



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA GOBIERNO DE ARAGÓN

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA
CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE HUESCA

22

ANUNCIO

El Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, en su sesión del día 29 de noviembre de 2017, adoptó entre otros el siguiente acuerdo respecto al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Casbas de Huesca:

“Aceptar el Texto Refundido del PGOU de Casbas de Huesca si bien deberá recabarse informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca respecto al catálogo.”

Al efecto se da publicidad a las siguientes normas urbanísticas del Texto Refundido del PGOU de Casbas de Huesca, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 80 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el art. 18 del Reglamento de los Consejos Provinciales de Urbanismo y el art. 143 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios).

Huesca, 29 de diciembre de 2017. El Secretario del Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, Fernando Sarasa Borau

CASBASDEHUESCA-NORMAS**ÍNDICE**

ÍNDICE.....	2
TÍTULO I. NORMAS GENERALES.....	6
CAPITULO I. OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO.....	6
Art.1. OBJETO.....	6
Art.2. ALCANCE.....	6
Art.3. ÁMBITO MATERIAL Y TERRITORIAL.....	6
Art.4. ÁMBITO TEMPORAL.....	6
Art.5. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.....	6
CAPITULO II. EFECTOS DE SU APROBACIÓN.....	6
Art.6. PUBLICIDAD.....	6
Art.7. OBLIGATORIEDAD.....	6
Art.8. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.....	7
CAPITULO III. OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD. RUINAS.....	7
Art.9. ORDENES DE EJECUCIÓN.....	7
Art.10. MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	7
Art.11. DEFICIENCIAS CONTRA LA SALUBRIDAD.....	7
CAPITULO IV. LICENCIAS TRAMITACIONES Y SUSPENSIÓN.....	7
Art.12. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.....	7
Art.13. NECESIDADES DE LA LICENCIA DE OBRAS.....	8
Art.14. PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN.....	8
Art.15. COMPETENCIA Y RESOLUCIÓN.....	8
Art.16. EXCEPCIONES.....	9
Art.17. CADUCIDAD DE LICENCIAS.....	9
Art.18. SUSPENSIÓN DE LA LICENCIA.....	10
Art.19. PERMISOS DE URGENCIA.....	10
CAPITULO V. FINAL DE OBRAS.....	10
Art.20. COMUNICACIÓN AL AYUNTAMIENTO.....	10
Art.21.CÉDULA DE HABITABILIDAD O LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN	10
CAPITULO VI. RÉGIMEN DISCIPLINARIO.....	11
Art.22. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.....	11
Art.23. INSPECCIÓN DE ACTIVIDADES.....	11
Art.24. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.....	11
Art.25. AGRAVANTES.....	11
Art.26. PERSONAS RESPONSABLES.....	11
TÍTULO II. REGULACIÓN DEL SUELO Y DE LAS EDIFICACIONES.....	12
CAPITULO I. CONDICIONES DEL RÉGIMEN DEL SUELO.....	12
Art.27. CLASIFICACIONES DE LOS TERRENOS.....	12
CAPITULO II. SUELO URBANO. CONDICIONES GENERALES.....	12
Art.28. SUELO QUE COMPRENDE.....	12
Art.29. REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO.....	12
Art.30. CONDICIONES DEL SOLAR.....	12
Art.31. REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO CUANDO NO REÚNA LAS CONDICIONES DE SOLAR.....	12
Art.32. APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROBACIÓN.....	13
Art.33. ZONAS PERIFÉRICAS.....	13
CAPITULO III. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.....	13
Art.34. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS.....	13
Art.34.1. DEFINICIONES GENERALES.....	13
Parcela.....	13
Parcela neta.....	13
Alineación.....	14
Ancho de la calle.....	14
Rasantes.....	14

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Longitud del frente de parcela.....	14
Longitud mínima del frente de parcela	14
Manzana.....	14
Cerramientos.....	14
Art.34.2. DEFINICIONES SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	14
Línea de fachada.....	14
Medianera.....	14
Retranqueos.....	15
Edificación aislada.....	15
Edificación entre medianeras.....	15
Edificación pareada.....	15
Art.34.3. DEFINICIONES SOBRE OCUPACIÓN DE PARCELA.....	15
Fondo edificable.....	15
Superficie ocupable.....	15
Superficie ocupada.....	15
Ocupación máxima de parcela.....	15
Espacio libre.....	15
Espacio libre interior de manzana.....	16
Art.34.4. DEFINICIONES SOBRE APROVECHAMIENTOS DE LAS PARCELAS....	16
Superficie edificada en planta.....	16
Superficie total edificada.....	16
Edificabilidad.....	16
Edificabilidad bruta.....	16
Edificabilidad neta.....	16
Art.34.5. DEFINICIONES SOBRE LOS EDIFICIOS.....	16
Altura de la edificación.....	16
Planta baja.....	17
Planta piso.....	17
Forjado de la última planta.....	17
Planta aprovechamiento de cubierta.....	17
Planta sótano y semisótano.....	17
Altura libre de planta.....	17
Vuelos.....	17
Art.34.6. CONDICIONES GENERALES DE VOLÚMENES, HIGIÉNICAS Y DE CALIDAD	17
Edificación cerrada o por alineación a vial.....	17
Edificación abierta o aislada.....	18
Forma de medir la altura de la edificación.....	18
Forma de medir la altura de la edificación en edificación aislada.....	18
Regulación de las plantas de las edificaciones.....	18
Planta habitable.....	18
Planta sótano y semisótano.....	19
Planta semisótano.....	19
Planta baja.....	19
Planta piso.....	19
Planta aprovechamiento de cubierta.....	19
Art.34.7. CONDICIONES GENERALES DE USO.....	19
Regulación de usos.....	19
Clases de usos.....	20
Uso característico.....	20
Usos compatibles.....	20
Usos Prohibidos.....	20
Art.34.8. NORMAS DE DISEÑO DE CERRAMIENTOS DE FINCAS.....	20
CAPITULO IV. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.....	21
Art.35. ZONA RESIDENCIAL. CASCO ANTIGUO.....	21
Art.36. ZONA RESIDENCIAL. VIVIENDA AISLADA.....	23
Art.37. EDIFICACIÓN SINGULAR. EQUIPAMIENTOS.....	24

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.	
Art.38. ZONAS LIBRES.....	25
Art.39. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	26
Infraestructuras y su ejecución.....	26
Saneamiento.....	26
Energía eléctrica y alumbrado público.....	26
Pavimentación.....	27
Art.40. CONCRECIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN EN LAS DIFERENTES UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	27
Art.41. SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO (NSU-G Zona 3).....	27
Usos Autorizados.....	27
Características de la edificación.....	27
Condiciones de la edificación.....	28
Edificaciones residenciales.....	28
Edificaciones agrícolas.....	28
Construcciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.....	28
Casetas de monte o agrícolas.....	28
Tramitación.....	28
Formación de núcleo.....	29
Edificaciones ganaderas.....	29
Instalaciones de campings.....	29
Art. 42. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL.....	29
SNU-EEN Zona 1. Suelo no urbanizable protegido. Parque de la Sierra de Guara.....	29
SNU- ESE- Zona 2. Suelo no urbanizable protegido. Zonas de protección del parque.....	30
CAPÍTULO V. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.....	30
Art. 44. CONDICIONES GENERALES.....	31
Art. 45. VIVIENDAS EXTERIORES.....	31
Art. 46. PROGRAMA MÍNIMO.....	31
Art. 47. DIMENSIONES MÍNIMAS.....	31
Art. 48. PATIOS INTERIORES Y ESPACIOS ABIERTOS A VÍA PÚBLICA.....	31
Art. 49. LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA.....	31
Art. 50. LOCALES DESTINADOS A COMERCIO.....	31
Art. 51. LOCALES DESTINADOS A USOS GANADEROS, AVÍCOLAS, DE CERDA O SIMILARES.....	32
CAPÍTULO VI. CONDICIONES ESTÉTICAS.....	32
Art. 52. CONDICIONES GENERALES.....	32
Art. 53. CUBIERTAS.....	32
Art. 54. FACHADAS.....	32
Art. 55. HUECOS Y CERRAMIENTOS.....	32
Art. 56 TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.....	32
Art. 57 EDIFICIOS DE INTERÉS ESPECIAL.....	32
TÍTULO III. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN	34
CAPITULO I. PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.....	34
Art. 58. CARRETERAS Y CAMINOS.....	34
Carreteras.....	34
Caminos.....	34
Vías pecuarias.....	34
Art. 59. INFRAESTRUCTURAS.....	34
ART. 59.1 ENERGÍA ELÉCTRICA. ALTA TENSIÓN.....	34
ART. 59.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA Y REDES DE RIEGO.....	34

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

TRAMITACIÓN.....	35
CAPITULO II. PROTECCIÓN DE EMBALSES, FUENTES Y CAUCES PÚBLICOS.....	35
Art. 60 MEDIDAS GENERALES.....	35
Usos prohibidos.....	35
Usos permitidos.....	35
CAPITULO III. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	35
Art. 61 DISPOSICIONES GENERALES.....	35
Art. 62. POLUCIÓN DE LAS AGUAS.....	36
Art. 63. CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA.....	36
Art. 64. BASUREROS Y ESTERCOLEROS.....	36
Art. 65. PROTECCIÓN DEL PAISAJE.....	36
CAPITULO IV. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	36
Art. 66. PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.....	36
Art. 67. PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS O CONJUNTOS PROTEGIDOS.....	37
ANEJOS	
ANEJO I. FICHAS DE CATÁLOGO EDIFICIOS O CONJUNTOS PROTEGIDOS	
ANEJO II. FICHAS DE CATÁLOGO, YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.	
ANEJO II. FICHAS DE SECTORES/UNIDADES DE EJECUCIÓN	

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

TITULO I. NORMAS GENERALES

CAPITULO I. OBJETO. ALCANCE Y AMBITO

Art. 1. OBJETO

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto el establecer las condiciones de régimen urbanístico y de la edificación, garantizando la posibilidad de que ésta se lleve a cabo de forma coherente y armónica.

