



# ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

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

384

## ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 16 de diciembre de 2015, adopto entre otros el siguiente acuerdo respecto a la modificación aislada nº 49 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga:

Aprobar definitivamente la modificación nº 49 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga con las prescripciones y consideraciones contenidas en el Fundamento de Derecho V del presente acuerdo.

Al efecto reproduzco dichas consideraciones:

En cuanto a la tramitación y documentación:

Según la disposición transitoria 4ª del TRLUAr, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014 de 8 de julio, dado que la aprobación inicial de la Modificación objeto del presente informe se produjo el 1 de octubre de 2015, dicha Modificación se rige por lo dispuesto en el TRLUAr.

En el Anexo 4 de la Memoria consta la ficha de datos urbanísticos del Anexo V de la Disposición Transitoria Única del Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA).

Respecto a los informes sectoriales:

Se debe atender al contenido de todos los informes sectoriales que forman parte del expediente.

Los informes de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 6 de julio de 2015, y de la Dirección General de Interior, Servicio de Seguridad y Protección Civil, de 19 de marzo de 2015, versan sobre un ejemplar de la Modificación redactado en noviembre de 2014. La documentación objeto del presente informe se redactó en julio de 2015. No obstante, en el expediente que se tramita ante el CPU consta documentación suscrita en noviembre de 2014 en formato cd, no consta en formato papel diligenciada. Respecto a las diferencias de contenido entre ambos documentos, se observan los siguientes cambios:

- Apartado 5.6 "Sistema de gestión"
- Apartado 5.7 "Evaluación económica"
- Apartado 5.8 "Cargas urbanísticas correspondientes al Instituto Aragonés del Agua"
- Apartado 6 "Ordenanza de la UE (T1)": Se añade la prescripción del informe de 19 de marzo de 2015 de Protección Civil.
- Apartado 7 "Tramitación"

Respecto al contenido de la Modificación, cabe hacer las siguientes consideraciones respecto de los cambios propuestos:

Cambio de clasificación de 9.436m<sup>2</sup> de SNU a SU-NC



La Modificación debe justificarse según lo dispuesto en el artículo 12 del TRLUAr, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2014. El cambio de clasificación, de SNU a SU-NC, debe versar sobre la condición de suelo urbano, especificada en el artículo citado, atendiendo al carácter reglado que confiere la legislación urbanística a dicha clasificación de suelo. Por tanto, la propuesta debe motivarse en base a los servicios urbanísticos (su suficiencia (art.12.a) o la posibilidad de conexión (art.12.b)) o en base a la determinación de las áreas consolidadas por la edificación (art.12.c). Se debe completar la Memoria desarrollando dicha justificación. La Modificación fundamenta la propuesta en que hay que reconocer la situación actual, terreno parcialmente consolidado por la edificación industrial, ubicado en un ámbito de mayor dimensión de carácter industrial, sin desarrollar el contenido del art.12. En cuanto a los servicios urbanísticos, únicamente se hace referencia al actual sistema de saneamiento, mediante fosa séptica. El expediente cuenta con informe favorable del Instituto Aragonés del Agua.

Independientemente de lo anterior, seguidamente se realizan algunas observaciones:

- En cuanto al acceso viario, el ámbito se encuentra entre la calle Torrente de Cinca y un camino. Ambos cuentan con pavimento bituminoso. No hay aceras ni bordillos.
- En la superficie de dichos viarios no se han observado ni tapas de arquetas de agua potable ni imbornales. En cuanto al saneamiento, como ya se ha indicado, se vierte a una fosa séptica.
- El ámbito cuenta con postes de energía eléctrica.
- El suelo industrial que se pretende clasificar como suelo urbano, linda, al nor-este, con suelo clasificado como SU-C industrial, parcialmente consolidado por la edificación, de similares características al terreno objeto de reclasificación, en parte. La calle Barquers, al norte de la UE propuesta, está urbanizada, cuenta con pavimento bituminoso, tapas de arquetas de registro y alumbrado. El viario paralelo al sur, no se encuentra urbanizado.
- Se trata de suelo parcialmente consolidado por la edificación, con zona de acopios y de aparcamiento, vallado en parte.

#### Creación de la nueva UE-T1. Ordenación pormenorizada del ámbito de SU-NC

En cuanto al cumplimiento de las reservas establecidas en el TRLUAr, cabe mencionar que el propio documento considera que la modificación no es de pequeña dimensión, por lo que no cabe reducir ni excepcionar dichas reservas (artículo 86 del TRLUAr). Al encontrarnos en un área de uso industrial, será de aplicación lo establecido en el art. 54.3.b. del TRLUAr. La nueva ordenación propuesta cumple con las reservas mínimas establecidas en el TRLUAr para el suelo de uso industrial (s/ art.54.1.b): 1 Unidad de Reserva / 100 m<sup>2</sup>):

- Equipamientos o Espacios Libres: 8% superficie Unidad de Ejecución.
  1. Superficie UE-T1: 9.435,62m<sup>2</sup>s
  2. Superficie Espacios libres: 754,85m<sup>2</sup>s (= 0,08 x 9.435,62).
- Aparcamientos: 1 plaza / UR
  1. 51 plazas de aparcamientos
  2. El 50% en espacio público (26 plazas), el resto (25 plazas) en el interior de las parcelas.

Respecto a la edificabilidad, se establece el índice de edificabilidad bruta fijado para suelos industriales (Suelo Urbanizable Programado clave 8 del PGOU) de 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

En cuanto a los viarios, su anchura podría considerarse algo escasa para la correcta movilidad. No se ha cuantificado la superficie de la UE-T1 destinada a viario, desconociendo la superficie de cesión (únicamente se indica que el camino ocupa 881,47m<sup>2</sup>s).



Debe valorarse la idoneidad de los parámetros de la parcela mínima y ocupación establecidos por la modificación de Plan General.

Creación de una nueva Norma Zonal, Clave 4 (T1):

La nueva norma zonal propuesta por la Modificación cuenta con algunos parámetros urbanísticos distintos de los establecidos para la vigente Clave 4 del PGOU. La Memoria fundamenta dicha creación en la necesidad de adaptarse a la realidad edificada existente en el ámbito de la UE-T1 propuesta, sin justificar expresamente cada uno de los cambios.

En el Anexo II del presente informe se lleva a cabo una comparativa entre los parámetros de la Clave 4 del PGOU y de la nueva Clave 4 (T1). Entre otros aspectos, se disminuye la parcela mínima, se incrementa la ocupación máxima y se elimina la obligación de retranquear. En el Anexo III del presente informe se muestra la matriz de usos que se propone aplicar en la nueva norma zonal, es decir, la establecida en la Modificación nº 29 del PGOU para la Clave 4.

En otro orden de cosas:

En el plano 02, se observa una errata en la leyenda, ya que la línea límite del Suelo Urbano se indica como Límite del Término Municipal.

En cumplimiento del artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el artículo 18 del Decreto 129/2014 de Reglamento de Consejos Provinciales de Urbanismo, se procede a la publicación de los artículos de las Normas Urbanísticas del citado PGOU que son añadidos o modificados con el contenido resultante de la modificación nº 49 del Plan General de Ordenación Urbana de Fraga:

#### **Artículo 68 bis.- Condiciones de la edificación clave 4 (T1).**

- Tipo de ordenación: Edificación con alineación al vial, aunque podrá retranquearse la fachada principal, en el caso de disponer de aparcamiento en este espacio libre.
- Parcela mínima: Se fija en 250,00 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 12,00 m.
- Distancias a lindes: No se fija.
- Ocupación máxima parcela: 100%
- Edificabilidad neta máxima parcela: La resultante de la aplicación de la edificabilidad bruta de la Unidad de Ejecución.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: Se fija en 12,00 m. la altura y PB+PP el nº de plantas. Por encima de la cubierta (pendiente máx. 30%) solo se permitirá los elementos de las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad industrial.
- Para todo aquello que no se regula, en esta ordenanza, se estará a lo que dispone el PGOU de Fraga.
- Usos permitidos: Los usos compatibles con esta zona 4(T1), serán los mismos que se recogen para la clave 4 en la MODIFICACIÓN AISLADA Nº 29 DEL P.G.O.U.M. DE FRAGA. "NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FRAGA PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO URBANO" (Se adjunta ANEXO 3)

En el ámbito calificado como clave 4 (T1), no se admitirá la vivienda unifamiliar de nueva planta en terrenos incluidos dentro de la zona de flujo preferente del río Cinca. Fuera de esta y hasta el límite de la zona inundable (avenida de 500 años de período de retorno), se admitirá la vivienda unifamiliar de nueva planta, siempre y cuando la cota de la planta baja quede por encima de la cota asociada a la lámina de agua para un período de retorno de 500 años, debiendo tenerse en cuenta en el diseño de la edificación los posibles fenómenos erosivos o de socavación ligados a la crecida.



Para la determinación de las zonas inundables y calados asociados a estas, se emplearán los Mapas de Peligrosidad del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Cualquier otro estudio de inundabilidad de ámbito local que pudiera emplearse, deberá haber sido previamente aprobado por el Organismo de cuenca.

Huesca, 28 de enero de 2016. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo. Fernando Sarasa Borau

M49fraga1

**I.3/ TEXTO PROPUESTO DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS, SUSTITUIDOS O AÑADIDOS:**

---

**ÍNDICE:**

---

**ARTÍCULO 30.- SUELO NO URBANIZABLE:**

- 30.1 Clasificación
- 30.2 Limitaciones

**ARTÍCULO 109.- DISPOSICIONES GENERALES:**

- 109.1 Concepto y finalidades
- 109.2 Desarrollo del Plan General
- 109.3 Categorías y calificación del Suelo No Urbanizable
- 109.4 Concepto de Finca Mínima
- 109.5 Parcelaciones e indivisibilidad de fincas en Suelo No Urbanizable
- 109.6 Clasificación general de los usos y las edificaciones en Suelo No Urbanizable
- 109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y las edificaciones del Suelo No Urbanizable
- 109.8 Limitaciones de los usos y las edificaciones en relación con el riesgo por inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos de protección civil

**ARTÍCULO 110.- REGULACIÓN DE LOS USOS Y LAS EDIFICACIONES AGRÍCOLAS:**

- 110.1 Actuación de protección y/o mejora del medio
- 110.2 Explotación agrícola o cultivo
- 110.3 Invernadero o vivero
- 110.4 Caseta agrícola
- 110.5 Almacén agrícola o cobertizo
- 110.6 Explotación ganadera o granja
- 110.7 Vivienda vinculada a explotación ganadera
- 110.8 Alojamiento de temporeros vinculado a explotación agrícola

**ARTÍCULO 111.- REGULACIÓN DE LOS USOS Y LAS EDIFICACIONES NO AGRÍCOLAS:**

- 111.1 Caseta recreativa o "maset"
- 111.2 Vivienda no agrícola o "mas"
- 111.3 Edificación o instalación vinculada a ejecución o servicio de las obras públicas
- 111.4 Uso, construcción o instalación de interés público o social

**ARTÍCULO 112.- CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN:**

- 112.1 Concepto y aplicación
- 112.2 Parcelación de fincas susceptible de formación de núcleo de población
- 112.3 Solicitud de Informe urbanístico de viabilidad de implantación

**ARTÍCULO 113.- EFECTOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE LOS USOS Y LAS EDIFICACIONES PREEXISTENTES**

- 113.1 Generalidades y conceptos
- 113.2 Condiciones para la consideración de las edificaciones preexistentes
- 113.3 Régimen de las edificaciones en situación de Fuera de Ordenación
- 113.4 Régimen especial de los "mases d'Allá Dins" de titularidad municipal del Monte Catalogado de Utilidad Pública nº 429

**M49fraga1 (continuación)**

ARTÍCULO 114.- SNUz GENÉRICO TIPO I, HUERTA VIEJA

ARTÍCULO 115.- SNUz GENÉRICO TIPO II, REGADÍO

ARTÍCULO 116.- SNUz GENÉRICO TIPO III, MONTE BAJO

ARTÍCULO 117.- SNUz GENÉRICO TIPO IV, SECANO CULTIVABLE

ARTÍCULO 118.- SNUz ESPECIAL TIPO V, ÁREAS DE INTERÉS NATURAL

ARTÍCULO 119.- DISCIPLINA URBANÍSTICA

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- VIGENCIA Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- SUJECIÓN A LICENCIA URBANÍSTICA DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.- COMUNICACIÓN DE LA SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN MOTIVADA POR EL RIESGO POR INUNDACIONES

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA.- LISTADO DE LOS "MASES D'ALLA DINS" DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL MONTE CATALOGADO DE UTILIDAD PÚBLICA Nº 429

**M49fraga1 (continuación)**ARTÍCULO 30.- SUELO NO URBANIZABLE.30.1 Clasificación:

Constituyen los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable en el término municipal de Fraga todos aquellos que este Plan General preserva de su transformación urbanística por encontrarse destinados prioritariamente a usos agrícolas, ganaderos o forestales o por sus valores ecológicos o paisajísticos.

30.2 Limitaciones:

Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable estarán sujetos a las determinaciones y limitaciones generales establecidas en la legislación urbanística que se encuentre vigente y a las particulares previstas en este Plan General.

**M49fraga1 (continuación)**ARTÍCULO 109.- DISPOSICIONES GENERALES:109.1 Concepto y finalidades:

El suelo No Urbanizable comprende los sectores del territorio delimitado por este Plan General Municipal de Ordenación como áreas en las que no se permiten los procesos de urbanización de carácter urbano configurándose como sus funciones esenciales la continuidad de las características naturales actuales, especialmente sus condiciones agrarias y el papel de entorno abierto que encuadra los suelos en los que se produce la dinámica urbana.

En concreto, este Plan General señala como finalidades de la regulación del Suelo No Urbanizable, las siguientes:

- a) Preservar la explotación agraria de las fincas, especialmente en los suelos susceptibles de mejores rendimientos.
- b) Proteger los elementos naturales más destacados del territorio, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.
- c) Prevenir los procesos patológicos de urbanización.
- d) Acomodar ordenadamente los diversos usos, actividades y edificaciones que puedan permitirse en cada tipo de Suelo No urbanizable.
- e) Regular los sistemas y elementos de uso general relacionados con la actividad agraria.
- f) Sistematizar la localización de actividades recreativas que resulten compatibles con las funciones esenciales del Suelo No Urbanizable.
- g) Establecer los criterios básicos sobre las características y localización adecuadas de las instalaciones y usos de interés público o social, de manera que no influyan negativamente en el equilibrio de los diversos sectores del Suelo No Urbanizable.

