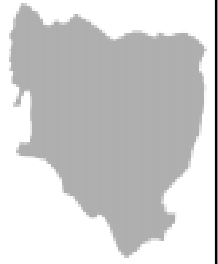


Boletín Oficial de la Provincia



Sección del Boletín Oficial de Aragón
DIPUTACIÓN DE HUESCA

Precio: 3,07712 €

MARTES, 29 DE OCTUBRE DE 2002

EXTRAORDINARIO

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUESCA

Depósito Legal HU-1/1958

SE PUBLICA TODOS LOS DIAS LABORABLES

Para suscripciones, anuncios y venta de ejemplares, dirigirse a la Administración

Diputación Provincial - Porches de Galicia, 4 - 4ª planta

Teléfono 974-294148 - Fax 974-294149 - E-mail bop@dphuesca.es

| ANUNCIOS: | Euros | SUSCRIPCIONES: | Euros |
|--------------------|------------|------------------|---------|
| Por palabra | 0,168283 € | Anual | 36,06 € |
| Tasa urgente | 0,336567 € | Trimestral | 10,82 € |

ADMINISTRACION LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANSÓ

5953

ANUNCIO

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Ansó en sesión celebrada con fecha nueve de mayo de dos mil dos, con el quórum legalmente establecido, el documento del texto refundido de la modificación- adaptación de las normas subsidiarias de planeamiento a Plan General de Ordenación Urbana de Ansó, redactado por el Sr. Arquitecto XXXXXXXX, se procede a la publicación del texto íntegro de sus normas urbanísticas.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANSÓ MODIFICACIÓN Y ADAPTACIÓN DE SUS NNSS A LA LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN

TEXTO REFUNDIDO

De acuerdo con las resoluciones de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio de Huesca, en sesiones de 3/4/2.001, 26/7/2.001 y 27/11/2.001.

ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I.- NORMAS GENERALES.

CAPÍTULO I.- OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO.

CAPÍTULO II.- EFECTOS DE SU APROBACIÓN.

CAPÍTULO III.- OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD, RUINAS.

CAPÍTULO IV.- LICENCIAS, TRAMITACIÓN Y SUSPENSIÓN.

CAPÍTULO V.- FINAL DE OBRA

CAPÍTULO VI.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

TÍTULO II.- REGULACIÓN DEL SUELO.

CAPÍTULO I.- CONDICIONES DEL RÉGIMEN DEL SUELO.

CAPÍTULO II.- SUELO URBANO, CONDICIONES GENERALES.

CAPÍTULO III.- SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO IV.- SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO V.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

CAPÍTULO VI.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

TÍTULO III.- NORMAS DE PROTECCIÓN.

CAPÍTULO I.- PROTECCIÓN A LA RED DE TRANSPORTES Y SERVICIOS.

CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN CAUCES PÚBLICOS.

CAPÍTULO III.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Cuantas veces se hace alusión en el presente documento, bien sea de manera abreviada o mediante sus siglas, a los textos legales o reglamentarios que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que así mismo se expresan:

L.5.- Ley 5/1999, de 25 de Marzo, URBANÍSTICA.

R.P.- Reglamento de Planeamiento, al Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

R.D.- Reglamento de Disciplina Urbanística, al Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

R.G.- Reglamento de Gestión, al Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

L.C.- Ley de Carreteras, a la Ley 51/1974, de diciembre, de Carreteras y Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1073/1977, de 8 de febrero.

R.A.M.- Reglamento de Actividades Molestas, al Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

L.P.H.- Ley de Patrimonio Histórico, a la Ley de 25 de junio de 1985, por la que se regula el Patrimonio Histórico Español, y R.D 111/1986, por el que se desarrolla parcialmente esta Ley.

L.R.L.- Ley de Régimen Local, a la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/1985 de 2 de abril, así como a los reglamentos dictados con posterioridad a esa fecha.

R.S.- Reglamento de Servicios, al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de mayo de 1955.

C.H.M.- Condiciones Higiénicas Mínimas, a la Orden de 29 de febrero de 1944 del Ministerio de Gobernación, sobre las Condiciones Higiénicas Mínimas de las viviendas.

N.P.S.- Normas Subsidiarias de la Provincia. Aprobadas el 13 de diciembre de 1972.

P.G.- Plan General.

N.S.M.- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

P.E.- Plan Especial.

P.P.- Plan Parcial.

TÍTULO I.- NORMAS GENERALES.

CAPÍTULO I.- OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO.

Artículo 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.

Artículo 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, autonómico o provincial, citadas o no en el Título Preliminar de estas Ordenanzas.

Artículo 3.- ÁMBITO MATERIAL Y TERRITORIAL.

Las presentes Ordenanzas afectarán a cuantos actos relativos al uso de 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 ámbito territorial del municipio objeto de este Plan General.

Artículo 4.- ÁMBITO TEMPORAL.

Estas Ordenanzas entrarán en vigor una vez aprobadas definitivamente, al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de Aragón, siendo ejecutivas en todo su contenido.

Si la aprobación se hubiera otorgado a reserva de subsanación de alguna deficiencia, mientras no se efectúe, carecerá de ejecutoriedad en las materias o zonas a las que se refiera.

La vigencia de este Plan General es de dos años, transcurridos los cuales desde su aprobación definitiva deberá proceder a su revisión.

Artículo 5.- ADMINISTRACIÓN 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.

CAPÍTULO II.- EFECTOS DE SU APROBACIÓN.

Artículo 6.- PUBLICIDAD.

El presente Plan General con sus planos, memorias y ordenanzas, serán públicas 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.

Artículo 7.- OBLIGATORIEDAD.

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

Artículo 8.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de este 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 conservación del inmueble.

CAPITULO III.- OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD. RUINAS.

Artículo 9.- ORDENES DE EJECUCIÓN.

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.

Asimismo 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. 184. L.5)

Artículo 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. 184. L.5)

Artículo 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. (Art. 184 L.5)

CAPITULO IV.- LICENCIAS, TRAMITACIÓN Y SUSPENSIÓN.