Art. 2. ALCANCE

Las disposiciones que se contienen en este Plan general quedan subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior, ya sean de carácter estatal, nacional o provincial citadas o no en el Título Preliminar de estas Ordenanzas.

Art. 3. AMBITO MATERIAL Y TERRITORIAL

Las presentes Ordenanzas afectarán a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación se realicen por parte de particulares en forma individual o colectiva, por sociedades o por la propia Administración, en todo el término municipal de Casbas de Huesca.

Art. 4. AMBITO TEMPORAL

Este Plan General entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente, al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio y el texto íntegro del Plan en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, siendo ejecutivas en todo su contenido.

Si la aprobación se hubiera otorgado a reserva de la subsanación de alguna deficiencia, mientras ésta no se efectúe carecerá de ejecutoriedad en las materias o zonas a las que se refiera. La vigencia de este Plan General es indefinida, mientras no se den los Supuestos previstos en el apartado de "Señales de alerta" de la memoria justificativa y sea acordada su revisión.

Toda modificación o ampliación de cualquiera de sus elementos constitutivos: límites, alineaciones y rasantes u ordenanzas requiere nueva tramitación conforme a lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón.

Art. 5. ADMINISTRACION ACTUANTE

Corresponde la aplicación e interpretación de las presentes Ordenanzas al Ayuntamiento; si bien respecto a la interpretación la Corporación podrá recabar en su caso criterios de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

CAPITULO II. EFECTOS DE SU APROBACION

Art. 6. PUBLICIDAD

El presente Plan General con sus planos, memorias y ordenanzas, será público y cualquier persona que lo desee podrá consultarlo en los locales del Ayuntamiento y en horario que coincida con el de despacho al público del resto de las oficinas.

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrada de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.

Art. 7. OBLIGATORIEDAD

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones y normas contenidas en este Plan General.

5 | 39

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Art 8. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan General que resulten disconformes con el mismo, serán calificadas como fuera de ordenación. En estas edificaciones no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación; pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

CAPITULO III. OBLIGACIONES DE CONSERVACION Y SEGURIDAD-RUINAS.

Art. 9. ORDENES DE EJECUCION

El Ayuntamiento ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar en condiciones de seguridad, salubridad, y ornato público cuantas edificaciones y terrenos se hallen enclavados en el término municipal.

Así mismo exigirá que las fachadas y espacios visibles desde la vía pública de los edificios se conserven en las debidas condiciones procediendo sus propietarios al revoco y pintado de las mismas o a su terminación en materiales que no precisen de posterior tratamiento.

Art 10. MEDIDAS DE SEGURIDAD

Cuando como consecuencia de las comprobaciones hechas por el Ayuntamiento se estime que la situación de un inmueble ofrece tal deterioro que supone peligro para las personas o bienes, el Ayuntamiento o Alcalde adoptarán las medidas referidas a la seguridad de la edificación que fueran necesarias; incluso su derribo, si la seguridad lo requiriese, sin que ello exima a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudiera serles exigidas, por negligencia en los deberes de conservación que les corresponda.

Art 11. DEFICIENCIAS CONTRA LA SALUBRIDAD

El artículo anterior será también aplicable en los casos de deficiencia contra la higiene y salubridad, considerándose entre ellos los producidos por el estado de las edificaciones hundidas o solares escombrados.

CAPITULO IV. LICENCIAS TRAMITACION Y SUSPENSION Art. 12. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Art 12. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Estarán sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones.
- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones.
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a las que se refiere el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, Decreto-Legislativo 1/2014 del Gobierno de Aragón.
- Las obras de instalación de servicios públicos.
- Las parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierras tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado.
- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

6 | 39

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

- Los usos de carácter provisional a que se refiere la Ley del Suelo
- El uso de vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente. • Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, servicios públicos o cualquier otro uso que pueda darse.
- La corta de árboles, integrados o no en masa arbórea, siempre que esté enclavada dentro de la Delimitación de Suelo Urbano.
- La colocación de carteles de propaganda visible desde la vía pública.

Art. 13. NECESIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS

Para ejecutar cualquiera de los actos anteriormente expuestos se precisa la previa licencia municipal, en pago de arbitrios correspondientes y la dirección e inspección de los técnicos facultativos competentes.

Cualquiera de estos actos que promuevan los Órganos del Estado o Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal y al pago de los derechos correspondientes.

Igualmente es necesaria la licencia y el pago del arbitrio correspondiente para los particulares que deseen realizar cualquiera de los actos de edificación y uso del suelo señalados en el artículo anterior, tanto en terrenos de dominio público como privado, sin perjuicio de las obras y autorizaciones a que hubiere lugar.

Art. 14. PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD Y DOCUMENTACION

La solicitud se formulará mediante instancia dirigida al Alcalde del Municipio, firmado por el propietario o persona que legalmente lo represente, con indicación del nombre, apellido, domicilio y datos del D.N.I del propietario. Se señalará asimismo en la solicitud los nombres del técnico facultativo correspondiente a la clase de las obras a realizar y del técnico ayudante lealmente capacitado. Se acompañará de 3 ejemplares del Proyecto de las obras a realizar, suscritos por el técnico competente y visados por el Colegio Oficial correspondiente, con todos los documentos necesarios para describir totalmente la obra.

Antes de dar comienzo a las obras, el Director facultativo de las mismas y el técnico ayudante deberán de comunicar al Ayuntamiento la aceptación de la dirección, mediante impreso visado por los Colegios profesionales correspondientes.

Si la obra que se proyectase realizar no requiere por su especial naturaleza la formulación de proyectos técnicos, en la solicitud de licencia se consignarán los motivos que justifiquen esta excepción, se aplicará la clase de obra, y la situación de la finca donde se vaya a realizar, y se indicarán cuantos datos fueran precisos para que el Ayuntamiento se forme juicio de la obra a realizar.

Art. 15. COMPETENCIA Y RESOLUCION

La competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Legislación tanto estatal como autonómica urbanística vigente. El Ayuntamiento no podrá otorgar licencia para construcción en tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad de que se trate, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano. (Real Decreto 928/1976 de 16 de Marzo). Idénticas garantías deberán tomarse por parte del Ayuntamiento respecto del vertido de aguas residuales debiendo estar garantizadas las condiciones higiénicas del vertido o la capacidad del colector general.

En ningún caso podrá otorgarse licencia de obras o edificaciones que den lugar a algunas de las infracciones de las señaladas en el apartado "Infracciones urbanísticas" o que infrinjan las presentes Ordenanzas.

No podrá concederse licencia de edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, salvo que se den previamente las garantías previstas en el Apartado correspondiente al Art. 31 de este documento.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Las licencias urbanísticas de obras menores habrán de otorgarse en el plazo de un mes desde su solicitud, y las restantes, en el de tres meses. Tratándose de supuestos requeridos también de licencia de actividad clasificada o de apertura, el plazo para la resolución única será de cuatro meses.

El plazo se interrumpirá, si resultaren deficiencias subsanables, para que el interesado pueda subsanarlas, con la advertencia, cuando se tratare de elementos esenciales para resolver, de que, si

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de la solicitud, archivándose ésta sin más trámite. En cambio, corregidas las deficiencias, se reanudará el cómputo del plazo de resolución, que, en caso necesario, se entenderá ampliado hasta comprender al menos la mitad del plazo originario. Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender estimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Cuando las actividades a desarrollar en el edificio resulten no Incluidas en el Anexo V de Actividades Excluidas de Licencia de Actividad Ambiental Clasificada de la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, el expediente se tramitará en la forma expresada en dicho Decreto en función del régimen de intervención ambiental que proceda.

El Alcalde podrá ordenar en cualquier momento que por funcionario técnico se gire visita de inspección a las actividades que vengán desarrollándose o instalaciones que funcionen para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia.

El titular de la licencia por sí mismo o por persona que le represente, y el director facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto, así como a franquear la entrada en la finca a los funcionarios inspectores.

Cuando con arreglo al proyecto presentado se comprobara que las obras a realizar se emplazan en suelo no urbanizable y no constituyan explotaciones agrícolas o aquellas construcciones o instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se remitirá el expediente al Consejo de Urbanismo de la Provincia de Huesca para su tramitación.

Art. 16. EXCEPCIONES

Se exceptúan del requisito de la redacción de Proyecto Técnico, así como de la dirección e inspección facultativas; si bien en todos los casos será preciso obtener licencia municipal, las obras siguientes:

- Reparación de cubiertas, sin afectar a elementos estructurales.
- Edificación de cobertizos para usos secundarios, de una planta, no lindantes con vía pública y con una superficie menor de 20 m². Cumplirán las demás condiciones que para estos edificios se dan en las presentes Ordenanzas.
- Levantamiento de paredes, de cerramiento o no, con vía pública, siempre que no sean muros de contención.
- Pintura y revoco de fachadas sin alterar huecos.

Tendrán la consideración de edificación y requerirán de la redacción de un Proyecto, los tipos e obras así expresados en el Artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

Art 17. CADUCIDAD DE LICENCIA

La licencia caducará:

- Por desistimiento del interesado.
- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se han comenzado las obras ni se ha solicitado y concedido prórroga por razones justificadas.
- Cuando comenzadas las obras, éstas fueran suspendidas y transcurrieran seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones

C

**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.**

justificadas que el interesado alegará en la instancia. Si pasado este nuevo plazo no se comenzaran las obras, la licencia caducará definitivamente, a no ser que sea por causa de probada fuerza mayor o por mandato de la autoridad competente.

- Por transcurso del plazo señalado en la licencia para la realización de las obras.

Art. 18. SUSPENSION DE LA LICENCIA

Cuando se estuvieran ejecutando obras sin licencia el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de la ejecución de las obras, procediendo con carácter inmediato a la incoación de un expediente de sanción.

Cuando algún acto distinto del contemplado en el apartado anterior sujeto a la previa concesión de la Licencia se ejecutase sin ésta el Alcalde dispondrá la cesación inmediata de dicho acto y se estará a lo dispuesto en la Ley urbanística de Aragón y el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

El director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrá adoptar las medidas contempladas en los apartados anteriores si requerido el Ayuntamiento en los términos dispuestos en la Legislación urbanística no los ejecutase.