109.2 Desarrollo del Plan General:

Las determinaciones contenidas en el presente Plan, sin perjuicio de su inmediata aplicación, podrán desarrollarse a través de Planes Especiales, que podrán contemplar los siguientes objetivos:

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

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

Los Planes Especiales de cualquier tipo, que persigan objetivos diversos de los enunciados anteriormente e incidan en el territorio calificado como Suelo No Urbanizable, deberán justificar expresamente la observación de las determinaciones de este Plan y podrán en su caso, desarrollar alguna de sus previsiones.

**M49fraga1 (continuación)**109.3 Categorías y calificación del Suelo No Urbanizable:

A los efectos de lo establecido en los artículos 16, 17 y 18 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se establecen para el término municipal de Fraga las siguientes categorías y calificaciones en el Suelo No Urbanizable:

- a) Suelo No Urbanizable Genérico Tipo I: Huerta Vieja
- b) Suelo No Urbanizable Genérico Tipo II: Regadío
- c) Suelo No Urbanizable Genérico Tipo III: Monte Bajo
- d) Suelo No Urbanizable Genérico Tipo IV: Secano Cultivable
- e) Suelo No Urbanizable Especial Tipo V: Áreas de Interés Natural

109.4 Concepto de Finca Mínima:

Se establece como finca mínima para cada uno de los tipos de Suelo No Urbanizable establecidos en el apartado anterior, aquella cuya extensión sea igual a la de la unidad mínima de cultivo. Mientras el Gobierno de Aragón no establezca una regulación propia de las unidades mínimas de cultivo para los distintos municipios, zonas o comarcas del territorio aragonés, se adoptan las establecidas para el término municipal de Fraga en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de Mayo de 1958, resultando las siguientes:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	FINCA MÍNIMA
SNUz-G TIPO I: HUERTA VIEJA	4.000 m <sup>2</sup> . (0,4 has.)
SNUz-G TIPO II: REGADÍO	4.000 m <sup>2</sup> . (0,4 has.)
SNUz-G TIPO III: MONTE BAJO	20.000 m <sup>2</sup> . (2,0 has.)
SNUz-G TIPO IV: SECANO CULTIVABLE	20.000 m <sup>2</sup> . (2,0 has.)
SNUz-E TIPO V: ÁREAS DE INTERÉS NATURAL	No se establece superficie mínima

**M49fraga1 (continuación)**109.5 Parcelaciones e indivisibilidad de fincas en Suelo no Urbanizable:a) Conceptos:

- Parcelación rústica: Se entiende por parcelación rústica toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, siempre que tenga una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra.
- Parcelación urbanística: Se considera parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando tenga por finalidad permitir o facilitar la realización de actos de edificación, de implantación de instalaciones o de uso del suelo o del subsuelo sometidos a licencia urbanística.
- También se considerará parcelación urbanística toda operación que tenga la misma finalidad citada en el apartado anterior en la que, sin que se produzca la división o la segregación de las fincas, se enajenen o se arrienden partes indivisibles de una finca de forma que se incorpore el derecho de utilización exclusiva de las mismas.

b) Licencia de parcelación:

- Toda parcelación rústica queda sujeta a la previa obtención de la declaración municipal de innecesariedad de licencia, quedando exceptuadas de tal declaración las operaciones realizadas en los procedimientos de concentración parcelaria.
- En el Suelo No Urbanizable estarán prohibidas las parcelaciones de naturaleza urbanística.
- En las solicitudes se harán constar los objetivos de la parcelación y se acompañarán un plano del emplazamiento de los terrenos afectados por la parcelación y planos a escala adecuada tanto del estado inicial de las fincas que se pretenden fraccionar como de las fincas resultantes de la parcelación propuesta.
- Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán respectivamente para autorizar e inscribir escrituras de división de terrenos, la acreditación del otorgamiento de la licencia o de la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

c) Parcelaciones ilegales:

- Se considerará ilegal a afectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en la legislación urbanística y en este plan general, especialmente cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población según lo establecido en el artículo 112.2 de las presentes normas.
- En ningún caso se considerarán solares, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una parcelación ilegal, sin perjuicio de la aplicación de las medidas de protección de la legalidad urbanística que correspondan.

d) Indivisibilidad de las fincas:

- No se admitirá la parcelación o segregación de fincas que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como fincas mínimas en el artículo 109.4 de las presentes normas, salvo que dichos lotes sean adquiridos simultáneamente por los propietarios de fincas colindantes con el fin de agruparlos para constituir una nueva finca, en cuyo caso la eficacia de las operaciones de segregación quedará condicionada a la formalización simultánea o sucesiva en escritura pública de las correspondientes operaciones de agrupación.
- Asimismo resultarán indivisibles aquellas parcelas que se encuentren edificadas o adscritas a una edificación con arreglo a una determinada superficie de finca mínima o de un índice máximo de ocupación de la finca, mientras persista la edificación o en el caso de que la ocupación se encuentre agotada. En el caso de que sólo se encuentre edificada la parte proporcional correspondiente a una parte del suelo, no podrá segregarse la restante parte del suelo en el caso de que su extensión sea inferior a la finca mínima, con la salvedad indicada en el apartado anterior.

**M49fraga1 (continuación)**109.6 Clasificación general de los usos y las edificaciones en Suelo No Urbanizable:a) Usos característicos del Suelo No Urbanizable:

Son usos característicos del Suelo No Urbanizable: el agrícola, el forestal, el ganadero, el cinegético y en general todos aquellos vinculados con la utilización racional de los recursos naturales.

b) Usos admisibles en Suelo no Urbanizable:**b1: Usos y edificaciones agrícolas:**

Son aquellos que se consideran admisibles en suelo no urbanizable y que se encuentran vinculados con las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas o en general con la explotación racional de los recursos naturales. Se establecen los siguientes:

- Actuación de protección y/o mejora del medio
- Explotación agrícola o cultivo
- Invernadero o vivero
- Caseta agrícola
- Almacén agrícola o cobertizo
- Explotación ganadera o granja
- Vivienda vinculada a explotación ganadera
- Alojamiento de temporeros vinculado a explotación agrícola

**b2: Usos y edificaciones no agrícolas:**

Son aquellos que se consideran admisibles en suelo no urbanizable y que no se encuentran vinculados directamente con la explotación racional de los recursos naturales. Se establecen los siguientes:

- Caseta recreativa o "maset"
- Vivienda no agrícola o "mas"
- Edificación o instalación vinculada a la ejecución y/o al servicio de las obras públicas
- Edificación o instalación de utilidad pública o interés social (ver artículo 111.4.a)

c) Usos prohibidos en Suelo No Urbanizable:

No se admitirá en Suelo No Urbanizable la implantación de almacenes que no se encuentren directamente adscritos a un uso agrícola, ni la implantación de cualquier uso o edificación de carácter industrial, salvo aquellos almacenes que se encuentren vinculados a la ejecución y/o al servicio de las obras públicas y los usos industriales previstos en el artículo 111.4 de las presentes normas que sean declarados de interés público o social.

**M49fraga1 (continuación)**109.7 Condiciones de común aplicación a los usos y edificaciones del Suelo No Urbanizable:a) Condiciones de las edificaciones y los accesos a las fincas en relación con las carreteras:

- En los tramos de las carreteras que discurren en el ámbito del Suelo No Urbanizable del municipio de Fraga se establecen las siguientes zonas de protección de las carreteras y limitaciones sobre la implantación de edificaciones en relación con las mismas, respetando las fijadas con carácter general en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado y en la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, resultando las siguientes:

DENOMINACIÓN DE LA VÍA	TITULARIDAD	ZONA DE SERVIDUMBRE (1)	ZONA DE AFECCIÓN (1)	LÍMITE DE EDIFICACIÓN (2)
AP-2 AUTOPISTA	ESTATAL	25 M.	100 M.	50 M.
A-2 AUTOVÍA	ESTATAL	25 M.	100 M.	50 M.
A-131 CTRA. HUESCA	DGA (RED BÁSICA)	8 M.	50 M.	18 M.
A-232 CTRA. SERÓS	DGA (RED BÁSICA)	8 M.	50 M.	18 M.
A-1234 CTRA. ZAIDÍN	DGA (RED COMARCAL)	8 M.	50 M.	15 M.
N-IIa CANDASNOS – PK 432,20	ESTATAL	8 M.	50 M.	25 M.
PK 432,20 – PK 439,50	MUNICIPAL	8 M.	50 M.	18 M.
PK 439,50 – AUTOVÍA A-2	ESTATAL	8 M.	50 M.	25 M.
N-211 FRAGA – PK 330,22	MUNICIPAL	8 M.	50 M.	18 M.
PK 330,22 – TORRENTE	ESTATAL	8 M.	50 M.	25 M.

(1) En el caso de que la plataforma de la carretera presente desmonte o terraplén la distancia se medirá desde la arista exterior de los mismos y en el caso de que la carretera se encuentre al mismo nivel que el terreno natural la distancia se medirá desde la arista exterior de las cunetas.

(2) La distancia se medirá desde la línea blanca exterior de la calzada de la carretera.

- En el caso de que el propietario de una finca colindante con una carretera o cualquier otro interesado directo desee habilitar un nuevo acceso a cualquiera de las carreteras del término municipal de Fraga deberá solicitar autorización previa al titular de la vía, según lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón.

b) Condiciones de los vallados de las fincas en relación con los caminos de dominio público:

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal de Caminos los cerramientos o vallados de las fincas de suelo no urbanizable lindantes con caminos de dominio público se situarán a una distancia mínima de 6 m. respecto al eje del camino en el caso de los vallados de obra y de 2 m. respecto del borde exterior de la plataforma del camino en el caso de los vallados de entramado metálico o mojonos.

c) Condiciones de los usos y las edificaciones en relación con las protecciones ambientales:

- Cualquier licencia urbanística o título habilitante de naturaleza urbanística que proceda que se solicite para la nueva implantación o la ampliación de cualquier uso o edificación en suelo no urbanizable estará sujeto a lo dispuesto en cualquier legislación o normativa ambiental que se encuentre vigente.

- En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el título habilitante, deberán someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria los proyectos que se encuentren incluidos en los supuestos recogidos en su artículo 23.1 (Anexo I) y deberán someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso, aquellos proyectos que se encuentren incluidos en los supuestos recogidos en su artículo 23.2 (Anexo II), entre los cuales se encuentra la implantación de nuevas edificaciones aisladas o la rehabilitación de edificios para nuevos usos residenciales o de alojamientos turísticos en las 'zonas ambientalmente sensibles', definidas en el artículo 4 qq) de la propia Ley.

**M49fraga1 (continuación)****d) Distancias mínimas de las edificaciones a los linderos de las fincas colindantes:**

- Las distancias mínimas de las edificaciones a los linderos de las fincas colindantes serán las que se establecen en cada uno de los usos admisibles regulados en las presentes normas.
- No obstante, se autorizará la implantación de las edificaciones que presenten distancias a fincas colindantes inferiores a las establecidas como mínimas, en el caso de que exista un acuerdo al respecto de los promotores de las edificaciones con los propietarios de las fincas colindantes afectadas.
- Dicho acuerdo entre propietarios deberá acreditarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras o del título habilitante de naturaleza urbanística que proceda, debiendo constituirse una servidumbre sobre la finca colindante a la de la edificación solicitada por la que, en el supuesto de que en un futuro se pretendiese implantar una edificación en la misma, ésta se deba situar obligatoriamente a una distancia mínima de 10 m. respecto a la referida edificación, medidos entre las aristas más cercanas de ambas.

**e) Infraestructuras y redes de suministro de servicios urbanísticos:**

- El Ayuntamiento no dotará de servicios urbanísticos a las edificaciones que se encuentren implantadas o las que se deseen implantar en el Suelo No Urbanizable, las cuales deberán presentar soluciones autónomas en materia de acceso rodado, de suministro de agua potable, de evacuación de aguas residuales, de suministro de energía eléctrica y de eliminación de residuos. El proyecto técnico o memoria que se adjunte a la correspondiente solicitud de licencia deberá incluir el detalle de las soluciones técnicas previstas para la dotación de los citados servicios autónomos.
- No obstante, se podrá autorizar, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales, la conexión de servicios urbanísticos de edificaciones en suelo no urbanizable a las redes generales de servicios municipales, las cuales deberán ser costeadas y, en su caso, ejecutadas, mantenidas y gestionadas adecuadamente por el promotor de la edificación, pudiendo ser entregadas al Ayuntamiento para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo.

**f) Edificaciones de carácter provisional, desmontables o móviles:**

- Cualquier edificación o construcción que ocupe el suelo de una finca de suelo no urbanizable estará sujeta a la obtención de licencia de obras o título habilitante de naturaleza urbanística que proceda y al cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes normas, incluso en el caso de que la edificación pudiese merecer la consideración de "provisional" por estar constituida por elementos prefabricados o ligeros que resulten fácilmente desmontables o removibles.
- Asimismo también estará sujeta a lo establecido en las presentes normas, y por lo tanto deberá obtener licencia de obras o título habilitante, la implantación de cualquier instalación o edificación de carácter móvil o transportable que presente vocación de permanencia en la finca en la que se pretenda implantar, tales como viviendas o casetas prefabricadas, bungalows, mobil-homes, caravanas, autocaravanas, etc...
- En la licencia de obras o título habilitante se hará constar explícitamente el carácter móvil o transportable de la instalación o edificación, la cual, en el caso de que presente el uso de vivienda y se trate de la primera residencia de sus ocupantes, estará sujeta al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la Sección Cuarta del Título VI de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Huesca.

**g) Criterios de cómputo de las superficies de las fincas:**

- En relación con el cómputo de la superficie de una finca al objeto de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima o del índice máximo de ocupación de la finca exigido en las presentes normas para la implantación de una determinada edificación, se podrán agrupar registralmente fincas que sean colindantes o que se encuentren separadas por carreteras, caminos o acequias.

