigentes destinadas a la protección del territorio y sus infraestructuras.

En todo el ámbito de la provincia de Huesca serán aplicables las siguientes normas, o las que las sustituyan y sean vigentes en cada momento.

#### 3.1. PROTECCION DE LA RED DE CARRETERAS

Será de aplicación la legislación sectorial vigente.

Para las carreteras de la Red de Interés General del Estado (MOPU), está en vigor la Ley 25/1988 de 29 de Julio y su

Reglamento (actualmente es de aplicación el Reglamento aprobado por R.D. 1073/77 de 8 de Febrero en lo que no se oponga a la citada Ley).

Para el resto de las carreteras, está vigente actualmente la Ley de Carreteras de 1974 y el Reglamento del año 1977 ya citado.

Son vigentes las zonas de dominio público, servidumbre y afección, quedando prohibido cualquier edificación situada a:

- \* Menos de 100 ml. del borde de la calzada de las autovías, autopistas y carreteras nacionales, cuando se trate de variantes de circunvalación de poblaciones cuyas alineaciones no hayan sido fijadas por un planeamiento urbano anterior a la entrada en vigor de la Ley 25/1988.

- \* Menos de 50 ml. del borde de calzada en autovías y autopistas.

- \* Menos de 25 ml. del borde de calzada en carreteras nacionales.

- \* Menos de 18 ml. del borde de calzada en el resto de las carreteras.

Todo ello de acuerdo con la normativa vigente, quedando exceptuadas estas distancias en las zonas clasificadas como suelo urbano, con alineación vigente a distancias inferiores a esta línea.

Cualquier actuación externa al suelo urbano, incluso en edificaciones preexistentes, y situada dentro de la zona de policía de carretera, necesitará de previo informe y autorización del organismo rector de la carretera; cualquier acceso a la carretera deberá ser específicamente autorizado.

#### 3.2. PROTECCION DE CAMINOS

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 ml. del eje de cualquier camino existente, salvo en el interior del suelo urbano que cuente con alineaciones vigentes o consolidadas, o en situaciones especiales en las que el organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de Urbanismo, apruebe menores distancias al camino.

Se entienden como caminos a este respecto no solo los caminos públicos sino también y especialmente las pistas forestales, caminos particulares, etc.

Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.

#### 3.3. PROTECCION DE VIAS PECUARIAS

La protección de las vías pecuarias queda establecida por la Ley 22/1974 de 27 de Junio y su Reglamento aprobado por R.D. 2876/1978.

En el suelo no urbanizable se evitará la edificación situada a menos de 8 ml. del borde exterior de la vía pecuaria, con excepción de aquellas obras de interés social y propiedad pública que sean autorizadas por el organismo competente.

#### 3.4. PROTECCION DE VIAS FERREAS

La protección de las vías férreas queda regulada por la Ley 16/1987 de 30 de Julio sobre Ordenación de los Transportes Terrestres (B.O.E. 31-7-87) y por el Real Decreto 1.211/1.990 de Reglamentación de la Ley de Ordenación de Transportes.

Conforme a la citada Ley queda prohibida cualquier edificación a menos de 50 ml. del carril exterior, salvo en las zonas clasificadas como suelo urbano que cuentan con línea de edificación vigente a menor distancia.

#### 3.5. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

Se estará a lo dispuesto sobre la legislación vigente sobre

Aeropuertos y Navegación Aérea, en particular, actualmente a lo establecido en los Decretos de 24 de Febrero de 1972 y 9 de Julio de 1974.

### 3.6. PROTECCION DE LA RED DE ENERGIA

La protección de las líneas eléctricas de alta tensión será la vigente de acuerdo con la Ley de 18 de Marzo de 1966, Reglamento de 28 de Noviembre de 1968 y Decretos de 20 de Octubre de 1976 y 20 de Septiembre de 1973.

Las edificaciones se prohíben, si la línea eléctrica discurre a menos de:

- \* 4 ml. de cualquier parte de la edificación.
- \* 5 ml. de cualquier parte de la edificación accesible para las personas.
- \* 3,3 ml. + U/150, siendo U la tensión en Kv., desde cualquier parte de la edificación.
- \* 3,3 ml. + U/100, desde cualquier lugar de la edificación accesible para las personas.

Las zonas próximas a líneas de transporte de fluidos y gases por conductos (gasoducto y oleoducto), se limitan a las condiciones establecidas en su proyecto.

### 3.7. PROTECCION DE EMBALSES, CAUCES PUBLICOS Y LAGUNAS

Esta protección se regula en la Ley 29/1985 de 2 de Agosto y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86 de 11 de Abril), para la ejecución de cualquier construcción o movimiento de tierras en la zona de policía (100 ml. en horizontal a la margen del cauce, embalse o canal).

Conforme a lo indicado en el Decreto 85/1990 de 5 de Junio, a 200 ml. del cauce será precisa autorización previa del Organismo de Cuenca, y autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, salvo en suelo urbano, debiéndose incorporar un análisis del impacto producido.

Asimismo cualquier captación de aguas superficiales o subterráneas o vertido al acuífero necesitará de previo permiso del Organismo de Cuenca.

Se prohíbe expresamente cualquier afección a la vegetación natural existente en los márgenes de los cauces o embalses, o cualquier extracción de áridos o materiales que no cuenten con autorización del Organismo de Cuenca.

Con carácter orientativo, salvo condiciones especiales, se prohíbe la edificación en zonas inundables con períodos de retorno inferiores a 50 años.

### 3.8. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Con excepción de las construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza de la finca, o de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, cualquier edificación, usos del suelo o modificación del terreno natural que se pretenda realizar en suelo no urbanizable está sometida, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, a autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca.

Para la concesión de dicha autorización, la Comisión Provincial de Urbanismo deberá evaluar las alteraciones que la citada obra puede causar a los ecosistemas naturales y al paisaje.

Todas las instalaciones agrarias deberán cumplir lo preceptuado en el Título VIII de estas Normas.

#### 3.8.1. Evaluación de Impacto Ambiental.

Los R.D.L 1302/1986 de 28 de Junio de Evaluación de Impacto Ambiental y R.D. 1131/1988 de 30 de Septiembre,

que reglamenta la ejecución del anterior, exigen en algunos supuestos la previa tramitación de Evaluación del Impacto Ambiental con objeto de minimizar los efectos negativos de la implantación del uso y exigir en caso necesario la adopción de medidas correctoras.

La Ley 4/1989 de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, extiende la obligación de realizar este trámite a las utilidades del suelo que comportan modificación sustancial del medio ambiente o superficies de actuación superiores a 100 Has.

El procedimiento se realizará en la forma señalada en el Decreto 148/1.990 de 9 de Noviembre de la D.G.A.

#### 3.8.2. Areas especialmente protegidas.

Con independencia de aquellos supuestos contemplados en la legislación vigente, de acuerdo con lo indicado en el Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón, el organismo competente deberá exigir que las solicitudes de autorización vengán acompañadas de un Anejo en forma de Análisis Técnico del Impacto Ambiental en aquellas acciones que situadas en el suelo no urbanizable:

—Se sitúan en zonas protegidas de acuerdo con estas Normas Subsidiarias, o con el Decreto 85/1990.

—Se sitúan en zonas hasta ahora señaladas como Paraje Pintoresco.

—Se sitúan a menos de 200 metros del cauce de los ríos, cursos de agua, embalses y lagos.

En ese caso el Análisis Técnico del Impacto incorporará como mínimo la identificación de los impactos que puede producir la acción y la valoración de las repercusiones sobre el medio ambiente natural y sobre el paisaje, incluyendo documentación fotográfica de la zona y de su entorno, y análisis técnico de integración en el entorno, en la forma definida en el artículo 6.5.2. de estas Normas.

En caso de que se prevea que las acciones pueden producir impactos no positivos, el estudio incorporará una propuesta de medidas correctoras.

La autorización previa de uso del suelo no urbanizable sólo será posible si el organismo competente estima que las medidas correctoras son suficientes para evitar que el impacto sobre el medio ambiente sea globalmente negativo.

#### 3.8.3. Criterios en el resto del no urbanizable.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en los expedientes de autorización del suelo no urbanizable que reglamentariamente se tramiten, como criterio general exigirá la presentación de un Análisis Técnico de Impacto como anexo a la documentación que debe presentarse cuando se estime que pudiera dar lugar a efectos negativos sobre el medio ambiente natural o el paisaje; en particular se exigirá el análisis en:

—Las modificaciones de uso del suelo, con fines no agrarios, que transformen el mismo en superficies superiores a veinte (20) hectáreas.

—Los cortes de arbolado en superficies superiores a una (1) hectárea.

—Las obras lineales, de nueva traza, de longitud superior a cinco (5) kilómetros.

—Las edificaciones de superficie superior a 2.000 m<sup>2</sup> o de altura superior a 9 metros.

—Los movimientos de tierras que produzcan afecciones superiores a 10 metros de altura o volumen superior a 20.000 metros cúbicos.

Como Anejo a estas Normas se incluye transitoriamente, hasta que sean definitivamente catalogadas reglamentariamente, un Catálogo de Zonas de Interés Paisajístico y Ambiental, que serán consideradas como de especial protección, junto con las definidas en el Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón.

### 3.8.4. Protección de los Recursos Forestales.

Dentro de los criterios de protección al medio natural que establecen estas Normas, se dará especial importancia a la protección de los recursos y terrenos de interés forestal, en los que se desarrollan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas que soportan una función de protección de los suelos y medio para la subsistencia y conservación de la flora y de la fauna.

La protección de dichos terrenos naturales y de sus recursos se basará, en las siguientes disposiciones:

- Ley de 10 de Marzo de 1.941 del Patrimonio Forestal.
- Ley de 20 de Febrero de 1.942 de Pesca Fluvial.
- Ley de 20 de Julio de 1.955 de Conservación y Mejoras de Suelos Agrícolas.
- Ley de 8 de Junio de 1.957 de Montes.
- Ley de 4 de Abril de 1.970 de Caza.
- Ley de 4 de Enero de 1.977 de Fomento de la Producción Forestal.
- Ley de 30 de Junio de 1.982 de Agricultura de Montaña.
- Ley de 27 de Marzo de 1.989 de Conservación de las Actividades Extractivas.

Dentro de esta normativa, se expresa que cualquier actividad de producción forestal que afecte a más del 33 % del arbolado de una masa arbórea, exigirá la presentación previa ante el organismo competente de un Análisis Técnico de Impacto.

### 3.9. PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO

Se entienden como bienes de interés cultural todos aquellos inmuebles y conjuntos arquitectónicos declarados por la Administración o sobre los que ha sido incoado expediente para la declaración del edificio o conjunto como de interés cultural, conforme a lo previsto en la normativa vigente sobre la Defensa del Patrimonio Cultural.

Asimismo, las presentes Normas Subsidiarias, establecen con carácter transitorio un listado de edificios, conjuntos y elementos arquitectónicos y urbanísticos, que son protegidos de su demolición o alteración, de forma transitoria y cautelara en tanto se apruebe un catálogo definitivo del Patrimonio Arquitectónico y Cultural de la Provincia de Huesca.

Este listado, que se adjunta como un anejo a las Normas, tiene carácter transitorio.

Cada Ayuntamiento podrá proponer un listado que sustituya y precise el listado general que se adjunta como anejo a estas Normas.

#### 3.9.1. Grados de protección .

Conforme a lo indicado en la legislación y demás normativa vigente, en el ámbito de estas normas se proponen como orientativos los siguientes grados de protección del Patrimonio Histórico Artístico.

##### a) Protección Integral.

Se aplicará sobre todos los bienes de interés cultural que posean declaración monumental o sobre los que estén incoados o en tramitación de expedientes de declaración.

Estos bienes están sometidos al trámite y condiciones que derivan de la aplicación de la Ley de Protección del Patrimonio y Normativa concordante.

Cualquier intervención o proyecto de intervención en este grado deberá ser informado por la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, previamente a que sea concedida la licencia municipal, siendo el informe de dicha comisión vinculante.

##### b) Protección Preventiva.

Se aplicará sobre todos aquellos edificios o bienes in-

muebles que hayan sido definidos por el Ayuntamiento como de valor ambiental o arquitectónico, o bien sobre los que con carácter transitorio han sido incluidos en el listado anejo a estas Normas, aunque sobre los mismos no se haya incoado expresamente expediente de valoración histórico-artístico.

Sobre estos edificios se permiten procesos de renovación, incluso derribos, pero con informe previo favorable de un Arquitecto nombrado específicamente por el Ayuntamiento, quién deberá cuidar el mantenimiento del ambiente cultural, arquitectónico o paisajístico.

##### c) Protección de conjuntos.

La protección sobre conjuntos urbanos de valor ambiental o arquitectónico, podrá tener dos grados distintos, en función de que sobre el conjunto haya sido incoado o declarado expediente de bien cultural, o que únicamente figure como tal en el anejo de estas Normas como régimen transitorio.

En el primer grado, sobre los conjuntos se podrá redactar un Plan Especial de Reforma Interior que determine y fije la normativa de actuaciones posibles con el máximo detalle.

Como régimen transitorio, cualquier actuación urbanística, de edificación o demolición o de infraestructuras de servicios urbanos que vaya a hacerse en un conjunto incoado o declarado monumental en tanto se haya aprobado dicho Plan Especial, deberá ser sometido a aprobación de la Comisión Provincial del Patrimonio.

Las decisiones de dicha Comisión Provincial podrán imponer condiciones a las actuaciones previstas en el conjunto, con justificación suficiente de las razones de la misma.

En el segundo grado, en los conjuntos que figuran en el anejo sobre los que no se haya producido incoación del expediente, bastará un informe de técnico competente nombrado al efecto por el Ayuntamiento.

##### d) Protección paisajística.

Cualquier actuación urbanística o edificación o de infraestructura de servicios urbanos que pretenda realizarse en el entorno de un edificio con protección integral, preventiva o de conjunto, o en un Paraje Pintoresco, deberá ser realizada con respeto a su entorno, evitando se distorsionen las perspectivas de interés, ambientes paisajísticos, etc.

Con el fin de proteger dicho ámbito, todo proyecto de edificación u obra civil realizado en un entorno de 100 m. de un edificio o conjunto protegido, salvo justificación, incorporará obligatoriamente un anejo al Proyecto que analice el impacto visual y paisajístico, incluyendo superposiciones del diseño de fachadas y contorno del edificio sobre montajes fotográficos o secciones del edificio en su entorno, salvo que se justifique innecesario, y detallando las medidas adecuadas.

Los estudios son definidos en el Artículo 6.5.2. de estas Normas y podrán dar lugar a la imposición de condiciones o prescripciones a las licencias en los trámites existentes ante la Comisión Provincial de Urbanismo, de Patrimonio, o del Ayuntamiento.

##### e) Protección de elementos.

Se trata de la protección de elementos arquitectónicos que bien integrados en un edificio de valor reconocido, o bien aislados, tienen un reconocido valor arquitectónico, histórico o cultural.

Son los escudos, bóvedas de piedras, arcos de ladrillos o piedras, patios, pórticos, chimeneas, aleros, molduras, bodegas, solanas, artesonados, puentes, escaleras, etc. de una tipología evidentemente histórica, que demuestre su procedencia derivada de la arquitectura tradicional de la comarca en la que se encuentra el edificio.

Estos elementos deben ser mantenidos en el lugar de origen y ello hace conveniente se rehabiliten los edificios en que se encuentran estos elementos, recuperando de esta forma la estructura tradicional del entorno.

En caso de demolerse los edificios, los elementos deberán ser puestos, mediante la tramitación legal pertinente, a disposición del Ayuntamiento respectivo para su incorporación al entorno urbano o a un museo.

### 3.9.2 Tramitación de expedientes en zonas determinadas como protegidas y en su entorno.

Todas las actuaciones sobre los edificios, elementos o conjuntos indicados en este Capítulo o sobre los de su entorno, serán sometidos a conocimiento y en su caso informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico en tanto no exista un Plan Especial definitivamente aprobado en la zona.