Art 19. PERMISOS DE URGENCIA

Excepcionalmente, en casos de reconocida urgencia derivada de la necesidad de evitar daños a personas o cosas en que no pueda demorarse la ejecución de las obras durante los plazos de tramitación, el interesado podrá solicitar licencia siempre que las obras no sean de nueva planta, mediante comparecencia ante el Ayuntamiento, alegando los motivos de urgencia. El permiso de urgencia que se concediera en este caso se limitaría a las obras que se consideren como necesarias.

CAPITULO V. FINAL DE OBRAS

Art. 20. COMUNICACION AL AYUNTAMIENTO

Terminadas las obras, el propietario, en el plazo máximo de quince días lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado final de obras, suscrito por el facultativo director y técnico ayudante, visado por los colegios Profesionales correspondientes. En ningún caso podrán quedar las obras sin concluir interiormente, ni en sus fachadas en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble para el uso para el que fueron proyectados.

En el plazo de los siete días siguientes a la terminación de las obras, el propietario deberá:

- Retirar los materiales sobrantes, andamios y vallas.
- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y demás elementos públicos que hubiesen sido afectados.

En caso contrario, el Ayuntamiento actuará con cargo al propietario.

Art 21. CEDULA DE HABITABILIDAD O LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerlas en uso, deberá de solicitarse acompañado de impreso firmado por técnico competente, la Cédula de Habitabilidad o Licencia de Primera Ocupación, excepto en los casos señalados por la Ley. La Cédula o Licencia de Primera Ocupación se concederá previa inspección y comprobación que la obra se ajusta al proyecto autorizado. (Decreto 469/1972 de 24 de febrero o legislación concordante).

Las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad no podrán formalizar ningún contrato definitivo de suministro sin que el solicitante presente documento que acredite haber obtenido las cédulas de habitabilidad o justifique su exención. (Decreto 469/1972 de 24 de febrero o legislación concordante).

10 | 39

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

CAPITULO VI. REGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 22. INSPECCION DE LAS OBRAS

El Alcalde y los servicios técnicos competentes ejercerán la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones urbanas dentro del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

Art. 23. INSPECCION DE ACTIVIDADES

El Alcalde ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y funcionamiento de las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, al objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

(Art. 12. Instrucciones para aplicación del Reglamento de Actividades Molestas. Orden de 15 de Marzo de 1963).

Se ejercerán cuantas inspecciones y actos administrativos estén previstos en la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón en función del régimen administrativo de intervención ambiental que proceda para cada actividad concreta.

Art. 24. INFRACCIONES URBANISTICAS

Constituyen infracciones urbanísticas toda vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley Urbanística de Aragón y demás normativa vigente, y en el presente Plan General:

- La vulneración del ordenamiento urbanístico al otorgar licencia u orden de ejecución.
- Las actuaciones que estando sujetas a licencia u otra autorización administrativa de carácter urbanístico, se realicen sin ella, independientemente que sean legalizables posteriormente o no. - Las actuaciones que se realicen en contra de las determinaciones de la licencia, orden de ejecución o actuación administrativa de carácter urbanístico.

Serán consideradas infracciones urbanísticas las contenidas en el Título Sexto del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Art. 25. AGRAVANTES

Tendrán carácter de graves las infracciones que constituyan incumplimiento del Plan General sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de las superficies de las parcelas.

Serán circunstancias agravantes de la infracción el empleo de la titularidad de un cargo público, el soborno, la coacción, la falsificación de documentos y la reincidencia.

Art. 26. PERSONAS RESPONSABLES

En las obras efectuadas sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados el facultativo informante del Proyecto, y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin informe desfavorable en razón de aquella infracción.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

TITULO II. REGULACION DEL SUELO Y DE LAS EDIFICACIONES

CAPITULO I. CONDICIONES DEL REGIMEN DEL SUELO

Art. 27. CLASIFICACION DE LOS TERRENOS

Los terrenos que comprenden la totalidad del término municipal, a los que se extiende el ámbito territorial de este Plan General de Ordenación Urbana, quedan clasificados en:

- Suelo urbano
- Suelo no urbanizable

CAPITULO II. SUELO URBANO. CONDICIONES GENERALES

Art. 28. SUELO QUE COMPRENDE

Constituyen el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie se han incluido dentro del perímetro delimitado en los Planos correspondientes de este Plan General.

Art. 29. REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO

Será condición indispensable para poder edificar en suelo urbano la previa obtención de la licencia según se especifica en el Capítulo IV del Título Primero de las Normas Urbanísticas de este Plan General. No podrá concederse licencia de edificación y consiguientemente no podrán ser edificadas aquellas parcelas que no gocen de las condiciones de solar por no reunir todos los requisitos que se señalan en el artículo siguiente, n.º 30, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías descritas en el Art. 31.

Art. 30. CONDICIONES DEL SOLAR

Tendrán la condición de solar las superficies del suelo urbano aptas para la edificación que reúnan las siguientes condiciones:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas.
- Suministro de energía eléctrica.
- Pavimentación de la calzada.
- Alineaciones y rasantes aprobados.

Art. 31. REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO CUANDO NO REUNA LAS CONDICIONES DE SOLAR

Las garantías que exigirá el Ayuntamiento a los particulares o a entidades para autorizar la edificación en terrenos de suelo urbano que no tengan la condición de solar urbano serán: - Que en la solicitud de licencia se exprese el compromiso de ejecutar la urbanización simultáneamente a la edificación.

- Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponde.
- Que en la solicitud se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

C

**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.**

El alcance de estos compromisos, así como las consecuencias de incumplimiento de estos deberes serán los especificados en la legislación vigente.

Limitaciones

- El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto.
- Las nuevas edificaciones se ajustarán a la ordenación aprobada.
- El suelo urbano, además de las limitaciones que imponen el Plan General y el planeamiento que lo desarrolle, no podrá ser edificado hasta que no se de cumplimiento a las siguientes condiciones:
- Que la respectiva parcela merezca la calificación de solar, salvo que se autorice por la administración y se asegure por la propiedad de la parcela la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las condiciones y garantías que se fijan en el correspondiente artículo de estas normas. Si la citada parcela forma parte de un polígono o unidad de ejecución, la condición de solar deberá hacerse extensiva a la totalidad de las parcelas sometidas al ámbito de actuación, debiendo en consecuencia estar terminada la urbanización del polígono o unidad de ejecución correspondiente,
- Previamente a la solicitud de licencia se hayan formalizado a favor del Ayuntamiento la totalidad de las cesiones obligatorias, libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de terrenos que estén al servicio del polígono o unidad de ejecución correspondiente.

ART.32. APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

El aprovechamiento susceptible de apropiación o patrimonializable en el suelo Urbano consolidado será del 100%, según posibilita el Art. 127.1 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

En el Suelo Urbano no consolidado, delimitado por las correspondientes Unidades de Ejecución, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario será el resultante de aplicar a la propiedad aportada el noventa por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o, en su caso, del sector. El resto del aprovechamiento subjetivo corresponde a la Administración.

FACULTADES DE LOS PROPIETARIOS EN SUELO URBANO

Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán derecho al aprovechamiento que les corresponda según la zonificación y ordenanza asignada por el Plan General en sus planos de zonificación.

ART. 33. ZONAS PERIFÉRICAS

En el ámbito de este Plan General no será necesario el establecimiento de zonas periféricas, dado que son asimilables por su estructura y complejidad, así como por el establecimiento de Unidades de Ejecución en los núcleos, a la figura contemplada en la LUA como Plan General.

CAPITULO III. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Art34. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION Y LOS USOS.

Art. 34.1. DEFINICIONES GENERALES.

Parcela

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función de su destino urbanístico una parcela puede ser rústica o con destino urbano. Son parcelas con destino urbano los lotes de suelo edificable delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y la edificación.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Parcela neta:

Parcela que resulta tras restar a la superficie total la correspondiente a usos públicos de cesión gratuita y no gratuita.

Alineación:

Límite que separa el espacio público que constituye el viario, del parcelado, ya sea privado, público o colectivo-, dentro del cual pueden levantarse las edificaciones. Las alineaciones vienen definidas en el plano correspondiente.

Ancho de la calle:

En un punto determinado de su alineación, es la distancia más corta entre ese punto y su correspondiente en la alineación contraria. Se determinará por el diámetro de la circunferencia tangente a ambas alineaciones.

Rasantes:

Se utiliza el término rasante del terreno para designar el perfil -a la fecha de aprobación inicial de estas NN.SS.- del terreno natural en el perímetro de la edificación que haya de emplazarse sobre el mismo. Se utiliza el término rasante del viario para designar la cota que éste posee o debe adquirir, especificando por lo general y salvo indicación en contrario, la cota en el eje del viario. Las rasantes deberán quedar establecidas en el momento de la concesión de la licencia.

Longitud del frente de parcela:

Es la dimensión del linde de la parcela coincidente con la alineación del viario.

Longitud mínima del frente de parcela:

Es la dimensión mínima exigible para que la parcela sea edificable. Para contabilizar como longitud mínima del frente de parcela no se admitirá la suma de tramos discontinuos.

Manzana:

Superficie de suelo delimitada por alineaciones de viales contiguos.

Cerramientos:

Elementos de separación entre la parcela y el espacio público.

Art. 34.2. DEFINICIONES SOBRE LA POSICION DE LA EDIFICACION**Línea de fachada:**

Es el tramo de alineación a vial perteneciente a cada parcela.

Medianera:

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas, que se eleva desde la cimentación hasta la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa por patio de ventilación de carácter mancomunado.

Cuando como consecuencia de distintas alturas, retranqueos u otras causas, puedan aparecer medianiles descubiertos, se deberán tratar con materiales de fachada.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Retranqueos:

- **A los linderos:** Distancias mínimas que las edificaciones han de mantener con los linderos de la parcela.

- **Entre edificaciones:** Cuando en una misma parcela hay diversas edificaciones, las distancias mínimas que han de guardar entre sí.