**M49fraga1 (continuación)**

- En ningún caso se podrán computar las superficies de las fincas de suelo no urbanizable que no sean lindantes en las condiciones establecidas en los párrafos anteriores, incluso aunque las mismas se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad de forma agrupada por encontrarse vinculadas a una misma explotación agraria o ganadera.
- En relación con la acreditación del cumplimiento de los referidos parámetros de superficie de las fincas se deberá adjuntar a toda solicitud de licencia de obras o título habilitante para la implantación de cualquier edificación en suelo no urbanizable una copia compulsada de la nota simple de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca.
- No obstante, en el caso de que un mismo titular, tanto si se trata de persona física como de persona jurídica, disponga de diversas fincas registrales que sean colindantes, se podrán computar las superficies de las mismas, al objeto de acreditar el cumplimiento de los parámetros que superficie referidos en los párrafos anteriores, debiéndose hacer constar explícitamente en la resolución de la licencia de obras o del título habilitante de naturaleza urbanística que proceda la condición de que las fincas quedarán adscritas a la edificación y que por lo tanto las mismas permanecerán como indivisibles, en aquellas superficies que resulten afectadas, mientras persista la edificación adscrita a ellas. Se deberá hacer constar en la resolución la referencia catastral, la identificación de la inscripción registral de las fincas, la razón del titular o titulares de las mismas y las superficies de cada una de ellas que queden adscritas a la edificación.

**h) Criterios de cómputo de las superficies de ocupación de las fincas:**

- En relación con los criterios de cómputo de la superficies de ocupación de las fincas por las edificaciones, en aquellos usos previstos en las presentes normas sujetos al cumplimiento de un índice máximo de ocupación de la finca, se computarán las superficies de todas las edificaciones existentes o proyectadas en la finca, aunque no se encuentren directamente destinadas al uso solicitado, incluidos los porches y los cobertizos abiertos, los cuales se computarán al 100%, salvo los silos, los usos residenciales y las casetas recreativas, las superficies de los cuales no computarán a efectos de ocupación de la finca.

**i) Criterios de cómputo de las superficies construidas de las edificaciones:**

- Se computarán a todos los efectos las superficies de todas las plantas de las edificaciones, incluidas la planta baja, las plantas piso, las plantas sótano o semisótano y los aprovechamientos bajo cubierta.
- En relación con el criterio de cómputo de la superficie construida de las edificaciones se aplicará lo establecido en el artículo 5a decreto 2114/1968, de 24 de julio, relativo a las viviendas de protección oficial, es decir, se entenderá por superficie total construida la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso. Los porches, cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o los cobertizos formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen cerrados lateralmente en tres o los cuatro lados, en caso contrario se computará únicamente el 50% de su superficie, medida en la misma forma.

**j) Criterios de medición de las distancias desde las edificaciones:**

- En relación con el criterio de medición de la distancia existente entre dos edificaciones de distintas fincas, al efecto de la aplicación del concepto de núcleo de población o del resto de las condiciones que se establecen en las presentes normas, se establece que la misma se medirá desde los centros de las proyecciones en planta de las edificaciones.
- En relación con el criterio de medición de la distancia existente entre dos edificaciones de la misma finca o entre una edificación y los linderos de su finca o cualquier otro elemento del territorio, se establece que las distancias se medirán entre las aristas más cercanas entre sí de las proyecciones en planta de las edificaciones, linderos u otros elementos.

**M49fraga1 (continuación)**

109.8 Limitaciones de los usos y las edificaciones en relación con el riesgo por inundaciones que se puedan producir por crecidas o avenidas de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil:

Los ámbitos territoriales correspondientes a los conceptos y a las zonas establecidos en el presente artículo se encuentran representados gráficamente en los planos de información de riesgos hidráulicos incluidos en las presentes normas, que han sido elaborados adoptando los ámbitos determinados al respecto en los Mapas de Peligrosidad del Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), disponibles en el portal digital SITEbro.

a) Conceptos:

- Dominio Público Hidráulico: Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, las aguas continentales superficiales o subterráneas, los cauces de las corrientes naturales continuas o discontinuas, los lechos de los lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos y los acuíferos subterráneos.
- Zona de Policía: Ámbito que comprende los terrenos incluidos en una franja de terreno de 100 m de anchura medida horizontalmente desde los márgenes o límites exteriores del dominio público hidráulico.
- Zona de Flujo Preferente: Ámbito que comprende los terrenos incluidos en la envolvente resultante de la unión por un lado de la denominada 'vía de intenso desagüe', es decir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y por otro de la zona donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes en las avenidas de 100 años de periodo estadístico de retorno, la cual comprende los terrenos en los que durante las mismas se produzca que el calado resulte superior a 1,0 m de altura o que la velocidad de las aguas sea superior a 1,0 m/seg o que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m<sup>2</sup>/seg.
- Zona Inundable: Ámbito que comprende los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, afectados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años.

b) Condiciones en la Zona de Flujo Preferente dentro de la Zona de Policía:

- En los terrenos de suelo no urbanizable comprendidos en la Zona de Flujo Preferente que se encuentren emplazados dentro de la Zona de Policía no se permitirá la nueva implantación de ningún uso o edificación.
- Los usos y edificaciones existentes en el citado ámbito a la entrada en vigor de la presente modificación aislada quedarán en situación de 'fuera de ordenación absoluta' y solo podrán llevarse a cabo en las mismas las actuaciones previstas en el artículo 113.3.b de las presentes normas, debiendo obtenerse con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

c) Condiciones en la Zona de Flujo Preferente fuera de la Zona de Policía:

- En los terrenos de suelo no urbanizable comprendidos en la Zona de Flujo Preferente que se encuentren emplazados fuera de la Zona de Policía no se permitirá la nueva implantación de ninguna edificación que sea susceptible de ser destinada a un uso residencial: vivienda vinculada a explotación ganadera, alojamiento de temporeros, caseta recreativa o 'maset', vivienda no agrícola o 'mas', vivienda de turismo rural y vivienda vinculada a obras públicas.
- Las edificaciones susceptibles de ser destinadas a un uso residencial que se encuentren implantadas en el citado ámbito a la entrada en vigor de la presente modificación aislada quedarán en situación de 'fuera de ordenación absoluta' y solo podrán llevarse a cabo en las mismas las actuaciones previstas en el artículo 113.3.b de las presentes normas.

**M49fraga1 (continuación)**

- En el citado ámbito se admitirá la implantación de aquellos usos y edificaciones previstos en las presentes normas que no sean susceptibles de ser destinados a un uso residencial.

- El otorgamiento de las licencias de obras para la implantación de los usos y las edificaciones permitidas en la Zona de Flujo Preferente fuera de la Zona de Policía estarán condicionadas al cumplimiento de la siguiente tramitación:

-c1: Una vez recibida la solicitud de la licencia de obras, tras previa comprobación por parte de los servicios técnicos municipales de que se cumplen todas las condiciones exigibles en las presentes normas para implantar el uso solicitado, el Ayuntamiento de Fraga remitirá al interesado una resolución de la Alcaldía mediante la cual se le comunicará que el emplazamiento solicitado se encuentra en Zona de Flujo Preferente, adjuntándole copia del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón y copia de los planes de gestión de los riesgos de inundación y de los planes de protección civil de ámbito comarcal o municipal que se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud, con el objeto de que el interesado disponga de toda la información relativa a los riesgos hidrológicos y a las medidas de seguridad a adoptar asociadas a los mismos.

-c2: El interesado, una vez recibida la citada resolución, en el caso de que mantenga su voluntad de llevar a cabo la actuación u obra solicitada deberá presentar una declaración responsable en la que deberá hacer constar que es conocedor de los riesgos hidrológicos que comporta implantar en Zona de Flujo Preferente el uso o la edificación solicitados, que se compromete a adoptar las medidas de autoprotección necesarias para hacer frente a los mismos y que exonera al Ayuntamiento de Fraga de cualquier responsabilidad por afección o daño que en el futuro pueda sufrir la actuación solicitada en el caso de que se produzca una avenida o inundación que afecte a la misma.

-c3: A la citada declaración responsable el interesado deberá adjuntar un informe visado de un técnico competente en la materia que acredite que el uso o la edificación que se pretende implantar no comporta una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la Zona de Flujo Preferente.

d) Condiciones en la Zona Inundable fuera de la Zona de Flujo Preferente:

- En los terrenos de suelo no urbanizable comprendidos en la Zona Inundable que se encuentren emplazados fuera de la Zona de Flujo Preferente se admitirá la nueva implantación de edificaciones que sean susceptibles de ser destinadas a un uso residencial (vivienda vinculada a explotación ganadera, alojamiento de temporeros, caseta recreativa o 'maset', vivienda no agrícola o 'mas', vivienda de turismo rural y vivienda vinculada a obras públicas), aunque solo en el caso de que la rasante de la planta baja presente una cota superior a la cota asociada a la lámina de agua prevista para las inundaciones con un periodo de retorno de 500 años, debiendo tenerse en cuenta en el diseño de la edificación los fenómenos erosivos o de socavación que pudiesen producirse en el caso de avenida o inundación.

- Para la determinación de la cota asociada a la lámina de agua prevista para las inundaciones con un periodo de retorno de 500 años, a los efectos de determinar la rasante mínima de la planta baja de las edificaciones que sean susceptibles de ser destinadas a un uso residencial, se adoptará la información disponible al respecto en los Mapas de Peligrosidad del portal digital del Sistema de Información Territorial de la Confederación Hidrográfica del Ebro (SITEbro).

- Los usos y edificaciones susceptibles de ser destinadas al uso residencial que se encuentren implantados en el citado ámbito a la entrada en vigor de la presente modificación aislada y que no cumplan con la condición detallada en los apartados anteriores quedarán en situación de 'fuera de ordenación absoluta' y solo podrán llevarse a cabo en las mismas las actuaciones previstas en el artículo 113.3.b de las presentes normas. No obstante dichas edificaciones se encontrarán en situación de 'fuera de ordenación relativa' en relación exclusivamente con la ejecución de las actuaciones que cumplan con la citada condición.

- En el citado ámbito se admitirá la implantación de los usos y las edificaciones previstos en las presentes normas que no sean susceptibles de ser destinados a un uso residencial.

**M49fraga1 (continuación)**

- El otorgamiento de las licencias de obras para la implantación de los usos y las edificaciones permitidas en la Zona Inundable fuera de la Zona de Flujo Preferente estarán condicionadas al cumplimiento de la siguiente tramitación:

-d1: Una vez recibida la solicitud de la licencia de obras, tras previa comprobación por parte de los servicios técnicos municipales de que se cumplen todas las condiciones exigibles en las presentes normas para implantar el uso solicitado, el Ayuntamiento de Fraga remitirá al interesado una resolución de la Alcaldía mediante la cual se le comunicará que el emplazamiento solicitado se encuentra en Zona Inundable, adjuntándole copia del Decreto 237/2006, de 4 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Aragón y copia de los planes de gestión de los riesgos de inundación y de los planes de protección civil de ámbito comarcal o municipal que se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud, con el objeto de que el interesado disponga de toda la información relativa a los riesgos hidrológicos y a las medidas de seguridad a adoptar asociadas a los mismos.

-d2: El interesado, una vez recibida la citada resolución, en el caso de que mantenga su voluntad de llevar a cabo la actuación u obra solicitada deberá presentar una declaración responsable en la que deberá hacer constar que es conocedor de los riesgos hidrológicos que comporta implantar en Zona Inundable el uso o la edificación solicitados, que se compromete a adoptar las medidas de autoprotección necesarias para hacer frente a los mismos y que exonera al Ayuntamiento de Fraga de cualquier responsabilidad por afección o daño que en el futuro pueda sufrir la actuación solicitada en el caso de que se produzca una avenida o inundación que afecte a la misma.

e) Condiciones en relación con otros riesgos sujetos al Plan Territorial de Protección de Civil de Aragón (PLATEAR):

- Cualquier nueva actuación en suelo no urbanizable deberá emplazarse fuera de las zonas donde los riesgos naturales, tecnológicos o antrópicos que existan hagan desaconsejable su ubicación en relación con el uso planteado, por lo que si procede, en razón de su localización y en base a los Mapas de Susceptibilidad de Riesgos disponibles (IDEAragón, PLATEAR,...), deberán ser informados previamente por el Servicio de Seguridad y Protección Civil de la Dirección General de Interior del Gobierno de Aragón.

**M49fraga1 (continuación)**ARTÍCULO 110.- REGULACIÓN DE LOS USOS Y LAS EDIFICACIONES AGRÍCOLAS:110.1 Actuación de protección y/o mejora del medio:a) Concepto:

- Actuación relacionada con la protección del medio rural o natural realizada por la propia administración, de forma directa o a través de entidades concesionarias.
- Comprende, a modo enunciativo y no limitativo, las siguientes actuaciones:  
Instalaciones de aforo de caudales en cauces públicos, estaciones de medición o control de la calidad del medio, instalaciones necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales, actuaciones que tengan por objeto el acceso y la utilización de los espacios naturales, instalaciones de prevención de incendios forestales u otros siniestros, obras de protección de márgenes en cauces públicos, acequias o caminos rurales, obras de abastecimiento de agua, electrificación o urbanización de núcleos rurales y en general cualquier infraestructura, construcción o instalación que tenga por objeto la protección del ecosistema.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite la ejecución de actuaciones de protección y mejora del medio en toda finca de suelo no urbanizable aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.

c) Condiciones generales:

- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones de tramitación:

- Se deberá tramitar licencia de obras o el título habilitante de naturaleza urbanística que proceda y en aquellos supuestos que se encuentren previstos legalmente se podrá solicitar la declaración municipal de innecesariedad de licencia.

**M49fraga1 (continuación)**110.2 Explotación agrícola o cultivo:a) Concepto:

- Comprende los usos agrarios de carácter productivo, tales como los cultivos agrícolas de regadío y secano, praderas, pastizales, plantaciones forestales u otros análogos.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite la explotación agrícola o el cultivo en toda finca de Suelo No Urbanizable, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.

- En las fincas calificadas como Suelo No Urbanizable tipo V: Áreas de interés natural solo se admiten las plantaciones forestales y las praderas o pastizales.

c) Condiciones generales:

- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones de tramitación:

- Se deberá solicitar licencia de obras o el título habilitante de naturaleza urbanística que proceda únicamente para llevar a cabo las siguientes actuaciones relacionadas con el uso agrario de las fincas: vallado de fincas, ejecución de acequias o desagües (cuando afecten a caminos de titularidad pública), ejecución de desmontes o explanaciones de fincas, trabajos de investigación y/o captación de aguas subterráneas y ejecución de embalses o pantanos de riego.

- En el caso de las solicitudes de licencia de obras o título habilitante para la ejecución de embalses o pantanos de riego con capacidad superior a 10.000 m<sup>3</sup> de volumen se deberá adjuntar un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.

**M49fraga1 (continuación)****110.3 Invernadero o vivero:**

---

**a) Concepto:**

- Construcción ligera formada por cerramientos laterales y cubierta de materiales totalmente transparentes o translúcidos destinada al abrigo y protección de los cultivos.
- A efectos de lo dispuesto en las presentes normas se considerará vivero o invernadero comercial cuando además la instalación presente una zona destinada a la comercialización o venta al público del propio producto cultivado, admitiéndose la venta complementaria de semillas, abonos, tierras o plantas no producidas en el propio vivero.