## TÍTULO IV

### NORMAS DE PLANEAMIENTO

#### 4.1. DEFINICION DEL NUCLEO URBANO

Se considera Núcleo Urbano a una agrupación de edificios, con población de hecho existente, siempre que sobre los mismos concorra al menos una de las circunstancias siguientes:

a) Contar con abastecimiento de aguas o evacuación de aguas residuales, o suministro de energía eléctrica conjunta a 3 o más edificios de distinta propiedad o distinto usuario.

b) Constituir conjuntos de residencia de tres o más familias, siempre que los mismos estén clasificados y registrados como urbanos en el catastro con efectos fiscales vigentes, y se inscriban en un círculo de 100 m. de radio con centro en cualquiera de ellas.

#### 4.2. DELIMITACION DEL SUELO URBANO EN TORNO A UN NUCLEO

Es Suelo Urbano, el definido en los artículos 78 y 81.2. de la Ley del Suelo en su texto de 1.976.

Como Norma orientativa para la redacción del planeamiento urbanístico, se considerará suelo urbano del núcleo urbano a aquellos terrenos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o bien se encuentren situados entre zonas consolidadas de dicho núcleo urbano, siendo su superficie inferior a la mitad de la superficie de las zonas ya consolidadas.

Hasta el momento en que se apruebe definitivamente la Delimitación de Suelo Urbano de cualquier núcleo, los edificios que pretendan realizarse fuera del suelo urbano deberán someterse, en su caso, a informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo. En este supuesto, se considerará como suelo urbano el definido en la legislación vigente.

La Comisión exigirá en cada caso la aportación de documentos que demuestren el cumplimiento de las prescripciones anteriores, antes de proceder a conceder esa autorización.

A estos efectos se entenderán como zonas consolidadas del núcleo urbano las superficies ocupadas por la edificación, incluyendo también el suelo no edificado pero vinculado a ésta (jardín, corral, huerto, estacionamiento,...).

#### 4.3. PREVISION DE FUTURO PLANEAMIENTO

Todos los municipios de la Provincia de Huesca, deberán contar al menos con una Delimitación de Suelo Urbano, para cada uno de sus núcleos urbanos.

No obstante, los Ayuntamientos podrán decidir mediante acuerdo plenario cuál es el tipo de documento de planeamiento general para su municipio, dando cuenta de dicho acuerdo a la Comisión Provincial de Urbanismo.

La Comisión Provincial de Urbanismo podrá subrogarse en

el ejercicio de la competencia para la redacción y aprobación de planeamiento urbanístico municipal, de acuerdo con lo establecido en el art. 5 de la vigente Ley del Suelo, cuando los Ayuntamientos no ejercieran adecuadamente sus competencias.

En particular podrá proceder ésta subrogación cuando los Ayuntamientos no promuevan la ejecución de su planeamiento urbanístico.

Como criterios orientativos que aconsejan la formación de Normas Subsidiarias se señalan los siguientes:

—Municipios que cuenten con más de 1.000 habitantes de derecho o cuya población estacional supere los 1.000 habitantes de hecho.

—Municipios con tendencia a la localización de asentamientos turísticos.

—Municipios en los que el número de licencias de obras mayores nuevas sea superior a 20 licencias anuales o 20 viviendas.

—Municipios con más de 300 activos en industria y servicios.

—Municipios con núcleo urbano situado a menos de 10 km. de otros municipios cuyo número de habitantes sea superior a 10.000 habitantes.

#### 4.4. CRITERIO PARA LA REDACCION DE PROYECTOS DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

Para la elaboración de los documentos de Delimitación del Suelo Urbano se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

—La existencia de servicios urbanísticos mínimos.

—La situación de la edificación consolidada, tanto de uso residencial como otros usos.

—La continuidad o discontinuidad del conjunto urbano.

—El crecimiento del suelo urbano.

—Las posibilidades reales de la administración municipal para cumplir con las obligaciones que contrae para la dotación de todos los servicios urbanísticos a todo el suelo urbano.

A efectos de considerar que existen servicios urbanísticos debe tenerse en cuenta como criterio el cumplimiento conjunto de todos los siguientes índices:

—Que la dotación de agua ha de ser de 150 litros/habitante y día como mínimo.

—Que debe existir sistema de recogida de aguas residuales, con capacidad suficiente para las aguas negras.

—Que debe existir posibilidad de suministro de energía eléctrica con un mínimo de 5 kw. por vivienda.

—Que debe existir accesibilidad rodada y peatonal a los terrenos por viario público.

Debe considerarse asimismo como criterio para la Delimitación del Suelo Urbano que el suelo no consolidado que se clasifique como urbano, debe estar situado en áreas consolidadas por la edificación al menos en el 50 % de su superficie.

A estos efectos se entenderá como área el conjunto de terrenos delimitados por sistemas de comunicación, elementos naturales, riegos, otras infraestructuras.

A estos efectos, deberá entenderse como suelo consolidado a la edificación existente, incluyendo también los terrenos no edificados vinculados a ella (jardín, huerto, corral, estacionamiento, etc).

Los núcleos urbanos de origen histórico y actualmente deshabitados podrán ser incorporados al suelo urbano, si cuentan con dichos servicios.

Los proyectos de Delimitación de Suelo Urbano incluirán como mínimo una expresión gráfica en forma de plano o fotografía aérea a escala 1:2000 o aproximada, en la que se señalen:

—Las líneas de delimitación del suelo urbano.

—Las alineaciones, con indicación de las anchuras de calles

no consolidadas actualmente por la edificación y reflejadas en planos.

—Las rasantes principales del viario.

#### 4.5. CRITERIO PARA LA REDACCION DE NORMAS SUBSIDIARIAS

Para la redacción de Normas Subsidiarias se tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y en el Reglamento de Planeamiento.

En la Delimitación del Suelo Urbano se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el artículo anterior, si bien deberá tenerse en cuenta que el suelo no consolidado que se clasifique como urbano deberá estar comprendido en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie.

La clasificación de suelo apto para urbanizar deberá, en su caso, estar justificada por evaluaciones numéricas concretas basadas en la proyección de la población y en el número de licencias de edificación concedidas en los últimos años, en la zona.

Deberá justificarse para la clasificación de áreas aptas para urbanizar:

—La capacidad de obtener agua suficiente para los usos del suelo previstos, tras una cuantificación de la demanda y localización de las fuentes de captación o suministro.

—La capacidad para resolver el resto de los servicios urbanísticos obligatorios, situando y cuantificando las dotaciones necesarias para la depuración de aguas residuales, energía eléctrica, accesibilidad, etc.

Con carácter orientativo, se recomienda que las Normas Subsidiarias incluyan normativas específicas para la rehabilitación del conjunto antiguo de edificaciones de cada núcleo, con nivel de definición propia de un plan de reforma interior, conservando los edificios de valor arquitectónico y cultural, y señalando condiciones para la edificación en su entorno que obliguen a que la misma sea respetuosa con las exigencias que sobre dicho entorno produce la conservación del ambiente cultural y arquitectónico.

Dichas Normas Subsidiarias tenderán a recoger el inventario de los edificios de interés, señalando el tipo de protección específico aplicable a cada uno de ellos o a un conjunto.

Las Normas Subsidiarias Municipales incluirán normas para la conservación del medio natural en el suelo no urbanizable, estableciendo límites para la edificación en función de cada uso de este suelo, y de la zona del territorio, diferenciando las áreas que deban protegerse por su valor natural o agrícola de acuerdo con lo previsto en estas normas provinciales.

##### 4.5.1. Previsiones Mínimas de Equipamiento en las Normas Subsidiarias Municipales.

En cumplimiento de lo exigido en el art.90-f del R.P.U., en cada una de las Normas Subsidiarias Municipales se justificarán las necesidades de dotación de cada uno de los servicios que se indican a continuación, cuantificando sus necesidades:

- \* Servicio cultural o escolar
  - Centros preescolares y de E.G.B.
  - Centros de B.U.P. y F.P.
  - Bibliotecas.
  - Salas culturales y de reunión.
  - Cines, teatros.
- \* Servicio Sanitario
  - Consultorio y dispensario.
  - Cementerio.

##### \* Servicios Administrativos

- Oficinas municipales.
- Correos, telégrafos.
- Juzgados.
- Registros y notarías.

##### \* Servicios Sociales de Base

- Guardería.
- Centros de ancianos.

##### \* Servicios Comunitarios

- Iglesias o centros religiosos.
- Centros públicos.

##### \* Servicios Públicos

- Instalaciones de abastecimiento de aguas.
- Instalaciones de depuración de aguas residuales.
- Servicio de energía eléctrica.
- Servicio telefónico.
- Accesibilidad.

##### \* Servicios Comerciales

##### \* Espacios Libres

- Zonas verdes, parques.
- Plazas, áreas de juego.

##### \* Zonas Deportivas

##### \* Estacionamiento

Las superficies a dotar en cada uno de estos servicios serán justificadas para cada Municipio con base en los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, si bien se considera conveniente que la normativa de cada zonificación de un suelo destinado a un equipamiento permita su utilización para cualquier otro equipamiento no incompatible.

En cualquier caso será un objetivo la consecución de los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento para cualquier clase de suelo, ya sea urbano o urbanizable.

#### 4.6. COMPETENCIAS PARA LA APROBACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO

Las competencias para la tramitación y aprobación del Planeamiento Urbanístico vienen reguladas en la Ley del Suelo, en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en el Real Decreto Ley 16/81 de 16 de Octubre de 1.981 (B.O.E. de 22 de Octubre).

a) Excepto en capitales de provincia o ciudades de más de 50.000 habitantes, los ayuntamientos serán competentes para la aprobación inicial y provisional de los Planes Urbanísticos, Generales, Parciales, Especiales, Normas Subsidiarias y Delimitaciones de Suelo Urbano; en tanto corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo la aprobación definitiva de estos, debiendo señalarse que los planes no tendrán plena vigencia si no cuentan con dicha aprobación definitiva.

b) En capitales de provincia o ciudades de tamaño superior a 50.000 habitantes se seguirán las normas de tramitación previstas en la legislación vigente.

c) La Comisión Provincial de Urbanismo podrá subrogarse no obstante en la aprobación inicial y provisional de los planes cuando se den los supuestos previstos en la legislación urbanística vigente.

d) Con carácter previo a la aprobación de los Documentos de Planeamiento General o Parcial, la administración competente para su aprobación deberá contar con los informes (vinculantes o no), exigidos por la normativa vigente, salvo

que transcurra el plazo de 2 meses desde su petición y no se hubieran recibido dichos informes.

En particular será preciso contar con justificación de la existencia de dotaciones suficientes y teóricamente adecuadas para resolver las necesidades de accesos, abastecimiento de aguas y energía y tratamiento de residuos sólidos y líquidos generados por los usos del suelo previstos en el planeamiento.

En particular serán necesarios los informes de los organismos competentes para el régimen de policía de carreteras, aguas, ferrocarriles, patrimonio histórico-artístico, evaluación de impacto ambiental, acervo forestal, vías pecuarias, servidumbre aeronáutica, defensa nacional, etc. cuando se afecta a las zonas delimitadas en el régimen de policía de cada una de estas administraciones.

#### 4.7. OTROS CRITERIOS Y NORMAS DE PLANEAMIENTO

##### 4.7.1. Urbanizaciones ilegales.

La clasificación como suelo urbano de las urbanizaciones ilegales sólo será posible mediante la correspondiente figura de planeamiento, y exigirá la previa resolución efectiva de los servicios urbanos, con los límites cuantitativos indicados en estas Normas.

##### 4.7.2. Areas de Borde del Suelo Urbano.

Entre los objetivos de estas Normas Subsidiarias está el de la flexibilidad de las áreas de borde de los núcleos rurales tradicionales que, por una parte deben protegerse para preservar siluetas o panorámicas exteriores, pero que, con exclusión de estos supuestos y sin afectar a recursos naturales ó productivos, podrán ser edificados sin problemas, con la tramitación antes indicada.

En el Planeamiento Local (Normas Subsidiarias o Delimitaciones del Suelo Urbano) deberán ser identificadas estas áreas de borde, que quedan sujetas a la tramitación señalada en la Norma 7.6.

## TÍTULO V

### NORMAS DE URBANIZACION

#### 5.1. PROYECTOS DE URBANIZACION

Los Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias son proyectos de obras destinados a dotar al suelo de accesos viarios, abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y teléfono, que cumplirán con lo previsto en los artículos 67 y 68 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Los Proyectos de Urbanización se redactarán de acuerdo con las determinaciones de los Planes Parciales, aún cuando también pueden realizarse para la ejecución de los Planes Especiales de Reforma Interior o completar los servicios urbanísticos del suelo urbano.

No podrán ejecutarse Proyectos de Urbanización para convertir en suelo urbano suelo no clasificado como tal, sin la previa aprobación de Normas Subsidiarias o Planes Parciales.

Los Proyectos de Obras Ordinarias requerirán de la obtención de licencia municipal previa a su ejecución.

#### 5.2. OBRAS DE URBANIZACION A INCLUIR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

Los Proyectos de Urbanización redactados en un proyecto único o en varios proyectos independientes coordinados entre sí, incluirán las obras indicadas en el artículo 70 del Regla-

mento de Planeamiento Urbanístico, así como las provisiones necesarias para la posterior inclusión del servicio telefónico.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los servicios ya existentes en el núcleo urbano del que dependan, debiendo incluir cálculos que justifiquen si existe suficiente capacidad en los servicios ya existentes, para permitir la conexión de los servicios de urbanización proyectados sin producir problemas de insuficiencia de capacidad en aquellos.

Las soluciones independientes deben limitarse en lo posible con objeto de obtener mayores garantías de explotación de los servicios.

#### 5.3. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

Los Proyectos de Urbanización contendrán como mínimo los documentos enumerados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo contendrán:

- Expresión gráfica de los documentos de planeamiento urbanístico que desarrollen.
- Justificación de la necesidad del proyecto.
- Límites concretos de las obras a ejecutar.
- Detalle del lugar y forma de realizar las conexiones con los servicios existentes, en caso de que conecten con aquellos, y ocupaciones de terrenos necesarios.

Los cálculos de habitantes, a efectos de redes y caudales, deben justificarse en datos de población real de hecho (en situaciones puntas), consumo real, no siendo aplicables datos del censo,.... etc.

#### 5.4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA URBANIZACION

##### 5.4.1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, espacios libres.

Las características de estas obras se determinarán para cada caso por el proyecto, justificando las secciones viarias, trazado, materiales, etc. de forma suficiente, conforme a las intensidades de tráfico previstas.

##### 5.4.2. Abastecimiento y Distribución de Aguas.

Cuando conecten con la red general de aguas del municipio, se exigirá cálculo justificativo de que existe disponibilidad de caudales suficientes y de que no se perjudica a las condiciones de potabilización o presión de la red actual.

Se incluirá documentación adecuada de que se cuenta con permisos suficientes de concesión de agua.

Cuando no prevea conexión con la red actual se proyectará todo el ciclo de obras necesarias para la dotación de aguas potables, incluyendo obras de:

- Captación de aguas.
- Depuración de aguas.
- Regulación de capacidad del agua.
- Red de distribución.

Asimismo en estos casos, los proyectos incluirán cálculo cuantificado de la previsión de consumos de agua y justificación de contar con concesión de agua; cuantitativamente suficiente para dicho consumo, y con garantías de potabilidad.

Como mínimo el depósito de regulación de aguas tendrá capacidad suficiente para almacenar el volumen de agua que según los cálculos corresponda al consumo del día punta para la población de hecho del año horizonte, en función del número de habitantes, con un consumo mínimo previsto de 200 litros por habitante y día, contando con provisiones de consumo para otros usos distintos del uso residencial.



Las aguas deben potabilizarse, reuniendo las condiciones legalmente vigentes y en particular las contenidas en el R.G. 1423/1982 de 16 de Junio.

#### 5.4.3. Saneamiento y Alcantarillado.

La evacuación de aguas residuales se realizará necesariamente por una red de colectores, justificándose cuantitativamente la capacidad de la red para los vertidos previstos.

Quedarán prohibidos los pozos negros en las zonas urbanas y urbanizables.

El sistema separativo deberá ser especialmente justificado en caso de ser proyectado.