El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del terreno.

Edificación aislada

Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes, y con independencia de la tipología arquitectónica en que se concrete.

Edificación entre medianeras

Es la que, estando construida en una única parcela, tiene uno o más de sus planos de fachada en contacto con el plano de fachada de una construcción colindante, o con el lindero de una edificación adyacente.

Edificación pareada

Es la que, siendo medianera a uno de los linderos, presenta condiciones de exenta respecto al resto de los linderos de la parcela.

Art. 34.3. DEFINICIONES SOBRE OCUPACION DE PARCELA

Fondo edificable:

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

Superficie ocupable:

Es la superficie que puede ser ocupada por la edificación en base a las limitaciones establecidas en la documentación gráfica del Plan General y en las Ordenanzas de la edificación

Superficie ocupada:

Es la comprendida en el perímetro resultante de proyectar verticalmente sobre el terreno, en su cota de nivelación, los planos de fachadas de la edificación, así como la proyección de los vuelos de la edificación.

Ocupación máxima de parcela:

Es el porcentaje de la superficie de la parcela que puede ocuparse por la edificación o, en su caso, por la planta sótano.

Para contabilizar la superficie ocupada se proyectará sobre la parcela el límite exterior de los elementos que conforman la edificación incluidas las terrazas, porches y vuelos cerrados, y excluyendo los vuelos abiertos y aleros.

Espacio libre:

15 | 39

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Son espacios libres de parcela, los terrenos no ocupables por la edificación, al aplicar las normas sobre ocupación máxima. No podrá ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinta al de espacio libre o instalaciones deportivas descubiertas.

Espacio libre interior de manzana:

Es el espacio libre de edificación, o sólo edificable en su caso en planta baja y/o sótano que resulta de aplicar las profundidades edificables.

Art. 34.4. DEFINICIONES SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS

Superficie edificada en planta

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en planta.

Superficie total edificada

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas. Se incluirán los cuerpos volados y las terrazas. No se incluirán los patios interiores abiertos o patios de parcelas.

Edificabilidad:

Es el valor, expresado en m²/m², de la relación entre la superficie total edificada y la superficie de una parcela

La superficie de la planta sótano no contabilizará como techo edificado a los efectos del presente artículo. Si contabilizarán, por el contrario, las plantas semisótano, baja y piso en su totalidad. La planta de aprovechamiento de cubierta contabilizará con una superficie que se obtendrá multiplicando por 1,20 la superficie útil de dicha planta. Se entenderá por superficie útil aquella cuya altura sea superior a 1,50 m.

Edificabilidad bruta:

Expresión en m² de superficie total construida sobre m² totales de superficie de polígono, incluidos viales interiores y terrenos de cesión obligatoria.

Edificabilidad neta:

Expresión en m² de superficie total construida sobre m² de parcela neta, tras restar a la superficie total de la parcela la correspondiente a usos públicos de cesión gratuita.

Art. 34.5. DEFINICIONES SOBRE LOS EDIFICIOS

Altura de la edificación:

La altura de la edificación se mide en función de cuatro parámetros:

- a) Altura máxima del edificio.
- b) Altura habitable.
- c) Altura de fachada.
- d) Altura en número de plantas habitables.

A) Altura máxima del edificio: Es la magnitud vertical medida entre los planos horizontales siguientes:

- El plano que pasa por el punto de la rasante que, a efectos de medición de alturas, se define en artículos siguientes de estas Normas.
- El plano que pasa por el punto más alto del edificio, o plano de cumbrera.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO . . .
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Sobre el plano de cumbrera del edificio sólo se podrán instalar chimeneas tradicionales, antenas de televisión y radio, o pararrayos.

B) Altura habitable: Es la magnitud vertical medida entre la cara superior del pavimento de la planta más baja habitable y la cara inferior del forjado de la última planta.

C) Altura de fachada: Se define como altura de fachada a la magnitud vertical existente entre cada punto de la línea ficticia de cornisa en dicha fachada y la rasante en ese punto.

Se entiende por línea ficticia de cornisa:

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

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

-

Atura en número de plantas habitables: Incluirá siempre como planta cualquier superficie distinta de los sótanos que reúna las condiciones de planta habitable definidas en el apartado correspondiente del presente artículo.

Planta baja:

Es aquella en la que la cota del pavimento de la planta es superior o inferior en más de un metro a la rasante en ese punto.

Planta piso:

Es toda planta de la edificación que se encuentra por encima de la planta baja y cuyo forjado de techo se localiza bajo la altura reguladora máxima.

Forjado de la última planta:

Es el último forjado que permite que sobre él se instalen personas o utensilios en un recinto de dimensiones iguales o superiores a 10,00 m2 de superficie útil y 1,50 m. de altura libre. .

Planta aprovechamiento de cubierta:

Se denomina así a la planta que se sitúa por encima del forjado de la última planta, ocupando el espacio que se genera entre éste y el faldón de cubierta.

Planta Sótano y semisótano:

Planta sótano es toda planta situada por debajo de la definida como planta baja.

Se entenderá por semisótano la planta de sótano en la que el nivel superior del forjado de planta baja se eleve 0,90 metros o mas con respecto a la rasante de la acera.

Altura libre de planta:

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

Para plantas habitables, será como mínimo de 2,40 m. con las excepciones que para la planta de aprovechamiento de cubierta se contemplan en las presentes Normas.

Vuelos:

Son los elementos de la edificación que sobresalen de las líneas de fachada. Su dimensión es libre, pero en ningún caso podrán invadir las zonas determinadas como no ocupables por la edificación por retranqueo obligatorio a las alineaciones, a los linderos con otras parcelas o a otras edificaciones.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Art. 34.6. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN, HIGIENICAS Y DE CALIDAD

Edificación cerrada o por alineación a vial:

Es aquella en que la fachada de la edificación coincide con la alineación del vial.

Las condiciones de edificación se regulan básicamente por el fondo edificable y la altura máxima.

Edificación abierta o aislada:

Es aquella en que los edificios se disponen aislados en cada parcela, manteniendo distancia a los linderos de la misma.

Las condiciones de edificación se regulan básicamente por una altura máxima, una edificabilidad y un porcentaje máximo de ocupación, además de unos retranqueos a los linderos de la parcela.

Forma de medir la altura de la edificación:

- Edificación con fachada a una sola vía.

La altura de la edificación se medirá desde el punto más bajo de la rasante del viario tomada en la línea de fachada por tramos de dimensión igual o superior a la longitud mínima del frente de parcela.

- Edificación con fachada a dos o más vías que formen esquina o chaflán.

Si la altura reguladora fuese la misma en cada calle, se aplicarán las mismas disposiciones que en el apartado anterior, operando en el conjunto de las fachadas desarrolladas como si fuesen una sola. Si las alturas reguladoras fuesen distintas para cada calle, la mayor podrá aplicarse en la calle a la que le corresponda la menor, en un tramo cuya longitud contada desde la esquina o último quiebro del chaflán sea igual a la profundidad edificable permitida para las plantas alzadas.

- Edificación con fachadas con frentes a dos o más vías que no constituyen esquina o chaflán. La altura se medirá como si se tratara de edificaciones independientes, atendiendo a los criterios expuestos en los apartados anteriores.

La edificación podrá superar la altura máxima y podrá tener una planta habitable más, siempre que no sobresalga por encima de la altura máxima correspondiente a la vía con mayor cota y ninguno de los faldones de la cubierta tenga una pendiente superior al 100%. Tampoco se podrá superar la altura máxima de fachada en ningún punto.

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

Esta disposición será igualmente de aplicación para las edificaciones con fachada a una sola vía y solar con pendiente descendente desde la línea de fachada. La altura reguladora en las fachadas no recayentes a vial se medirá desde el punto más bajo de la rasante del terreno.

- Edificación con fachada a plaza:

La altura reguladora se determinará en función de la mayor de las correspondientes a los viales que afluyen a la plaza.

Forma de medir la altura de la edificación en edificación aislada:

La altura de la edificación se medirá en cada punto a partir del plano horizontal que pasa por el punto más bajo de la rasante del terreno, siempre que dicha edificación se retranquee de la alineación de la parcela como mínimo 5,00 m.

Para edificaciones retranqueadas de la alineación en menos de dicha dimensión, se utilizarán para la medición de la altura los criterios expuestos en el punto anterior y en el art. 3.3.2 de las presentes Normas.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Regulación de las plantas de las edificaciones.

Planta habitable:

Serán habitables, con las condiciones que a continuación se fijan, las siguientes plantas: planta semisótano, planta baja, planta piso y planta aprovechamiento de cubierta.

Planta Sótano y semisótano:

Bajo las rasantes definidas no podrán tener los sótanos ningún contacto con el exterior por medio de puertas, ventanas, tragaluces, patios ingleses, etc. ni siquiera por medio de muros ciegos visibles desde el exterior.

En el caso de que en un terreno inclinado se construyan sótanos bajo rasante cuya ocupación en planta sea exterior a la proyección vertical de la línea de fachada del edificio, la construcción de dichos sótanos se limitará en relación con el perfil actual del terreno natural de tal forma que los paramentos perimetrales de dichos sótanos distarán en horizontal al menos 3,00 m. de dicho perfil.

- La planta sótano no será en ningún caso habitable. La altura libre mínima de la planta sótano será de 2,20 metros.

Planta semisótano:

Bajo las rasantes definidas no podrán tener los semisótanos ningún contacto con el exterior por medio de puertas, ventanas, tragaluces, patios ingleses, etc., ni siquiera por medio de muros ciegos visibles desde el exterior.

- Para que la planta semisótano sea habitable deberá cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Aislamiento natural por cámara de aire y capa impermeable de 20 cm. de espesor mínimo
 - b) Impermeabilización de muros y suelos mediante empleo de morteros y materiales hidrófugos adecuados.
 - c) Iluminación directa de todas las habitaciones, teniendo ésta como mínimo la mitad de la altura de la edificación y superficie mínima de 1/10 de la superficie de la misma.
 - d) Pavimentación impermeable del terreno circundante en una faja de al menos 1,00 m., adosada a los muros de fachada.