Artículo 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, todos los actos enumerados en el Artículo 172 de la L.5.

Artículo 13.- NECESIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS.

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

Cualquiera de estos actos que promueven 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. (Artículo 7 R.D.)

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 perjuicios de las obras y autorizaciones a que hubiere lugar. (Artículo 3 R.D.)

Artículo 14.- MODALIDADES, SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN.

El contemplado por el Capítulo III de la L.5.

Artículo 15.- COMPETENCIA Y RESOLUCIÓN.

La competencia para otorgar licencias y su resolución son competencia d.-.- El alcalde, y el procedimiento se resolverá de acuerdo con el Art. 175 L.5.

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 infrinjan las presentes Ordenanzas.

Artículo 16.- EXCEPCIONES.

Se exceptúan del requisito de la redacción de Proyecto técnico, así como de la dirección e inspección facultativa (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.

Artículo 17.- CADUCIDAD DE LA 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 fueran suspendidas y transcurrieran seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes del Ayuntamiento una prórroga por razones 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.

Artículo 18.- SUSPENSIÓN DE LA LICENCIA.

De acuerdo con el contenido del Artículo 199 de la L.5.

Artículo 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.

CAPÍTULO V.- FINAL DE OBRAS.

Artículo 21.- COMUNICACIÓN 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 de 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 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.

Artículo 22.- LICENCIA DE 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 Licencia de Ocupación (Art. 169 L.5)

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 la Licencia de Ocupación. (Decreto 469/1972 de 24 de febrero)

CAPITULO VI.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 23.- INFRACCIONES LEVES.

Las enumeradas en el Artículo 203.L.5

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. 189 y 190 L.S.)

Artículo 24.- INFRACCIONES GRAVES.

Se corresponden con el Artículo 204.L.5

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. 6. Instrucciones para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas. Orden de 1 de marzo de 1963)

Artículo 25.- INFRACCIONES MUY GRAVES.

Constituyen infracciones urbanísticas toda vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley de Régimen de Suelo y demás normativa vigente, y en las presentes Normas Subsidiarias.

- La vulneración del ordenamiento urbanístico al otorgar licencia u orden de ejecución.

- Las actuaciones que estando sujetas a licencia y otra autorización administrativa de carácter urbanístico, se realicen sin ella, independientemente de 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. (Art. 53 R.D.)

- Serán consideradas infracciones expresas las contenidas en el capítulo II del Reglamento de Disciplina Urbanística. (Art. 66 al 91, ambos inclusive, en los que así mismo se señalan las sanciones a aplicar)

Artículo 26.- COMPETENCIAS (Artículo 210 L.5)

Tendrán carácter de graves las infracciones que constituyan incumplimiento de las Normas 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. 55.1 R.D.)

Artículo 27.- PERSONAS RESPONSABLES. (Artículo 206 L.5)

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. (Art. 57.1 R.D.; 12 R.S.)

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 técnico previo o con informe desfavorable en razón de aquella infracción. (Artículo 57.2 R.D.; 413 L.R.L.)

TÍTULO II.- REGULACIÓN DEL SUELO.

CAPÍTULO I.- CONDICIONES DEL RÉGIMEN DEL SUELO.

Artículo 28.- CLASIFICACIÓN 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 conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 L.5.

- Suelo urbano: consolidado y no consolidado

- Suelo urbanizable.

- Suelo no urbanizable.

CAPITULO II.- SUELO URBANO. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 29.- SUELO QUE COMPRENDE.

Constituyen el suelo urbano todos los terrenos clasificados como tales, 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 la mitad de su superficie, se han incluido dentro del perímetro delimitado en los Planos correspondientes de este Plan General de acuerdo con las determinaciones del Artículo 13 L. 5.

Artículo 30.- OBLIGACIONES EN SUELO URBANO.

Consolidado: las contenidas en el Art. 17 L.5

No Consolidado: las contenidas en el Art. 18 L.5

Artículo 30 bis.- OBLIGACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Localización:
Suelos situados al norte del núcleo urbano junto a la carretera de Ansó a Zuriza, una parte de ellos a media ladera entre esa carretera y el depósito de abastecimiento de agua.

Objetivos de la ordenación:

Ordenar la entrada al núcleo urbano desde Zuriza.

Superficie bruta:

3.510 m²

Usos globales:

Residencial, vivienda unifamiliar y colectiva.

Tipología edificatoria:

Zona Residencial Casco Antiguo

Edificabilidad bruta:

1 m²/m² aplicable sobre suelo bruto.

Instrumentos de Gestión:

Se desarrollarán mediante una única Unidad de Ejecución y su aprovechamiento medio se establece en 1 m²/m² aplicable sobre suelo bruto. Ocupación máxima 50% en planta baja y alzadas:

Condiciones particulares:

El estudio de detalle que concrete la ordenación resolverá el sistema de viales necesario para implantar la edificación permitida y su encuentro con el viario existente. La edificación que se proyecte junto a la carretera de Zuriza se retranqueará de la misma un mínimo de 10 m de su eje.

Artículo 31.- CONDICIONES DE SOLAR.

Tendrán la condición de solar las superficies del suelo urbano aptas para la edificación que reúnan las condiciones contenidas en el Artículo 15 L.5.

Artículo 32.- REQUISITOS PARA CONSTRUIR EN SUELO URBANO CUANDO NO REÚNA 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, las expresadas en el Artículo 16.2 L.5.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 33.1.- GLOSARIO DE TÉRMINOS.

Para una mayor claridad de la terminología utilizada en los capítulos siguientes, se concreta a continuación el significado de los siguientes términos:

1.- Superficie Neta: Superficie que resulta edificable tras la sustracción a la superficie total la correspondiente a usos públicos de cesión gratuita.

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

3.- Ancho de 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.