Las acometidas a la red se ejecutarán vertiendo las aguas a arquetas o pozos de registro, situados en los quiebrós de la red o como mínimo en tramos rectos cada 50 metros; se asegurará que se incluyen en Proyecto sistemas para la limpieza eficaz de los ramales de la red.

El vertido de las aguas residuales se realizará a cauce público o al subsuelo, instalando obligatoriamente antes del citado vertido una instalación de depuración que debe cumplir lo previsto en la Ley de Aguas 29/1985 de 2 de Agosto, contar con autorización del Organismo de Cuenca.

Las técnicas de depuración utilizadas o previstas en los proyectos, deberán justificarse adecuadamente, aún cuando para núcleos superiores a 500 habitantes se recomiendan plantas de oxigenación total.

La red de alcantarillado se separará en la medida de lo posible de la red de aguas; salvo en puntos singulares debidamente justificados la separación entre ambas redes será como mínimo de 1,50 m.

Deberá estudiarse la incidencia de las aguas exteriores en la urbanización, procurando su evacuación por el exterior o, si ello no fuese posible incorporándolas a la red de saneamiento.

#### 5.4.4. Red de Energía Eléctrica.

Los transformadores serán suficientes para una dotación mínima de 5 kw./hora y vivienda.

Las líneas de distribución en las zonas urbanas de nueva urbanización serán subterráneas, tolerándose cables trenzados o similares adosados a fachadas, pero nunca tendidos aéreos sobre palomillas.

Se cumplirán las normas vigentes de alta y baja tensión.

#### 5.4.5. Alumbrado público.

Los niveles de iluminación previstos como mínimo para los viarios públicos serán de 5 lux, ampliándose a 20 lux en calles principales, con un coeficiente de uniformidad igual o superior a 0,70.

Se cumplirán las normas vigentes de baja tensión.

#### 5.4.6. Red telefónica.

Los Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias incluirán las obras necesarias para hacer posible la instalación telefónica posterior.

El trazado de la red será subterránea en el suelo urbano, tolerándose cables adosados a fachada.

#### 5.4.7. Parques y Jardines Públicos.

El proyecto global de urbanización incluirá indispensablemente un proyecto de acondicionamiento de los parques y zonas verdes previstas por el planeamiento en el área a urbanizar.

El proyecto incluirá el movimiento de tierras, la preparación de terreno adecuado para la plantación de árboles, arbustos y medidas decorativas, así como las instalaciones y obras

auxiliares (edificaciones, redes de agua y riego, alumbrado, etc.) y medidas para la primera plantación.

#### 5.5. CONSERVACION DE LOS SERVICIOS

El proyecto incluirá necesariamente provisiones para la conservación y mantenimiento periódico de los servicios, instalaciones y arbolado.

En los Proyectos de Urbanización se incluirán determinaciones acerca del organismo encargado de la conservación y explotación de los servicios urbanos.

#### 5.6. NORMAS DE SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

Salvo por circunstancias topográficas que lo hagan inviable, los proyectos de urbanización se diseñarán con posibilidad de acceso para los minusválidos, evitando la formación de escalones o dotando a los edificios de accesos con rampas de pendiente inferior al 10 %.

#### 5.7. TRAMITACION Y COMPETENCIAS PARA LA APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

A) Las competencias para la aprobación de los Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias recaen en los Ayuntamientos.

B) No obstante, la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización u Obras Ordinarias no podrá efectuarse sin la previa autorización de los organismos y entidades competentes siguientes:

—Carreteras: en el caso de que el Proyecto incida en zona de policía de carretera, o se dé acceso desde una carretera.

—Confederación Hidrográfica del Ebro: en el caso de que el proyecto afecte a zona de policía de cauces, incluya captación de aguas o vertidos o depuraciones de agua residuales con vertido posterior a cauces.

C) Asimismo, será necesario solicitar informes del proyecto de las compañías o entidades concesionarias del suministro.

—Entidad suministradora de energía eléctrica: respecto a la toma de energía.

—Otros organismos que hubieran de informar, conforme a lo indicado en el Título II de estas Normas o en la legislación aplicable en la materia.

D) De la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización se dará cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo, con la remisión del acuerdo de aprobación, junto con los informes y autorizaciones de los organismos y entidades antes citados.

E) Los Proyectos de Obras Ordinarias requieren de licencia o aprobación municipal, no siendo obligatoria su comunicación a la Comisión Provincial de Urbanismo.

## TÍTULO VI

### NORMAS Y ORDENANZAS DE APLICACION PARA LA EDIFICACION Y EL USO DEL SUELO

#### 6.0. AMBITO DE APLICACION DE ESTAS NORMAS Y ORDENANZAS

Las Normas contenidas en este Título 6, se aplicarán de forma subsidiaria en todo el suelo urbano de los municipios de la provincia de Huesca que cumplan una sola de las siguientes condiciones:

—No cuenten con documento urbanístico aprobado

—No cuenten con ordenanzas para el suelo urbano

Asimismo se aplicarán de forma complementaria en el resto de los municipios, cuando las normas y ordenanzas contenidos

en este Título no estuviesen contempladas en los documentos de planeamiento municipal vigentes en el suelo urbano.

También se aplicarán de forma subsidiaria, en el suelo no urbanizable, en tanto sean legalmente aplicables como condiciones a los edificios autorizables en dicho suelo.

## 6.1. SECCION 1ª. CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACION

La definición de la edificabilidad, ocupación del suelo, tipología arquitectónica, profundidad edificable, retranqueo, etc., del edificio dependen sustancialmente del uso de la edificación; por ello, definimos los criterios que distinguen unos de otros usos de edificación.

Sin perjuicio de lo que se dispone en los artículos siguientes, todos los usos están sujetos al cumplimiento de lo relativo a su legislación específica.

### 6.1.1. Edificio 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.

Los edificios destinados a uso residencial, deberán tener fachada a la vía pública o espacio libre público o privado.

Los edificios residenciales a su vez se definen en:

a) Edificios de vivienda colectiva: Aquellos en los que varias familias se asientan en un mismo edificio con una entrada común a todos ellos.

Pueden estar a su vez situados:

—Entre medianeras: en una manzana cerrada, edificando hasta el borde de las parcelas colindantes, donde existen otros edificios similares.

—En bloques aislados: situadas en el interior de la parcela, dejando espacios sin edificar en planta baja y alzadas en torno al límite de la parcela.

b) Edificios de vivienda unifamiliar: Aquellos en los que tienen una sola entrada independiente desde la vía pública, o espacio libre privado para cada vivienda.

Las edificaciones destinados a vivienda unifamiliar pueden ser:

—Aislados: 1 edificio por vivienda

—Pareados: 1 edificio por 2 viviendas

—En hilera o adosados: 1 edificio por más de 2 viviendas.

En el ámbito subsidiario de estas Normas se admiten viviendas unifamiliares.

c) Edificios de uso residencial para grupos de personas: Es el edificio destinado a residencia permanente de personas con un grado de afinidad y/o relación.

Se entienden como tales las residencias colectivas de personas (religiosas, ancianos, estudiantes, etc.).

### 6.1.2. 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.).

A efectos de densidad, computarán como si se tratara de una vivienda por cada 6 camas o plazas hoteleras.

### 6.1.3. 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.

### 6.1.4. 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.

### 6.1.5. 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.

### 6.1.6. 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 asimismo como tales las explotaciones de cualquier tipo y sin límite en el número de personas en las que sólo trabajen los miembros de una familia en 2º grado (hijos, padres, hermanos, ..).

### 6.1.7. 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.

### 6.1.8. 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.

Queda limitado a las condiciones específicas del Título VIII de estas Normas.

### 6.1.9. Uso agrícola.

Es el destinado a almacenaje de herramientas agrícolas y productos agrícolas; queda limitado a las condiciones del Título VIII.

### 6.1.10. Uso ganadero.

Es el destinado a la guarda y explotación de animales; queda limitado a las condiciones del Título VIII.

### 6.1.11. 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.).

### 6.1.12. Uso de camping.

Las instalaciones de campamentos de turismo deben atender a lo prescrito por la normativa vigente de la Diputación General de Aragón sobre campamentos de turismo y acampadas, y resto de establecimientos destinados a este fin.

La normativa aplicable en el momento de aprobación de esta norma es la aprobada en forma de los Decretos 52/1984 y 79/1990 de la Diputación General de Aragón.

Cumplirán además los estándares indicados en la Norma 7.8.1.

## 6.2. SECCION 2ª DEFINICIONES GENERALES

### 6.2.1. Parcela.

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

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

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

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

### 6.2.2. Superficie Neta de la Parcela.

Es la superficie que resulta de detracer 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.

### 6.2.3. Alineaciones.

Son alineaciones oficiales las líneas establecidas por las figuras de planeamiento urbanístico vigentes que separan los viales u otros espacios libres de uso público, de los espacios destinada a otros usos públicos o privados.

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

Cuando así lo señalen las figuras del planeamiento vigente, son alineaciones las líneas de fachada.

### 6.2.4. Rasantes.

Son Rasantes Naturales o Rasantes del Terreno las cotas, sobre un plano de referencia, que tiene el perfil del terreno natural en el perímetro exterior de la edificación y en los linderos de parcela, antes de que exista transformación por obras del terreno natural. Se considerará perímetro exterior aquel que defina espacios en los que se pueda cumplir la condición de exterior definida en el punto 6.4.1.

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 o plano de referencia.

Salvo indicación 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 esté definida.

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

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

### 6.2.5. 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 ml. por encima del plano de rasante inferior del edificio antes definido.

Esta planta computará a efectos de edificabilidad en cualquier tipo de edificación en el ámbito de estas Normas, salvo que la edificación no sobresalga más de 1.20 ml. por encima del plano de rasante del edificio.

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

La superficie superior del forjado de techo del sótano no estará situada en ningún punto a 1,20 metros sobre el plano de rasante inferior del edificio.

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 definiciones 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 a todos los efectos como una planta habitable más en cuanto deje espacios libres superiores a 1,80 metros.

### 6.2.6. Definiciones de alturas.

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

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

La altura en número de plantas es el número de plantas habitables del edificio contando como tal, la planta baja, las plantas alzadas, y las plantas sitas bajo cubierta que aprovechen el espacio existente entre la cubierta y el último forjado horizontal (dejando espacio vertical superior a 1,80 metros).

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, pifones, medianiles, etc.: la línea horizontal trazada a la cota de media de las dos líneas ficticias de cornisa de las fachadas que los limitan.

### 6.2.7. 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 y aprovechamientos bajo cubierta, computando superficies construidas.

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

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

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

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

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, polígono o unidad de actuación, 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 o apto para urbanizar, 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.

#### 6.2.8. Superficie útil y construída.

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. correspondientes a su trazado en planta. No podrá computarse como tal superficie aquella que no disponga de una altura mínima libre de suelo a techo de 1,50 metros.

2.- Superficie construída de un local o vivienda se medirá de acuerdo con lo previsto por la legislación de viviendas de protección oficial.

#### 6.2.9. Altura libre de plantas.

Se define como altura libre de planta a la existencia entre la cara alta del pavimento o suelo y la cara baja del forjado superior al 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 cubierta se contemplan en las presentes Normas, y con 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 ml.

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.

#### 6.2.10. 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.

#### 6.2.11. 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.

Ocupación máxima de parcela: es el porcentaje de la superficie de la parcela que puede ocuparse por la edificación o, en su caso, por la planta sótano. Para contabilizarla superficie ocupada se proyectará sobre la parcela el límite exterior de los elementos que conforman la edificación incluidos los vuelos, terrazas y porches.

#### 6.2.12. 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 a otras edificaciones.

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

1.- Cuerpo volado: Plataforma que tiene al menos dos de sus lados con obra de fábrica.

2.- Balcón: Plataforma con barandilla, generalmente a nivel del pavimento de los pisos.

3.- Galería: Corredor amplio, generalmente en plantas alzadas, con pared en un sólo lado.

4.- Mirador o tribuna: Galería de fachada en voladizo con su cerramiento constituido por carpintería y acristalamiento y que puede abarcar una o más plantas de altura.

5.- Marquesina: Cubierto, generalmente realizado en materiales ligeros, que se adosa longitudinalmente a los paramentos sobre huecos de fachada, atrios, escalinatas, portales o escaparates.

6.- Alero: Borde inferior de la cubierta que sobresale de la fachada.

7.- Alero corrido: Alero en prolongación de la vertiente de cubierta, sin solución de continuidad.

Salvo en caso de rehabilitación o propuestas de planeamiento que concreten otra solución, no se situarán a menos de 3.50 ml. de altura medidos desde la rasante del viario.

#### 6.2.13. Tramo de calle consolidado por la edificación.

Se denomina tramo de calle consolidado por la edificación aquel que, bien esté comprendido entre dos calles adyacentes consecutivas y tenga edificadas más del 66 % de las parcelas que den frente a dicho tramo, o bien cumpla la condición de que la suma de las longitudes de los frentes de dichas parcelas signifique al menos el 66 % de la longitud total del mencionado tramo.

Esta consolidación se producirá por alineación a vial o por edificación abierta.

1.- Tramo de calle consolidado por edificación en alineación a vial: Se le denomina a aquel que cuente con fachadas edificadas sin retranqueo respecto a la alineación oficial o de hecho, al menos en 2/3 partes de la longitud consolidada.

Se entiende por longitud consolidada del tramo de calle consolidado a la suma de las longitudes de los frentes de las parcelas edificadas.

2.- Tramo de calle consolidado por edificación abierta: Se le denomina a aquel tramo de calle que estando consolidado en la forma definida en el art. 6.2.13 de estas Normas, no cumple los requisitos determinados por el punto 1 del artículo 6.2.13.

### 6.3. SECCION 3ª. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Las condiciones de edificabilidad definen los límites máximos que podrán ser utilizados en la construcción de edificios en el ámbito subsidiario de estas Normas.

Tendrán también aplicación como Normas Complementarias en todos los aspectos insuficientemente tratados en las Normas Subsidiarias o Planes Generales de ámbito municipal.

Cuando el planeamiento vigente defina los volúmenes por alturas y fondos edificables, por alturas y ocupación del suelo, las condiciones de edificabilidad no serán de aplicación en el ámbito complementario.

#### 6.3.0. Condición principal de edificabilidad.

Como condición básica, ineludible y prioritaria a todo el resto de Normas de edificación en el ámbito subsidiario de las Normas y como condición complementaria en los casos en que no esté suficientemente definida la parcela máxima, el punto de medición de altura, los fondos, etc., se regula la siguiente Condición de Tamaño de los Edificios:

Salvo por excepciones justificadas por planeamiento que cuente con aprobación definitiva:

a) No se admitirán edificios cuya longitud de fachada sea superior en más de un 30 % a la media de las longitudes de fachadas existentes en su entorno inmediato, salvo en los supuestos del apartado d. del presente artículo.

b) El fondo, ocupación y profundidad de la edificación seguirán el mismo criterio.

c) La altura de la edificación no sobrepasará más de dos metros la altura promedio de las edificaciones circundantes cuya rasante se sitúe en la misma o similar cota, medida en el forma definida en el artículo 6.3.6. de estas Normas.

d) Salvo previa tramitación de un Plan Especial, en los conjuntos urbanos que mantengan una estructura de dimensiones similares entre sí, las nuevas edificaciones que se proyectan en parcelas de superior tamaño a la media de los tamaños de las parcelas, o que se implanten sobre un solar obtenido a la agregación de varias parcelas, deberán tener un tratamiento arquitectónico que fraccione su volumen total en varios volúmenes formalmente independientes, de tamaño aproximado al de la edificación predominante, provocando rupturas o variaciones en la composición, desniveles en cubiertas, etc., sin provocar en ningún caso alternancias o reiteraciones simétricas que produzcan la impresión de una promoción unitaria de mayor tamaño al de la media de las existentes en el entorno.

La forma de delimitar el entorno inmediato y de determinar las medias a las que se aplicará la condición principal de este artículo será en cada caso la que se establece en los siguientes artículos de la presente sección, en función de que la edificación a construir se encuentre en un tramo de calle consolidado por alineación a vial (6.3.1), o en un tramo de calle consolidado por edificación abierta (6.3.2), o fuera de un tramo de calle consolidado (6.3.3).