Planta baja:

- Para que la planta baja pueda ser habitable en edificios sin sótanos, se exigirá por debajo del pavimento, una base formada al menos por una solera de hormigón impermeabilizado de 15 cm. de espesor, o bien, formando una cámara de aire ventilada de al menos 15 cm. de altura.

Planta piso:

- No se exigen otras condiciones específicas que las que constan en artículos siguientes de estas Normas para que sea habitable la planta piso.

Planta aprovechamiento de cubierta:

- La planta aprovechamiento de cubierta será habitable.
- El pavimento de la planta de aprovechamiento de cubierta estará como máximo a 1,50 m. por debajo del punto más alto de los que constituyen la intersección del plano inclinado que forma la parte superior de los elementos de cobertura con el plano de fachada.

En estas Normas se permite únicamente una (1) planta de aprovechamiento de cubierta. Dicha planta sólo se permite para aquellas zonas en que así se refleja en ordenanzas.

Art. 34.7. CONDICIONES GENERALES DE USO

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Regulación de usos

La presente reglamentación regula las diferentes utilizaciones de los terrenos y sus edificaciones, según las actividades que en ellos puedan desarrollarse.

Con arreglo a las determinaciones de contenido especificadas en la Ley Urbanística de Aragón, el Plan General establece para cada clase de suelo la siguiente regulación de usos:

- En suelo urbano, la regulación del uso pormenorizado.
- En suelo urbanizable, los usos globales de cada sector.
- En suelo no urbanizable, los usos admisibles, entendiéndose que aquellos no expresamente autorizados son usos prohibidos.

Clases de usos

A efecto de estas normas se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

- Usos característicos
- Usos compatibles
- Usos prohibidos

Uso característico

Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito o la utilización de una parcela por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

Usos compatibles

Es aquel que puede implantarse en un ámbito territorial determinado en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno su carácter a los efectos que le son propios. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia puede ser simultánea, sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros de uso característico.

Usos prohibidos

Son aquellos que impiden las normas establecidas por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

También lo son aquellos que, aún no estando específicamente vedados, son incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso. Tienen la consideración de usos prohibidos los así conceptuados en las disposiciones estatales o autonómicas promulgadas en materia de seguridad, salubridad, tranquilidad, etc., y los expresamente especificados para cada clase de suelo y ordenanza.

Art. 34.8. NORMAS DE DISEÑO DE CERRAMIENTOS DE FINCAS

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos y tres metros, fabricados en materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- Los cerramientos o vallados de jardines y espacios privados-residenciales, a linderos laterales y testeros, serán diáfanos o con vegetación, pudiendo cerrarse con vallas ciegas de 50 cm., de altura máxima, completadas, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 2,00 metros.

C

**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.**

3.-Los cerramientos de espacios privados en su fachada a vial, en las Unidades de Ejecución de Casbas de Huesca, se cerrarán con vallas ciegas de 80 cm de altura, completadas mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura de 1,80 metros. Se dispondrán pilares de 40 cm. de anchura, que, arrancando de la valla, lleguen a una altura de 1,80 metros, espaciados una distancia de 3 metros entre ejes, pudiendo variar en mas o menos en función del ancho de parcela y con el fin de que los pilares que se dispongan guarden una distancia constante. En las entradas de garajes, podrán separarse una distancia máxima de 4 metros. En las entradas peatonales el espacio libre entre pilares oscilará entre 1,50 y 2,00 metros.

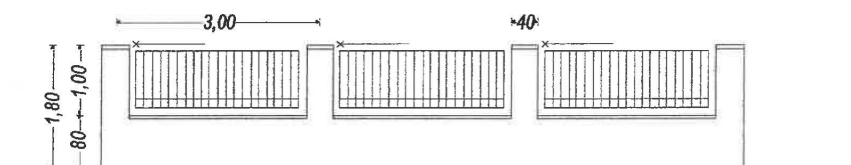
4.-Las vallas de cerramiento, en su parte ciega, se revestirán con mortero de cemento y se pintarán en color ocre. La albardilla de remate será de piedra artificial de color blanco. La valla transparente, que puede alcanzar una altura máxima de 2 metros sobre rasante, será de hierro o de fundición, acabada en color negro, y con barras verticales de sección cuadrada o redonda de diámetro máximo 12 mm., y separadas un máximo de 12 cm. entre sí, pudiendo ser atravesadas por pletinas horizontales separadas una distancia mínima de 80cm.

Las puertas peatonales y de garaje podrán alcanzar la misma altura que la valla. Serán transparentes, a base de perfiles y pletinas de diseño similar al de la valla en su parte transparente, o ciegas. En este caso, se forrarán de madera o revestimiento de apariencia similar (laminados o contrachapados).

En cualquier caso, se prohíben las tapias macizas de altura mayor a un metro, excepto en monumentos declarados.

Se exceptúan aquellos edificios aislados en que, en razón de su destino, requieren especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá la aprobación del Organismo Municipal Competente.

**ESQUEMA DE CERRAMIENTO PARA LAS PARCELAS INCLUIDAS EN LAS
UNIDADES DE EJECUCIÓN DE CASBAS DE HUESCA**



CAPITULO IV. ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

Art. 35 ZONA RESIDENCIAL. CASCO ANTIGUO

Áreas delimitadas

Comprende prácticamente la totalidad de los núcleos urbanos ahora existentes, incluyendo la totalidad de los edificios que forman los respectivos cascos antiguos. Su delimitación queda reflejada en los planos correspondientes donde se señalan las manzanas afectadas por esta ordenanza.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Uso Característico

RESIDENCIAL

Edificación unifamiliar o bifamiliar en manzana cerrada.

Usos Compatibles

COMERCIAL

Solamente en planta baja, entreplanta o semisótano.

HOTELERO

Con tipología edificatoria similar a la de la zona.

CULTURAL DOCENTE

RELIGIOSO

SANITARIO ESPECTACULO DEPORTIVO

SERVICIOS.

Sin limitaciones

ALMACENES Y GARAJES:

En planta baja y semisótano, hasta 300 m2 de suelo ocupado, quedando prohibida la construcción de naves porticadas.

GANADERO

No se permite.

INDUSTRIA

En planta baja y semisótano, hasta 300 m2 de suelo ocupado.

Con limitación a 7 C.V. de potencia y 70 db (A), de intensidad de ruido. Su autorización será tramitada de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

Usos Prohibidos

El resto.

Edificabilidad

2 m2/m2 sobre parcela neta con profundidad no mayor de 15 metros.

Alturas

- El número máximo de plantas permitido en cada caso será el de la media ponderada de los edificios ubicados en el mismo tramo de la calle
La altura máxima de la cornisa será la de la media ponderada de los edificios ubicados en el mismo tramo de la calle
- No se podrán superar en cualquier caso las tres plantas y los 10 metros de altura hasta la parte inferior del arranque de la cornisa.
- Altura mínima: 2 plantas, 7 metros a cornisa o alero, salvo que se trate de rehabilitación del edificio, en que podrá ser menor.
- Altura mínima libre entre forjados: 2,40 metros, salvo que se trate de rehabilitación del edificio, en que podrá ser menor.
- Por encima de la altura máxima permitida solamente se autorizarán vertientes de tejado, chimeneas y lucernarios que no sobresalgan del faldón.
- Quedan prohibidos los áticos retranqueados y las buhardillas.
- Se permitirán terrazas descubiertas interiores, que no den a vía pública o fachada principal.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Parcelamientos

- No se fija superficie mínima de parcela, considerándose edificables todos aquellos solares cuyas edificaciones sean capaces de cumplir las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas contenidas en la Orden de 29 de Febrero de 1944 u orden equivalente que la sustituya.

Ocupación de las Parcelas

- Las alineaciones que se señalan serán obligatorias, debiendo llevarse las fachadas de los edificios a las mismas en los tramos en que estos den a vía pública.
- No obstante el Ayuntamiento tendrá capacidad para variar aspectos puntuales de las mismas siempre que estas modificaciones supongan mejoras del trazado viario.
- La profundidad edificable máxima en los edificios de nueva construcción se limita a 15 metros en plantas alzadas, siendo libre en las plantas bajas.
- Si el edificio da a dos calles la profundidad máxima se entiende para cada una de las fachadas.

Vuelos y Balcones

- Se permiten únicamente balcones y vuelos abiertos cuyo saliente no supere 1/12 del ancho de la calle, en el lugar en el que se sitúe el vuelo, y en todo caso no sobrepase de 60 cm.
- No se permiten miradores o vuelos cerrados sobre espacios públicos.
- La distancia mínima entre la parte inferior de los balcones y la acera o pavimento en cualquier espacio público no será inferior a 3,5 metros.

Art. 36. ZONA RESIDENCIAL. VIVIENDA AISLADA

AREAS DELIMITADAS

Comprende alguna manzana situada en los alrededores de los núcleos urbanos, generalmente sobre terrenos escasamente ocupados o sin edificación alguna. Su localización queda grafiada en los planos correspondientes.

Uso Característico

RESIDENCIAL

Edificación unifamiliar de tipología aislada o pareada. Se permite una única vivienda por parcela.

Usos Compatibles

HOTELERO

COMERCIAL

ADMINISTRATIVO

CULTURAL

DOCENTE

RELIGIOSO

SANITARIO

ESPECTACULO

DEPORTIVO

SERVICIOS.

Sin limitaciones

ALMACENES Y GARAJES

En planta baja y semisótano, hasta 300 m2 de suelo ocupado, quedando prohibida la construcción de naves porticadas.

GANADERO

No se permite.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.**INDUSTRIA**

En planta baja y semisótano, hasta 500 m2 de suelo ocupado. Su autorización será tramitada de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

Usos Prohibidos

- El resto.

Alturas

- 2 plantas.
- 7 metros hasta el arranque de la cubierta.
- Altura mínima entre forjados: 2,40 metros.
- Por encima de la altura permitida solamente se autorizarán vertientes de tejado, chimeneas y lucernarios que no sobresalgan del faldón.
- Quedan prohibidos los áticos y las buhardillas retranqueados.

Parcela Mínima

- 400 m2 en edificación aislada y pareada.