4.- Rasantes: Se utiliza el término rasante del terreno para designar el "perfil a la fecha de aprobación inicial de este Plan General 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.

5.- Planta baja: Aquella cuyo suelo se encuentre situado entre 1,20 m. por encima y 1,20 m. por debajo del plano de rasante del edificio. Esta planta baja así definida contará a los efectos de número de plantas habitables.

6.- 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.

7.- 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 m². de superficie útil y 1 m. de altura libre.

8.- Planta aprovechamiento bajo 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.

El pavimento de la planta de aprovechamiento de cubierta estará como máximo a 1 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 este Plan General 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.

9.- Planta sótano: Es aquella en la que en ningún punto, la parte superior del forjado de techo se encuentra a más de 1 m. por encima de la rasante en ese punto.

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 parámetros perimetrales de dichos sótanos distarán en horizontal al menos 3 m. de dicho perfil.

10.- Planta habitable: Todas aquellas que puedan justificar su adecuación a las ordenanzas higiénico sanitarias en todos sus aspectos.

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 1 cm. de espesor, o bien formando una cámara de aire ventilada de al menos 1 cm. de altura.

11.- 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.

12.- Altura de la edificación: La altura de la edificación se mide en función de cuatro (4) parámetros:

- Altura máxima del edificio.

- Altura habitable.

- Altura de fachada.

- 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.

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 se intersección entre 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.

d) Altura 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 10 del presente artículo.

13.- Longitud del frente de parcela: Es la dimensión del linde de la parcela coincidente con la alineación del viario.

14.- 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.

Artículo 33.2.- TIPOS DE ORDENACIÓN.

La edificación que se realice al amparo de las presentes Normas Subsidiarias atenderá a los siguientes tipos:

a) Ordenación por alineación a vial: Es aquella en la que la fachada de la edificación coincide con la alineación del vial.

b) Ordenación por edificación aislada: Es aquella en la que los edificios se disponen aislados en cada parcela, manteniendo distancia a los linderos de la misma.

Artículo 33.3.- PARAMENTOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN POR ALINEACIÓN A VIAL.

1.- Línea de fachada: Es el tramo de alineación a vial perteneciente a cada parcela.

2.- Forma de medir la altura de la edificación:

a) 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.

b) Edificación con una fachada o más 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 al 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.

c) 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 80%. Tampoco se podrá superar la altura máxima de fachada en ningún punto.

En el caso de que la diferencia de cota entre alguno de los viales sea igual o superior a la altura de fachada, la altura de 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 pendientes descendentes 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.

d) 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.

3.- Medianil: 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.

4.- Manzana: Superficie de suelo delimitada por alineaciones de viales contiguos.

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

6.- 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.

7.- Vuelos: Los vuelos son los elementos de la edificación que sobresalen de la alineación.

La distancia mínima entre la cara inferior del forjado de los vuelos y la rasante del espacio público sobre el que se sitúe será de 3,50 m. Los vuelos se separarán de la medianera al menos en una dimensión igual a la que sobresalgan, con un mínimo de 1 m. El saliente máximo de un vuelo desde el plano de fachada será de 1,10 m. El alero sobresaldrá de la fachada un máximo de 20 cm. más que el vuelo permitido.

Artículo 33.4.- PARAMENTOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN POR EDIFICACIÓN AISLADA.

1.- Coeficiente de edificabilidad de parcela: Es el coeficiente en m². de techo por m². de suelo, que multiplicado por la superficie de la parcela, determina la cantidad máxima de techo que se puede edificar en la parcela.

Para el cálculo de la edificabilidad contarán como techo edificado la planta baja, las dos plantas alzadas sobre rasante y la superficie bajo cubierta con una altura libre no inferior a 1,50 m.

2.- Forma de medir la altura de la edificación: 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 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 Art. 33.3.2. de las presentes Normas.

3.- 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, incluidos los vuelos, aleros, terrazas y porches.

4.- 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.

5.- Cerramientos: Elementos de separación entre la parcela y el espacio público.

6.- 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.

Artículo 34.- ZONA RESIDENCIAL. CASCO ANTIGUO.

Áreas delimitadas: Comprende gran parte del núcleo consolidado de Ansó.

Su delimitación queda reflejada en el plano correspondiente donde se señalan las manzanas afectadas por esta Ordenanza.

. Uso mayoritario: Residencial. Edificación unifamiliar o plurifamiliar.

. Condiciones de uso:

Uso previsto: Residencial unifamiliar y plurifamiliar. Serán usos compatibles:

Comercial: Sólo en planta baja, semisótano.

Hostelera: Con tipología edificatoria similar a la zona: cultural, docente, religioso, sanitario, espectáculo, deportivo, servicios y administrativo, sin limitaciones.

Almacenes y garajes: En planta baja, 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 CV. 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.

. Condiciones de volumen:

Parcela mínima: Sin limitación.

Parcela máxima: Sin limitación, sin embargo el volumen a proyectar no podrá superar al mayor de los situados en sus proximidades (de uso residencial). Para el caso de que la promoción fuera de superior tamaño, se deberá encontrar la solución arquitectónica adecuada para dividir el volumen total en partes que se aproximen en tamaño a los que estén más cerca del mismo uso. En ningún caso la superficie cubierta por tejado único será superior a 200 m².

Edificabilidad: Con carácter general se permite una edificabilidad de 3,5 m²/m². sobre parcela neta.

En las áreas no consolidadas al norte del paseo Chapitel, la edificabilidad será de 3 m²/m².

En todos los casos y para favorecer la asimetría edificatoria, se permiten los retranqueos tanto delanteros como laterales (formación de agujeros)

. N.º máximo de viviendas: La superficie útil de las viviendas proyectadas en esta zona no será inferior a 55 m². Excepto viviendas de protección oficial.

. Fondo edificable máximo:

Usos residenciales planta baja: 10 m.

Otros usos en planta baja: 20 m.

Plantas alzadas: 10 m.

. Ocupación de parcela: Sin limitación. Se atenderá a la normativa de patios y fondo máximo edificable.