La longitud de los tramos de calle consolidados en los puntos (6.3.1.) y (6.3.2.) será la del tramo de calle consolidado, limitado por un máximo de 100 ml.

#### 6.3.1. Forma de medir en tramos de calle consolidados por la alineación a vial.

##### *Alturas*

El cálculo de las alturas medias se realizará en forma de la media ponderada de las longitudes de fachada por sus alturas.

##### *Altura en número de plantas.*

El cálculo de altura admisible en número de plantas se realizará redondeando por exceso o por defecto.

En una segunda iteración se excluirán del cálculo los edificios que sobrepasen en más de dos plantas el establecido para la altura admisible citada en el párrafo anterior y los edificios de una sola planta, siendo las máximas alturas en número de plantas autorizables el resultado de esta segunda iteración.

##### *Fondo edificable*

El fondo edificable medio será la media ponderada de los fondos de los edificios construidos y consolidados en función de las longitudes de fachada de dichos edificios.

##### *Longitud de fachada*

La longitud de fachada edificable media será la media de las de los edificios construidos y consolidados.

##### *Retranqueos*

No se admitirán retranqueos a la alineación oficial o de hecho.

##### *Edificabilidad*

La edificabilidad será como máximo de 1.20 M2/M2, pudiendo llegar en edificación entre medianeras a la necesaria para alcanzar la misma altura y fondo edificable que las colindantes.

#### 6.3.2. Forma de medir en tramos de calle consolidados por edificación abierta.

##### *Alturas*

El cálculo de las alturas medias se realizará en forma de media ponderada de la superficie ocupada por las edificaciones por sus alturas.

##### *Altura en número de plantas*

El cálculo de la altura admisible en número de plantas se realizará redondeando por exceso o por defecto.

En una segunda iteración se excluirán del cálculo los edificios que sobrepasen en más de dos plantas el establecido para la altura media admisible citada en el párrafo anterior, y los edificios de una sola planta, siendo las máximas alturas en número de plantas autorizables el resultado de esta iteración.

##### *Profundidad edificable*

La profundidad edificable media será la media ponderada de la profundidad de los edificios construidos y consolidados en función de las longitudes de las fachadas de dichos edificios o de los distintos cuerpos que las componen.

##### *Longitud de fachada*

La longitud de fachada edificable media será la media de las de los edificios construidos y consolidados o de los distintos cuerpos que las componen.

##### *Retranqueos*

El retranqueo mínimo a linderos será de 3 ml si se abren huecos.

#### 6.3.3. Formas de medir en parcelas no situadas en tramos de calle consolidados por la edificación.

A efectos de la aplicación de la condición (6.3.0) principal de entorno se aplicarán 50 ml. salvo justificación especial en contra.

Además de esta condición principal de edificabilidad, las edificaciones ubicadas en parcelas no situadas en tramos de calle consolidados por la edificación, deberán atender, si son más restrictivas, a las que a continuación se detallan:

**Altura máxima.**

	Ancho de calle	
	< 6 ml.	>= 6 ml.
Altura de edificación	9.00	12.50
Máxima visible	6.50	9.50
Habitable	7.00	10.00
De fachada	2.00	3.00
Nº de plantas		

Asimismo, en parcelas superiores a 400 M2, como límites máximos (sin perjuicio de las condiciones de alturas y fondo u ocupación) se exigirá que la edificabilidad sobre parcela neta no sea superior a 0.60 M2/M2, salvo en equipamientos públicos, en que podrá alcanzar 2 M2/M2.

En estos casos, la máxima profundidad edificable será de 20.00 ML. y la máxima longitud de edificación será de 20.00 ML.

En otros casos se aplicará la Ordenanza 6.3.0.d.

**Ocupación del suelo**

En uso residencial, comercial, hotelero y de oficinas .....	50 %
En uso artesanal, almacenaje, talleres de reparación, industrial o ganadero .....	70 %
En uso de equipamiento .....	70 %
En parcelas de menos de 150 M2 se tolerará el 100 % de ocupación.	

**Retranqueos a linderos**

Retranqueo mínimo a lindero: 3.00 ML si se abren luces.

**6.3.4. Condición de Solar.**

De conformidad con lo exigido en el artículo 83 de la Ley del Suelo, no podrá edificarse en el suelo urbano si la parcela no tiene la consideración de solar, salvo con las condiciones exigidas en el art. 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Tendrán la consideración de solar la superficie edificable de suelo urbano que reúna todos los siguientes requisitos:

- Que cuente con acceso rodado, con pavimento de calzada.
- Que cuente con abastecimiento de agua.
- Que cuente con evacuación de aguas.
- Que cuente con suministro de energía eléctrica.
- Que cumpla con las condiciones establecidas para la parcela mínima o máxima.

Con las cantidades mínimas indicadas en el artículo 4.4 de estas Normas.

**6.3.5. Alineaciones y rasantes.**

Para poder edificar sobre un solar es condición previa y obligatoria que estén definidas las alineaciones y rasantes en todos los límites de la parcela, y en el contorno de la futura edificación.

Los Ayuntamientos, en ausencia de alineaciones y rasantes oficiales, fijarán la cota del plano rasante del edificio en el momento en que sean solicitadas licencias, reflejándolas claramente en plano que se adjuntará a la licencia, con indicación de las referencias fijas del terreno con respecto a las que se replantearán dichas cotas y alineaciones.

Las licencias fijarán las cotas máximas de la planta baja y de otros puntos singulares del edificio, cornisa, cumbreira, etc., en función de referencias fijas de la parcela o de sus inmediaciones.

Cuando se trate de fijar alineaciones y rasantes en una calle

situada en zona de policía de una Carretera Nacional, Autonómica o Provincial, o en las proximidades de un río o de otra infraestructura de interés público (ferrocarril, línea eléctrica, gaseoducto, canal, curso de agua, etc.) el Ayuntamiento deberá solicitar informe previo del organismo competente para la fijación de la alineación y rasante, salvo que en el ámbito complementario de estas Normas las citadas alineaciones y rasantes hubieran quedado claramente fijadas en documento de planeamiento urbanístico definitivamente aprobado.

**6.3.6. Forma de medir la altura de edificación.**

a) Edificaciones con fachada a una sola vía: La altura de la edificación se medirá desde el punto o plano de rasante inferior del edificio.

b) Edificación con fachada a dos o más vías que formen esquina o chaflán, con alturas reguladoras distintas para cada calle: La altura reguladora de la calle de mayor altura, podrá aplicarse en la calle a la que corresponda menor altura en una longitud igual a la profundidad o fondo edificable de las plantas alzadas.

c) Con edificación que da frente a dos o más calles que no constituyen esquina o chaflán: La altura se medirá como si se tratase de edificios independientes, atendiendo a los criterios expuestos en los apartados anteriores. La edificabilidad podrá superar la altura máxima visible y podrá tener una planta habitable más, siempre que no sobresalga por encima de la altura máxima visible correspondiente a la vía con mayor cota y ninguno de los faldones de la cubierta tenga una pendiente superior al 100 % .

En el caso de que la diferencia de cota entre alguno de los viales sea igual o superior a la altura de fachada, la altura de fachada recayente a la vía con mayor cota podrá ser como máximo de 3,50 ML. operándose en el resto de parámetros como en el párrafo anterior.

Esta disposición será igualmente de aplicación para las edificaciones con fachada a una sola vía y solar con pendiente descendiente desde la línea de fachada. La altura de la edificación se medirá desde el plano de rasante inferior del edificio.

d) Medición de alturas en edificios con fachada a una calle con rasante variable: En los casos habituales en los que la rasante de la calle sea inclinada, si la diferencia de rasante entre los extremos del edificio es superior a 2 metros, y la longitud de la fachada es superior a 16 metros, se deberá escalonar el edificio, para evitar que en ningún punto se sobrepasa en más de 2 m. ninguno de los parámetros de límite de alturas antes definidas.

**6.3.7. Excepciones a la altura máxima permitida y construcciones permitidas sobre la cubierta.**

En edificios destinados a equipamientos o servicios públicos, o en industrias singulares que lo necesiten por razones funcionales, podrán solicitarse permisos para superar la altura máxima antes establecida

En estos casos se presentará solicitud ante el Ayuntamiento correspondiente, quien procederá a solicitar de la Comisión Provincial de Urbanismo informe previo a la concesión de licencia.

Para la concesión de esta autorización previa, el solicitante deberá incorporar al proyecto un análisis de impacto visual, que relacionará el edificio que se pretende edificar con el entorno mediante la aportación de secciones y de un montaje fotográfico en la que se aprecien las perspectivas afectadas desde los diferentes puntos en los que el edificio pueda verse, incluyendo un estudio de alzados en relación con el entorno.

Asimismo se incorporará una memoria justificativa de las causas de esta ampliación y del cumplimiento de los parámetros de edificabilidad establecidos para la zona.

### 6.3.7.1. Construcciones permitidas sobre la cubierta.

Las ordenanzas comúnmente establecidas en los documentos urbanísticos enumeran algunas instalaciones del edificio que se permiten sobre la altura máxima habitable.

Habiéndose definido en estas Normas la altura máxima visible del edificio, sobre esta altura máxima solo podrán construirse chimeneas o instalarse pararrayos y antenas.

Otro tipo de instalaciones, cajas de escalera y ascensores y cuartos de instalaciones generales del edificio, podrán situarse por encima de la altura habitable, pero en ningún caso sobrepasarán la altura máxima visible del edificio.

Asimismo por encima de la altura en número de plantas se podrán construir cubiertas y tejados inclinados y estructuras del edificio, con la inclinación similar al promedio de las existentes.

También podrán situarse solanas, secaderos, arcadas, etc., por encima de la altura habitable pero siempre debajo de la altura máxima visible, siempre que sea su uso tradicional en el municipio, pero en ningún caso tendrán uso vividero ni estarán totalmente cerrados.

### 6.3.8. Altura interior.

Salvo en zonas con tradicional uso de alturas inferiores, la altura libre interior tendrá los siguientes límites:

a) Será como mínimo la fijada en el 6.2.9. en plantas alzadas, admitiéndose falsos techos que reduzcan la altura a un mínimo libre de 2,20 metros en pasillos, vestíbulos, baños y despensas.

b) En plantas bajas, para usos distintos del de vivienda la altura mínima será de 3 metros.

c) En los casos en que no se acote la altura máxima habitable en metros, en edificios de uso principal residencial, no se permitirán alturas interiores superiores a 4,50 metros.

d) En sótanos o semisótanos la altura mínima libre será de 2,20 metros, no permitiéndose el cuelgue de elementos estructurales o aislados que dejen la altura mínima en una magnitud inferior a los 2 metros.

e) No se permitirán entreplantas que limiten la altura mínima en ningún punto.

Las alturas mínimas del interior de plantas no serán de aplicación a edificios en rehabilitación, o a edificios de interés cultural, o cuando así se exija para la conservación del ritmo de fachadas en un conjunto urbano de marcado carácter arquitectónico en el que sea claramente apreciable esta dimensión en la generalidad de los edificios.

### 6.3.9. Vuelos, aleros, salientes, marquesinas.

En las zonas en las que la edificación se realice en manzanas cerradas, sin retranqueo respecto a las alineaciones, no se permitirán vuelos de cuerpos cerrados o abiertos que sobresalgan de las alineaciones, salvo que existan en la tipología arquitectónica de las edificaciones próximas.

En los casos en que, por existir en los edificios próximos, se admitan este tipo de vuelos se limitarán al 50 % de la superficie de las plantas alzadas.

El vuelo sobre la vía pública o espacio público nunca será superior en profundidad a 1 metro ni al 10 % de la anchura de la calle, quedando prohibido en calles de anchura entre alineaciones menores de 5 metros.

El vuelo se separará de los edificios colindantes en una distancia igual o superior a la profundidad del vuelo.

## 6.4. SECCION 4ª. ORDENANZAS SOBRE CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS.

En todas las obras de edificación a realizar en la provincia de Huesca, en forma subsidiaria o complementaria, salvo en

los casos de rehabilitación de edificios, o en circunstancias especiales de protección de la tipología tradicional expresamente aprobadas en la normativa de carácter local, se aplicarán las condiciones exigidas para las viviendas de protección oficial y las siguientes condiciones:

### 6.4.1. Programa mínimo.

El programa mínimo de una vivienda será como mínimo el compuesto por:

—Un dormitorio de 2 camas.

—Un cuarto de estar.

—Una cocina.

—Un aseo con lavabo, retrete y ducha.

Las habitaciones serán independientes entre sí, de tal forma que ninguna sea paso obligado para el acceso a otra, con la excepción de que el acceso sea por el cuarto de estar.

En viviendas de superficie menor de 60 m<sup>2</sup>, se permitirá unir en una sola habitación la cocina y el cuarto de estar.

Las viviendas tendrán condición de exterior.

Se entiende que una vivienda tiene la condición de exterior si en la vivienda existe como mínimo una estancia de superficie útil superior a 10 m<sup>2</sup> que tenga un paramento con hueco de ventilación que dé frente a calle, espacio público o patio de manzana en el que pueda inscribirse un círculo de 16 m. de diámetro, en una longitud de 2.70 ml.

Las calles y espacios públicos no exigirán esta condición del círculo inscribible de 16 ml.

El hueco será al menos de la décima parte de la superficie de la estancia.

### 6.4.2. Ventilación de la vivienda.

Las habitaciones, cuartos de estar y cocinas, tendrán ventilación directa al exterior, con huecos de dimensión superior a un octavo (1/8) de la superficie de la planta.

No se permitirán galerías interpuestas entre las habitaciones y el exterior, salvo que la superficie de huecos de la habitación a la galería, e igualmente las de la galería a la fachada sea de 1/4 de la superficie de la habitación.

A estos efectos, se considerará como ventilación exterior, la que se abra a un patio de dimensiones suficientes de acuerdo con el apartado siguiente:

En aseos, retretes y baños interiores, se ventilará como mínimo a patios de 2 x 2 m., admitiéndose el uso de chimeneas de ventilación que sobresalgan 50 cm. sobre la cubierta y siempre que cumplan lo previsto en la Ordenanza de Viviendas de Protección Oficial.

### 6.4.3. Patios.

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima de 9 m<sup>2</sup>, con dimensión mínima igual o superior a 3 m.

La dimensión de los patios hará posible inscribir en estos una circunferencia de radio igual o mayor al tercio de la altura del patio, medida desde el suelo del patio a la coronación de los paramentos que lo circundan.

### 6.4.4. Dimensiones mínimas habitables.

Las dimensiones mínimas de las viviendas serán las siguientes:

	Superficie	Volumen
—Dormitorios de 2 camas	10 m <sup>2</sup>	25 m <sup>3</sup>
—Dormitorios de 1 cama	6 m <sup>2</sup>	15 m <sup>3</sup>
—Sala de estar	14 m <sup>2</sup>	35 m <sup>3</sup>
—Cocina	6 m <sup>2</sup>	15 m <sup>3</sup>
—Aseo	3 m <sup>2</sup>	6 m <sup>3</sup>
—Sala de estar-cocina	18 m <sup>2</sup>	45 m <sup>3</sup>

La anchura mínima de los pasillos será de 1,00 m. En los vestíbulos la anchura mínima será 1,20 m.

En edificios abuhardillados, la medición de las estancias mínimas se hará a una planta imaginaria elevada 1,50 metros sobre la rasante del piso.

#### 6.4.5. Dimensión de accesos: portales y escaleras.

Cuando desde un portal se accede a más de una vivienda, el portal tendrá una superficie mínima de 4 m<sup>2</sup>, con dimensión mínima de 2 m.

El ancho mínimo de las escaleras será de 1,00 m. salvo en escaleras curvas, en las que será de 1,20 m. Los peldaños de las escaleras tendrán:

—Altura máxima de tabica de 18,50 cm.

—Las dimensiones de la huella y contrahuella deberán adaptarse a lo señalado por la NBE-CPI (28 x 18,5 cm.).

El número máximo de peldaños en un tramo será de 16.

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 m.