**b) Condiciones de la finca:**

- Se admite la implantación de invernadero o vivero en toda finca calificada con los tipos I ó II destinada al cultivo agrícola, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para dichos tipos de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.

**c) Condiciones generales de la construcción:**

- Índice máximo de ocupación de la finca (computado según los criterios establecidos en los apartados g y h del artículo 109.7 de las presentes normas): no se establece limitación, salvo en el caso de los viveros o invernaderos comerciales, cuya superficie destinada a la venta al público no podrá exceder del 10% de la superficie de la finca.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 6 m. medidos en el alero, planta baja.
- Distancia mínima a lindero de finca: 3 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

**d) Condiciones de tramitación:**

- Se deberán tramitar licencia de obras y licencia de apertura o los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que procedan únicamente en el caso de los viveros o invernaderos comerciales que presenten una área destinada a la venta al público, debiéndose adjuntar a la propia solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.

**M49fraga1 (continuación)****110.4 Caseta agrícola:**

---

**a) Concepto:**

- Edificación de reducidas dimensiones destinada al resguardo de herramientas, aperos de labranza y pequeña maquinaria de uso agrícola y/o estaciones de bombeo.

**b) Condiciones de la finca:**

- Se admite el uso de caseta agrícola en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.

- En aquellas fincas que presenten una superficie inferior a la finca mínima solo se admite la implantación de una única caseta agrícola y solo en el caso de que en la misma finca no se encuentre implantada ninguna otra edificación de uso agrícola.

- No se admite la construcción de una caseta agrícola en las fincas en las que se encuentre implantado cualquier uso sujeto a un índice máximo de ocupación de la finca, en el caso de que las edificaciones existentes ya excedan del mismo.

**c) Condiciones generales de la edificación:**

- Superficie máxima de ocupación de la finca: 20 m<sup>2</sup> de superficie cerrada, pudiéndose adosar un porche totalmente abierto de hasta 10 m<sup>2</sup> de superficie.

- Altura máxima: 3 m. medidos en el alero.

- Distancia mínima a lindero de finca: 3 m.

- Distancia mínima a edificaciones de uso residencial o recreativo de la propia finca: 5 m.

- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

**d) Condiciones tipológicas de la edificación:**

- La edificación deberá presentar cubierta inclinada y ventanas con antepecho de una altura mínima de 1,80 m.

- Con el objeto de preservar el uso autorizado y de prevenir su transformación no se admitirá ni la instalación de cuarto baño o aseo, bancada de cocina o chimenea ni el uso residencial de la edificación.

**e) Condiciones de tramitación:**

- A la solicitud de licencia de obras o título habilitante de naturaleza urbanística que proceda se deberá adjuntar una memoria que deberá incluir como mínimo un presupuesto detallado de las obras y un plano a escala mínima 1/1000 del emplazamiento, con indicación de las cotas y las superficies de la edificación solicitada, de la finca adscrita a la misma y del resto de edificaciones existentes en ésta, en el caso de que las hubiese.

**M49fraga1 (continuación)**110.5 Almacén agrícola o cobertizo:a) Concepto:

- Edificación destinada al resguardo y/o al almacenaje de utensilios, géneros y mercancías agrícolas, incluida la maquinaria, los aperos, los tratamientos previos y el producto final de la explotación agraria.
- A efectos de lo dispuesto en las presentes normas la edificación se considerará un cobertizo en el caso de estar constituida únicamente por un tejado de resguardo sustentado por pilares, no disponiendo de paredes o cerramientos verticales.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite la ejecución de edificaciones destinadas al uso de almacén agrícola o cobertizo en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV que presente una superficie igual o superior a la establecida como finca mínima para dichos tipos de suelo en el artículo 109.4 de estas normas.

c) Condiciones generales de la edificación:

- Índice máximo de ocupación de la finca (computado según los criterios establecidos en los apartados g y h del artículo 109.7 de las presentes normas):

SNUz-G Tipo I: Huerta Vieja	10%
SNUz-G Tipo II: Regadío	5%
SNUz-G Tipo III: Monte Bajo	5%
SNUz-G Tipo IV: Secano cultivable	2%

- Altura máxima y nº máximo de plantas: 6 m. medidos en el alero o bajo cercha; planta baja.
- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.
- Distancia mínima a edificaciones de uso residencial o recreativo de la propia finca: 5 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de la edificación:

- La edificación deberá presentar ventanas con antepecho de una altura mínima de 1,80 m.
- Se admite la instalación de un aseo y de una cámara frigorífica para el almacenamiento y la conservación de los productos agrícolas de la propia finca.
- Con el objeto de preservar el uso autorizado y de prevenir su transformación no se admite ni la instalación de bancada de cocina o chimenea, ni la división de la edificación en estancias o habitaciones, ni el uso residencial de la misma.

e) Condiciones de tramitación:

- En el caso de que el almacén agrícola disponga de cámara frigorífica se deberán tramitar, además de la licencia de obras o del título habilitante de naturaleza urbanística que proceda, licencia ambiental de actividades clasificadas y licencia de inicio de actividad.
- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima y del índice máximo de ocupación de la finca.
- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto redactado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.
- El proyecto deberá incluir la descripción de la explotación agrícola, incluido un plano de emplazamiento a escala indicando las fincas de suelo no urbanizable a cuya explotación se

**M49fraga1 (continuación)**

vincule el uso del almacén agrícola, debiéndose justificar en la memoria el tamaño de éste en relación con el tamaño, las características y la maquinaria agrícola de la explotación.

- En el caso de que la edificación solicitada presente una superficie de ocupación igual o inferior a 40 m<sup>2</sup> se podrá sustituir el proyecto por una memoria valorada redactada por técnico competente que deberá incluir como mínimo el presupuesto detallado de las obras, plano a escala mínima 1/100 de la planta y los alzados de la edificación y plano a escala mínima 1/1000 del emplazamiento con expresión de las cotas y las superficies de la edificación solicitada, de la finca adscrita a la misma y del resto de edificaciones existentes en ésta, en el caso de que las hubiese.

- Solo se autorizará en el caso de que el solicitante acredite su condición de agricultor o ganadero mediante la presentación de copia compulsada de la solicitud de las ayudas de la Política Agraria Común (PAC) del último ejercicio o mediante copia compulsada de la afiliación al régimen de autónomos de la Seguridad Social o, en el supuesto de que se trate de persona jurídica, mediante copia compulsada de la escritura de constitución y/o de los estatutos de la empresa o sociedad.

**M49fraga1 (continuación)**110.6 Explotación ganadera o granja:a) Concepto:

- Comprende las actuaciones, instalaciones y edificaciones destinadas a la cría y/o al engorde de ganado en régimen de estabulación.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite el uso de explotación ganadera o granja en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV que presente una superficie igual o superior a la de la finca mínima establecida para cada tipo en el artículo 109.4 de las presentes normas.

c) Condiciones generales de las edificaciones:

- Índice máximo de ocupación de la finca (computado según los criterios establecidos en los apartados g y h del artículo 109.7 de las presentes normas): 20%.  
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 6 m. medidos en el alero o bajo cercha; planta baja (1).  
- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.  
- Distancia mínima a edificaciones de uso residencial o recreativo de la propia finca: 5 m.  
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

(1) En las granjas de aves o conejos se admitirá planta baja y 1 planta piso.

d) Condiciones tipológicas de las edificaciones:

- Las edificaciones deberán presentar cubierta inclinada.  
- Se permite la instalación de las oficinas de la explotación y de un cuarto de baño o aseo.  
- Con el objeto de preservar el uso autorizado y de prevenir su transformación no se admite ni la instalación de bancada de cocina o chimenea, ni el uso residencial de las edificaciones.

e) Condiciones sectoriales de las explotaciones:

## e1) Normativa sectorial de obligado cumplimiento:

- Se deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas (BOA nº 106 de 5 de junio de 2009) o lo que se disponga en cualquier normativa de carácter sectorial que se apruebe posteriormente y que la modifique, complemente o sustituya.

## e2) Clasificación de las instalaciones ganaderas por número de cabezas:

- Explotación doméstica: Aquella destinada a cubrir únicamente el autoconsumo o el uso familiar. Para que una explotación ganadera sea considerada como doméstica, su capacidad no deberá superar las dos cabezas de ganado vacuno, tres de équidos o cerdos de cebo, ocho de ganado ovino o caprino, cinco de conejas madres, treinta de aves o dos U.G.M. para el resto de especies o si conviven más de una especie (Unidad de Ganado Mayor: unidad equivalente a un bovino adulto, mayor de 24 meses, según la tabla de equivalencias del Anexo I del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón).  
- Explotación productiva: Aquella que no merezca la consideración de explotación doméstica según el criterio establecido en el apartado anterior.

## e3) Distancias mínimas de las explotaciones productivas respecto a los usos residenciales:

- Se deberán cumplir las distancias mínimas fijadas en el Anexo VI del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón para la implantación de nuevas explotaciones gana-

**M49fraga1 (continuación)**

deras o la ampliación de las existentes respecto al suelo urbano, al suelo urbanizable de uso no industrial y a las viviendas existentes en suelo no urbanizable:

ESPECIE	NÚCLEO URBANO DE FRAGA	NÚCLEO URBANO DE MIRALSOT	VIVIENDAS AISLADAS SNUz
OVINO / CAPRINO	1.000 m.	300 m.	100 m.
VACUNO / BOVINO	1.000 m.	400 m.	100 m.
EQUINO	1.000 m.	400 m.	100 m.
PORCINO	1.500 m.	1.000 m.	150 m.
AVÍCOLA	1.500 m.	500 m.	100 m.
CUNÍCOLA	1.000 m.	400 m.	100 m.
ANIMALES DE PELETERÍA	1.000 m.	400 m.	100 m.
OTRAS ESPECIES	1.500 m.	500 m.	150 m.

- Las anteriores distancias mínimas no serán de aplicación a las explotaciones domésticas.
- En las explotaciones ganaderas mixtas, las distancias mínimas se fijarán en función de la especie más restrictiva.
- En el caso de que las explotaciones ganaderas existentes incumplan las distancias mínimas señaladas anteriormente, por causa sobrevinida motivada por la aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico, se deberá cumplir lo establecido en la Orden de 28 de febrero de 2011 del Consejero de Agricultura y Alimentación del Gobierno de Aragón.
- Las viviendas aisladas de nueva construcción en suelo no urbanizable, deberán guardar con carácter recíproco respecto a explotaciones ganaderas productivas legalmente establecidas las distancias mínimas fijadas en el cuadro anterior, lo cual no será de aplicación entre una vivienda agrícola y la propia explotación ganadera a la que se encuentre vinculada.
- Las distancias mínimas establecidas en el cuadro anterior respecto a los núcleos urbanos de Fraga y Miralsot deberán incrementarse en la franja de los vientos dominantes, entendida ésta como la comprendida en el sector definido por las direcciones +/- 22,5º sexagesimales, tomando como eje la dirección del viento dominante. Cuando no existan datos para poder determinar la dirección del viento dominante, la franja será definida por las direcciones NO/SE y O/E, con centro en la propia granja. Si el núcleo de población o zona urbanizable queda dentro del área definida anteriormente, las distancias fijadas se incrementarán un 50% para las instalaciones de porcino, vacuno y equino y un 20 % para las del resto de especies.

e4) Distancias mínimas de las explotaciones respecto a otras explotaciones ganaderas:

- Se deberán cumplir las distancias mínimas fijadas en el Anexo VIII del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, siempre que la reglamentación técnico-sanitaria no establezca una distancia mínima superior.
- Las citadas distancias no serán de aplicación a las explotaciones domésticas, que no obstante, estarán perfectamente delimitadas y separadas entre ellas, debiendo cumplir las normas urbanísticas e higiénico-sanitarias que les sean de aplicación.

e5) Distancias mínimas de las explotaciones respecto a elementos singulares del territorio:

- Se deberán cumplir las distancias mínimas fijadas en el Anexo VII del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, siempre que la reglamentación técnico-sanitaria no establezca una distancia mínima superior.
- Las citadas distancias mínimas no serán de aplicación a las explotaciones domésticas.

f) Condiciones de tramitación:

- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante una copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima y del índice máximo de ocupación de la finca.

**M49fraga1 (continuación)**

- Explotaciones domésticas: Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante una instancia descriptiva de las características de la explotación y un presupuesto de las obras.
- Explotaciones productivas: Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto de la explotación ganadera visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras. Se deberán tramitar licencia ambiental de actividades clasificadas y licencia de inicio de actividad.
- El proyecto deberá incluir un plano de situación a escala mínima 1/5000 con indicación de las edificaciones que presenten total o parcialmente el uso de vivienda en el Catastro Inmobiliario existentes en un círculo de radio 500 m. y de las explotaciones ganaderas productivas existentes en un círculo de radio 2.000 m., ambos con centro en el de la propia explotación ganadera que se pretenda implantar o ampliar.
- En cumplimiento de la disposición transitoria primera del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón los titulares de instalaciones ganaderas productivas situadas en suelo no urbanizable e inscritas en el Registro de Explotaciones Ganaderas antes del 22 de diciembre de 1997 que carezcan de la preceptiva licencia municipal de actividad, tramitada conforme a lo establecido en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, deberán solicitar en el Ayuntamiento, con anterioridad a 31 de diciembre de 2015, la regularización jurídico-administrativa de sus explotaciones, presentando la documentación prevista al efecto en el artículo 64 de la Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.