. Retranqueos: Se permitirán retranqueos voluntarios respecto a los viales señalados en los planos. Para este caso el fondo edificable contará desde la alineación retranqueada.

. Altura de la edificación: Los cuatro parámetros que regulan la altura de la edificación (altura máxima, altura habitable, altura de fachada, n.º de plantas habitables), serán los correspondientes a la media de las edificaciones ya construidas en el tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, cuando dicho tramo está consolidado en las dos terceras partes de su longitud. Para la determinación de dicha media se utilizarán los criterios establecidos por el art. 99.2 del Reglamento de Planeamiento. Cuando no exista la mencionada consolidación en el tramo de manzana se atenderá a los siguientes parámetros:

- Altura máxima: 13 m.

- Altura habitable: 8,50 m.

- Altura fachada: 10 m.

Para los solares situados en los bordes del suelo urbano (huertos), la rasante que serviría de referencia para medir las alturas será la del terreno natural (huerto). De esta manera se asegura el escalonamiento del conjunto.

. Vuelos y balcones: Se permiten únicamente vuelos y balcones abiertos. Estos últimos no sobresaldrán del plano de fachada, salvo los que se sitúen como mínimo a 3,0 m. de altura sobre la rasante. Tendrán una longitud inferior a 1,10 m.

El vuelo máximo será inferior a 1/10 el ancho de la calle, y a 0,80 m. Para su protección se permite prolongar el faldón de cubierta.

. 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 1.994.

. Ordenanza estética: Son de cumplimiento en esta zona la totalidad de ordenanzas estéticas que con carácter general se exponen en el título II, capítulo V de este documento, Artículo 55 al 59.

Artículo 35.- ZONA RESIDENCIAL. VIVIENDA AISLADA.

. Ámbito de aplicación: Comprende las manzanas situadas en el acceso al núcleo de Ansó por el paseo Chapitel, que actualmente esta tipología y suelos están situados al norte del núcleo urbano.

Su localización queda grafiada en los planos correspondientes.

. Tipo de ordenación: Edificaciones aisladas en parcela.

. Condiciones de uso:

Uso previsto: Residencial unifamiliar en tipología aislada o adosada.

Serán usos compatibles: Hotelero, comercial, administrativo, cultural, docente, religioso, sanitario, espectáculos, deportivo y 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 500 m². de suelo ocupado. Su autorización será tramitada de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

. Condiciones de volumen:

- Parcela mínima: 150 m². en edificación unifamiliar aislada, 75 m². por cada edificación unifamiliar adosada.

- Ancho mínimo de parcela: 10 m. para la edificación unifamiliar aislada, 6 m. para cada edificación unifamiliar adosada.

- Edificabilidad: 0,6 m²/m²., 1,5 m²/m². sobre parcela neta.

- Altura de edificación:

- Altura máxima 10 m.

- Altura habitable 5 m.

- Altura fachada 7 m.

- N.º plantas habitables 3 (PB+1 PP+BC).

. Vuelos y balcones: Sobre los espacios públicos sólo se permiten vuelos y balcones abiertos que sobresalgan un máximo de 0,60 m., quedando prohibidos los miradores o vuelos cerrados.

. Retranqueos: No se considera obligatorio mantener ninguna alineación en los límites señalados por estas áreas. La separación con las propiedades limítrofes será como mínimo de 2 m. y de 3 m. cuando se abran luces rectas.

. Ordenanza estética: Serán de aplicación los artículos 55 al 59 de las presentes ordenanzas, con excepción del apartado "Composición de fachadas que den a vía pública" del Artículo 56.

Artículo 36.- ZONA INDUSTRIAL.

. Áreas delimitadas: Comprende una amplia zona situada al sur del núcleo urbano de Ansó, en la margen derecha del río Veral.

Su localización queda grafiada en los planos correspondientes.

Será preceptiva la redacción de un Plan Especial que justifique la Ordenación. El aprovechamiento máximo será 0,5 m².

. Uso mayoritario: INDUSTRIAL. Industrias no peligrosas, nocivas ni insalubres según la clasificación contenida en el Reglamento de Actividades Molestas. RD 2414/1961, de 30 de noviembre.

. Usos compatibles: HOTELERO, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, CULTURAL, DOCENTE, RELIGIOSO, SANITARIO, ESPECTÁCULOS, DEPORTIVO Y SERVICIOS. RESIDENCIAL: No se permiten, a excepción de aquellas relacionadas directamente con la industria ubicada.

ALMACENES Y GARAJES: Sin limitación.

GANADERO: No se permite, solamente industrias derivadas.

. Alturas: La altura máxima será de 8 m. hasta el arranque de la cubierta, salvo en edificios e instalaciones en que por su propia naturaleza requieran mayor altura.

. Edificación: Edificios aislados o en edificación abierta.

. Parcela mínima: No existe.

. Ocupación de las parcelas: No se considera obligatorio el mantenimiento de alineación alguna.

En caso de realizarse naves aisladas, éstas se separarán un mínimo de cinco metros de las parcelas contiguas.

. Otras limitaciones: Las diversas infraestructuras que precisen para su funcionamiento serán independientes de las existentes mediante redes municipales.

Es obligatoria la depuración, por el procedimiento adecuado, de los vertidos antes de realizarse éstos al río. La DBO del agua que salga de las depuradoras no será mayor de 40 mg/litro.

Resulta asimismo preceptiva la adopción de medidas adecuadas a fin de que el nivel de ruido aéreo medido en el centro de la carretera de Fago, en el tramo que se sitúa frente a la Unidad de Actuación, no sea mayor de 60 dBA.

Artículos 37.- EQUIPAMIENTOS.

Equipamientos en el ámbito de la trama del núcleo de Ansó (iglesia, escuelas, etc.), se consideran consolidados los volúmenes existentes.

Las ampliaciones atenderán a las ordenanzas de volumen de la Zona Residencial Casco Antiguo.

