

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
LASPUÑA. HUESCA**

**EXCMO AYUNTAMIENTO DE LASPUÑA.**

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
LASPUÑA. HUESCA**

**EXCMO AYUNTAMIENTO DE LASPUÑA.**

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO**

**INDICE**

**DOCUMENTO I. MEMORIA**

**CAPITULO I. GENERALIDADES.**

1. OBJETO.
2. ANTECEDENTES.
3. FINES Y OBJETIVOS.
4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

**CAPITULO II. MEMORIA INFORMATIVA.**

1. ENCUADRE TERRITORIAL E HISTÓRICO.
2. MEDIO FÍSICO.
3. COMUNICACIONES Y VÍAS PECUARIAS.
4. CARACTERÍSTICAS SOCIOLÓGICAS.
5. CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS.
6. USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO.
7. REDES DE INFRAESTRUCTURAS.
8. CONDICIONES ESTÉTICAS Y PATRIMONIALES.
9. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

**CAPITULO III. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

1. MODELO TERRITORIAL A IMPLANTAR.
2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
3. VIGENCIA Y REVISION DEL PRESENTE PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.
4. ANALISIS DE TRAFICO Y MOVILIDAD
5. EVALUCION ANALITICA DE IMPLICACIONES ECONOMICAS
6. PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

**ANEXO 1. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**ANEXO 2. INVENTARIO DE ZONAS Y HABITATS PROTEGIDOS**

## **DOCUMENTO II. NORMATIVA**

### **CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

- 1.1. OBJETO, ALCANCE, AMBITO Y VIGENCIA
- 1.2. EFECTOS DE LA APROBACIÓN
- 1.3. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS
- 1.4. CONDICIONES PATRIMONIALES
- 1.5. LICENCIAS
- 1.6. FINALIZACION DE OBRAS Y ACTIVIDADES
- 1.7. REGIMEN DISCIPLINARIO
- 1.8. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

### **CAPITULO 2. CONDICIONES DEL REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

- 2.1. CLASIFICACION DEL SUELO
- 2.2. SUELO URBANO
- 2.3. SUELO URBANIZABLE
- 2.4. SUELO NO URBANIZABLE

### **CAPITULO 3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION**

- 3.1. DEFINICIONES DE EDIFICACION
- 3.2. DISPOSICIONES COMUNES DE EDIFICACION
- 3.3. CLASIFICACION DE USOS DE EDIFICACION

### **CAPITULO 4. CONDICIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES**

### **5. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO**

- 5.1. ZONIFICACION
- 5.2. ORDENANZAS DEL SUELO URBANO
  - 5.2.1. CASCO URBANO CONSOLIDADO
  - 5.2.2. EXTENSIÓN DEL CASCO URBANO CONSOLIDADO
  - 5.2.3. RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
  - 5.2.4. RESIDENCIAL DISEMINADO

### **CAPITULO 6. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE**

### **CAPITULO 7. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE**

- 7.1. NORMAS GENERALES
- 7.2. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
- 7.3. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE GENERICO

### **ANEXOS**

- A.1. CATALOGO PATRIMONIAL.

### **DOCUMENTO III. PLANOS DE INFORMACION**

I-01	SITUACION TERRITORIAL	1:25.000
I-02	ESTADO ACTUAL	1:15.000
I-02.1	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.2	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.3	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.4	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.5	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.6	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.7	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.8	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.9	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-03	PGOU2001 CLASIFICACION SUELO TERMINO MUNICIPAL	1:25.000
I-04	PGOU2001 CLASIFICACION DE SUELO	1:5.000
I-04.1	PGOU2001 CLASIFICACION DE SUELO	1:2.000
I-04.2	PGOU2001 CLASIFICACION DE SUELO	1:1.000
I-05	PGOU2001 ZONIFICACION	1:5.000
I-05.1	PGOU2001 ZONIFICACION	1:1.000
I-05.2	PGOU2001 ZONIFICACION	1:1.000
I-06	INFRAESTRUCTURAS Y DOMINIOS PUBLICOS	1:15.000
I-07	BASES AMBIENTALES – ZEPAs	1:15.000
I-08	BASES AMBIENTALES – LICs	1:15.000
I-09	BASES AMBIENTALES – HABITATS INTERES COMUNITARIO	1:15.000

### **DOCUMENTO IV. PLANOS DE ORDENACION**

O-01	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL	1:15.000
O-01.1	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-A1	1:5.000
O-01.2	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-A2	1:5.000
O-01.3	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-A3	1:5.000
O-01.4	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-B1	1:5.000
O-01.5	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-B2	1:5.000
O-01.6	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-B3	1:5.000
O-01.7	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-C1	1:5.000
O-01.8	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-C2	1:5.000
O-01.9	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-C3	1:5.000
O-02	CLASIFICACION	1:5.000
O-02.1	CLASIFICACION	1:5.000
O-03	SUELO URBANO ZONIFICACION	1:1.000
O-04	SUELO URBANO ZONIFICACION	1:1.000
O-05	SISTEMAS GENERALES	1:5.000

## MEMORIA

# MEMORIA

## CAPITULO I.- GENERALIDADES.

### 1.- OBJETO.

El término municipal de Laspuña tiene en la actualidad un Plan General de Ordenación Urbana, por lo que el presente documento corresponde con una Revisión del anterior y adaptación a la nueva legislación.