#### 6.4.6. Revestimientos, etc.

Los cuartos de aseos deberán estar revestidos de azulejos u otras materias impermeables hasta 2,00 metros de altura en paredes y en suelos.

#### 6.4.7. Sanitarios.

En el cuarto de aseo se incluirán, al menos: retrete, lavabo y ducha.

En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero.

Los aparatos sanitarios, fregaderos y lavabos irán provistos de un cierre hidráulico; serán obligatorios los sifones registrables y accesibles.

#### 6.4.8. Obras de rehabilitación.

En los casos singulares en los que las características de los edificios sometidos a rehabilitación no tengan condiciones suficientes para el cumplimiento de la normativa contenida en este capítulo, los ayuntamientos podrán conceder exenciones justificadas al cumplimiento del mismo.

#### 6.4.9. Condiciones higiénico sanitarias en locales comerciales, oficinas, industria, etc.

En locales comerciales la zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 8 m<sup>2</sup> salvo con autorización municipal expresa.

En oficinas la superficie útil no será inferior a 6 m<sup>2</sup> por persona trabajando, con 20 m<sup>2</sup> mínimos de superficie total.

Los locales industriales tendrán superficie mínima de 25 m<sup>2</sup>.

En todos los locales se dispondrán aseos en número mínimo para cumplir con las exigencias de la normativa laboral, exigiéndose al menos un lavabo e inodoro por local, y ampliándose en razón de la superficie y número de trabajadores.

### 6.5. SECCION 5ª. ORDENANZAS SOBRE CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACION

Las condiciones de la edificación, en cuanto a su forma, tamaño y composición arquitectónica, así como en cuanto a las especificaciones sobre materiales, se adaptarán al contenido de este capítulo, en aquellos municipios que no cuenten con normativa específica en su planeamiento de ámbito municipal.

En aquellos municipios en que se considere por el ayuntamiento que estas normas no son homogéneas con el carácter de la edificación existente, previa aprobación definitiva en

forma reglamentaria, se podrá implantar una normativa propia en forma de Ordenanza Municipal de Condiciones Estéticas.

#### 6.5.1. Obras de reforma o rehabilitación.

En las obras de reforma o rehabilitación que se realicen sobre una edificación existente, con carácter general:

a) Se mantendrán o recuperarán los elementos arquitectónicos que den carácter al edificio, o que estando ocultos, formen parte de la primera edificación.

b) La justificación de la innecesidad de mantener estos elementos, en edificios sin catalogar por su valor histórico, artístico o ambiental, se acordará por el Ayuntamiento tras la obligada presentación de una justificación, suscrita por un arquitecto y acompañada de documentación suficiente.

#### 6.5.2. Integración en el entorno.

Las nuevas construcciones, o las obras de reforma o rehabilitación, deberán respetar y acompañar y completar los valores ambientales y estéticos del entorno urbano o paisajístico en que se encuentren.

Las construcciones no deben limitar las perspectivas de los conjuntos urbanos ni de los parajes pintorescos, debiendo integrarse en el paisaje en armonía con el medio circundante.

Los órganos competentes para la concesión de una licencia, (Ayuntamiento, etc.) o para su autorización previa (Comisiones Provinciales de Urbanismo o de Patrimonio) deberán evaluar dichos aspectos, para lo que los proyectos deberán incluir un análisis técnico del impacto en su entorno, mediante documentación basada en montajes fotográficos en la que se inscriban los alzados proyectados, croquis de las edificaciones colindantes, y secciones del edificio en su entorno justificando esta integración.

A la vista de dicha documentación, el órgano competente para la concesión o autorización de la licencia podrá exigir modificaciones del proyecto con el fin de adecuarlo a dicho entorno, con carácter previo a la concesión de la licencia, respetando las condiciones de edificabilidad.

Se tendrá en cuenta los aspectos relativos a la composición arquitectónica tradicional en la zona.

#### 6.5.3. Tamaño de las edificaciones.

El tamaño de una edificación en relación con las circundantes, es uno de los factores que más pueden afectar al patrimonio cultural, arquitectónico o paisajístico existente.

#### 6.5.4. Fachadas.

El tratamiento de fachadas mantendrá el ritmo, proporción y tamaño de los huecos de la edificación circundante, y utilizará materiales acordes a los utilizados en la zona, con colores y texturas no distorsionantes con aquellas.

En particular y salvo que se justifique otra solución en unas ordenanzas específicas para un núcleo, las edificaciones se realizarán conforme a las siguientes normas:

a) Los materiales de fachada tendrán tonos de colores tradicionales en el lugar.

b) En obras de reforma o rehabilitación se prohibirán rejuntings que desvirtúen el material original existente.

c) Los huecos en balcones, ventanas y galerías tendrán proporción vertical o cuadrada, en el conjunto de la edificación tradicional.

d) Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos distintos de los previstos en el resto de la fachada.

e) Se conservará el ritmo de huecos y vanos que forman una constante comparativa predominante en el entorno.

f) Los medianiles que puedan permanecer descubiertos se tratarán con materiales de fachada.



### 6.5.5. Cubiertas.

Las cubiertas serán preferentemente inclinadas a dos o más aguas, quedando prohibidas las cubiertas planas en Pirineo y Prepirineo.

Se utilizarán materiales similares a los predominantes en el entorno, incluyendo elementos tradicionales (cornisas, aleros, arcos, etc.).

Las cubiertas no podrán superar en ningún momento la altura máxima visible en la cumbre.

La inclinación de las cubiertas se limita al 100 % en el Pirineo; al 50 % en el Prepirineo y al 35 % en el resto de la provincia, si bien no superarán en ningún caso el 20 % respecto a la media de las pendientes de cubiertas existentes en un radio de 100 m.

Como norma subsidiaria y complementaria, el plano de cumbre no podrá sobrepasar en ninguno de sus puntos la altura de 5 m. medida sobre la línea ficticia de cornisa en dicho punto.

No se permitirán en ningún caso faldones de cubierta con dos inclinaciones que presenten un aspecto convexo hacia el exterior, ya que este aspecto no es tradicional en la zona.

En Pirineo y Prepirineo, no podrán abrirse en la cubierta huecos en más del 15 % de la superficie de la cubierta, ni cuya dimensión sobrepase 1,50 m<sup>2</sup>.

No podrán abrirse lucernas o mansardas, sobresaliendo de la cubierta, salvo en los núcleos en que existan varios (más de dos) edificios de antigüedad superior a 20 años con este tipo de solución; en todo caso no superarán el 3 % de la superficie de la cubierta ni su dimensión excederá de 1,50 m<sup>2</sup>.

Los materiales de cubierta serán preferentemente:

—En Pirineo y Prepirineo:

\* Pizarra cuando sea tradicional.

\* Lajas de piedra o arcilla de la zona.

\* Tejas de cemento planas, adaptadas al color y textura de la zona.

—En el resto de la provincia:

\* Teja cerámica curva.

\* Teja de cemento curvas y planas en colores ocres o rojizos.

En las edificaciones no residenciales, se permitirán cubiertas de otros materiales (chapas metálicas, de fibrocemento, etc., en colores que no resalten sobre el entorno, salvo en el Pirineo).

La utilización de otros materiales exigirá aprobación de Norma Específica por el organismo competente.

### 6.5.6. Paramentos vistos, tratamiento de medianeras y cerramientos de parcelas.

Los paramentos vistos, las medianeras vistas y los cerramientos de solares no edificados o de parcelas con edificación aislada, no coincidentes con la fachada, tendrán un tratamiento de fachada.

En las zonas de manzanas cerradas, entre medianeras, los cerramientos antes mencionados serán de fábrica opaca y de altura mínima de 2 metros, con tratamiento exterior acabado como si se tratara de una fachada.

En el resto del núcleo urbano, los cerramientos podrán ser de fábrica o diáfanos, y su altura será superior a 1,50 m. e inferior a 3 m.

### 6.5.7. Cables aéreos o adosados a fachadas.

Como criterio deseable, se procurará no instalar cables aéreos que crucen calles en la zona urbana, salvo en las zonas calificadas como de uso industrial.

Excepto en las zonas catalogadas como edificios o conjuntos de valor arquitectónico o ambiental, se permitirán cables adosados a fachada o grapados cuando sean necesarios para

los servicios públicos de energía eléctrica, alumbrado público o instalación de red de telefonía, utilizando cables trenzados o similares, y limitando al mínimo los cruces de calzadas, quedando prohibidos los cables sobre palomillas de nueva instalación.

Se admitirán pequeños armarios cerrados de registro, y contadores adosados a fachadas, de dimensión inferior a 0,20 m<sup>2</sup>.

### 6.5.8. Catálogo de edificación protegida.

Se entiende como edificación protegida por estas Normas:

—Los edificios declarados como bien de interés cultural por los órganos competentes para la protección del Patrimonio Cultural, o aquellos sobre los que se hubiera incoado expediente.

—Los edificios catalogados como sujetos a protección en documentos urbanísticos de ámbito municipal o mediante planes especiales.

Las edificaciones que se pretendan realizar sobre estos edificios, o sobre un entorno visible desde los mismos, o menor de 100 m., serán sometidas a informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, e incorporarán análisis técnico del impacto visual o de integración en el entorno, conforme se define en la Norma 6.5.2.

### 6.6. SECCION 6ª. DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS

Con carácter orientativo, en las zonas delimitadas como suelo urbano por proximidad a áreas consolidadas, el número máximo de viviendas a construir en una parcela será el resultado del cálculo de no sobrepasar una (1) vivienda por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados de techo edificable.

## TÍTULO VII.

### NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

#### 7.1. REGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION

El Suelo No Urbanizable es el suelo no clasificado como suelo urbano, ni como suelo urbanizable o apto para urbanizar.

El suelo no urbanizable está sujeto a las limitaciones de uso y aprovechamiento indicadas en la legislación urbanística, y a las contenidas en estas normas.

La normativa contenida en este capítulo tiene carácter subsidiario para todo el suelo existente en los municipios que carecen de planeamiento de ámbito municipal (salvo en el suelo urbano definido anteriormente) y en los municipios que cuentan con Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano definitivamente aprobado, con o sin ordenanzas (salvo en el suelo urbano delimitado en la aprobación de dicho proyecto), y en los municipios que cuentan con Normas Subsidiarias o Planes Generales que carecen de determinaciones para el suelo no urbanizable (excepto en el suelo clasificado como urbano o urbanizable).

Asimismo esta normativa tiene carácter complementario en el suelo no urbanizable en todos aquellos aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados en los Planeamientos Urbanísticos vigentes.

#### 7.2. TIPOS DE SUELO NO URBANIZABLE. AREAS SUJETAS A PROTECCION ESPECIAL

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, estas normas subsidiarias delimitan en el anexo específico diversas áreas que son objeto de una normativa especial de protección.

Asimismo serán consideradas como suelo especialmente protegido las áreas indicadas en el Decreto 85/1990 de 5 de Junio de la Diputación General de Aragón.

El anexo específico a estas Normas (Inventario Provisional de áreas que deben ser protegidas), no se estima exhaustivo ni definitivo, incluye la delimitación a escala 1:50.000 para cada una de estas zonas.

Dicha delimitación se entiende provisional en tanto se ajusta la delimitación especial de cada una de estas áreas, conforme a lo previsto en el Decreto 85/1990.

Las áreas sujetas a protección especial, se distinguen en las siguientes categorías:

- Áreas de gran valor ecológico.
- Áreas de gran valor paisajístico.
- Áreas de regadío.
- Áreas forestales.
- Áreas de protección hidrológica.
- Áreas delimitadas como sujetas a protección en documentos urbanísticos de ámbito municipal o mediante planes especiales.

#### 7.2.1. Áreas de gran valor ecológico.

Son las delimitadas como tales en el anejo adjunto a estas Normas, o aquellas que puedan delimitarse de forma reglamentaria, en desarrollo de la Ley 4/89 de Protección de Espacios Naturales o del Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón, o a solicitud de los Ayuntamientos.

Se incluyen asimismo, las áreas que han sido sometidas a la redacción de un Programa de Ordenación de los Recursos Naturales.

#### 7.2.2. Áreas de gran valor paisajístico.

Son las delimitadas como tales en el anejo adjunto a estas Normas, o aquellas que pueden delimitarse en el futuro de forma reglamentaria, en desarrollo de la Ley 4/89 o del Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón, o a solicitud de los Ayuntamientos.

Asimismo se delimitan como tales los municipios señalados como Paraje Pintoresco, que actualmente son:

- Alto Valle del Cinca y Alto Valle de Vió (B.O.E. 29-4-76). Municipios de Bielsa, Tella-Sín-Puertolas, Fanlo del Valle de Vió, Gistaín, Plan, San Juan de Plan y Laspuña.
- Torla: Municipios de Torla, Linás de Broto y Broto.
- Valle de Benasque (B.O.E. 25-8-70): Municipios de Benasque, Bisaurri, Castejón de Sos, Chía, Sahún, Sesué y Villanova.
- Valle de Tena (B.O.E. 15-1-1977): Municipios de Sallent de Gállego, Panticosa y Biescas.

#### 7.2.3. Áreas de Regadío.

Están constituidas por los espacios de la provincia de Huesca que sean regados o hayan sido regados en el pasado por medio del auxilio de obras públicas, huertos viejos y riegos de ribera, o instalaciones diversas que permitan la captación y distribución del agua en estas zonas, y siempre y cuando dichos sistemas de obras públicas hayan sido construidas, mantenidas o conservadas por la promoción pública o hayan contado con ayudas o subvenciones para ello.

Entre estas áreas se incluirán en el momento en que se aprueben planes de regadío aquellas zonas en que se prevean riegos en el futuro.

#### 7.2.4. Áreas forestales.

Se definen como tales, todas las zonas arboladas de superficie superior a 5000 m<sup>2</sup>, con especies de crecimiento lento, salvo que se trate de superficies de aprovechamiento agrícola.

Se incluyen asimismo los Montes de Utilidad Pública, de propiedad de Entidades locales, de la Comunidad Autónoma o de la Administración Central.

#### 7.2.5. Áreas de protección hidrológica.

Estas áreas están delimitadas por:

- Los espacios situados a menos de 200 m. de los cauces públicos, de ríos, arroyos, o barrancos.
  - Los espacios situados a menos de 500 m. de los lagos, lagunas, embalses, y zonas encharcables o húmedas.
  - Los sotos fluviales, barrizales, juncales, etc.
- Se cuidará el cumplimiento de lo especificado en el art. 3.7 de las presentes Normas.

#### 7.2.6. Áreas delimitadas por documento urbanístico de ámbito municipal, mediante planes especiales.

Las presentes Normas tendrán carácter complementario en las áreas de suelo no urbanizable protegido delimitadas por planes generales o normas subsidiarias de ámbito municipal.

En desarrollo de estas Normas podrán redactarse Planes Especiales de Protección de los Espacios Naturales y del Paisaje, o de Protección del Medio Rural, atendiendo a la conservación de los aprovechamientos agrarios y de los suelos fértiles.

Estos planes especiales podrán redactarse anejos a los proyectos de delimitación del suelo urbano, y podrán completar las áreas sometidas a protección delimitadas en estas normas.

#### 7.2.7. Áreas incluidas en el anejo.

Se incluyen asimismo con carácter provisional, las áreas incluidas en el anejo a estas Normas, con carácter de inventario abierto y provisional en tanto se aprueba la relación definitiva en ejecución de lo previsto en el Decreto 85/1990 de la Diputación General de Aragón.

### 7.3. NORMATIVA GENERAL EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Conforme a lo determinado en la legislación urbanística, se entiende que el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico específico, sin conferir derecho a los propietarios de este suelo a exigir indemnización por efecto de que les sean denegadas las licencias de edificación que pudieran solicitar en la forma reglamentaria.

#### 7.3.1. Usos tolerados en el suelo no urbanizable. Características y definición.

Conforme a lo determinado en la legislación vigente, en suelo no urbanizable sólo podrán autorizarse construcciones del siguiente tipo:

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a las normas y planes del Departamento de Agricultura.
- b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ser emplazadas en el medio rural.
- d) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Los tipos de las construcciones que puedan autorizarse habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

#### 7.3.2. Ocupación del suelo y edificabilidad máxima.

En el ámbito de estas Normas, la provincia de Huesca, en el

suelo no clasificado como urbano, las licencias no podrán sobrepasar los siguientes límites:

- Ocupación máxima del suelo: 20 %
- Edificabilidad máxima tolerada: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 5 metros
- Retranqueo mínimo al eje de los caminos: 8 metros
- Altura máxima visible del edificio: 10 metros (Salvo en caso en que mayor altura sea imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación).