Área situada junto al acceso al núcleo, por el Noroeste, en la curva anterior a la conexión al Paseo Chapitel. Se atenderá a las ordenanzas de volumen de la Zona Residencial Vivienda Aislada.

Cualquier actuación en estas zonas ya sean ampliaciones de edificios existentes como construcción de otros nuevos, requerirán un análisis del impacto visual de acuerdo con lo establecido en el decreto de la DGA n.º 85/90.

Artículos 38.- HUERTOS PRIVADOS.

Suelos situados al N.O. del núcleo urbano, se prohíbe toda edificación sobre ellos.

CAPITULO III.- SUELO URBANIZABLE.

Artículo 39.- SUELO URBANIZABLE.

. Áreas que comprende: Comprende los sectores señalados en el plano de ordenación situados junto al núcleo urbano consolidado y son los suelos que de forma natural permiten su desarrollo con continuidad.

. Problemática: Dadas las excepcionales características de estos suelos, por su proximidad a uno de los conjuntos urbanos más bellos y mejor conservados del Pirineo, y las posibles consecuencias negativas, para ese paisaje artificial, que acarrearía una urbanización poco estudiada, es necesario adoptar todo tipo de cautelas que hagan posible el crecimiento del núcleo urbano sin que éste pierda por ello sus valores paisajísticos apreciados por todos.

Condiciones para su desarrollo:

A los efectos contemplados en el Art. 38 de la Ley Urbanística de Aragón, la delimitación de los sectores deberá atender a los siguientes criterios:

1º.- El ámbito mínimo del Plan Parcial de desarrollo será el grafiado para los sectores en el Plano de Ordenación, recomendando que los suelos ubicados al este y oeste del conjunto urbano consolidado tengan una planificación unitaria y conjunta que permita la agrupación de terrenos de cesión.

2º.- Será preceptiva la aportación previa de un estudio geomorfológico e hidrológico, informado favorablemente, en el caso de que el ámbito de planeamiento este afectado por la zona de policía de cauces públicos, por la Confederación Hidrográfica del Ebro. Dicho estudio geomorfológico e hidrográfico deberá demostrar la idoneidad de los terrenos para soportar los usos proyectados.

3º.- Se aportará un Análisis de Impacto Visual que justifique la preservación de los valores paisajísticos. Podrá formar parte del propio Plan Parcial o de un avance del mismo.

4º.- Edificabilidad bruta máxima: 0,40 m²/m². Densidad máxima bruta: 40 viv./Ha.

5º.- El tejido urbano proyectado por los planes parciales tendrá parámetros de formación análogos al consolidado y tradicional, localizándose la edificación en aquellos puntos que mejor permitan conservar la imagen paisajística del núcleo urbano y liberar, con mayor coherencia, el área de conservación natural (prados, huertos y bancales). Dicha área ocupará un mínimo del 50% de la superficie del ámbito del planeamiento parcial y se localizará evitando su dispersión y tendiendo a la creación de un espacio continuo, tanto dentro del mismo sector como con los colindantes. Al menos el 50% de la superficie de estas Áreas de Conservación Natural tendrá uso público, y se regulará en las determinaciones del Plan Parcial, al margen de las cesiones propias de este (espacios libres, viario y equipamientos)

CAPITULO IV.- SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 40.- SUELO NO URBANIZABLE. ZONA 1-B.- PROTECCIÓN ESPECIAL ALTA MONTAÑA.

Áreas que comprende: Se integran en esta zona los terrenos situados en la parte Norte del término que se ha señalado como Z-1-B en el plano correspondiente al municipio.

Comprende las estribaciones Norte de las sierras de Bernera y de Aisa, los valles de Aguas Tuestas, Guarrinza, Linza, Zuriza, las sierras de Alano, y todos aquellos terrenos que aún no siendo expresamente mencionados, se encuentran dentro del término municipal al Norte de Barranco de Idoya y del denominado Paco Zalvach.

Usos autorizados: Serán permitidos únicamente aquellos que por su carácter e intensidad no alteren los que ahora presentan aquellas áreas. Se estima que son:

- Las actividades ganaderas en los lugares en los que actualmente, o en épocas pasadas se han venido ejerciendo.

- Las de esparcimiento, tales como el senderismo o montañismo, ski de fondo, etc., siempre que en su ejercicio no se produzca contaminación ambiental alguna, y que no exijan el establecimiento de instalaciones mayores que las que a continuación se precisan.

- Condiciones de la edificación: Se permitirá únicamente la realización de:

- Construcciones propias del pastoreo en régimen extensivo: refugios para pastores, parideras, etc.

- Refugios de montaña y edificios de servicio de las pistas de ski.

Las construcciones podrán tener un máximo de una planta y aprovechamiento de cubierta, siendo la superficie construida por planta, como máximo de 100 m².

Los refugios de montaña se situarán a distancias no inferiores a las resultantes de uno cada 2 km²., mientras que las instalaciones ganaderas podrán ser agrupadas, pero en proporción máxima de tres por cada conjunto, estando éstas situadas a distancias mínimas de un kilómetro entre sí.

Excepcionalmente podrá utilizarse la construcción de refugios de montaña, sin atender a las distancias establecidas en el párrafo anterior, si se informa favorablemente por el Ayuntamiento, el manifiesta interés social del mismo y se autoriza por el Consejo de Gobierno de la DGA.

Otras instalaciones: No se permite el tendido de líneas de alta tensión, instalaciones mecánicas para el transporte de personas u objetos, apertura de nuevas carreteras o pistas pavimentadas, etc., en las áreas que comprenden esta zona de Protección Especial.

Artículo 41.- SUELO NO URBANIZABLE ZONA 2.- SUELO FORESTAL.

Áreas que comprende: Comprende las zonas señaladas como Z-2 en el plano de clasificación del suelo del término municipal.

Se sitúan en las áreas forestales que existen al sur del núcleo de Fago, y en la margen occidental de la Foz de Biniés.