**M49fraga1 (continuación)**110.7 Vivienda vinculada a explotación ganadera:a) Concepto:

- Edificación de uso residencial destinada a la primera residencia de personas que deban permanecer permanentemente y de forma justificada en una finca de suelo no urbanizable destinada a la explotación ganadera.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite la construcción de una única vivienda agrícola en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV que presente una superficie igual o superior a la de la finca mínima establecida para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas y que se encuentre destinada a la explotación ganadera.

c) Condiciones generales de la edificación:

- Solo se autorizará cuando las características de la actividad ganadera a la que se vincule la vivienda agrícola requieran la presencia permanente de personas en la propia explotación, debiéndose justificar la necesidad de implantar un uso residencial anejo.
- Solo se autorizará en el caso de que no exista o no se genere con su implantación un núcleo de población, según lo establecido en el artículo 112 de las presentes normas.
- No se admitirá en el caso de que en la finca ya exista una vivienda.
- Superficie construida máxima: 300 m<sup>2</sup>, incluido el garaje o almacén de la vivienda.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero; planta baja y 1 planta piso.
- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.
- Distancia mínima a otras edificaciones de la propia finca: 5 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de la edificación:

- Se admite la ejecución de piscina recreativa, pista de tenis, frontón o instalaciones similares asociadas al uso residencial de la edificación.
- Una vez finalizada la ejecución de las obras, los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los acabados de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.
- La edificación deberá cumplir en materia de habitabilidad con las ordenanzas relativas a las condiciones higiénico sanitarias fijadas para las viviendas en la Sección Cuarta del Título VI de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Huesca.

e) Condiciones de tramitación:

- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima.
- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por arquitecto superior y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.
- El proyecto deberá incluir un plano de emplazamiento a escala mínima 1/1000 que incluya todas las edificaciones que presenten total o parcialmente el uso de vivienda en el Catastro Inmobiliario y de las explotaciones ganaderas existentes en un círculo de radio 500 m. con centro en el de la vivienda proyectada.
- Solo se autorizará en el caso de que el solicitante acredite su condición de ganadero mediante la presentación de una copia compulsada de la solicitud de las ayudas de la Política

**M49fraga1 (continuación)**

Agraria Común (PAC) del último ejercicio o mediante copia compulsada de la afiliación al régimen de autónomos de la Seguridad Social o, en el supuesto de que se trate de persona jurídica, mediante copia compulsada de la escritura de constitución y/o de los estatutos de la empresa o sociedad.

**M49fraga1 (continuación)**110.8 Alojamiento de temporeros vinculado a explotación agrícola:a) Concepto:

- Edificación de uso residencial destinada al alojamiento de trabajadores temporales de una explotación agrícola que permanezcan estacionalmente y de forma justificada en la misma.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite la implantación de edificaciones destinadas al alojamiento de temporeros en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV que presente una superficie igual o superior a la establecida como finca mínima para dichos tipos de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.

c) Condiciones generales de la edificación:

- Solo se autorizará en el caso de que no exista o no se genere con su implantación un núcleo de población, según lo establecido en el artículo 112 de las presentes normas.  
- Superficie construida máxima: 600 m<sup>2</sup>.  
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero; planta baja + 1 planta piso.  
- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.  
- Distancia mínima a otras edificaciones de la propia finca: 5 m.  
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de la edificación:

- Una vez finalizada la ejecución de las obras, los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo cerámico sin revestir.  
- La edificación deberá cumplir en materia de habitabilidad con las ordenanzas relativas a las condiciones higiénico sanitarias fijadas para las viviendas en la Sección Cuarta del Título VI de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Huesca o, en su defecto, con los requisitos mínimos exigidos para los albergues fijados en los artículos 11 y 13 del Decreto 84/1995, de 25 de abril, de la DGA, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de Albergues y Refugios (BOA nº 56 de 12 de mayo de 1.995).  
- Se admite la edificación formada por uno o varios módulos prefabricados o casetas, siempre que se cumplan las citadas condiciones de habitabilidad.

e) Condiciones de tramitación:

- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima.  
- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por arquitecto superior y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.  
- El proyecto deberá incluir la descripción de la explotación agrícola, incluido un plano de situación indicando todas las fincas de suelo no urbanizable de la explotación agrícola a las que se asocie el alojamiento de trabajadores temporales, debiéndose justificar el tamaño de éste en relación con el tamaño y las características de la citada explotación.  
- El proyecto deberá incluir un plano de emplazamiento a escala mínima 1/1000 que incluya todas las edificaciones que presenten total o parcialmente el uso de vivienda en el Catastro Inmobiliario y de las explotaciones ganaderas existentes en un círculo de radio 500 m. con centro en el de la vivienda proyectada.

**M49fraga1 (continuación)**

- Solo se autorizará en el caso de que el solicitante o promotor acredite su condición de agricultor mediante la presentación de copia compulsada de la solicitud de las ayudas de la Política Agraria Común (PAC) del último ejercicio o mediante copia compulsada de la afiliación al régimen de autónomos de la Seguridad Social o, en el supuesto de que se trate de persona jurídica, mediante una copia compulsada de la escritura de constitución y/o de los estatutos de la empresa o sociedad.

**M49fraga1 (continuación)**ARTÍCULO 111.- REGULACIÓN DE LOS USOS Y LAS EDIFICACIONES NO AGRÍCOLAS:111.1 Caseta recreativa o "maset":a) Concepto:

- Edificación de reducidas dimensiones destinada al uso recreativo privado de una finca de Suelo No Urbanizable destinada al cultivo hortofrutícola o al huerto familiar, uso tradicional en el municipio de Fraga.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite la edificación de una única caseta recreativa o "maset" en toda finca calificada con los tipos I, II ó III que presente una superficie igual o superior a 4.000 m<sup>2</sup>.
- No se permite en el caso de que en la finca se encuentre implantada una edificación de uso residencial.
- Se deberá mantener el uso agrícola de la finca o en su defecto la plantación de arbolado.

c) Condiciones generales de la edificación:

- Solo se autorizará en el caso de que no exista o no se genere con su implantación un núcleo de población, según lo establecido en el artículo 112 de las presentes normas.
- Superficie máxima de ocupación de la finca: 40 m<sup>2</sup> de superficie cerrada, pudiéndose adosar un porche totalmente abierto de hasta 20 m<sup>2</sup> de superficie.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 3 m. medidos en el alero; planta baja.
- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.
- Distancia mínima a otras edificaciones de la propia finca: 5 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de la edificación:

- Se admite la instalación de un cuarto de baño o aseo, bancada de cocina y chimenea.
- Se admite la ejecución de piscina recreativa, pista de tenis, frontón o instalaciones similares asociadas al uso recreativo de la edificación.
- No se permite la división de la edificación en estancias o habitaciones.
- No se permite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, por lo que, en el caso de que la edificación presente cubierta inclinada, ésta deberá estar constituida por forjados inclinados o por faldones inclinados sustentados por 'tabiquillos conejeros' dispuestos sobre un forjado horizontal.
- Una vez finalizada la ejecución de las obras, los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.

e) Condiciones de tramitación:

- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima.
- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.

**M49fraga1 (continuación)**111.2 Vivienda no agrícola o "Mas":a) Concepto:

- Edificación aislada de uso residencial, destinada a la primera o a la segunda residencia de personas, cuya implantación no se encuentre directamente vinculada al uso agropecuario de la finca de Suelo No Urbanizable en la que se emplace.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite la edificación de una única vivienda no agrícola o "mas" en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV que presente una superficie igual o superior a 10.000 m<sup>2</sup>.  
- Se deberá mantener el uso agrícola de la finca o en su defecto la plantación de arbolado.

c) Condiciones generales de la edificación:

- Solo se autorizará en el caso de que no exista o no se genere con su implantación un núcleo de población, según lo establecido en el artículo 112 de las presentes normas.  
- Superficie construida máxima: 300 m<sup>2</sup>, incluido el garaje o almacén de la vivienda.  
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero; planta baja + 1 planta piso.  
- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.  
- Distancia mínima a otras edificaciones de la propia finca: 5 m.  
- Distancia mínima a explotaciones ganaderas productivas establecidas legalmente: las que se establecen en el artículo 110.6.e3 de las presentes normas.  
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de la edificación:

- Se admite la ejecución de piscina recreativa, pista de tenis, frontón o instalaciones similares asociadas al uso residencial de la edificación.  
- Una vez finalizada la ejecución de las obras, las cubiertas y los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o ladrillo cerámico sin revestir.  
- La edificación deberá cumplir en materia de habitabilidad con las ordenanzas relativas a las condiciones higiénico-sanitarias fijadas para las viviendas en la Sección Cuarta del Título VI de las Normas Subsidiarias y Complementarias Provinciales de Huesca.

e) Condiciones de tramitación:

- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar que la superficie de las mismas sea como mínimo de 10.000 m<sup>2</sup>.  
- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por arquitecto superior y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.  
- El proyecto deberá incluir un plano de emplazamiento a escala mínima 1/1000 que incluya todas las edificaciones que presenten total o parcialmente uso de vivienda en el Catastro Inmobiliario y de las explotaciones ganaderas existentes en un círculo de radio 500 m. con centro en el de la vivienda proyectada.

**M49fraga1 (continuación)**111.3 Edificación o instalación vinculada a la ejecución y/o al servicio de las obras públicas:a) Concepto:

- Edificación o instalación vinculada a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la construcción o instalación y aquellas destinadas a servicios complementarios de la carretera.

b) Condiciones de la finca:

- Se admite el uso vinculado a la ejecución y/o al servicio de las obras públicas en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.

- En el caso de los usos vinculados al servicio de las carreteras, la finca deberá ser colindante con la propia carretera y deberá disponer de un acceso directo desde la misma, que deberá ser autorizado previamente por la administración titular de la vía.

c) Condiciones generales de la edificación:

- Superficie máxima de ocupación de la finca: No se establece limitación.

- Índice máximo de ocupación de la finca (computado según los criterios establecidos en los apartados g y h del artículo 109.7 de las presentes normas): 10%.

- Longitud máxima de la/s fachada/s de la/s edificación/es con frente a la carretera: 40 ml.

- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero o bajo cercha (salvo altura mayor imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o instalación, en cuyo caso se deberá justificar; planta baja y 1 planta piso (1)).

- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.

- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

(1) En los usos hoteleros se admitirá planta baja y 2 plantas piso.

d) Condiciones de tramitación:

- Se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o al título habilitante de naturaleza urbanística que proceda un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.

- No estarán sujetas a la tramitación de licencia de obras ni las construcciones de carácter provisional funcionalmente vinculadas a la construcción de una carretera, ni las permanentes vinculadas directamente a su conservación, explotación, mantenimiento y vigilancia. En estos casos la edificación no estará sujeta a las condiciones generales de la edificación fijadas en el apartado c) del presente artículo.

**M49fraga1 (continuación)**111.4 Uso, construcción o instalación de interés público o social:a) Concepto:

- Uso, construcción o instalación que merezca la consideración de interés público o social y cuyo emplazamiento en el medio rural sea conveniente por su efecto positivo en el territorio. A modo enunciativo y no limitativo, se consideran susceptibles de alcanzar dicha consideración, sin perjuicio de su estimación o no por parte de los órganos competentes, los siguientes usos, construcciones e instalaciones:
- Edificios e instalaciones de carácter cooperativo o asociativo del sector agrario que no se encuentren vinculados funcionalmente con una explotación agropecuaria.
- Industrias vinculadas directamente con la actividad agrícola, tales como las industrias de conservación, manipulación y/o envasado de productos hortofrutícolas, las centrales hortofrutícolas, las industrias de fabricación de envases hortofrutícolas, los centros de recogida y tratamiento de la leche o sus derivados, las industrias vinícolas y las centrales de selección y/o deshidratación de semillas y granos.
- Industrias que necesariamente requieran del alejamiento del núcleo urbano por su potencial peligrosidad o insalubridad y que resulten justificadamente incompatibles con su localización en polígonos o suelos de uso industrial, con las limitaciones que en cada caso se establezcan.
- Usos extractivos e industrias relacionadas con actividades extractivas que se sitúen cerca del propio yacimiento y se encuentren vinculadas directamente con éste, tales como plantas bituminosas, centrales de hormigonado, etc.
- Depósitos de áridos, de combustibles sólidos o de desechos y chatarras, y vertederos de residuos urbanos, excluyéndose expresamente cualquier instalación destinada al almacenamiento de sustancias nucleares o radioactivas.
- Instalaciones de captación o transporte de energía, tales como instalaciones fotovoltaicas, parques eólicos, centrales hidroeléctricas, estaciones transformadoras, líneas eléctricas de alta tensión, gaseoductos, etc.
- Usos recreativos y de esparcimiento que por su naturaleza necesiten emplazarse en el medio rural, tales como: viviendas de turismo rural, cámpings, áreas de acampada o picnic, cotos de caza y pesca que precisen de instalaciones permanentes, usos deportivos, circuitos de motor y centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza.
- Usos de carácter científico, docente y cultural, tales como centros de investigación, escuelas de capacitación agraria, granjas-escuela, aulas de la naturaleza, centros especiales de enseñanza u otros similares siempre que requieran emplazarse en el medio rural.
- Usos destinados a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Núcleos zoológicos, centros veterinarios o instalaciones asimilables.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y los centros emisores de comunicaciones.
- Servicios públicos o infraestructuras urbanas.
- Obras de rehabilitación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales tradicionalmente asociados a explotaciones agrarias o al medio rural, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones y su adaptación al paisaje. Dichas obras estarán sujetas al régimen urbanístico establecido en el artículo 113.3.c de estas normas para las edificaciones en situación de 'fuera de ordenación relativa'.

b) Condiciones generales de la finca:

- Se admite la ejecución de edificación o instalación que merezca la consideración de interés público o social en toda finca de Suelo No Urbanizable calificada con los tipos I, II, III ó IV, aunque su superficie sea inferior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.

**M49fraga1 (continuación)**c) Condiciones generales de las edificaciones:

- Superficie máxima de ocupación de la finca: no se establece limitación, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.
- Altura máxima y nº máximo de plantas: 7 m. medidos en el alero o bajo cercha (salvo altura mayor imprescindible para la consecución de la finalidad funcional de la edificación o instalación, en cuyo caso se deberá justificar), planta baja y 1 planta piso.
- Distancia mínima a lindero de finca: 5 m.
- Se deberán cumplir las condiciones de común aplicación establecidas en el artículo 109.7 y las limitaciones en relación con el riesgo por las inundaciones de los cauces hídricos y otros riesgos sujetos a protección civil establecidas en el artículo 109.8 de las presentes normas.

d) Condiciones tipológicas de las edificaciones:

- Una vez finalizada la ejecución de las obras, los paramentos o fachadas exteriores de la edificación deberán presentar un tratamiento de fachada terminada, no admitiéndose los paramentos de bloque de hormigón o de ladrillo cerámico sin revestir.
- No se establecen otras condiciones tipológicas, salvo condición específica establecida en el apartado e) de este artículo para determinados usos.

e) Condiciones particulares de determinados usos, construcciones o instalaciones:

## e1) Vivienda de turismo rural:

- Se deberán cumplir todas las condiciones establecidas para las viviendas no agrícolas en el artículo 111.2 de las presentes normas.
- Se deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 69/1997, de 27 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento sobre ordenación y regulación de los alojamientos turísticos denominados Viviendas de Turismo Rural (BOA nº 64 de 6 de junio de 1.997) o lo que se disponga en cualquier normativa sectorial que se apruebe posteriormente que la modifique, complemente o sustituya.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el Anexo VII del Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, deberá guardarse una distancia mínima de 300 m. respecto cualquier explotación ganadera productiva establecida legalmente.