### 7.3.3 Otras condiciones a cumplir.

Cualquier autorización de la ocupación del suelo no urbanizable deberá incluir una memoria cuantificada que exponga la forma en la que van a ser conseguidas las dotaciones necesarias de accesibilidad, abastecimiento de aguas y energía, así como del tratamiento a dar a las aguas residuales y residuos sólidos producidos, o en caso de que alguno de esas dotaciones no sean necesarias, razones justificadas de esa ausencia de necesidad.

En particular no se permitirá el vertido de aguas residuales sin su previa autorización por el organismo competente, con cumplimiento de lo previsto en la Ley de Aguas.

Asimismo cualquier autorización de edificación o uso en el suelo no urbanizable incorporará el condicionante de que la finca en la que se va a actuar se adscriba registrámente como conjunto e indivisible de la edificación proyectada. En fincas superiores a 10 Has, se admitirán adscripciones de una parte de la finca no inferior a 10 Has.

### 7.3.4. Parcelaciones.

Conforme a lo determinado en el artículo 96 de la Ley del Suelo, en el suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas (divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos que puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población).

La división o segregación de una finca rústica requerirá licencia municipal, y sólo será admisible cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por ésta la establecida en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27-05-58 (B.O.E. 18-6-1.958), o normativa posterior vigente.

La Parcela Mínima debe exigirse para algunas utilidades del suelo, en la forma indicada en los artículos siguientes:

## 7.4. PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE

El procedimiento de tramitación será variable en función del uso que se pretende instalar y del lugar en el que se realiza la instalación.

En general, y con las excepciones del suelo sometidas a protección especial, será el siguiente:

### 7.4.1. Edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias.

En el suelo no urbanizable no sometido a protección especial, podrán ser concedidas licencias por los ayuntamientos en los casos de edificaciones vinculadas a explotaciones de carácter agrícola, ganadero o forestal.

En los casos de edificaciones de carácter ganadero, deberá además solicitarse autorización previa de la Comisión Provincial de Medio Ambiente.

Deberá adscribirse registrámente, la parcela a la edificación. No se fija parcela mínima.

### 7.4.2. Usos vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

En las zonas del suelo no urbanizable, no sometidas a

protección especial, podrán ser concedidas licencias por los ayuntamientos, con informe previo vinculante del servicio del que dependen la conservación y explotación de las obras públicas a las que se vinculan (Servicio Provincial de Carreteras, Organismo de Cuenca) para estaciones de aforos, naves de maquinaria de obras públicas, etc.

### 7.4.3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

Las licencias para este tipo de edificaciones e instalaciones sólo podrán ser concedidas si se obtiene previa autorización para ello de la Comisión Provincial de Urbanismo, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y 43.3. de la Ley del Suelo.

La petición del interesado se realizará conforme a lo previsto en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; no fijándose parcela urbanística mínima obligatoria.

El Ayuntamiento remitirá esta información a la C.P.U. acompañada de un informe en el que debe valorar las razones por las que considera justificada la utilidad pública y el interés social, así como la necesidad de que la implantación se haga en el medio rural, y justificación de que no se formará núcleo de población.

Asimismo el Ayuntamiento remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo los informes preceptivos de otros organismos que tengan competencias en razón del uso a autorizar o del lugar donde se sitúen.

La documentación mínima incluirá:

a) Solicitud del interesado, en el que justifique el interés social de la actuación y las razones que justifican la instalación o edificación en el suelo no urbanizable, incluyendo nombre y apellidos o en su caso denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que la solicite.

b) Plano de situación de la finca en la que se aprecie:

—Su relación con el planeamiento vigente en el municipio en caso de existir.

—Los edificios más próximos (al menos en un radio de 200 metros) en un plano o croquis actualizado a la fecha de la solicitud suscrito por técnico competente.

—La superficie de la finca, y la superficie ocupada por la construcción, así como la descripción suficiente de las características fundamentales de la edificación prevista (alturas, volúmenes, situación en la finca, materiales de edificación, etc).

—La previsión de accesos y estacionamientos.

—Anteproyecto de los sistemas de captación y evacuación de aguas y en su caso depuración de aguas residuales o vertido.

—Indicación de los sistemas para la consecución de la energía necesaria.

—Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, si se sitúa en zona de policía de ríos (100 m.), si evacua aguas al terreno o a los ríos, o si necesita captación de aguas.

—Informe favorable del organismo que explota la carretera si se hace preciso un acceso nuevo desde carretera de competencia del M.O.P.U, D.G.A. o D.P.H.

—Informe previo del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo, si se trata de un uso destinado a hotel, camping, etc. o previsto en la legislación turística.

—Informe previo del Servicio de Industria, Comercio y Turismo, si se trata de un uso comercial.

—Informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural si se sitúa en un paraje pintoresco, o en la proximidad a un conjunto catalogado o monumento.

—Informe favorable de otros organismos competentes implicados.

—Autorización del Ayuntamiento en el supuesto de que se pretenda conectar con alguna infraestructura municipal (agua, colectores, alumbrado, etc.)

- Justificación de propiedad de la parcela.
- Compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad de la edificación como adscrito a la parcela existente, que impida la divisibilidad posterior de la parcela.

#### 7.4.4. Usos de vivienda unifamiliar aislada.

El procedimiento de trámite y la documentación requerida serán los previstos en el artículo anterior.

Se exigirá asimismo la justificación de que no se forma núcleo de población, y de que la parcela tiene dimensión superior a 10.000 m<sup>2</sup>.

#### 7.4.5. Otros usos especiales sujetos a evaluación de impacto.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.8 de estas Normas, serán sometidas a evaluación de impacto los usos e instalaciones señalados en los R.D.L. 1302/86 de 28 de Junio y R.D. 1131/88 de 30 de Septiembre y en la Ley 4/1989 de 27 de Marzo, en cuyo caso la autorización de edificación, deberá venir precedida de tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental ante el órgano competente de la administración.

Asimismo, se exigirá que los Proyectos incluyan un Análisis Técnico del Impacto, en la forma señalada en los artículos 3.8 y 6.5.2. de estas Normas en los siguientes casos:

- Cambios del uso del suelo superiores a 20 Hectáreas.
- Obras lineales superiores a 5 km.
- Edificaciones de superficie superior a 2.000 m<sup>2</sup> o alturas superiores a 9 m.
- Movimientos de tierras que produzcan afecciones superiores a 10 metros de altura o volúmenes superiores a 20.000 m<sup>3</sup>.

#### 7.5. NORMATIVA DE PROTECCION ESPECIFICA EN LAS AREAS SUJETAS A PROTECCION ESPECIAL

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

En estas áreas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 85/1990 de 5 de junio de la Diputación General de Aragón, se exigirá que la documentación enviada a la Comisión Provincial para la autorización previa, incluya como anejo un Análisis Técnico del Impacto, suscrito por técnico cualificado en la forma señalada en la Norma 6.5.2.

La presentación de este anejo será imprescindible e incluirá la identificación y valoración de impactos, junto con el establecimiento de medidas protectoras y correctoras, con análisis de alternativas.

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

#### 7.5.1. Usos tolerados en el suelo protegido.

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

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

En áreas de gran valor ecológico o paisajístico quedan prohibidos los usos que no se destinen a la preservación de estos valores o en los que el estudio de Evaluación de Impacto

Ambiental demuestre que no existe compensación suficiente de mejora en el valor natural del territorio.

#### 7.5.2. Límites para la realización de Análisis Técnico del Impacto.

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

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

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

Se ajustarán a los que señale el Análisis Técnico de Impacto Ambiental, respetando asimismo los límites señalados en la Norma 7.3.2. con la excepción de la edificabilidad que se limitará a 0.1 M2/M2. y la ocupación del suelo al 10 %

Antes de conceder licencias a estas zonas, será siempre necesaria la presentación de aval que garantice la realización del proyecto en la forma proyectada y sometida a autorización, o la reposición del medio a su estado actual.

#### 7.6. NORMATIVA DE PROTECCION ESPECIAL EN EL ENTORNO DE LOS NUCLEOS EXISTENTES

En el entorno de los núcleos existentes (a menos de 500 m. del límite del espacio clasificado como urbano, o edificado) se establece una zona en la que siempre se exigirá un estudio de impacto visual de la edificación.

#### 7.6.1. Normativa transitoria en núcleos sin planeamiento en áreas de borde.

En los núcleos urbanos que no cuenten con planeamiento aprobado, fuera del suelo urbano, regirá la siguiente Normativa Transitoria:

Hasta tanto se apruebe la Delimitación de Suelo Urbano, se tolerarán viviendas (1 parcela) en un entorno de 100 m. desde el área consolidada, siempre que la edificación sea aislada, con edificabilidad máxima de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y adaptada a las características tradicionales.

Las licencias se concederán por el Ayuntamiento previa autorización vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo, una vez justificado que los terrenos van a ser dotados de servicios urbanísticos por prolongación de las infraestructuras.

Las licencias serán tramitadas de acuerdo con lo establecido en el art. 43.3. de la Ley del Suelo y artículo 44 del Reglamento de Gestión.

Estas licencias no serán regladas, y serán autorizadas por el organismo competente en tanto no supongan problemas para la defensa del patrimonio ambiental, paisaje, silueta del núcleo, o no produzcan problemas a otros servicios necesarios, a cuyo fin en su tramitación ante la Comisión Provincial se incluirá un análisis de impacto visual del entorno.

#### 7.7. NUCLEO DEL POBLACION

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, evacuación y depuración de aguas, o distribución de energía en baja tensión.

Se considera que forman núcleos de población las agrupa-

ciones de edificios con población de hecho siempre que sobre las mismas concorra al menos una de las circunstancias señaladas en el artículo 4.1. de estas Normas:

—3 viviendas inscritas en un círculo de 100 m. de radio con centro en cualquiera de ellas.

—conjuntos de residencia de tres o más familias con servicios comunes de abastecimientos de aguas, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión.

En suelo no urbanizable protegido se procurarán evitar nuevos núcleos, prohibiendo la inscripción de 3 viviendas en un círculo de 200 m. de radio.

En el entorno próximo (100 m.) de los núcleos existentes se aplicará la normativa indicada en la Norma 7.6., sin considerar que se forma un nuevo núcleo de población.

## 7.8. USOS ESPECIALES

Con independencia de las condiciones generales del suelo no urbanizable, se fijan a continuación las condiciones mínimas para los siguientes usos especiales:

- a) Usos de campings y acampadas.
- b) Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto.
- c) Vertederos de residuos.
- d) Explotaciones ganaderas.
- e) Almacenes de chatarra.
- f) Instalaciones de tratamiento de áridos.

Las condiciones mínimas para estos usos serán:

### 7.8.1. Campings o acampadas con servicios.

La autorización exigirá la previa comprobación de que se cuenta con:

- a) Dotación suficiente de agua, con un mínimo de 100 litros/residente y día en campings y 30 litros/residente y día en áreas de acampada.
- b) Una depuradora de agua residuales suficiente.
- c) Servicio de eliminación de residuos sólidos.

Asimismo se cumplirá con lo exigido en la normativa vigente en la materia y con un informe favorable del Organismo de Cuenca Hidrográfica y del Servicio Provincial de Industria, Comercio y Turismo.

Los campings se situarán a más de 50 m. del cauce de los ríos y arroyos, fuera de la zona inundable en máxima crecida.

Se cumplirá la normativa vigente establecida por la Diputación General de Aragón.

### 7.8.2. Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto.

Se incluyen las extracciones de gravas y arenas en la zona de policía de cauces fluviales.

Estas actividades estarán siempre sometidas a la elaboración de un Análisis Técnico del Impacto, y su autorización urbanística será siempre derivada de que las medidas correctoras de la actividad sean adecuadas a juicio del organismo competente para su autorización.

Al cesar en la explotación, los autorizados vendrán obligados a la reposición del paisaje natural, reponiendo en lo posible la capa vegetal y la flora, a cuyo fin vendrán obligados a la presentación de fianzas.

Se incluirán proyectos que incluyan medidas correctoras presupuestadas que serán avaladas al 100 %.

### 7.8.3. Vertederos de residuos.

Quedarán prohibidos los vertederos de residuos que no se realicen mediante un tratamiento controlado que impida la dispersión de los residuos en el terreno circundante al lugar de

depósito, y la filtración de líquidos al freático o a cursos de agua.

Los vertederos de residuos sólidos, pastosos o líquidos, se situarán tras un adecuado estudio geológico de la idoneidad de su emplazamiento, e incluirán un estudio del impacto ambiental causado por la instalación.

Las solicitudes serán informadas por la Comisión Provincial de Medio Ambiente e incluirán proyectos de ejecución y de gestión de residuos.

La autorización urbanística será posterior a la autorización de la Comisión Provincial del Medio Ambiente.

### 7.8.4. Explotaciones ganaderas.

No podrán concederse licencias para construcciones o instalaciones ganaderas sin la previa autorización de la Comisión Provincial de Medio Ambiente.

Para la concesión de estas autorizaciones será necesario que la instancia de solicitud incluya proyecto completo de la instalación, con proyecto de recogida y tratamiento de residuos sólidos y líquidos derivados de la explotación ganadera, conforme a lo previsto en estas Normas (Título VIII).

Las explotaciones ganaderas deberán disponer de base agrícola suficiente para distribuir las deyecciones líquidas, u otra solución de tratamiento que sea aprobada por la Comisión Provincial de Medio Ambiente.

En la concesión de la autorización podrá exigirse la previa presentación de un aval suficiente para garantizar la ejecución de los sistemas de recogida, tratamiento y evacuación de residuos.

### 7.8.5. Almacenes de chatarra.

La autorización de almacenes de chatarra, cementerios de automóviles o maquinaria, etc. no podrá concederse sin la inclusión en el proyecto de medidas correctoras del impacto visual, previamente informadas favorablemente por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Se exigirá la plantación de una masa arbórea o arbustiva circundante de altura y espesor suficiente (8 metros de altura, 10 m. de espesor) para que este almacenamiento no produzca un impacto visual importante desde las carreteras circundantes, siendo obligatorio el riego de este arbolado para su conservación.

### 7.8.6. Instalaciones de tratamiento de áridos.

Las instalaciones de tratamiento de áridos deberán autorizarse por la Comisión Provincial de Medio Ambiente con carácter previo a la concesión de licencia municipal.

Para la concesión de dicha autorización el Proyecto incluirá un Análisis Técnico del Impacto Ambiental que describirá las zonas de donde van a extenderse los áridos y las previsiones de medidas correctoras de los efectos de polvo, impacto visual y del lavado de áridos. En cualquier caso, al abandonar la actividad, será precisa la reposición del cauce o terreno a su estado natural.

Se exigirá la plantación de masas arbóreas y arbustivas circundantes como medidas correctoras, y balsas para la decantación de finos, impidiendo que los mismos contaminen los cursos de agua superficial o subterránea próximos.

## 7.9. PLANES ESPECIALES DE DESARROLLO DEL SUELO PROTEGIDO

En el suelo protegido podrán desarrollarse Planes Especiales de Protección, con base en el art. 17 de la Ley del Suelo y concordantes, para facilitar la protección, tanto como normativa específica, como con acciones de inversión, gestión, explotación o conservación de estas áreas.

## TÍTULO VIII NORMAS SOBRE ACTIVIDADES

### 8.1. NORMATIVA APLICABLE

Además de las limitaciones de carácter general y las propias de determinados suelos que se contienen en las presentes Normas, la protección del medio ambiente se efectúa mediante la sujeción de las actividades que pudieran deteriorarlo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961, y a las Leyes y Reglamentos que regulan con carácter general y sectorial la protección del medio ambiente o la implantación de determinados usos, y especialmente a lo previsto en este capítulo y en el art. 3.8. de estas Normas.