Usos autorizados: Exclusivamente se autorizarán construcciones y actividades relacionadas con el aprovechamiento forestal, quedando excluida cualquier otra.

Artículo 42.- SUELO NO URBANIZABLE ZONA 3.- SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO.

Áreas que comprende: Constituye esta clase de suelo los terrenos situados en la mitad Sur del municipio que han sido señalados como Z-3 en el plano correspondiente.

Usos autorizados:

- Aprovechamiento agrícola y forestal.

- Construcciones no residenciales 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.

- Edificaciones e instalaciones de demostrada utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.

En los bordes de las carreteras de Zuriza y Ansó, en los tramos comprendidos entre el cementerio y el extremo Norte del suelo urbano, y entre el mismo cementerio y el río Veral respectivamente, y en las franjas comprendidas entre las líneas de edificación y la de afección, los usos permitidos para las edificaciones que cumplan el resto de los requisitos que se imponen al suelo no urbanizable ordinario serán:

1º.- Estaciones de servicios.

2º.- Edificios de hostelería en todas sus normas y categorías.

3º.- Comercial. En todas sus formas.

4º.- Deportivos. En todas sus formas.

5º.- Sanitario asistencial.

6º.- Talleres. (*)

Condiciones de la edificación: Los edificios habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

El retanqueo respecto a linderos y ejes de caminos será como mínimo de 8 metros, y de 18,50 metros respecto al eje de las carreteras locales.

Las parcelas en las que se sitúen tendrán una superficie mayor de 1.000 m². (*)

Las edificaciones de tipo nave porticada no podrán sobrepasar los 8 metros de altura hasta el arranque de la cubierta, ni su superficie construida en planta superará los 600 m².

Las restantes edificaciones permitidas no podrán sobrepasar de dos plantas, ni de una altura máxima de 7 metros.

Tramitación: Las edificaciones e instalaciones que no sean destinadas a las explotaciones agrícolas o no estén vinculadas a las obras públicas, han de tramitarse según el procedimiento previsto en los artículos 43,3 de la Ley de Suelo y 44.2 de Reglamento de Gestión Urbanística.

Para aquellos expedientes que han de ser informados por la Comisión Provincial de Urbanismo antes de serles concedida la licencia, es 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 el Colegio Profesional. (Se incluirá en el Proyecto el sistema de evacuación de residuos).

En los casos necesarios se exigirá informe previo de la Comisión Provincial de Actividades Molestas, Industrias, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

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 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 a la más próxima sea menor o igual a 50 metros.

Edificaciones ganaderas: Las que se sitúen fuera de la zona dedicada exclusivamente a este uso (ver Art. 44), guardarán unas distancias mínimas respecto a límite del suelo urbano, que se estiman en 500 metros para los ganados lanar, vacuno y caballar, y de 1.000 metros para los de cerda y avícolas.

Se regulan las demás determinaciones para este tipo de edificios en base a lo dispuesto en los siguientes textos legales:

- Instrucción sobre Granjas de la Diputación General de Aragón de 9 de enero de 1.980.

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1.961.

- Decretos 2602/68 de 17 de octubre, 2641/71 de 13 de agosto, 791/79 de 20 de febrero y en las Ordenes Ministeriales de 20 de marzo de 1.969 y 7 de noviembre de 1.974 del Ministerio de Agricultura.

- Instalaciones de campings: Se regirán por las siguientes condiciones:

- Tamaño comprendido entre 1 a 5 Has.

- Edificabilidad: La que se derive de los edificios de servicios de camping. Queda prohibida la construcción de habitaciones y bungalows, etc.

- Para su implantación será imprescindible la previa existencia de agua potable, electricidad y accesos, así como la garantía de cumplir las condiciones de salubridad en las que se han de realizar los vertidos al río.

- No será admisible en los campings, la adquisición de parcelas por compraventa, copropiedad u otros títulos que puedan derivar en derecho de uso y disfrute de carácter permanente, pudiéndose además arbitrar medidas para fomentar el carácter rotatorio y temporal de los acampados.

- Se establece como obligatorio situar o mantener un mínimo de 40 árboles por hectárea en las zonas de acampada.

Artículo 43.- SUELO NO URBANIZABLE ZONA 4.- LAS GRANJAS.

Áreas que comprende: Comprende las áreas que se sitúan en la margen derecha del río Veral, a ambos lados de la carretera de Fago, y que han sido señaladas como Z-4, en el plano correspondiente de clasificación del suelo.

El resto de las granjas que situándose en el término, no se encuentran en esta zona, deberán de guardar las distancias mínimas que se expresaban en el artículo anterior.

Usos autorizados: Granjas e instalaciones complementarias destinadas al uso de ganado lanar, vacuno, caballar.

Estas explotaciones ganaderas deberán adoptar las medidas necesarias para eliminar racionalmente las aguas residuales generadas en las mismas, evitando en todo caso la contaminación de aguas superficiales o freáticas.

Rehabilitación paisajista: Deberá redactarse un plan especial de restauración paisajística para cada una de las zonas.

Artículo 44.- SUELO NO URBANIZABLE CON MEDIDAS DE PROTECCIÓN.

Áreas que comprende: Constituyen esta clase de suelo los terrenos pertenecientes a las zonas de protección siguientes:

A.- Ríos y manantiales.

B.- Entorno de la Ermita de Puyeta.

C.- Líneas eléctricas de alta tensión.

D.- Abastecimiento de agua.

E.- Carreteras comárcales.

E.- Caminos vecinales.

G.- Cabañeras.

Normativa de aplicación: Se regularán estas áreas de acuerdo con la normativa sectorial al respecto vigente para cada una de ellas, con determinaciones, que en resumen pueden considerarse:

ZONA A:

. Zona afección 200 m.

. Permiso COMISARÍA aguas.

. Línea Edif. 200 m. máx. alveo.

. Prohibiciones: cualquier edificación.