Edificabilidad

- 0,60 m2/m2 sobre parcela neta

Ocupación de las parcelas

- Ocupación máxima sobre parcela neta: 60%
- No se considera obligatorio el mantener ninguna alineación en los límites señalados para estas áreas.
- La separación de propiedades limítrofes, en las fachadas a las que se abran huecos, será como mínimo de tres metros.
- La fachada mínima a vía pública de los solares será de 7 metros.

Vuelos y balcones

- Sobre los espacios públicos sólo se permiten vuelos y balcones abiertos que sobresalgan un máximo de 0,60 metros quedando prohibidos los miradores o vuelos cerrados.
- La distancia mínima entre la parte inferior de los balcones y las aceras o pavimentos de las vías públicas será de 3,5 metros.

**ORDENANZA DE VIVIENDA AISLADA EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DE
CASBAS DE HUESCA**

En las Unidades de ejecución previstas en el núcleo urbano de Casbas de Huesca, se aplicará la ordenanza anterior con las siguientes modificaciones:

Parcela Mínima

- 600 m2 en edificación aislada y pareada.

Ocupación de las parcelas

- Ocupación máxima sobre parcela neta: 40%
- Retranqueo a lindero frontal: 6 metros.
- Retranqueo a lindero trasero: 2 metros.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Art. 37. EDIFICACION SINGULAR. EQUIPAMIENTOS

Se incluyen en esta ordenanza las edificaciones que corresponden a aquellos usos que tienen reglamentaciones propias, contenidas en disposiciones legales de distinto o superior rango, y aquellas otras de servicios generales de la ciudad.

Uso Característico

Cualquiera que pueda ser considerado como de equipamientos y servicios generales. Corresponden
CULTURAL
RELIGIOSO
ASISTENCIAL-SANITARIO
ESPECTÁCULOS
RECREATIVO
DEPORTIVO

Usos permitidos

- VIVIENDA, para uso exclusivo de cuidado y guarda de la instalación, y en número máximo de una por instalación.
- OFICINAS, relacionadas directamente con el uso de la instalación.
- GARAJES Y APARCAMIENTOS

Usos prohibidos

- Los restantes

Alturas

- 3 plantas.
- Altura máxima: 10,00 m., salvo que la naturaleza del edificio en que se alojen las instalaciones exija una altura superior, o se trate de edificios existentes.
-

Parcela Mínima

- Sin limitaciones

Ocupación de las parcelas

- No hay alineaciones obligatorias, ni porcentajes de ocupación.

Art. 38. ZONAS LIBRES

Comprende los espacios libres de edificación, tanto públicos como privados.
Su situación queda señalada en los planos de clasificación del suelo correspondientes a cada núcleo.

Usos permitidos

- Espacios destinados a plantación de arbolado, jardinería y horticultura.
- Áreas de juego y recreo para niños.
- Áreas peatonales.
- Es obligatoria, en el ámbito de esta ordenanza, la conservación del arbolado existente. • También es obligatorio su ajardinamiento y adecuación al uso al que se destina, así como su mantenimiento, conservación y ornato.

25 | 39

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Construcciones permitidas

Espacios libres de uso público

- Instalaciones eventuales para espectáculos, escenarios, puestos de venta en ferias, etc.
- Pérgolas, invernaderos, cenadores, bancos, muretes, juegos infantiles y todo tipo de mobiliario urbano, apoyado con jardinería y arbolado.

Espacios libres de uso privado

- Son los espacios no edificables en aplicación de las ordenanzas anteriores.
- No podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento de edificación.
- Se permite la construcción de instalaciones deportivas descubiertas, salvo frontones que impliquen la creación de muro.
- Se permite el cultivo de huerta en estos espacios
- Se permite la construcción de pérgolas, fuentes, invernaderos, cenadores, juegos infantiles, etc., y todo tipo de mobiliario urbano apoyado en jardinería y arbolado.
-

Art. 39. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UNIDADES DE EJECUCIÓN

Como puede observarse en los planos correspondientes, en algunos de los núcleos anteriores, se han incluido unas áreas dentro del suelo urbano a las que se define como Unidades de Ejecución.

Para poder edificar en estos terrenos es necesario que alcancen la condición de solar. A tal fin será de obligado cumplimiento para los propietarios de suelo afectado por la Unidad de Ejecución el cumplimiento de lo expuesto en el Capítulo III del Texto Refundido de la ley de Urbanismo de Aragón, así como en los artículos 39,41 y 46 del Reglamento de Gestión Urbanística en todos sus apartados, incluso los referentes al costeamiento de la urbanización. En los casos en que sea necesario se procederá a realizar el oportuno expediente de reparcelación, según los Artículos 140 a 147 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Las obras de urbanización comprenderán:

- La dotación de servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica para la totalidad de las viviendas.
- La pavimentación y encintado de aceras a las calles señaladas.
- El alumbrado público

Infraestructuras y su Ejecución

Saneamiento

- Todas las conducciones serán subterráneas y se situarán como mínimo dos metros por debajo de la red de agua potable.
- Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:
- Velocidad de agua a sección llena = 0,50 a 3,00 m/seg.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,60 m3 para las alcantarillas de a 30 y 1 m3 para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60cm. y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarillado 20 cm.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

- Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público.

Energía eléctrica y alumbrado público:

- La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 2,5 Kw/hora por vivienda.
- Las líneas de distribución serán subterráneas.
- El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los reglamentos electrotécnicos vigentes, debiendo preverse en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT y el grado de electrificación deseado para las viviendas.
- Las redes de distribución en baja tensión serán preferiblemente subterráneas.
- Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter de la zona en que se enclaven.
- El alumbrado público tendrá un nivel de iluminación media superior a 7 lux, y una uniformidad de 0,20-0,15.

Pavimentación:

- Serán realizadas a base de riego asfáltico y capa de rodadura sobre base de macadam compactado, o solera de hormigón de 20 cm. de espesor. • Aceras de baldosas hidráulicas o macadam con riego asfáltico.

ART. 40. CONCRECION DEL SISTEMA DE ACTUACION EN LAS DIFERENTES UNIDADES DE EJECUCIÓN

El sistema de actuación a seguir en las diferentes Unidades de Ejecución delimitadas será el siguiente:

- Por compensación, e iniciativa de los propietarios afectados, previa formación de la correspondiente Junta de Compensación. Será obligatorio el actuar por este sistema en todas las Unidades de Ejecución incluidas en el ámbito de este Plan General de Ordenación Urbana.

- Por Cooperación: Caso de que la Corporación estime de interés público las actuaciones. En este sistema se tramitará necesariamente, y con carácter previo, un expediente de reparcelación. En las zonas del suelo Urbano no delimitadas en los planos como Unidades de Ejecución podrán delimitarse otras unidades por iniciativa del Ayuntamiento o de los propietarios afectados por cesiones superiores al 25% de su terreno, conforme a lo establecido en el artículo 99 de la Ley Urbanística de Aragón.

Art. 41. SUELO NO URBANIZABLE GENERICO (SNU-G Zona 3)

Constituye esta clase de suelo los terrenos del término municipal que es necesario preservar por su valor agrícola, forestal, ganadero y por sus riquezas naturales, incompatibles con los procesos de urbanización.

Usos Autorizados

- Aprovechamiento agrícola y forestal.
- Construcciones destinadas a explotaciones que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- Construcciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

- Edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.
- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Características de la edificación

Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuvieran situados. Deberán cumplir las siguientes condiciones estéticas:

Las fachadas deberán ir acabadas con revocos en colores ocres o tierras, o con materiales nobles en su color natural.

Las carpinterías tendrán tonos de colores tradicionales en el lugar.

Cubiertas: Inclinas, a dos o mas aguas. Inclinação máxima: 35%. Materiales: Tejas cerámicas curvas, adaptadas al color y textura de la zona. (pardo terrosos o similares)

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

Condiciones de la Edificación

Edificaciones residenciales

- Los edificios de uso exclusivamente residencial no podrán superar los 7 m. de altura medidos e cualquier punto del mismo respecto a la rasante actual del terreno.
- Asimismo, no podrán sobrepasar de dos plantas, ni su superficie construida total será mayor de 250 m².
- Las parcelas en las que se sitúen tendrán una superficie mayor de 10.000 m².
- Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.
- Los edificios habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Edificaciones agrícolas

- Las edificaciones de tipo agrícola no podrán sobrepasar los 7,00 metros de altura hasta el arranque de la cubierta, ni su superficie construida en planta superará los 600 m².
- Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.

Construcciones vinculadas a la ejecución, conservación, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Ocupación máxima del suelo: 20%
- Edificabilidad máxima tolerada: 0,20 m²/m²
- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 8 metros. Altura máxima visible del edificio: 10 metros.
- Edificaciones de utilidad pública o de interés social
- Ocupación máxima del suelo: 20%
- Edificabilidad máxima tolerada: 0,20 m²/m²
- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 8 metros
- Altura máxima visible del edificio: 10 metros.

Casetas de monte o agrícolas

Se permitirán estas construcciones, siempre que su superficie construida no supere los 12 m².

No se admitirá distribución interior, servicios higiénicos ni desagües.

No dispondrán de porches ni terrazas exteriores.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Altura máxima: 3 metros a cornisa. 3,5 metros a cumbrera.

Volumen máximo: 30 m3.

Podrán tener una sola ventana de superficie igual o inferior a 1,80 m2 .Dispondrán de una sola puerta al exterior.

Parcela mínima: 1 Ha.

Las construcciones se retranquearán un mínimo de 8 metros respecto a cada uno de los linderos.

Tramitación

- Tanto las viviendas unifamiliares como las edificaciones e instalaciones que no sean destinados a las explotaciones agrícolas o no estén vinculadas a las obras públicas, han de tramitarse según el procedimiento previsto en el apartado 7.4. de las Normas Subsidiarias de planeamiento de la provincia de Huesca.