## e2) Industria vinculada directamente con la actividad agrícola:

- La finca adscrita a dicho uso deberá presentar una superficie igual o superior a la establecida como finca mínima para cada tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.
- Índice máximo de ocupación de la finca (computado según los criterios establecidos en los apartados g y h del artículo 109.7 de las presentes normas): 10%.
- Distancia mínima a edificaciones de uso residencial de la propia finca: 5 m.
- La finca deberá ser colindante con una carretera y deberá disponer de acceso directo desde la misma, que deberá ser autorizado previamente por la administración titular de la vía (1).

(1) No obstante se admitirá la implantación de instalaciones de carácter familiar en fincas que no sean colindantes con una carretera, con las siguientes limitaciones:

- La superficie máxima de ocupación de la finca será de 3.000 m<sup>2</sup>, aunque aquellas instalaciones que en el momento de la entrada en vigor de las presentes normas ya presenten edificaciones adscritas al uso de industria vinculada a la actividad agrícola con una superficie de ocupación de la finca igual o superior a 1.500 m<sup>2</sup>, podrán ampliar su superficie de ocupación un máximo de 1.500 m<sup>2</sup> adicionales.

## e3) Industria que requiera el alejamiento del núcleo urbano:

- Solo se admitirá su implantación en fincas de Suelo No Urbanizable calificadas con el tipo IV que presenten una superficie igual o superior a la establecida como finca mínima para dicho tipo de suelo en el artículo 109.4 de las presentes normas.
- Distancia mínima a lindero de finca: 50 m.
- Distancia mínima a edificación de uso residencial en suelo no urbanizable: 500 m.
- Distancia mínima a núcleo urbano: 2.000 m.

**M49fraga1 (continuación)****e4) Uso extractivo o industria vinculada con la actividad extractiva:**

- Se debe adjuntar a la solicitud de licencia copia de la Resolución del Otorgamiento del correspondiente derecho minero, autorización de aprovechamiento o concesión administrativa de explotación, otorgada por la Autoridad Minera competente.
- En el caso de solicitud de aprovechamiento de recursos extractivos en terrenos del dominio público hidráulico deberá acompañarse copia de la Autorización concedida por la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Su autorización estará sujeta a la legislación de minas, a la normativa de protección del medio ambiente de aplicación a las actividades extractivas en la Comunidad autónoma de Aragón, y a la normativa de evaluación de Impacto Ambiental, así como a Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o a procedimientos específicos de evaluación de los impactos ambientales de las respectivas actividades y planes de restauración, que podrán referirse a cada implantación en concreto o a áreas extractivas.

**e5) Campings y zonas de acampada:**

- Se deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 125/2004, de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Alojamientos turísticos al aire libre (BOA nº 61 de 26 de mayo de 2.004), en el Decreto 61/2006, de 7 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de acampadas y en el Decreto 68/1997, de 13 de mayo, por el que se regulan las condiciones en las que deben realizarse determinadas actividades juveniles de tiempo libre en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón o lo que se disponga en cualquier nueva normativa sectorial que se apruebe que las modifiquen, complementen o sustituyan.

**f) Condiciones de tramitación:**

- En los casos de nueva implantación y ampliación o modificación sustancial y/o legalización de usos existentes previamente a la tramitación de la licencia de obras o título habilitante de naturaleza urbanística que proceda se deberá obtener Autorización Especial.
- En el caso de ampliación o modificación no sustancial de edificaciones o usos existentes legalmente instalados solo será necesario tramitar licencia obras o título habilitante, debiéndose pronunciar el informe técnico municipal que se emita en la tramitación de la misma en relación con el carácter no sustancial de la ampliación o modificación.
- Para la obtención de la Autorización Especial se deberá cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 36 del decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, debiendo el interesado presentar a tal efecto, previa o simultáneamente a la solicitud de licencia de obras, una solicitud en el Ayuntamiento, adjuntando una memoria descriptiva que exprese la superficie y demás características fundamentales de la construcción o instalación, su emplazamiento y la extensión de la finca en la que se pretenda implantar reflejados en un plano de situación a escala, indicando las construcciones existentes en un radio de 500 metros y las soluciones en materia de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y eliminación de residuos.
- En el caso de que se obtenga la citada Autorización Especial se deberán adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante un proyecto visado, redactado por técnico competente y copia de la nota de encargo con misión completa o del asume de la dirección facultativa de las obras.
- En los casos que proceda se deberá adjuntar a la solicitud de licencia de obras o título habilitante copia de la nota simple del Registro de la Propiedad de la finca o fincas a las que se adscriba la edificación, según lo dispuesto en el artículo 109.7.g de las presentes normas, a efectos de acreditar el cumplimiento de la superficie de finca mínima y del índice máximo de ocupación de la finca.

**M49fraga1 (continuación)****ARTÍCULO 112.- NÚCLEO DE POBLACIÓN:****112.1 Concepto y aplicación:**

Se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones de uso residencial, que sea susceptible de generar demandas o necesidades de servicios urbanísticos, tales como redes de suministro de agua potable, de saneamiento, de alumbrado público, acceso viario u otros similares o dotaciones comunes, que son característicos de los suelos de naturaleza urbana.

En el Suelo no Urbanizable, la implantación de cualquier edificación que sea susceptible de ser destinada a un uso residencial (vivienda vinculada a explotación ganadera, alojamiento de temporeros, caseta recreativa o 'maset', vivienda no agrícola o 'mas', vivienda de turismo rural y vivienda vinculada a las obras públicas) y que cumpla con las condiciones establecidas en las presentes normas y en la legislación urbanística, solo se admitirá en el caso de que no se genere ni se posibilite la formación de un núcleo de población, debiéndose pronunciar el informe técnico municipal que se emita en la tramitación de la correspondiente licencia o título habilitante en relación con el cumplimiento o no tal circunstancia.

Se considerará que existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando dentro del ámbito determinado por un círculo de 150 metros de radio con su origen en el centro de la edificación proyectada, existan dos o más edificaciones susceptibles de ser destinadas a un uso residencial. A tal efecto serán tomadas en consideración todas las edificaciones que en el Catastro Inmobiliario consten como destinadas total o parcialmente al uso de vivienda, con independencia de su situación urbanística o de su estado de conservación.

En el caso de que catastralmente pudiese constar erróneamente una edificación con el uso de vivienda que no merezca tal condición o viceversa, dicha circunstancia deberá ser acreditada mediante inspección por parte de los servicios técnicos municipales y, en el supuesto de que se constate dicho error, el Ayuntamiento de oficio instará a su rectificación en el Catastro Inmobiliario, previa audiencia al propietario.

**112.2 Parcelación de fincas susceptible de dar lugar a la formación de un núcleo de población:**

Se considerará que una parcelación de fincas en Suelo no Urbanizable es susceptible de dar lugar a la formación de un núcleo de población y por lo tanto será denegada por el Ayuntamiento, cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando la segregación o división tenga lugar en el interior o en el entorno inmediato de un núcleo de población en Suelo No Urbanizable existente con anterioridad.
- b) Cuando las porciones o fincas resultantes de la parcelación presenten un número superior a tres, salvo en el caso de que procedan del reparto de una herencia o situación análoga.
- c) Cuando existan datos objetivos que acrediten que la parcelación tiene naturaleza urbanística, tales como la aparición de anuncios en prensa para la venta de las parcelas, la colocación de carteles en el terreno o cualquier otro tipo similar de publicidad que así permita suponerlo, la existencia de expedientes disciplinarios al respecto, o circunstancias que pudieran apreciarse sobre el terreno, como la ejecución de movimientos de tierras, vallados, edificaciones, canalizaciones, accesos viarios, infraestructuras o la colocación de casetas prefabricadas, móviles, caravanas, etc...
- d) Cuando la parcelación viniera acompañada de la previsión o la ejecución de obras de dotación de infraestructuras o accesos cuya finalidad no se atenga a los requerimientos de los usos y las explotaciones admitidos con carácter general en la categoría de Suelo no Urbanizable de que se trate. En particular, se considerará que se produce este supuesto cuando se habiliten nuevos accesos exclusivos a las parcelas, se realicen o proyecten obras comunes de abastecimiento de agua o electricidad, o de saneamiento, o se canalicen servicios por caminos o elementos comunes.

**M49fraga1 (continuación)****112.3 Informe urbanístico de viabilidad para la implantación de un uso residencial:**

Con el objeto de conocer la viabilidad o no de la implantación en Suelo No Urbanizable de cualquier edificación que sea susceptible de ser destinada a un uso residencial (vivienda vinculada a explotación ganadera, alojamiento de temporeros, caseta recreativa o 'Maset', vivienda no agrícola o 'Mas', vivienda de turismo rural y vivienda vinculada a las obras públicas) el promotor de la edificación podrá solicitar al Ayuntamiento, con carácter previo a que se proceda a la redacción del correspondiente proyecto técnico, un 'Informe urbanístico de viabilidad para la implantación de un uso residencial', el cual será emitido por los servicios técnicos municipales en el plazo máximo de quince días, debiendo adjuntar a la solicitud la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva de las dimensiones y características generales de la edificación que se pretende implantar o que se pretende ampliar o reformar.
- b) Plano de emplazamiento a escala mínima 1:1000 con expresión acotada de todas las edificaciones que se encuentren en un círculo de radio 500 m. con centro en el lugar previsto para la implantación de la edificación solicitada y que se encuentren destinadas a un uso residencial, al uso de caseta recreativa o a una explotación ganadera.

El mencionado informe urbanístico de viabilidad se pronunciará exclusivamente en relación con el cumplimiento o no de las circunstancias objetivas relativas a la formación de núcleo de población, quedando condicionada la obtención de la licencia de obras al cumplimiento del resto de los requisitos establecidos en las presentes normas y al hecho de que previamente a la solicitud de licencia no se produzcan otras solicitudes de licencia que pudiesen alterar las condiciones relativas a la formación de un núcleo de población existentes a la fecha de la emisión del informe.

**M49fraga1 (continuación)****ARTÍCULO 113.- EFECTOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE LOS USOS Y LAS EDIFICACIONES PREEXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE:****113.1 Generalidades y conceptos:**

Las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable erigidas con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento urbanístico, en relación con el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el mismo para su implantación, se encontrarán en una de las siguientes situaciones:

**a) Edificación en situación de "ordenación acorde" con el planeamiento urbanístico:**

Se encontrarán en esta situación las edificaciones que presenten el cumplimiento de todas las condiciones y requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico para poder autorizar su implantación en la finca de Suelo no Urbanizable en la que se encuentren situadas.

**b) Edificación en situación de "fuera de ordenación":**

Se considerarán en esta situación todas aquellas edificaciones que presenten cualquier parámetro que resulte disconforme con las condiciones y requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico para poder autorizar su implantación en la finca de Suelo no Urbanizable en la que se encuentren situadas.

Al efecto de determinar el tipo de obras que resultarán admisibles en las edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación se establece la diferenciación entre edificaciones en situación de "fuera de ordenación absoluta" y edificaciones en situación de "fuera de ordenación relativa", cuya consideración y régimen urbanístico estarán sujetos a lo establecido en los siguientes apartados del presente artículo.

**113.2 Condiciones para la consideración de las edificaciones preexistentes:**

El informe técnico que emitan los servicios técnicos municipales en la tramitación de los expedientes de solicitud de licencia para la ejecución de obras que afecten a edificaciones preexistentes en suelo no urbanizable deberá pronunciarse expresamente en relación con la consideración de la edificación en una de las tres situaciones descritas en este artículo, debiéndose hacer constar las circunstancias objetivas en las que se fundamente dicho pronunciamiento, que deberán encontrarse entre las siguientes:

**a) Edificación en situación de "ordenación acorde" con el planeamiento urbanístico:**

Se encontrarán en esta situación las edificaciones que presenten el cumplimiento de todas las condiciones y requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico para poder autorizar su implantación en la finca de Suelo no Urbanizable en la que se encuentren situadas.

**b) Edificación en situación de "fuera de ordenación absoluta":**

Se encontrarán en esta situación las edificaciones que presenten cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Edificaciones con licencia concedida por el Ayuntamiento, ejecutadas cumpliendo las condiciones de la misma y que por causa sobrevenida por la entrada en vigor del planeamiento o de la legislación urbanística se encuentren destinadas a un uso prohibido o no admisible en la finca en la que se encuentren situadas o que se encuentren afectadas por un sistema general o que presenten el incumplimiento de las limitaciones establecidas en los apartados a y b del artículo 109.7 de las presentes normas en relación con las distancias a las carreteras y a los caminos de dominio público.

**M49fraga1 (continuación)**

- Edificaciones destinadas a cualquier uso que se encuentren implantadas, a la entrada en vigor de la presente modificación aislada, en la Zona de Flujo Preferente dentro de la Zona de Policía, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 109.8.b de estas normas.
- Edificaciones susceptibles de ser destinadas a un uso residencial (vivienda vinculada a explotación ganadera, alojamiento de temporeros, caseta recreativa o 'maset', vivienda no agrícola o 'mas', vivienda de turismo rural y vivienda vinculada a las obras públicas) que se encuentren implantadas a la entrada en vigor de la presente modificación aislada en la Zona de Flujo Preferente fuera de la Zona de Policía, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 109.8.c de estas normas.
- Edificaciones susceptibles de ser destinadas a un uso residencial (vivienda vinculada a explotación ganadera, alojamiento de temporeros, caseta recreativa o 'maset', vivienda no agrícola o 'mas', vivienda de turismo rural y vivienda vinculada a las obras públicas) que se encuentren implantadas, a la entrada en vigor de la presente modificación aislada, en la Zona Inundable fuera de la Zona de Flujo Preferente, en el caso de que la rasante de la planta baja presente una cota igual o inferior a la cota asociada a la lámina de agua prevista para las inundaciones con un periodo de retorno de 500 años, por incumplir la condición establecida en el artículo 109.8.d de estas normas (1).
- Edificaciones con licencia concedida por el Ayuntamiento con el incumplimiento de alguno de los parámetros urbanísticos del planeamiento vigente a la fecha del otorgamiento, en el caso de que dichas edificaciones hayan sido ejecutadas cumpliendo las condiciones establecidas en la licencia y que se encuentren destinadas al uso autorizado en la misma (2)(3).
- Edificaciones implantadas sin licencia urbanística o contraviniendo las condiciones de la licencia otorgada, en el caso de que haya transcurrido el plazo de prescripción de la infracción urbanística que se encuentre legalmente establecido (3)(4).