Los Ayuntamientos, previo informe de la Comisión Provincial de Medio Ambiente, y conforme a los trámites exigidos por la legislación de régimen local, podrán dictar Ordenanzas Municipales de Protección del Medio Ambiente, rigiendo entretanto las Normas que se exponen a continuación, las cuales seguirán manteniendo en todo caso su carácter de Subsidiarias y Complementarias respecto a la ordenación municipal.

#### 8.1.1. Calificación de actividades.

La calificación de las actividades se efectuará con arreglo a lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre, instrucción complementaria del mismo aprobada por orden de 15 de Marzo de 1.963.

Asimismo se regula en la fecha de aprobación de estas Normas, por la siguiente normativa:

\* Decreto 109/1.986 de 14 de Noviembre de la D.G.A. por el que se regula la intervención de la Diputación General de Aragón en materia de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (B.O.A. 117 de 24 de Noviembre).

\* Ordenes de 28 de Noviembre de 1.986 del Departamento de Ordenación Territorial por las que se regula la exención del trámite de calificación o informe de determinadas actividades por las Comisiones Provinciales de Medio Ambiente y sobre la documentación que acompaña a la solicitud de licencias y regulación del trámite de visita de comprobación (B.O.A. 125 de 12 de Diciembre). (art. 8.8 de estas normas).

\* Orden de 8 de Abril de 1.987 para la aplicación del R.A.M.I.N.P. en instalaciones ganaderas (B.O.A. 50 de 4 de Mayo, incluido en el art. 8.6 de estas Normas).

#### 8.1.2. Actividades excluidas de calificación.

Son aquellas que, según el art. 8.2 de la Instrucción de 15 de Marzo de 1.963, se considera imposible presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes.

Estas actividades deberán ajustarse en su funcionamiento a las normas de seguridad e higiene y medidas correctoras que les sean aplicables, y, en su caso, a las condiciones establecidas en la pertinente licencia municipal. En ningún caso podrán rebasar los límites de incomodidad, insalubridad o peligro establecidos para las actividades calificadas. Esta limitación afecta igualmente a las instalaciones y servicios auxiliares de las viviendas (climatización, acondicionamiento de aire, calefacción, aparatos elevadores, tratamiento y distribución de agua, etc.).

Los Ayuntamientos, previo informe de la Comisión Provincial de Medio Ambiente, podrán aprobar relaciones de actividades excluidas de calificación.

Con carácter indicativo, se consideran excluidas las si-

guientes actividades, instalaciones, establecimientos y aparatos:

a) Instalaciones y aparatos de uso doméstico, tales como lavadoras, frigoríficos, receptores de radio y televisión, batidoras, cafeteras, molinillos, etc., así como calefacciones y acondicionamiento de aire con límites hasta 50.000 kcal/hora y su equivalente en Frig./hora.

b) Talleres artesanos o de explotación exclusivamente familiar, con límites hasta 10 CV. de potencia instalada y 100 m<sup>2</sup> de superficie.

c) Almacenes de carácter inocuo de los que no cabe esperar incidencia apreciable sobre el bienestar, la salud o la seguridad del vecindario.

d) Establecimientos comerciales en general sin instalaciones auxiliares de motores o máquinas, o con las instalaciones de menos de 10 CV. salvo los incluidos en las actividades calificadas.

e) Locales en general y despachos de profesionales liberales de carácter individual.

f) Locales de guarda de vehículos a motor o de exposición y venta de los mismos con superficie inferior a 250 m<sup>2</sup> y sin instalaciones de entretenimiento, reparación o abastecimiento.

g) Instalaciones de maquinaria de carácter provisional en obras y construcciones, dentro de la parcela, y con potencia inferior a 50 CV.

h) Instalaciones temporales de carruseles, circos, espectáculos y aparatos de ferias y atracciones.

i) Actividades de servicio de carácter artesanomanual o individual de peluqueros, agentes de viaje, relojeros, joyeros, fontaneros, electricistas, ópticos, sastres, reparadores de calzado, etc.

#### 8.1.3. Actividades calificadas.

Son aquellas que con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades de 30 de Noviembre de 1.961 y demás disposiciones concordantes se definen como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Las actividades molestas son aquellas que constituyen una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, olores, gases, nieblas, polvo en suspensión o sustancias que eliminen.

Las actividades insalubres son aquellas que dan lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Las actividades nocivas son las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Las actividades peligrosas son aquellas que tienen por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones y otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Con carácter indicativo se consideran actividades calificadas sin perjuicio de lo previsto en las Normas de desarrollo del R.A.M.I.N.P., antes enumeradas, o que se aprueben en el futuro, las siguientes:

a) Industrias y talleres en general con potencia instalada superior a 10 CV. o que superen los 100 m<sup>2</sup> de superficie.

b) Garages de carácter público o privado con superficie superior a 250 m<sup>2</sup>, así como estaciones de servicio e instalaciones de lavado y engrase de vehículos.

c) Instalaciones de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración y agua caliente, con potencia superior a 50.000 kcal/hora o su equivalente en Frig./hora.

d) Almacenes molestos por olores o polvo y los de carácter insalubre y peligroso.

e) Establecimientos comerciales al por mayor con instalaciones o aparatos auxiliares cuya potencia total exceda de 10 CV.

Podrán ser consideradas Actividades Calificadas, a los efectos de establecimiento de medidas correctoras, y tramitación, en los casos que proceda, conforme al Reglamento de Actividades de 30 de Noviembre de 1.961, las siguientes:

\* Las actividades extractivas y las agropecuarias, vinculadas con carácter general al medio rural.

\* Las actividades incluidas en los usos de residencia hotelera en la medida que puedan ser generadoras de molestias o incomodidades para el vecindario.

\* Las actividades deportivas, sanitarias y las de espectáculos y salas de reunión que se rigen por el Reglamento de Espectáculos.

\* Las actividades y servicios de carácter público, especialmente depuradoras de aguas residuales y vertederos, cuando sean susceptibles de generar molestias, insalubridad o peligro.

Las actividades e industrias calificadas como peligrosas e insalubres, con carácter general y salvo especial justificación derivada de un estudio de evaluación de impacto ambiental, sólo podrán emplazarse a distancia superior a 2 kilómetros del núcleo de población habitado más próximo, evitando afectar a dicho núcleo, y evitando la aparición de problemas sinérgicos con industrias o actividades próximas.

## 8.2. PROTECCION DE LA ATMOSFERA FRENTE A LA CONTAMINACION ATMOSFERICA

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico, Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Decreto 833/1975, de 6 de Febrero, y Normas Complementarias, incluidas aquellas que resulten de la adaptación en el derecho interno español del derecho comunitario.

### 8.2.1. Focos de origen industrial.

1.- En la elaboración de los instrumentos de planeamiento municipal que afecten a zonas donde se localicen actividades industriales, será preceptivo un estudio sobre la previsible contaminación atmosférica de la zona y condiciones para su eliminación en todo o parte.

2.- Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la Ley 38/72, de Protección del Ambiente Atmosférico, Decreto 833/1975, de 6 de Febrero, y Normas Complementarias por lo que se refiere a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental definido en el art. 3.8.1 de estas Normas.

### 8.2.2. Instalaciones de combustión.

1.- Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 50.000 kcal/h. deberá contar con la oportuna licencia municipal, tramitada conforme al R.A.M.I.N.P., y comprobación previa a su funcionamiento.

2.- Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales se regirán por el Decreto 833/1975, de 6 de Febrero, y Normas Complementarias.

3.- Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.

4.- Los aparatos instalados corresponderán a los especificados

en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente homologados.

### 8.2.3. Dispositivos de evacuación.

1.- La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos, en un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 kcal/h. la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados entre 15 y 50 metros.

2.- Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

En el caso de depuradoras por vía húmeda podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas en estas Normas.

### 8.2.4. Acondicionamiento de locales.

1.- La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m<sup>3</sup>/seg., el punto de salida de aire diste, como mínimo, 2 m. de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical.

Si el volumen está comprendido entre 0,2 y 1 m<sup>3</sup>/seg. distará como mínimo 3 m. de cualquier ventana situada en plano vertical y 2 m. en plano horizontal situada en su mismo paramento. Así también, la distancia en distinto paramento será de 3,5 m. Si además se sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2 m. y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m<sup>3</sup>/seg. la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere un metro la del edificio más alto, próximo o colindante, en un radio de 15 m. y, en todo caso, con altura mínima de 2 m.

2.- Todo sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

3.- La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.m. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la composición.

### 8.2.5. Garages, aparcamientos y talleres.

Los garages, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrá alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.m.

Cabe distinguir dos casos:

—Ventilación natural: Admisible solamente en garages, aparcamientos y talleres con fachada al exterior del semisótano, o con «patio inglés». En este caso las aberturas para ventilación deberán ser permanentes, independientes de las entradas de acceso, y con una superficie mínima de comunicación al exterior del 0,5 % de la superficie del local, en el caso de aberturas distribuidas a lo largo de dos paredes opuestas; y del 0,8 % de la superficie del local, si las aberturas están distribuidas a lo largo de una sola pared.

—Ventilación forzada: Para todos los demás casos, o sea, para garages, aparcamientos y talleres en sótano. En estos casos la ventilación será suficiente cuando se asegure una

renovación mínima de aire de 15 m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup> de superficie del garaje, o de 6 renovaciones por hora si se trata del local con altura de 2,5 metros.

El caudal de ventilación por planta se repartirá, como mínimo, entre dos dispositivos o tomas de ventilación independientes.

Las bocas de entrada o salida de aire, preferentemente la de salida, se situarán en una altura del suelo no superior a 0,60 m., y estarán distribuidas de tal forma que se consiga un eficaz «barrido» de gases.

El sistema de ventilación dispondrá de un dispositivo automático temporizado, que asegure las renovaciones mínimas, independientemente de si se instalan o no detectores de CO.

En los talleres en donde se realicen operaciones de pintura deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

En garages con superficie superior a 250 m<sup>2</sup>. o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistemas de detección o medida de monóxido de carbono homologados, directamente conectados al sistema de ventilación forzada y regulados para que en ningún caso las concentraciones superen el límite citado; será obligatorio al menos un detector por planta o cada 500 m<sup>2</sup>.

La extracción forzada del aire en garages, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos deberá realizarse por chimeneas adecuadas.

#### 8.2.6. Instalaciones en las que es obligatoria la instalación de chimeneas.

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas con los requisitos establecidos en el art. 8.2.3., en los casos:

- \* Garages con superficie superior a 250 m<sup>2</sup>.
- \* Hornos incineradores.
- \* Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- \* Establecimientos de Hostelería, bares, cafeterías, etc.
- \* Limpiezas de ropa y tintorerías.
- \* Instalaciones de pinturas.

#### 8.2.7. Instalaciones de limpieza de ropa y tintorerías.

Será obligatoria la instalación de chimeneas de ventilación. La máxima concentración en ambiente de percloroetileno será de 50 p.p.m.

### 8.3. PROTECCION DE LA ATMOSFERA FRENTE A LA CONTAMINACION POR RUIDOS Y VIBRACIONES

Se entiende por este tipo de contaminación atmosférica la presencia en el aire de formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza, conforme a la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las perturbaciones por ruidos y vibraciones, y se excluyen del campo de aplicación de estas Normas las producidas por radiaciones ionizantes.

#### 8.3.1. Ruidos.

##### a) Niveles de ruidos:

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

En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido que

sobrepase, en la vía pública, para cada una de las zonas que se expresan, los niveles indicados a continuación:

Situación actividad	Niveles máximos en dBA	
	Día (De 8 a 22 H)	Noche (De 22 a 8H)
Zonas de equipamiento sanitario	45	35
Zonas con residencia, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios.	50	40
Zonas con actividades comerciales.	60	50
Zonas con actividades industriales o servicios urbanos.	65	50

En el medio ambiente interior: Para los establecimientos o actividades que se citan en este párrafo, el nivel de los ruidos transmitidos a ellas desde el exterior de los mismos, excepto los originados por el tráfico, no superarán los límites siguientes:

	Niveles máximos en dBA	
	Día (De 8 a 22 H)	Noche (De 22 a 8H)
Equipamiento Sanitario y bienestar social.	30	25
Cultural y religioso.	30	30
Educativo.	40	30
Para el ocio.	40	30
Servicios Hospedaje.	40	30
Oficinas.	45	30
Terciarios Comercio	45	35
Residencial Plazas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas.	40	35
Zonas de acceso común.	45	35

Los niveles anteriores se aplicarán 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.

##### b) Aislamiento acústico de las edificaciones.

Con el fin de proteger el ambiente exterior en todas las edificaciones de nueva construcción, los cerramientos deberán poseer el aislamiento acústico mínimo exigido por la Norma Básica de Edificación NBA-Ca-82 y en las Normas Urbanísticas que tengan aprobadas los municipios.

Establecimientos industriales, comerciales y de servicios. Los elementos constructivos y de insonorización de los recintos en que se alojen actividades o instalaciones industriales, comerciales y de servicio deberán poseer el aislamiento suplementario necesario para evitar la transmisión al exterior, o al interior de otras dependencias o locales, del exceso de nivel sonoro que en su interior se origine. En los locales en que se superen los 70 dBA de nivel de emisión, el aislamiento de los cerramientos que los separen o colinden con viviendas no podrá ser, en ningún caso, inferior a 50 dBA.

##### c) Vehículos a motor

Los límites máximos admisibles para los ruidos emitidos por



los distintos vehículos a motor en circulación serán los establecidos por los Reglamentos números 41 y 51 anejos al Acuerdo de Ginebra de 20-03-58, para (B.O.E. 18-05-82 y 22-06-83) y Normas Complementarias.

En el planeamiento municipal y diseño de las vías de comunicación se tendrá en cuenta, además de solucionar la comunicación de las zonas, la incidencia del ruido en el bienestar ciudadano en función de los usos a que estuvieren destinadas tales zonas.

#### d) Aparatos reproductores de sonido

Los receptores de radio, televisión y, en general, todos los aparatos eléctricos o mecánicos reproductores o productores de sonido se aislarán de forma que el ruido transmitido a las viviendas, locales colindantes, o al exterior, no exceda del valor máximo regulado en las presentes Normas.

e) Actividades recreativas y espectáculos en recinto cerrado con música por actuación directa o por aparatos productores de sonido. En el interior del recinto de estas actividades (pubs, bar-musical, café-teatro, sala de fiestas, etc.) no podrá superarse los 80 dBA.

### 8.3.2. Vibraciones.

Las vibraciones se medirán en aceleración ( $m/s^2$ ).

Para corregir la transmisión de vibraciones deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

1. Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, en especial por lo que se refiere a su equilibrio dinámico o estático, así como la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rozadura.

2. No se permitirá el anclaje directo de máquinas o soportes de la misma, o cualquier órgano móvil, en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier clase o actividad, o elementos constructivos de la edificación.

3. El anclaje de toda máquina u órgano móvil en suelos o estructuras no medianeras, ni directamente conectadas con los elementos constructivos de la edificación, se dispondrá en todo caso interponiendo antivibraciones adecuados.

4. Las máquinas de arranque violento, las que trabajan por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos con movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas independientes sobre suelo firme, y aisladas de la estructura de la edificación y del suelo del local por medio de materiales absorbentes de la vibración.

5. Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes, al final de la carrera de desplazamiento, queden a una distancia mínima de 0,70 m. de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia cuando se trate de elementos medianeros.

6. Los conductos por los que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de vibraciones generadas en tales máquinas. Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración.

## 8.4. PROTECCION DE LA CONTAMINACION POR RESIDUOS SOLIDOS

### 8.4.1. Gestión de Residuos.

1.- La actividad de gestión de los residuos sólidos urbanos y de los residuos tóxicos y peligrosos se ajustará a su normativa específica: Ley 42/1975, de 19 de noviembre, sobre recogida y tratamiento de desechos y residuos sólidos urba-

nos, R.D. Legislativo 1163/1986, de 13 de junio, que la modifica; Ley de 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, y normas complementarias. En las instalaciones de Residuos Urbanos no se podrán depositar residuos que tengan carácter de Tóxicos y Peligrosos, conforme a la legislación vigente.