ZONA B:

. Zona afección 50 m.

. Permiso AYUNTAMIENTO.

. Línea Edif. 50 m.

. Prohibiciones: cualquier edificación.

ZONA C:

. Zona afección - m.

. Permiso ERZSA.

. Línea Edif. 5 m.

. Prohibiciones: cualquier edificación.

ZONA D:

. Zona afección - m.

. Permiso AYUNTAMIENTO.

. Línea Edif. 5 m.

. Prohibiciones: cualquier edificación.

ZONA E:

. Zona afección 50 m.

. Permiso SEGÚN CASO.

. Línea Edific. 18,50 m.

. Prohibiciones: cualquier edificación.

ZONA F:

. Zona afección - m.

. Permiso AYUNTAMIENTO.

. Línea Edific. 8 m.

. Prohibiciones: cualquier edificación.

ZONA G:

. Zona afección - m.

. Permiso SEGÚN CASO.

. Línea Edific. 20 m. máx. alveo.

. Prohibiciones: cualquier edificación.

CAPÍTULO V.- CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS.

Artículo 45.- 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.

Artículo 46.- VIVIENDAS EXTERIORES.

Todas las viviendas deberán ser exteriores, entendiéndose como tales aquellas que tienen en su sala de estar un paramento con hueco que dé frente a una longitud de por lo menos tres metros a la 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 o semisótanos.

Artículo 47.- PROGRAMA MÍNIMO.

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

Artículo 48.- DIMENSIONES MÍNIMAS.

. Superficies útiles:

Dormitorio de 1 cama 6 m². (diámetro 1,90). En las habitaciones se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro será el señalado.

Dormitorio de 2 camas 10 m². (diámetro 2,30).

Cocina (cuando se constituya independientemente) 5 m². (diámetro 1,40).

Comedor-estar 14 m². (diámetro 2,70).

Cocina-comedor-estar 18 m². (diámetro 3,0).

Aseo 1,60 m².

Anchura mínima de pasillos 0,90 m.

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.

Artículo 49.- AISLAMIENTO.

En todo edificio o instalación de cualquier tipo se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, de acuerdo con la legislación vigente en cada materia. Se atenderá en los edificios de nueva planta al estricto cumplimiento de las Normas Básicas referentes a estas materias.

Artículo 50.- PATIOS INTERIORES Y ESPACIOS ABIERTOS A VÍA PÚBLICA.

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.

Artículo 51.- LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA.

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

Artículo 52.- LOCALES DESTINADOS A COMERCIO.

Los locales comerciales se situarán en planta baja, y tendrán 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.

Artículo 53.- LOCALES DESTINADOS A USOS GANADEROS, AVÍCOLAS, 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 44)

CAPÍTULO VI.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 54.- CONDICIONES GENERALES.

No se autorizarán composiciones, formas, materiales ni colores que se juzguen disonantes con el ambiente urbano del núcleo de Ansó, permitiéndose únicamente los que armonicen con los empleados en la zona.

Se pondrá especial atención en la composición y formas de las fachadas y cubiertas, pendientes de éstas, materiales, carpintería y cerrajerías, etc. Durante la realización de las obras se establecerá una vigilancia por parte de los servicios del Ayuntamiento, como consecuencia de la cual pudieran suspenderse las mismas en el caso de que se estimase que no se sujetan al Proyecto en base al cual le haya sido concedida la licencia, pudiendo obligar al derribo y modificación de los elementos disonantes.

No se permitirá el derribo de las edificaciones que posean valores tradicionales notables, permitiéndose en ellos sin embargo obras de rehabilitación y reforma. La modificación del carácter original de las fachadas de los edificios señalados en el plano n.º 14 de la Información Urbanística como monumentales, relevantes o con elementos tradicionales, deberá ser expresamente autorizada por la Comisión del Patrimonio Cultural.

Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente en lo que afecta a sus partes exteriores, independientemente de lo dispuesto en el artículo 17 de estas Ordenanzas.

Artículo 55.- ASPECTOS FORMALES.

. Composición volumétrica: Los volúmenes de los edificios serán sencillos, formados por cuerpos prismáticos de base cuadrada, rectangular o trapezoidal. De ellos no sobresaldrán cuerpos cerrados o miradores, no permitiéndose tampoco retranqueos de unas plantas a otras.

No se permite la agrupación de volúmenes al edificar en dos o más parcelas adyacentes, debiendo acusarse la sensación de individualidad de cada tramo correspondiente a las primitivas parcelas, el volumen a proyectar no podrá superar al mayor de los situados en sus proximidades (de uso residencial). Para el caso de que la promoción fuera de superior tamaño, se deberá encontrar la solución arquitectónica adecuada para dividir el volumen total en partes que se aproximen en tamaño a los que estén más cerca, del mismo uso. En ningún caso la superficie cubierta por tejado único será superior a 200 m².

. Composición de fachadas que den a vía pública: Se consideran fachadas todas las del edificio, den o no a la vía pública. Las fachadas serán simples, no destacando de las del ambiente urbano en que se enclavan.

Los huecos serán de composición vertical, permitiéndose los cuadrados únicamente en las fachadas que posean al menos un número igual de huecos verticales.

Las dimensiones máximas de cada hueco, tanto en planta baja como en las restantes, serán de 1,20 m. en horizontal y 2,10 m. en vertical, no pudiendo agruparse o hacer composiciones que no dejen entre sí paños ciegos de fachada de dimensiones iguales o mayores a los de cada uno de los huecos.

La superficie máxima del total de los huecos existentes en una pared será inferior a la superficie de paño ciego.

Composición de cubiertas: Serán de dos, tres y cuatro aguas, con pendientes sencillas o dobles que estén comprendidas entre los 30º y los 40º (60% al 80%). Los faldones de doble pendiente tendrán la parte más inclinada necesariamente en la zona superior.