- Para aquellos expedientes que han de ser informados por la comisión Provincial de Ordenación del Territorio o por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural antes de serles concedida la licencia, será suficiente con presentar unos estudios previos en los que se haga constar el emplazamiento, superficie prevista de la construcción, y características fundamentales de la misma. Posteriormente y antes de obtener la preceptiva licencia, se redactará el oportuno proyecto firmado por técnico competente y visado por e Colegio Profesional. (Se incluirá en el Proyecto el sistema previsto de saneamiento, así como la disponibilidad de agua corriente).

Formación de núcleo

- Se entiende que existe formación de núcleo de población cuando se da alguna de las circunstancias siguientes:

- Que la disposición de los edificios destinados a uso residencial en sus linderos o cerramientos sea tal que formen calles, plazas u otras vías, y que exista interdependencia de algún servicio urbano. • Que la distancia de una edificación residencial a la más próxima sea menor o igual a 50 metros. No se permite la construcción de refugios agrícolas ni casetas que no cumplan las condiciones señaladas.

- Para garantizar que aún cumpliendo la totalidad de las condiciones dadas, no pueda surgir una urbanización clandestina, se recuerda la necesidad de tramitar el otorgamiento de las licencias en suelo no urbanizable a través de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio así como la existencia de unas Señales de Alerta para el control y revisión de la vigencia de estas Normas.

Edificaciones ganaderas

Se dispondrán a las distancias mínimas respecto a los núcleos urbanos, que se establecen en el Decreto 99/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas.

Las instalaciones industriales destinadas a Ovino y Caprino cumplirán las distancias establecidas para las pequeñas explotaciones (100 m.).

Se regulan en las demás determinaciones en base a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Decreto 99/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba la revisión de las Directrices Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas.
- Instrucción sobre Granjas de la Diputación General de Aragón de 8 de abril de 1.987 (BOA n º 50 de 4 de mayo de 1.987) y legislación concordante sectorial sobrevenida.
- Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

- Decretos 2602/68 de 17 de octubre, 2641/71 de 13 de agosto, 791/79 de 20 de febrero y en las Órdenes Ministeriales de 20 de marzo de 1969 y 7 de noviembre de 1974 del Ministerio de Agricultura y legislación concordante sectorial sobrevenida.

Instalaciones De Campings

Se registrarán por las condiciones establecidas en el Decreto 25 /2004, de 11 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Alojamientos turísticos al aire libre, y el Decreto Legislativo 1/2013, de 2 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Turismo de Aragón.

Art. 42. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

Tienen la condición de suelo no urbanizable especial los terrenos siguientes:

1. Los que están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
2. Los que es necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano.

AREAS QUE COMPRENDE

Se integran en esta zona los terrenos situados en la parte norte del término, Sierra Guara y sus aledaños. Su delimitación concreta viene señalada en los planos de clasificación de suelo para la totalidad del municipio.

SNU-EEN Zona 1. Suelo no urbanizable protegido. Parque de la Sierra de Guara

Comprende los terrenos incluidos en el ámbito de la sierra de Guara.

Deberán respetar las determinaciones de usos establecidos en el PORN de la Sierra de Guara, tanto en lo que respecta a regulación de los usos del suelo como a la regulación de las actividades a desarrollar en el ámbito del mismo.

SNU-ESE Zona 2. Suelo no urbanizable protegido. Zonas de protección del parque.

Comprende los terrenos incluidos en las zonas de protección preventiva del ámbito de la sierra de Guara, nominadas como ZPP en el PORN de Guara.

Deberán respetar las determinaciones de usos establecidos en el PORN de la Sierra de Guara, tanto en lo que respecta a regulación de los usos del suelo como a la regulación de las actividades a desarrollar en el ámbito del mismo.

Yacimientos arqueológicos

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Se incluyen asimismo como suelo de especial protección los yacimientos arqueológicos incluidos en la Carta Arqueológica de Aragón. Estas zonas estarán sometidas al trámite y condiciones que derivan de la aplicación de la Ley de Protección del Patrimonio y Normativa concordante.

Se relacionan en el Anejo 1 de estas ordenanzas.

Cualquier intervención deberá ser informada por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, previamente a que sea concedida licencia municipal, siendo el informe de dicha comisión vinculante. Durante las intervenciones autorizadas por la Comisión, será necesaria la presencia de un técnico competente en la materia para ejercer las tareas de control arqueológico.

CAPITULO IV. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

Art 44 CONDICIONES GENERALES

Todas las viviendas cumplirán las condiciones higiénicas mínimas que exige la Orden del 29 de febrero de 1944 del Ministerio de Gobernación, además de las que se expresan a continuación.

Art. 45 VIVIENDAS EXTERIORES

Todas las viviendas deberán ser exteriores, entendiéndose como tales aquellas que tienen en su sala de estar un paramento con hueco que de frente a una calle, espacio público, o a los espacios libres de las parcelas que se comunican directamente con las vías públicas, cuando se hubieran realizado retranqueos. No se permitirán viviendas en sótanos. Si se encontrarán en semisótano, computarán como planta a efectos de edificabilidad y número de plantas permitidas.

Art. 46 PROGRAMA MINIMO

Toda vivienda constará como mínimo de cocina — comedor - estar, un dormitorio con capacidad para dos camas y un cuarto de aseo con ducha, inodoro, lavabo, que tendrá entrada independiente desde el vestíbulo o pasillo.

Art. 47 DIMENSIONES MINIMAS

Superficies útiles:

Dormitorio de una cama	6,00 m ² (diámetro 1,90)(*)
Dormitorio de dos camas	10,00 m ² (diámetro 2,30)
Cocina (Cuando se constituya independiente)	5,00 m ² (diámetro 1,40)
Comedor - estar	14,00 m ² (diámetro 2,70)
Cocina — comedor - estar	18,00 m ² (diámetro 3,00)
Aseo	1,60 m ²
Anchura mínima de pasillos	0,90 m ²

(*) En las habitaciones se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro mínimo será el señalado.

La altura mínima de todas estas piezas habitables medida del pavimento al cielo raso será de 2,40 metros.

La superficie acristalada de las piezas habitables será como mínimo de 1/9 de la superficie de la planta, y la practicable para ventilación 1/12.

Art 48 PATIOS INTERIORES Y ESPACIOS ABIERTOS A VIA PUBLICA.

Deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta se pueda inscribir una circunferencia cuyo diámetro sea igual o mayor que 1/3 de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de 3 metros de diámetro. Podrán estar cubiertos en planta baja y serán siempre accesibles desde local contiguo.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Art. 49 LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA

Los locales destinados a industria deberán de tener como mínimo una superficie de 4 m²/puesto de trabajo, y un volumen de 12 m³/puesto de trabajo. Asimismo, deberán de estar dotados de un aseo al menos, y de las medidas de seguridad necesarias.

La ventilación de estos locales será adecuada a su uso y se dispondrán las medidas de seguridad e higiene reguladas por la legislación vigente.

Art. 50 LOCALES DESTINADOS A COMERCIO

Los locales comerciales se situarán en planta baja, y se tendrá acceso directo desde la vía pública. No podrán servir de paso a viviendas. Cumplirán asimismo las medidas de seguridad e higiene señaladas en la legislación vigente.

Art. 51 LOCALES DESTINADOS A USOS GANADEROS, AVICOLAS5 DE CERDA O SIMILARES.

No se permitirá su ubicación dentro del recinto urbano, ni de las áreas situadas a distancia de los núcleos, menores que las señaladas para la situación de explotaciones ganaderas en el suelo no urbanizable (ver artículo 41).

Dentro de esas distancias mínimas se toleran únicamente explotaciones de tipo familiar, las cuales deberán adaptarse a lo establecido en las determinaciones del Anexo V del Decreto 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, y lo establecido al respecto en el Decreto 94/2009 Revisión de las Directrices Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas.

CAPITULO V. CONDICIONES ESTETICAS

Art 52 CONDICIONES GENERALES

Los volúmenes que se construyan y los materiales y elementos formales que se empleen, guardarán una unidad con el entorno, procurando el equilibrio ambiental con la tipología edificatoria más característica del núcleo.

Art. 53 CUBIERTAS

Las cubiertas de los edificios serán de pendientes poco pronunciadas, entre el 15% y el 35%. Los faldones terminarán en aleros cuyos vuelos no sobrepasarán los 60 cm. Los materiales a emplear serán la teja curva cerámica de colores pardo o terrosos.

En los edificios agrícolas y naves de almacenamiento se permiten las cubiertas de fibrocemento o material similar.

Art. 54 FACHADAS

Serán revocadas y pintadas en tonos claros, blancos o cremas, independientemente del material con el que se hubieran realizado. Se exceptúan únicamente las fábricas de mampostería o las de ladrillo de color pardo o rojizo, que pueden quedar vistas. Se autoriza la conjunción de mampostería vista y paños revocados en una misma fachada.

Las paredes medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas. Se prohíben las imitaciones de ladrillo y cantería, así como los revestimientos alicatados y los aplacados en la totalidad o en parte de las fachadas y sus huecos.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Art. 55 HUECOS Y CERRAMIENTOS

En los huecos que den a fachada predominará el sentido vertical o cuadrado. Podrán dar a balcones, con vuelos que no superen las dimensiones específicas señaladas para cada zona del suelo urbano. Aquellos cerrarán con barandilla.

Quedan expresamente prohibidos los miradores o vuelos cerrados sobre vía pública.

Art. 56 TERMINACION DE LAS OBRAS

Queda prohibido el dejar obras iniciadas sin terminar totalmente en lo que afecta a sus partes exteriores.

Art 57 EDIFICIOS DE INTERES ESPECIAL

Los edificios que quedan señalados en el art. 67, y reseñadas en los Anejos I y II de las presentes Normas Urbanísticas Generales tendrán como medidas complementarias a las expuestas las siguientes:

- Podrá realizarse en ello obras de restauración, conservación y de reforma interior que no alteren los elementos característicos de las fachadas ni el volumen exterior del edificio.
- Se podrán otorgar para estos edificios la exención del pago de exacciones municipales, e incluso tramitar subvenciones para obras particulares cuando así lo aconsejen las circunstancias.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

TITULO III. NORMAS GENERALES DE PROTECCION

CAPITULO I. PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS

ART. 58. CARRETERAS Y CAMINOS

Será de aplicación la legislación sectorial vigente

Carreteras

Las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o que estén comprendidos dentro de su zona de afección, no podrán situarse a distancias menores de las que vienen determinadas en la Ley de Carreteras Estatal (Ley 25/1988 o legislación sustitutoria), Reglamento General de Carreteras (Decreto 1812/94 o legislación sustitutoria) y Ley de Carreteras de Aragón (Ley 8/98 o legislación sustitutoria), y en las travesías urbanas las que se señalan en el plano correspondiente de este Plan General.