(1) No obstante dichas edificaciones, en el caso de que no presenten ninguna otra circunstancia por la merezcan ser consideradas en situación de 'fuera de ordenación absoluta', se encontrarán en situación de 'fuera de ordenación relativa' en relación exclusivamente con la ejecución de las actuaciones que cumplan con la citada condición establecida en el artículo 109.8.d.

(2) En el caso de que se hayan ejecutado obras no incluidas en la licencia otorgada o de que la edificación no se encuentre destinada al uso autorizado, solo se encontrarán amparadas por la situación de fuera de ordenación absoluta aquellas obras y usos incluidos en la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento.

(3) Los usos, edificaciones y obras no autorizados, en el caso de que no haya transcurrido el plazo de prescripción de la infracción urbanística, deberán ser extinguidos o demolidos previa tramitación del correspondiente expediente administrativo.

(4) Se excluyen de este supuesto las edificaciones y construcciones de carácter tradicional y aquellas erigidas sin licencia municipal con anterioridad a 1 de enero de 1974, que merecerán la consideración de edificaciones en situación de fuera de ordenación relativa.

**c) Edificación en situación de "fuera de ordenación relativa":**

Se encontrarán en esta situación las edificaciones que no presenten ninguna de las circunstancias anteriores por la que merezcan ser consideradas en situación de 'fuera de ordenación absoluta' y que presenten cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Edificaciones con licencia concedida por el Ayuntamiento, ejecutadas cumpliendo las condiciones de la misma y que por causa sobrevenida por la entrada en vigor del planeamiento o de la legislación urbanística presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en los mismos.
- Edificaciones total o parcialmente destinadas al uso de vivienda, con licencia concedida para dicho uso, solicitada con anterioridad al 7 de abril de 1999, fecha de entrada en vigor de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y que se encuentren emplazadas en fincas que presenten una superficie igual o superior a 4.000 m<sup>2</sup> e inferior a 10.000 m<sup>2</sup>.
- Edificaciones y construcciones de carácter tradicional destinadas a usos residenciales o a usos de resguardo y almacenaje asociados a labores agrícolas, tales como torres, bordas, mases u otros edificios rurales tradicionales, cuyas obras de rehabilitación hayan sido decla-

**M49fraga1 (continuación)**

radas de interés público o social mediante autorización especial y que presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en el planeamiento urbanístico.

- Edificaciones erigidas sin licencia con anterioridad al 1 de enero de 1974, fecha de inicio del registro municipal de otorgamiento de licencias urbanísticas, que presenten el incumplimiento de alguno de los parámetros establecidos en el planeamiento urbanístico.

### 113.3 Régimen de las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor del planeamiento:

#### a) Edificación en situación de “ordenación acorde” con el planeamiento urbanístico:

- En el caso de que una edificación se encuentre en situación de ordenación acorde con el planeamiento urbanístico se podrán llevar a cabo en ella, previa solicitud de licencia de obras, cualquier tipo de obras que sean admisibles en las condiciones previstas en las presentes normas.

#### b) Edificación en situación de “fuera de ordenación absoluta”:

- En el supuesto de que una edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación absoluta estará sujeta al régimen general establecido en la legislación urbanística y solo se podrán llevar a cabo en ella, previa solicitud de licencia de obras, aquellas pequeñas obras de reparación que sean necesarias para la higiene, el ornato o la conservación del inmueble.

- No se admitirán en ningún caso aquellas obras que comporten la modernización, el cambio de uso o la ampliación de la edificación existente, ni aquellas que pudieran dar lugar al incremento de su valor de expropiación, salvo aquellas necesarias para su adecuación a la legalidad urbanística vigente.

- No obstante, podrán autorizarse las obras parciales y circunstanciales de consolidación de la edificación destinadas al mantenimiento del uso preexistente cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la misma en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en la que pretendan llevarse a cabo las obras.

- Las licencias que se otorguen para la ejecución de cualquier tipo de obras en edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación absoluta se otorgarán bajo la condición de que la consideración de dicha situación se inscriba en el Registro de la Propiedad.

#### c) Edificación en situación de “fuera de ordenación relativa”:

- En el supuesto de que una edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación relativa se podrán llevar a cabo en ella, previa solicitud de licencia, las obras de consolidación, acondicionamiento, reforma, rehabilitación o reconstrucción parcial de la edificación, incluidas aquellas admitidas para las edificaciones en situación de fuera de ordenación absoluta en el apartado anterior.

- En el caso de que la edificación existente presente un grado de deterioro tal que impida su consolidación o rehabilitación se admitirá el derribo y la reconstrucción de las partes en mal estado de la misma, debiéndose acreditar tal circunstancia mediante inspección por parte de los servicios técnicos municipales con carácter previo al inicio de la ejecución de los trabajos de demolición, los cuales estarán sujetos al otorgamiento de la correspondiente licencia.

- No obstante, en los casos en que la edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación por exceder su superficie o la ocupación de la finca de las máximas permitidas, no se admitirá el derribo y la reconstrucción parcial, salvo que se ajuste la edificación a las determinaciones establecidas en las presentes normas para los citados parámetros.

- Las obras de reconstrucción de las partes que se derriben deberán presentar características tipológicas, estéticas y ambientales acordes con el resto de la edificación.

- En el caso de que la edificación presente parcialmente un uso preexistente de carácter residencial, que deberá ser acreditado previamente mediante inspección por parte de los servicios técnicos municipales, se admitirá que mediante reforma se destine al uso residencial la totalidad de la edificación existente, hasta una superficie construida máxima de 300 m<sup>2</sup>, incluido el garaje o almacén de la vivienda.

**M49fraga1 (continuación)**

- En el caso de que la edificación no presente un uso preexistente de carácter residencial no se admitirá la implantación del citado uso, aunque si que se admitirá la nueva implantación de cualquier uso de carácter no residencial que sea admisible en el tipo de suelo en el que se emplace, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para el mismo en las presentes normas.
- Se admitirá la ampliación de la edificación existente hasta un límite máximo de un 50% de la superficie construida preexistente, siempre que dichas obras no comporten el agravamiento del incumplimiento de los parámetros urbanísticos que sean la causa o el origen de la consideración de la edificación en situación de fuera de ordenación relativa.
- Se podrán llevar a cabo, en cualquier caso, las obras necesarias para la adecuación de la edificación a la legalidad urbanística vigente.
- Las licencias que se otorguen para la ejecución de cualquier tipo de obras en edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación relativa se otorgarán bajo la condición de que la consideración de dicha situación se inscriba en el Registro de la Propiedad.

**M49fraga1 (continuación)**

113.4 Régimen especial de los "Mases d'Allá Dins" de titularidad municipal del Monte Catalogado de Utilidad Pública número 429:

El Monte Catalogado de Utilidad Pública número 429, propiedad del M.I. Ayuntamiento de Fraga, presenta una extensión de 14.448,30 hectáreas y alberga numerosas bordas antiguas, que constituyen vestigios de las construcciones rurales tradicionales destinadas al resguardo en las antiguas labores de cultivo y pastoreo del municipio y que con el paso del tiempo han quedado en desuso, produciéndose su abandono y deterioro.

Las mencionadas construcciones de titularidad municipal, denominadas "Mases d'Allá Dins", podrán ser objeto, previo informe favorable de la Comisión de Montes del Ayuntamiento, de cesiones a precario por parte del Ayuntamiento de Fraga a las personas físicas o jurídicas que soliciten su acondicionamiento, uso y disfrute con fines recreativos o lúdicos sin ánimo de lucro, contribuyendo de esta forma a la mejora del paisaje del medio natural y a la conservación y valorización del patrimonio municipal.

Únicamente será susceptible de cesión a precario aquella construcción o "Mas d'Allá Dins" que se encuentre incluido en el listado de mases que se adjunta como Anexo II de la presente Modificación Aislada. En el caso de que el beneficiario de la cesión desee llevar a cabo cualquier tipo de obras de acondicionamiento, reforma, rehabilitación, reconstrucción o ampliación del mas deberá solicitar la correspondiente licencia municipal de obras.

A la solicitud de licencia de obras se deberán adjuntar dos copias de proyecto redactado por arquitecto superior y visado por el Colegio de Arquitectos, siendo las condiciones generales para desarrollar las obras aquellas que se encuentran establecidas en el contrato tipo que el Ayuntamiento de Fraga tiene estipulado para formalizar las citadas cesiones a precario de los "Mases d'Allá Dins":

- a) Las edificaciones deberán adecuarse al ambiente rural en que se sitúen, adoptando la tipología constructiva de la zona.
- b) Para las obras de ampliación se aportarán planos y memoria indicando los tipos de materiales y acabado de las mismas.
- c) En las obras de ampliación, la decisión de no mantener los elementos arquitectónicos o estéticos del edificio se acordará por el Ayuntamiento tras la obligada presentación de planos y memoria justificativos.
- d) Para la reforma y construcción de cubiertas se utilizarán materiales tradicionales similares a los predominantes en el entorno, incluyendo cornisas, arcos, aleros, etc.
- e) Las cubiertas serán con una pendiente máxima del 30% y construidas con teja árabe de color ocre o rojizo.
- f) Los aleros de las cubiertas se construirán de modo tradicional, ladrillo macizo, machihembrado y teja con un vuelo máximo de 50 cm.
- g) Las fachadas serán de mampostería de piedra de forma tradicional rellenas las juntas de ripios o rejuntadas con mortero de cemento.
- h) Las paredes existentes construidas con ladrillos o bloques de cemento deberán ser revocadas con mortero de cemento, estucadas y pintadas de color blanco o marfil.
- i) Las vallas de cerramiento exterior de la edificación deberán estar construidas en consonancia estética con el resto de la edificación y se colocarán a una distancia mínima de 6 metros del eje del camino.
- j) En las obras de reforma, rehabilitación o ampliación que se realicen sobre las edificaciones existentes, con carácter general, se mantendrán o recuperarán los elementos estéticos y arquitectónicos que den carácter al edificio o que estando ocultos formen parte de la edificación.
- k) La altura máxima permitida será la del edificio actual. En el caso de reforma de la cubierta la altura reguladora máxima será la siguiente: edificios de planta baja 3,50 m. y edificios de planta baja y planta piso 6,50 m. En el caso de edificios actualmente de planta baja no se permitirá levantar planta piso.

**M49fraga1 (continuación)**

Sin perjuicio de las condiciones generales fijadas en el apartado anterior el Ayuntamiento podrá establecer en la licencia de obras que se otorgue las condiciones específicas que se estimen oportunas en función de las características de las obras solicitadas y de las circunstancias particulares de la construcción existente.

Finalmente cabe dejar constancia de que las licencias de obras relativas a los “Mases d’Allá Dins” no se considerarán sujetas a la aplicación del concepto de núcleo de población, dado que no comportarán en ningún caso la nueva implantación de una vivienda de nueva planta sino la reconstrucción, reforma o rehabilitación de antiguas edificaciones existentes cedidas a precario por el Ayuntamiento y que se destinarán a un uso recreativo.

## M49fraga1 (continuación)

ARTÍCULO 114.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO I, HUERTA VIEJA:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como Suelo No Urbanizable Genérico Tipo I: Huerta Vieja, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presentes normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M <sup>2</sup> )	< 4.000	= ó > 4.000 < 10.000	= ó > 10.000
USOS			
PROTECCIÓN Y/O MEJORA DEL MEDIO	SI	SI	SI
EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O CULTIVO	SI	SI	SI
INVERNADERO O VIVERO	SI	SI	SI
CASETA AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 20 M <sup>2</sup> + PORCHE 10 M <sup>2</sup>	SI	SI	SI
ALMACÉN AGRÍCOLA O COBERTIZO - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	NO	SI	SI
EXPLOTACIÓN GANADERA O GRANJA - OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% SUPERFICIE FINCA	NO	SI	SI
VIVIENDA AGRÍCOLA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
ALOJAMIENTO DE TEMPOREROS VINCULADO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 600 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
CASETA RECREATIVA O "MASET" - SUPERFICIE MÁXIMA: 40 M <sup>2</sup> + PORCHE 20 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
VIVIENDA NO AGRÍCOLA O "MAS" - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EJECUCIÓN Y/O AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	SI	SI	SI
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(1) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

(2) Excepto en el uso de Industria vinculada a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 4.000 m<sup>2</sup>.

## M49fraga1 (continuación)

ARTÍCULO 115.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO II, REGADÍO:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como Suelo No Urbanizable Genérico Tipo II: Regadío, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presentes normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M <sup>2</sup> )	< 4.000	= ó > 4.000 < 10.000	= ó > 10.000
USOS			
PROTECCIÓN Y/O MEJORA DEL MEDIO	SI	SI	SI
EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O CULTIVO	SI	SI	SI
INVERNADERO O VIVERO	SI	SI	SI
CASETA AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 20 M <sup>2</sup> + PORCHE 10 M <sup>2</sup>	SI	SI	SI
ALMACÉN AGRÍCOLA O COBERTIZO - OCUPACIÓN MÁXIMA: 5% SUPERFICIE FINCA	NO	SI	SI
EXPLOTACIÓN GANADERA O GRANJA - OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% SUPERFICIE FINCA	NO	SI	SI
VIVIENDA AGRÍCOLA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
ALOJAMIENTO DE TEMPOREROS VINCULADO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 600 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
CASETA RECREATIVA O "MASET" - SUPERFICIE MÁXIMA: 40 M <sup>2</sup> + PORCHE 20 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
VIVIENDA NO AGRÍCOLA O "MAS" - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EJECUCIÓN Y/O AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	SI	SI	SI
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(1) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

(2) Excepto en el uso de Industria vinculada a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 4.000 m<sup>2</sup>.

## M49fraga1 (continuación)

ARTÍCULO 116.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO III, MONTE BAJO:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como Suelo No Urbanizable Genérico Tipo III: Monte Bajo, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presentes normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M <sup>2</sup> )	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
USOS			
PROTECCIÓN Y/O MEJORA DEL MEDIO	SI	SI	SI
EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O CULTIVO	SI	SI	SI
INVERNADERO O VIVERO	NO	NO	NO
CASETA AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 20 M <sup>2</sup> + PORCHE 10 M <sup>2</sup>	SI	SI	SI
ALMACÉN AGRÍCOLA O COBERTIZO - OCUPACIÓN MÁXIMA: 5% SUPERFICIE FINCA	NO	NO	SI
EXPLOTACIÓN GANADERA O GRANJA - OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% SUPERFICIE FINCA	NO	NO	SI
VIVIENDA AGRÍCOLA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
ALOJAMIENTO DE TEMPOREROS VINCULADO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 600 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
CASETA RECREATIVA O "MASET" - SUPERFICIE MÁXIMA: 40 M <sup>2</sup> + PORCHE 20 M <sup>2</sup>	SI(3)	SI	SI
VIVIENDA NO AGRÍCOLA O "MAS" - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EJECUCIÓN Y/O AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	SI	SI	SI
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(1) Excepto en el uso de Industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m<sup>2</sup>.