Sobre la cubierta no se permiten más construcciones que chimeneas, aspiradores estáticos y lucanas en la proporción que se indica más adelante. Su aspecto exterior tanto en materiales como en volumen será similar al que presentan las tradicionales del país.

Se permiten asimismo las ventanas inclinadas formando parte del faldón. Las dimensiones máximas de estas ventanas serán 0,80 m. de anchura y 1 m. de longitud, y su agrupación se hará según las normas dadas anteriormente para los huecos de fachada, con la diferencia de que la superficie máxima a ocupar por ellos será como máximo de veinteaava parte de la del plano.

Se colocarán aleros para protección de fachadas, cuyos vuelos tengan un mínimo de 0,50 m. y máximo de 0,90 m., éstos serán similares a los existentes en su composición y forma.

Los edificios que dispongan de canalones para recogida de aguas pluviales tendrán asimismo bajantes hasta el nivel de calle, quedando prohibido el vertido libre.

Se permitirá una (1) lucana cada 7 m². de proyección sobre el plano horizontal de la superficie de los faldones de cubierta. La superficie de la proyección, del volumen que sobresalga del faldón de cubierta, sobre un plano vertical, paralelo a la fachada a la que vierta aguas el mencionado faldón, será de 1,50 m². por cada unidad de lucana. Adoptará las formas tradicionales existentes.

Artículo 56.- MATERIALES: FACHADAS.

. Piedra: Sólo se permitirá vista la piedra en sillarejos o la mampostería ordinaria, tomada con mortero y dejando sin rehundir las juntas.

La piedra será del país y su colocación la tradicional, no admitiéndose que por su textura, color o forma de colocación desentone respecto a las existentes.

En los edificios actualmente existentes que estén realizados en piedra, ésta se dejará vista y con las juntas sin rehundir.

. Revocos: Su acabado quedará sin pintar o con pintura de color similar al de la piedra del país.

No se permiten composiciones decorativas o caprichosas discordantes con el entorno.

Artículo 57.- MATERIALES: HUECOS EXTERIORES.

. Carpinterías: Serán exclusivamente de madera, en color natural o barnizada en tonos oscuros. Las carpinterías se situarán a una profundidad máxima de 20 cm. de la cara exterior de las fachadas, y los marcos irán embebidos en el muro a la manera tradicional.

Las persianas serán de madera barnizada, en tonos oscuros en contraventanas o enrollables. Las que vayan pintadas o sean de otros materiales tendrán necesariamente color marfil, crema o verde oscuro.

Las puertas exteriores estarán necesariamente recubiertas de madera por su cara exterior. No se permitirán los colores claros en las carpinterías.

. Cerrajería: Solamente se realizarán balastradas verticales en tabla lisa o en madera torneada, admitiéndose asimismo los barrotes metálicos macizos, de tamaño máximo 14 mm. y en posición vertical.

Se prohíben los elementos que sobresalgan del plano vertical, así como los accesorios y decorativos.

. Otros: Se recomienda la colocación de jambas, dinteles y solaretes en piedra natural del país, colocados a la manera tradicional.

Quedan prohibidos los carteles, letreros y luminosos realizados en PVC, o cualquier otra forma de plásticos.

Asimismo se prohíbe todo tipo de cartel colocado en sentido perpendicular a las fachadas, que sobresalga más de 0,50 m.

Artículo 58.- MATERIALES: CUBIERTAS.

El único material que ha de quedar visto en la formación de cualquier plano de cubierta es la teja plana, similar a la tradicional del país, permitiéndose las ventanas inclinadas formando parte del faldón, con las condiciones antes señaladas.

Las superficies externas de las chimeneas serán de los mismos materiales que han mencionado para las fachadas. Se recomienda la utilización de aleros con canetes y tarima de madera.

TÍTULO III.- NORMAS DE PROTECCIÓN.

CAPÍTULO I.- PROTECCIÓN DE LA RED DE TRANSPORTES Y SERVICIOS.

Artículo 59.- CARRETERAS Y CAMINOS.

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 de 25/1994 de 29 de julio Artículo 59.- CARRETERAS Y CAMINOS., en el Reglamento General de Carreteras 1.812/1994 de 2 de septiembre y las travesías urbanas las que se señalan en el plano correspondiente de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

En todas ellas será obligatoria la obtención del informe favorable o autorización del Órgano Administrativo del que dependa la carretera antes de proceder a dar la preceptiva licencia municipal (Artículo 82 y 83 L.C.)

CAPITULO II.- PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS.

Artículo 61.- MEDIDAS GENERALES.

Las normas básicas que regulan estos aspectos están contenidas en la Ley 29/19S, de 2 de agosto de Aguas, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por RD 849/1986.

Se precisará autorización otorgada por la Confederación Hidrográfica del Ebro para todas aquellas construcciones que se sitúen a menos de 100 m. de los límites del alveo de los cauces, tomando las precauciones constructivas necesarias para prevención de avenidas en el caso de que la edificación se autorizara.

CAPÍTULO III.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Artículo 62.- 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, vigilancia y corrección de todas las circunstancias que pudieran conducir a un incremento de la contaminación del mismo en cualquiera de sus manifestaciones y cualesquiera que sean las causas que lo produzcan.

Artículo 63.- POLUCIÓN 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 1.969 "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", quedando expresamente prohibidos los vertidos realizados a pozos negros.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 92 de la Ley de Aguas, "Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa".

Tal autorización se tramitará ante la Confederación Hidrográfica del Ebro (Organismo de cuenca competente en este caso), debiendo atenderse a lo dispuesto en la propia Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado R.D. 849/86 de 2 de abril de 1.986 y O.M. de 23 de diciembre de 1986.

Artículo 64.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Se atenderá a lo dispuesto en el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1.961", y en la "Instrucción para aplicación del Reglamento de Actividades Molestas" de 1 de marzo de 1.963.

Artículo 65.- 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 m. como mínimo del lugar habitado más 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.

En Ansó, a 23 de septiembre de 2002.- La alcaldesa, Joaquina Brun Marraco.