No se podrán abrir nuevas salidas a la carretera nacional desde las vías de servicios, que estén situadas a menos de 300 metros de las salidas ahora existentes, ni de las que en su día queden autorizadas.

En todas ellas será obligatorio la obtención del informe favorable o autorización del Órgano administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal.

Caminos

Quedará prohibida la edificación a distancia inferior a 10 m. del eje de cualquier camino existente, salvo en situaciones especiales en las que el Organismo competente para conceder la autorización, Ayuntamiento o Comisión Provincial de urbanismo, apruebe menores distancias al camino. Los cerramientos de parcela de cualquier tipo deberán separarse un mínimo de 5 ml. del eje del camino y 3 ml. del borde exterior de la plataforma del camino.

Vías pecuarias

La protección de las vías pecuarias queda establecida por la ley 3/95 de las Cortes Españolas o legislación estatal o autonómica sustitutoria o complementaria. En el suelo no urbanizable se evitará la edificación situada a menos de 8 ml. del borde exterior de la vía pecuaria, con excepción de aquellas obras de interés social y propiedad pública que sean autorizadas por el Organismo competente.

ART. 59. INFRAESTRUCTURAS

ART. 59.1 ENERGÍA ELÉCTRICA. ALTA TENSIÓN

Las construcciones e instalaciones que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres contempladas en el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, la Ley de 18 de Marzo de 1966, y los Decretos de 20 de Octubre de 1976 y 20 de septiembre de 1973 o legislaciones sectoriales sustitutorias estatales y/o autonómicas.

Las edificaciones se prohíben si la línea eléctrica discurre a menos de :4 ml. de cualquier parte de la edificación.

5 ml. de cualquier parte de la edificación accesible a personas.

3,3 ml. + U1150, siendo U la tensión en Kv., desde cualquier parte de la edificación.

3,3 ml. + U/ 100, desde cualquier parte de la edificación accesible para las personas.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

ART. 59.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA Y REDES DE RIEGO

Suelos de protección de abastecimiento de agua.

Queda definida una banda de protección paralela a la conducción desde los manantiales a los depósitos, en unas bandas de 3 m. a cada lado, en la cual se prohíbe todo tipo de construcción.

TRAMITACION

Se seguirá la misma tramitación que se ha señalado para el suelo no urbanizable ordinario.

CAPITULO II. PROTECCION DE EMBALSES FUENTES Y CAUCES PUBLICOS

Art. 60 MEDIDAS GENERALES

Las normas básicas que regulan estos aspectos están contenidas en Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre. Se atenderá asimismo a lo dispuesto en los artículos no derogados con la aparición de la legislación anterior, contenidos en los Decretos referidos a Ordenación de las zonas limítrofes a los embalses de 10 de septiembre de 1966, y Previsión de daños por avenidas de 18 de septiembre de 1975, y disposiciones concordantes.

Según lo que allí se dispone, cualquier edificación situada a menos de 500 m. del perímetro correspondiente al nivel máximo de los embalses requerirá la correspondiente autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o del Departamento del Gobierno Autonómico a que corresponda.

Asimismo, se precisará autorización otorgada por la Comisaría de Aguas para todas aquellas construcciones que se sitúen a menos de 100 m. de los límites del álveo de los cauces, tomando las precauciones constructivas necesarias para prevención de avenidas en el caso de que la edificación sea autorizada.

Se prohíbe el deterioro de setos y arbolado de ribera por cualquier actividad; asimismo no se deberán realizar a los mismos vertidos incontrolados que contaminen los cauces.

Se define una línea de 50 m. de la línea de máxima avenida media anual en cauces y un radio de 100 m. en manantiales, en los cuales se establece la prohibición de construir, salvo en aquellos sectores en los que se encuentra suelo clasificado, en los que se seguirá su regulación específica, así como las alineaciones que se señalan.

Usos prohibidos:

Los que puedan ocasionar el deterioro o la destrucción de las características naturales de la zona, o cambiar o sustancialmente su fisonomía mediante la tala de arbolado, extracción de especies vegetales, etc.

Usos permitidos:

En las condiciones que se determinan podrán realizarse construcciones propias de la actividad forestal o agraria; así como pequeñas instalaciones recreativas u otras que no supongan la transformación física de sus condiciones actuales.

CAPITULO III. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Art. 61 DISPOSICIONES GENERALES

La protección del medio ambiente quedará regulada por la legislación en vigor de las diferentes materias, controlándose por la Administración la adopción de las medidas necesarias de prevención,

35 | 39

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

vigilancia y corrección de todas las circunstancias que pudieran conducir a un incremento de la contaminación del mismo en cualquiera de sus manifestaciones y cuales quiera que sean las causas que lo produzcan.

ART. 62. POLUCION DE LAS AGUAS

Las condiciones técnicas exigibles al proyecto y ejecución de las instalaciones depuradoras de las aguas residuales deberán de ajustarse a lo prescrito en la normativa aprobada por la Resolución de 23 de abril de 1969 "Normas Provisionales para el proyecto y ejecución de instalaciones depuradoras y de vertido de aguas residuales", y en la NTE-ISD "Instalaciones de Salubridad, Depuración y Vertido" o disposiciones estatales o autonómicas concordantes, quedando expresamente prohibidos los vertidos realizados a pozos negros.

ART. 63. CONTAMINACION ATMOSFERICA

Se atenderá a lo dispuesto en la Ley 11/2014 de Prevención y Protección Ambiental de Aragón.

ART. 64. BASUREROS Y ESTERCOLEROS

Se prohíbe la utilización indiscriminada de superficies del término municipal como vertedero de basuras y estercolero.

A tal efecto se señalarán por el Ayuntamiento las zonas destinadas a estos fines, en los lugares que se estime conveniente y respetando la distancia de 200 metros como mínimo del lugar habitado mas próximo, teniendo en cuenta que las condiciones físicas del lugar y la dirección de los vientos puedan hacer recomendar aumentar esta distancia o elegir otros emplazamientos más idóneos.

ART. 65. PROTECCION DEL PAISAJE

Ni el Ayuntamiento ni cualquier otro organismo competente concederá licencia a todo plan, Proyecto o acto que amenace la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza. Toda actuación que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico o el paisaje natural o introducir cambios importantes en la geomorfología, deberá presentar un estudio de impacto ambiental.

CAPITULO IV. PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO

ART. 66. PROTECCION DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

Cuando tenga lugar alguna actuación en las zonas y yacimientos arqueológicos relacionados en el Anejo II de estas Ordenanzas y en sus proximidades, será necesaria la presencia de un técnico competente en la materia para ejercer las tareas de control arqueológico.

Se cumplirá lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y en la Ley 3/199 de 10 de marzo de Patrimonio Cultural Aragonés. En las áreas de interés arqueológico y previamente a cualquier licencia de obras deberá realizarse una comprobación arqueológica. En función de los restos deberá plantearse, previo informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de la DGA, la necesidad o no de su conservación.

ZONAS Y YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS PROTEGIDOS

- PI26- Yacimiento Cerro de San Salvador (Labata) U TM. 329748.
- PI27- Pozo de nieve en el Barranco de Cañeto (Casbas) UTM 420900 y 033230.
- PI28- Yacimiento de Artica Salas (Panzano). En el camino de Panzano a Fabana. Dos dólmenes.

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

- PI29- Abrigos de Chaves (Solencio I). BIC Cuevas, Abrigos y Lugares con manifestaciones de Arte Rupestre, (Bastaras). UTM 736100, 4678700.
- PI-30- Abrigos de Chaves (Solencio II). BIC Cuevas, Abrigos y Lugares con manifestaciones de Arte Rupestre, (Bastaras). UTM 736100, 4678700.
- PI31- Abrigos de Chaves (Solencio III). BIC Cuevas, Abrigos y Lugares con manifestaciones de Arte Rupestre, (Bastaras). UTM 736100, 4678700.

ART. 67. PROTECCION DE LOS EDIFICIOS O CONJUNTOS PROTEGIDOS

Todo proyecto de edificación u obra civil realizado en un entorno de 100 m. de un edificio o conjunto protegido, salvo justificación, deberá incluir un anejo al proyecto que analice el impacto visual y paisajístico, incluyendo superposiciones del diseño de fachadas y contorne del edificio sobre montajes fotográficos o secciones del edificio en todo su entorno, detallando las medidas adecuadas.

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

Se incluyen como edificios protegidos los siguientes:

CASBAS DE HUESCA

Conjunto del Monasterio Cisterciense de Nuestra Señora de la Gloria. BIC Monumento
Iglesia Parroquial
Ermita de San José
Ermita de Nuestra Señora de Bascués, con yacimiento anexo

BASTARAS

Iglesia Parroquial
Casa Gótica de los Bescós
Ermita de la Virgen de la Sierra

JUNZANO

Iglesia Parroquial
Ermita de Nuestra Señora de Torrolluelas
Ermita de Nuestra Señora de Salillas

LABATA

Iglesia Parroquial
Ermita de Santa Lucía
Fuente
La Carceleta. BIC Monumento

PANZANO

Iglesia Parroquial
Ermita de San Cosme y San Damián
Ermita de la Virgen de Fabana
Ermita de Nuestra Señora de Arraro
Yacimiento de Cuevas de Chaves y Solencio de Santa Cilia
Casa Condes de Aguas

C

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO
MUNICIPAL DE CASBAS DE HUESCA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

SIESO DE HUESCA

Iglesia Parroquial
Casa de Laguarda
Casa de Román
Casa de Correas

SANTA CILIA

Iglesia Parroquial

C

39 | 39