(2) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

(3) Se exige una parcela mínima de 4.000 m<sup>2</sup>.

## M49fraga1 (continuación)

ARTÍCULO 117.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO TIPO IV, SECANO CULTIVABLE:

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como Suelo No Urbanizable Genérico Tipo IV: Secano Cultivable, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presentes normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M <sup>2</sup> )	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
USOS			
PROTECCIÓN Y/O MEJORA DEL MEDIO	SI	SI	SI
EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O CULTIVO	SI	SI	SI
INVERNADERO O VIVERO	NO	NO	NO
CASETA AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 20 M <sup>2</sup> + PORCHE 10 M <sup>2</sup>	SI	SI	SI
ALMACÉN AGRÍCOLA O COBERTIZO - OCUPACIÓN MÁXIMA: 2% SUPERFICIE FINCA	NO	NO	SI
EXPLOTACIÓN GANADERA O GRANJA - OCUPACIÓN MÁXIMA: 20% SUPERFICIE FINCA	NO	NO	SI
VIVIENDA AGRÍCOLA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
ALOJAMIENTO DE TEMPOREROS VINCULADO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA - SUPERFICIE MÁXIMA: 600 M <sup>2</sup>	NO	NO	SI
CASETA RECREATIVA O "MASET" - SUPERFICIE MÁXIMA: 40 M <sup>2</sup> + PORCHE 20 M <sup>2</sup>	NO	NO	NO
VIVIENDA NO AGRÍCOLA O "MAS" - SUPERFICIE MÁXIMA: 300 M <sup>2</sup>	NO	SI	SI
EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EJECUCIÓN Y/O AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS - OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% SUPERFICIE FINCA	SI	SI	SI
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL - CONDICIONES PARTICULARES: ARTÍCULO 111.4	SI(1)(2)	SI(1)	SI

(1) Excepto en el uso de Industria vinculada directamente a la actividad agrícola, en el que se exige una finca de superficie mínima de 20.000 m<sup>2</sup>.

(2) Excepto en el uso de vivienda de turismo rural, en el que se exige una finca de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

**M49fraga1 (continuación)****ARTÍCULO 118.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL TIPO V, ÁREAS DE INTERÉS NATURAL:**

Los usos y las edificaciones que resultan admisibles en las fincas calificadas como Suelo No Urbanizable Especial Tipo V: Áreas de Interés Natural, con las condiciones establecidas en los artículos 109, 110, 111, 112 y 113 de las presentes normas, son los siguientes:

SUPERFICIE DE FINCA (EN M <sup>2</sup> )	< 10.000	= ó > 10.000 < 20.000	= ó > 20.000
USOS			
PROTECCIÓN Y/O MEJORA DEL MEDIO	SI	SI	SI
EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O CULTIVO	NO(1)	NO(1)	NO(1)
INVERNADERO O VIVERO	NO	NO	NO
CASETA AGRÍCOLA	NO	NO	NO
ALMACÉN AGRÍCOLA O COBERTIZO	NO	NO	NO
EXPLOTACIÓN GANADERA O GRANJA	NO	NO	NO
VIVIENDA AGRÍCOLA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA	NO	NO	NO
ALOJAMIENTO DE TEMPOREROS VINCULADO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	NO	NO	NO
CASETA NO AGRÍCOLA O "MASET"	NO	NO	NO
VIVIENDA NO AGRÍCOLA O "MAS"	NO	NO	NO
EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EJECUCIÓN Y/O AL SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS	NO	NO	NO
EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	NO	NO	NO

(1) Solo se admiten las plantaciones forestales y las praderas o pastizales.

**M49fraga1 (continuación)****ARTÍCULO 119.- DISCIPLINA URBANÍSTICA:**

---

El Alcalde ordenará la paralización inmediata de los actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo, que se ejecuten sin licencia, orden de ejecución, o título habilitante de naturaleza urbanística o que contravengan o no se ajusten a las condiciones señaladas en estos, procediéndose según lo establecido en los artículos 268 a 287 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por el Gobierno de Aragón mediante el decreto-legislativo 1/2014, de 8 de julio, o en las disposiciones legales que en materia de disciplina urbanística pudiesen dictarse durante el periodo de vigencia del presente Plan General de Ordenación Urbana.

En el supuesto de que los actos de edificación o uso del suelo o del subsuelo ejecutados sin licencia o no ajustados a las condiciones señaladas en la misma pudieran llegar a ser compatibles con el planeamiento urbanístico, el Alcalde requerirá al interesado para que en el plazo máximo de dos meses solicite la correspondiente licencia de legalización, adjuntando la documentación que resulte necesaria para su tramitación. En caso de que no se proceda a la legalización en el citado plazo, el Alcalde decretará la demolición, reconstrucción o cesación definitiva de la parte de la obra afectada a costa del interesado.

En el supuesto de que las obras o los usos fueran total o parcialmente incompatibles con el planeamiento vigente, el Alcalde decretará a costa del interesado la demolición, reconstrucción o cesación definitiva de la parte de la obra no legalizable. En el caso de que transcurriese el plazo otorgado para ello sin que se hubiese producido el total cumplimiento de lo ordenado, la administración podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas conforme a lo que se establezca al respecto en la legislación urbanística.

Las infracciones urbanísticas, además de comportar la adopción de las medidas necesarias para verificar y garantizar la total interrupción de la actividad, tales como la suspensión de los suministros provisionales de obra o el precinto o la retirada de los materiales y la maquinaria preparados para ser utilizados en la obra, serán sancionadas económicamente por el órgano competente, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo, conforme a lo que se establezca al respecto en la legislación urbanística.

**M49fraga1 (continuación)****DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- VIGENCIA Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS DE OBRAS:**

---

- a) Las licencias de obras que se otorguen tendrán un plazo de vigencia de veinticuatro meses a contar desde la fecha de la notificación del otorgamiento de la misma, que podrá ser prorrogado, previa solicitud por parte del promotor de las obras, por un plazo máximo de doce meses adicionales.
- b) Las obras incluidas en la licencia deberán iniciarse en un plazo máximo de seis meses desde la fecha de la notificación del otorgamiento de la misma, que podrá ser prorrogado, previa solicitud por parte del promotor de las obras, por un plazo máximo de seis meses adicionales.
- c) El incumplimiento de los mencionados plazos comportará la extinción de los efectos de la licencia, previa tramitación municipal del correspondiente expediente de caducidad de la misma y determinará la obligatoriedad de solicitar una nueva licencia de obras en el caso de que el promotor desee continuar o en su caso iniciar las obras, sin que ello comporte ningún derecho de indemnización a los propietarios o promotores.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- SUJECCIÓN A LICENCIA URBANÍSTICA DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:**

---

Con el objeto de preservar el interés público y prevenir que se lleven a cabo infracciones urbanísticas, en base al supuesto previsto en el artículo 226.2.g del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, se establece la obligación de la previa obtención de licencia urbanística para poder llevar a cabo cualquier acto de transformación, edificación o implantación de un uso o actividad en el suelo no urbanizable, incluso para las actuaciones de escasa entidad constructiva o sencillez técnica o de reforma o renovación de las edificaciones existentes, incluidas aquellas que merezcan la consideración de obras menores.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.- COMUNICACIÓN DE LA SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN COMO CONSECUENCIA DEL RIESGO POR INUNDACIONES:**

---

La consideración de las edificaciones en situación de 'fuera de ordenación absoluta' o 'fuera de ordenación relativa' motivada por el riesgo por las inundaciones que se puedan producir por las crecidas o avenidas de los cauces hídricos, según los criterios establecidos en el artículo 109.8 de las presentes normas, deberá ser comunicada a los titulares de los usos residenciales que se encuentren emplazados a la entrada en vigor de las mismas, junto con la información asociada al riesgo en el que se encuentran y las posibles medidas de autoprotección, en el plazo máximo de un año desde la citada entrada en vigor.

## M49fraga1 (continuación)

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA.- LISTADO DE LOS "MASES D'ALLÀ DINS" DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL MONTE CATALOGADO DE UTILIDAD PÚBLICA Nº 429:

Nº REF.	DENOMINACIÓN DEL "MAS"	COORDENADAS UTM
1	MAS DE LAS ARNAS	31T- 0251956 // 4594506
2	MAS DE ISABELETTO	31T- 0252530 // 4592901
3	COLMENAR DE ISABELETTO	31T- 0252405 // 4592704
4	CORRAL DEL PENOSO	31T- 0251477 // 4592552
5	MAS DEL PENOSO	31T- 0251388 // 4592418
6	MAS DE MITELLA	31T- 0250742 // 4591305
7	CORRAL DE MITELLA	31T- 0250806 // 4591201
8	MAS DEL VELILLANO	31T- 0251058 // 4590898
9	PARIDERA DEL VELILLANO	31T- 0251298 // 4590830
10 a	CORRAL DE PEDRO	
10 b		31T- 0251279 // 4590625
10 c		31T- 0251260 // 4590645
10 d		
11 a	MAS DE PEDRO (O MAS DE MATEU)	31T - 0251253 //4590653
11 b		
12	MAS DEL TÍO MITELLA	31T- 0251217 // 4591161
13	MAS DE CIPRIANO	31T- 0251822 // 4591524
14	MAS DE BUJADAL (O MAS DEL ALEMÁN)	31T- 0253675 // 4590093
14 b		
15	MAS DEL CAPARRET	31T- 0253054 // 4589734
16	REFUGIO DE CAZA	31T- 0252696 // 4590011
17	REFUGIO EL CIERVO	31T- 0252597 // 4590047
	ALMACÉN	31T- 0252569 // 4590065
	TORRE DE VIGILANCIA	31T- 0252611 // 4590047
18	MAS DEL HOMBRE	31T- 0252342 // 4590196
19	MAS DE BLASET	31T- 0251253 // 4589650
20	MAS DE CABOS	31T- 0251293 // 4590186
20 a		
20 b		
21	MAS DE BARADA	31T- 0251179 // 4590507
22	MAS DE VENTURA	31T- 0250437 // 4590529
23 a	MAS DE BLANCO (MAS DE VALENTÍN)	31T- 0250380 // 4589902
23 b	(VILLA CONSUELO 1922)	
24 a		
24 b	CORRAL DE LA Balsa ROYA	31T- 0250226 // 4589955
24 c		
25	MAS DEL PRADETO	31T- 0250021 // 4589958
26	MAS DE CHINÉ	31T- 0249972 // 4589951
27		

## M49fraga1 (continuación)

Nº REF.	DENOMINACIÓN DEL "MAS"	COORDENADAS UTM
28	MAS DE ALLÁ DINS	31T- 0249920 // 4590134
29		
30	MAS DE VALERO	31T- 0249839 // 4590321
31		
32	MAS DEL CORNETA	31T- 0249692 // 4590375
33	MAS DE MENEM	
34		31T- 0249763 // 4590048
35	(MASES DE LA BALSA ROYA – POBLADO)	31T- 0249727 // 4590037
36	MAS DEL PALAU DE MENEN	31T- 0249692 // 4590022
37	MAS DE BACHERGA	31T- 0249664 // 4589829
38		
39	MAS DEL ESPAÑOLET	31T- 0249685 // 4589777
40	MAS DE CABOS	31T- 0249494 // 4589824
41	MAS DE CUBERET (O MAS LA RABOSA)	31T- 0749860 // 4589081
42	MAS DEL SENECO	31T- 0750602 // 4587293
43	MAS DE LEANDRO	31T- 0249575 // 4587057
44	MAS DE FAÑIGO	31T- 0750367 // 4587012
45		
46	MAS DEL COLMENAR	31T- 0249180 // 4586675
47	COLMENAR PLANA DEL CORDERO	31T- 0249353 // 4586543
48	MAS DEL CORDERO	31T- 0249530 // 4586536
49	MAS DEL PANOLLO (MAS DEL CHAPISTA)	31T- 0250815 // 4586014
50	COLMENAR DE LA PUNTA EL SABLE	31T- 0251285 // 4585822
51	MAS DE MIRÓ	31T- 0252323 // 4586049
52	MAS DE CASANARRA	31T- 0250897 // 4586540
53	COLMENAR LOMA SERRETA NEGRA	31T- 0253549 // 4586358
54	MAS DEL POTRO (O MAS MANSEL O PALOMAR)	31T- 0252380 // 4586587
55	MAS DE RATATE	31T- 0250281 // 4586922
56		
56 a	MAS DE PELL DE RATA	31T- 0250112 // 4587186
57		
58	MAS DE CRUELLAS	31T- 0250218 // 4587462
59	MAS DEL JUDEU	31T- 0251087 // 4588343
60	PARIDERA DOBLE	31T- 0250457 // 4587795
61	MAS DE LA VIUDA	31T- 0250686 // 4587067
62	MAS DE CAPUCHO	31T- 0250916 // 4587067
63	MAS DE MONCLÓN	31T- 0251328 // 4587213
64		
65	MAS DEL ZAIDINO	31T- 0251964 // 4587900
66	MAS DE TACO	31T- 0251858 // 4587613
67	MAS DEL ENSENSE	31T- 0252457 // 4587757

## M49fraga2

Nº REF.	DENOMINACIÓN DEL "MAS"	COORDENADAS UTM
68	MAS DE BUENAS TARDES	31T- 0253012 // 4587430
69	MAS DE CACHAP	31T- 0253021 // 4587013
70	MAS DEL ROSSO	31T- 0254164 // 4587728
71	COLMENAR DE LA SERRETA NEGRA	31T- 0256236 // 4586922
74	MAS DEL BOTERO (COLMENAR DE LA RABOSA)	31T- 0254810 // 4589853
75	MAS DE LAS CAPARRAS (MAS DEL PUERTO)	31T- 0255087 // 4591639
76	MAS DE MARIONA	31T- 0255013 // 4591921
77	MAS DE BOTEY (LOS ARCOS)	31T- 0261589 // 4587493
78	COLMENAR DE LOS ARCOS (BOTEY)	31T- 0262388 // 4588137