Relación de sustancias o materias tóxicas y peligrosas según el Anexo de la ley 20/86.

1. El arsénico y los compuestos de arsénico.
  2. El mercurio y los compuestos de mercurio.
  3. El cadmio y los compuestos de cadmio.
  4. El talio y los compuestos de talio.
  5. El berilio y los compuestos de berilio.
  6. Compuestos de cromo hexavalente.
  7. El plomo y los compuestos de plomo.
  8. El antimonio y los compuestos de antimonio.
  9. Los fenoles y los compuestos fenólicos.
  10. Los cianuros orgánicos e inorgánicos.
  11. Los isocianatos.
  12. Los compuestos órgano-halogenados, con de los polímeros inertes y sustancias mencionadas en esta lista.
  13. Los disolventes clorados.
  14. Los disolventes orgánicos.
  15. Los biocidas y las sustancias fitosanitarias.
  16. Los productos a base de alquitrán procedentes de operaciones de refinado y los residuos alquitranados procedentes de operaciones de destilación.
  17. Los compuestos farmacéuticos.
  18. Los peróxidos, cloratos, percloratos y nitruros.
  19. Los éteres.
  20. Las sustancias químicas de laboratorio no identificables y/o nuevas cuyos efectos sobre el medio ambiente no sean conocidos.
  21. El amianto (polvos y fibras).
  22. El selenio y los compuestos de selenio.
  23. El teluro y los compuestos de teluro.
  24. Residuos procedentes de la industria del dióxido de titanio.
  25. Los compuestos aromáticos policíclicos (con efectos cancerígenos).
  26. Los carbonilos metálicos.
  27. Los compuestos solubles de cobre.
  28. Las sustancias ácidas y/o básicas utilizadas en los tratamientos de superficie de los metales.
  29. Los aceites usados, minerales o sintéticos incluyendo las mezclas agua-aceite y las emulsiones.
- 2.- Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevar a cabo el servicio por sí solos o en forma mancomunada, o por cualquier otra forma reglamentada.
- 3.- Salvo justificación expresa, los vertederos y lugares de tratamiento y/o eliminación de residuos sólidos urbanos deberán situarse en lugares adecuados y a distancia superior a 2.000 m. del núcleo de población y de industrias de alimentación, ganaderas, etc.
- 4.- Los Ayuntamientos exigirán la justificación del sistema de eliminación de los residuos sólidos urbanos que se generen en las urbanizaciones particulares a los promotores, comunidades de propietarios, etc.
- 5.- Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos irán precedidos de un Estudio de Impacto Ambiental conforme a lo previsto en el art. 3.8. de estas Normas; en él se incluirá un estudio hidrogeológico del terreno.

### 8.4.2. Animales muertos.

1. Se prohíbe el abandono de cadáveres de animales de toda

especie sobre cualquier clase de terrenos, y también su inhumación en terrenos de propiedad pública, excepto en comederos y áreas autorizadas.

2. Las explotaciones ganaderas o industriales que manipulen o utilicen ganado vivo o muerto contarán con dispositivos adecuados para la eliminación de los animales muertos o los despojos.

3. Se prohíbe verter animales muertos a los vertederos de residuos sólidos que no dispongan de instalaciones especiales para su tratamiento.

## 8.5. PROTECCION DE LOS RECURSOS HIDRAULICOS

### 8.5.1. Vertidos prohibidos al alcantarillado.

De forma general, queda totalmente prohibido verter directamente a las redes de alcantarillado municipal sustancias que, por su naturaleza, puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarillado e instalaciones anejas, perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración, dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado, o que puedan originar molestias públicas.

Asimismo, queda prohibido el vertido al alcantarillado de las sustancias que a continuación se relacionan con carácter no exhaustivo:

a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños que, por sí mismas o interaccionando con otras, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento y conservación del alcantarillado.

b) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles con el agua, combustibles o inflamables, como gasolina, petróleo, tolueno, tricloroetileno, etc.

c) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas; carburo, cloratos, hidruros, etc.

d) Gases o vapores combustibles, inflamables o tóxicos, o procedentes de motores de combustión interna.

e) Materiales colorantes. Se podrá admitir su evacuación por la red de alcantarillado si se comprueba su desaparición en el tratamiento municipal, o el producto justifica debidamente su biodegradabilidad.

f) Materiales que, por sus propiedades o cantidad, por ellos mismos o tras reacción con otros, puedan originar:

f.1. Formación de mezclas inflamables o explosivas.

f.2. La creación de atmósferas molestas, insalubres, peligrosas o tóxicas que dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección y mantenimiento de las instalaciones públicas de saneamiento.

f.3. Sustancias que, por sí mismas o a consecuencia de procesos que tengan lugar dentro de la red de alcantarillado, posean o adquieran propiedades corrosivas capaces de dañar los materiales del alcantarillado o de las instalaciones de saneamiento, o perjudicar al personal a su servicio.

g) Radionucléidos de naturaleza, cantidad o concentración que infrinjan las reglamentaciones establecidas al respecto por los organismos competentes.

h) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o un control periódico de sus posibles efectos.

i) Se prohíbe la utilización de trituradores y dilaceradores domésticos con vertido a la red de alcantarillado; sólo en casos excepcionales y justificados se podrá autorizar la instalación de trituradores industriales.

j) Se prohíbe verter pinturas y barnices en cantidades que puedan ser origen de peligró u obstrucción.

k) Otras materias no admitidas en la normativa vigente, o

que causen efectos nocivos conforme a la evolución de impacto.

l) Se prohíbe verter toda sustancia o elemento que impida el normal funcionamiento de los sistemas de depuración biológica, que puedan afectar a la riqueza ictícola.

### 8.5.2. Vertidos permitidos.

Los niveles de emisión o concentraciones máximas instantáneas permitidas en los vertederos o colectores municipales serán con carácter general los siguientes, sin perjuicio de lo que puedan establecer otras disposiciones de rango superior, o de límites específicos que pudieran adoptarse para instalaciones concretas:

pH	5,5 a 9,5 (uds. pH).
Temperatura	40 grados Celsius.
Sólidos en suspensión	500 mg/l.
DBO5 (en O2)	500 mg/l.
Aceites y grasas	100 mg/l.
Fenoles totales	5 mg/l.
Cianuros	2 mg/l.
Sulfuros totales	2 mg/l.
Hierro	10 mg/l.
Arsénico	1 mg/l.
Plomo	1 mg/l.
Cromo total	5 mg/l.
Cromo hexavalente	1 mg/l.
Cobre	2 mg/l.
Zinc	5 mg/l.
Mercuri	0,05 mg/l.
Níquel	2 mg/l.
Cadmio	0,5 mg/l.
Selenio	1 mg/l.
Estaño	2 mg/l.

Para otros contaminantes no incluidos en la relación se fijarán en cada caso los límites y condiciones a establecer por los organismos competentes para ello.

### 8.5.3. Vertidos no evacuados a la red de alcantarillado.

Aquellos vertidos que puedan afectar directa o indirectamente al dominio público hidráulico cumplirán las condiciones que el Organismo de Cuenca correspondiente establezca para los mismos; en especial cuando afecten a cauces, lagos o embalses con salmónidos y/o ciprínidos.

Los vertidos directos al terreno tendrán por objeto aprovechar la capacidad del suelo como depurador o el aporte de elementos fertilizantes de las aguas residuales. Para su autorización se tendrán en cuenta la naturaleza y aptitud del suelo (capacidad de infiltración, de fijación y propiedades estructurales), la composición y carga superficial del vertido, y la vegetación o cultivo.

En cualquier caso, se prohíbe el vertido directo al terreno sin tratamiento adecuado en las actividades sanitarias, mataderos, granjas, industrias de curtición de piel y cualesquiera cuyas características sean un riesgo potencial para el medio ambiente. En concreto se prohíbe la distribución del agua residual mediante riego por aspersión sin una previa desinfección que asegure la eliminación de microorganismos patógenos.

Sólo con carácter excepcional podrá autorizarse la inyección de aguas residuales al subsuelo tras un tratamiento adecuado. Se exceptúan de esta prohibición las aguas de origen predominantemente doméstico, de carga contaminante inferior a 150 habitantes o equivalente, que sean previamente tratadas en fosas sépticas de doble cámara y que a continuación dispongan de zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros de arena adecuadamente dimensionados como elementos de nitrificación.

### 8.6. NORMAS ESPECIALES PARA INSTALACIONES GANADERAS

#### 8.6.1. Instalaciones ganaderas.

Las instalaciones ganaderas, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción, deberán cumplir la

normativa higiénico-sanitaria específica que les sea de aplicación.

En la fecha de aprobación de estas Normas Subsidiarias, la norma de aplicación, es la Instrucción de 8 de Abril de 1.987 de D.G.A. publicada en el BOA. nº 50 de 4 de Mayo de 1.987.

#### ANEXO I

<u>CLASIFICACION DE INSTALACIONES GANADERAS (nº cabezas)</u>		
<u>ESPECIE</u>	<u>PEQUEÑA EXPLORACION</u>	<u>EXPLORACION INDUSTRIAL</u>
<u>Ovino y caprino</u>	Hasta 100	+ 100
<u>Vacuno</u>		
- Vacas	Hasta 10	+ 10
- Terneros	Hasta 30	+ 30
<u>Porcino</u>		
- Reproductoras	Hasta 10	+ 10
- Cebo	Hasta 50	+ 50
<u>Conejos</u>		
- Reproductoras	Hasta 30	+ 30
<u>Aves</u>		
- Puesta	Hasta 50	+ 50
- Carne	Hasta 200	+ 200

#### ANEXO II

<u>DISTANCIA MINIMAS DE LAS INSTALACIONES GANADERAS A NUCLEOS URBANOS (en metros)</u>				
	NUCLEOS EMINENTEMENTE AGRICOLAS Y GANADEROS		NUCLEOS DE + DE 5.000 HABITANTES DE DERECHO	
Tipo explot. Especie	Pequeña Explot.	Explotación Industrial	Pequeña Explot.	Explotación Industrial
Ovino-caprino	100	200	150	300
Vacuno	200	300	300	450
Equidos	200	300	300	450
Porcino	250	400	375	600
Aves	125	250	175	375
Conejos	100	200	150	300
A. peleteria	100	200	150	300
Colmenas	1.000	1.000	1.000	1.000
Perros	1.000	1.000	1.000	1.000

En las explotaciones mixtas, las distancias mínimas se fijarán en función de la especie más restrictiva.

## ANEXO III

EXPLOTACIONES DOMESTICAS	
Tipo de explotación, especie	Nº de cabezas
Ovino-caprino	Hasta 2
Vacuno	Hasta 2
Porcino: reproductoras o de cebo	Hasta 2
Conejos	Hasta 10
Aves	Hasta 15
Equidos	Hasta 2

**8.6.2. Otras instalaciones ganaderas.**

Cumplirán la normativa vigente en cada momento y la legislación sobre sanidad animal, que en el momento de Aprobación inicial de las Normas, es la siguiente:

Ley de 20 de Diciembre de 1.952, de Epizootias (B.O.A. n. 23) y Reglamento de 4 de Febrero de 1.955.

**Abejas:**

Decreto 86/1.984, de 26 de Octubre de la Diputación General de Aragón, por el que se regula la ordenación de explotaciones apícolas (B.O.A. n. 39, de 10 de Noviembre de 1.984).

Orden de 10 de Enero de 1.985, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes, por la que se desarrolla el Decreto 86/1.984, de 26 de Octubre, que regula la ordenación de las explotaciones apícolas (B.O.A. n. 13, de 1 de Marzo de 1.985).

**Aves:**

Decreto 2602/1.969, de 17 de Octubre, Ordenación Sanitaria y Zootécnica de Explotaciones Avícolas y Salas de Incubación (B.O.E. de 28 de Octubre, rectif. 8 Noviembre). Orden 20 de Marzo de 1.969, del Ministerio de Agricultura, Ordenación Sanitaria y Zootécnica de Explotaciones y Salas de Incubación (B.O.E. de 27 de Marzo).

**Cerdos:**

Real Decreto 791/1.979, de 20 de Febrero, Epizootias. Lucha Contra la Peste Porcina Africana y Otras Enfermedades del Ganado de Cerda. (B.O.E. 20 de Abril). Orden del Ministerio de Agricultura, de 21 de Octubre de 1.980, Epizootias. Normas Complementarias Sobre Lucha Contra la Peste Porcina Africana y Otras Enfermedades del Ganado de Cerda (B.O.E. 31 de Octubre). Real Decreto 425/1.985, de 20 de Marzo. Epizootias. Programa Coordinado para Erradicación de la Peste Porcina Africana (B.O.E. 3 de abril). Orden del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, de 31 de Mayo de 1.985. Desarrolla el R.D. de 20 de Marzo, de Medidas para la Erradicación de la Peste Porcina (B.O.E. de 8 de junio).

**Conejos:**

Decreto 43/1.986, de 14 de Abril, de la Diputación General de Aragón, sobre Ordenación Sanitaria y Zootécnica de las Explotaciones Cunicolas en la Comunidad Autónoma de Aragón (B.O.A. n. 38, de 29 de Abril).

Orden de 16 de marzo de 1.987, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes, por la que se desarrolla el Decreto 43/1.986, de 14 de Abril, sobre Ordenación Sanitaria y Zootécnica de las Explotaciones Cunicolas, en la Comunidad Autónoma de Aragón (B.O.E. n. 36, de 30 de marzo).

**8.7. OTRAS INSTALACIONES ESPECIALES.****8.7.1. Cementerios.**

Cumplirán la legislación específica, Reglamento de Policía

Sanitaria y Mortuoria (R.D. 20 de julio de 1.974) se considerarán admisibles, no obstante, tras el trámite reglamentario, las ampliaciones de cementerios históricamente enclavados en zonas urbanas o próximas a los núcleos existentes.

**8.7.2. Viveros de plantas e invernaderos.**

No podrán situarse en zonas de especial protección y la parte construida no superará el 30 % del territorio ocupado. No hay limitación de distancia al casco urbano. Deberán respetar, no obstante, las normas del suelo no urbanizable.

**8.7.3. Mataderos e industrias alimentarias.**

Son establecimientos industriales destinados al reconocimiento, sacrificio y preparación de los animales de abasto, destinados al consumo de la población. Se incluyen las salas de despiece de carne y despojos e industriales derivadas.

Se regirán por lo dispuesto en el Decreto 3263/1.976 de 26 de Noviembre (B.O.E. 4-2-77) y disposiciones concordantes.

Las industrias agroalimentarias se regirán por los reglamentos técnico-sanitarios y por las normas de calidad establecidas en cada caso.

**8.8 TRAMITACION DE INSTALACIONES.**

A efectos de la tramitación se distinguen las siguientes actividades en tres tipos:

1) Actividades exentas de calificación conforme al R.A.M.I.N.P. Se autorizarán por los Ayuntamientos de acuerdo con la normativa vigente, salvo en los supuestos en que sea precisa autorización previa de otros organismos de la administración pública. En especial requerirán esta autorización las que provoquen la ejecución de obras en el suelo no urbanizable, y las sujetas a la legislación vigente sobre el medio natural.

2) Actividades sujetas a calificación conforme al R.A.M.I.N.P. La licencia municipal no podrá ser concedida sin la previa calificación e informe de la Comisión Provincial de Medio Ambiente. La solicitud de autorización será realizada ante el Ayuntamiento, presentando la documentación en la forma indicada en la normativa vigente de la Comunidad Autónoma de la que se adjunta copia actualizada.

3) Actividades sujetas a lo dispuesto en el art. 3.8. de estas Normas, con carácter previo a cualquier autorización o licencia municipal será obligatorio que el expediente se tramite de acuerdo con lo dispuesto en el citado art. 3.8. en cualquiera de sus modalidades. Los Ayuntamientos o los interesados remitirán la solicitud para su tramitación al órgano competente.

En los casos en que se deba tramitar un Análisis Técnico de Impacto Ambiental, de acuerdo con el trámite reducido previsto en el art. 3.8.3. de estas Normas, las licencias o autorizaciones no podrán concederse sin la previa autorización del organismo competente.