El presente Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) tiene como finalidad constituirse en el documento que establece las bases para el desarrollo y ordenación del termino municipal de Laspuña siguiendo las pautas marcadas por la legislación vigente.

En la actualidad el Ayuntamiento considera que la situación actual del término municipal, así como la existencia de la legislación urbanística de ámbito regional, supone la necesidad de dotar al municipio de un planeamiento capaz de asumir las competencias que se demandan. De esta forma el Ayuntamiento podrá conseguir que la labor urbanizadora se controle adecuadamente, por lo que considera conveniente proceder a redactar un único documento que integre las necesidades de crecimiento del municipio de una forma ordenada con el resto del casco urbano en la zona central del municipio, de forma que se pueda conseguir una zona urbana unitaria con capacidad de crecimiento.

Al mismo tiempo y en función de las características del término municipal es oportuno adecuar la situación del mismo a las condiciones de protección existentes en la actualidad.

El presente PGOU entrará en vigor al día siguiente de su aprobación definitiva cuya publicación se hará en el Diario Oficial de Aragón.

### 2.- ANTECEDENTES.

El término municipal de Laspuña cuenta en la actualidad con un Plan General de Ordenación Urbana que data de 2001, el cual se revisó con el fin de adecuarse a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo (BOA número 97 de 11 de agosto de 1995), bajo los siguientes parámetros básicos:

a) El Plan contempla la consolidación de los asentamientos y construcciones ya existentes, limitando así la aparición de nuevos núcleos y procurando facilitar que la edificación existente se adecue a las debidas condiciones estéticas e higiénicas.

b) Las zonas de *Extensión del casco* y de *Áreas de baja densidad*, se han planteado intentando aprovechar las vías públicas existentes y su proximidad a la trama urbana ya consolidada. Corresponde a estas áreas, parte de la zona de *Las eras*, dicha zona tiene un atractivo e interés paisajístico evidente, aunque actualmente sus construcciones están muy degradadas, la intención es restaurar su calidad paisajística y de conjunto.

c) La capacidad de desarrollo del municipio en vistas al turismo y a los propios habitantes de Laspuña se ve potenciada al facilitar el acceso a suelo para edificar.

d) Mediante la normativa se ponen los medios necesarios para proteger los entornos de interés existentes en el Término Municipal de Laspuña, cuidándose los aspectos ambientales de los edificios construidos en suelo no urbanizable.

e) Cualquier intervención en el paisaje, infraestructura, extracciones, etc., queda regulada para que se realice con el debido respeto al entorno y a través del procedimiento adecuado.

f). Con la normativa aplicable al *Casco consolidado* se pretende mantener el interés de su morfología, proporcionada por los trazados y espacios urbanos en mayor medida que por la propia edificación, para esto se definen las alineaciones, patios, alturas máximas, etc.

Con la normativa aplicable a las zonas de *Extensión del casco* y *Áreas de baja densidad* se pretende mantener la morfología y el carácter del entorno ya existentes, definiendo una edificación aislada de unas características volumétricas, de color y textura acorde con el paisaje.

En la actualidad el Ayuntamiento considera que la situación actual del término municipal, así como la existencia de la legislación urbanística de ámbito regional, supone la necesidad de dotar al municipio de un planeamiento capaz de asumir las competencias que se demandan. De esta forma el Ayuntamiento podrá conseguir que la labor urbanizadora se controle adecuadamente, por lo que considera conveniente proceder a redactar un único documento que integre las necesidades de crecimiento del municipio de una forma ordenada con el resto del caso urbano en la zona central del municipio, de forma que se pueda conseguir una zona urbana unitaria con capacidad de crecimiento.

El PGOU de Laspuña ha tenido diversas modificaciones puntuales que se recogen en el apartado 9 de esta memoria.

El presente documento se redacta de acuerdo con la normativa que se detalla a continuación:

#### LEGISLACION DE URBANISMO, ORDENACION DEL TERRITORIO Y ACTIVIDAD URBANÍSTICA

- LEY 1/2008, de 4 de abril, por la que se establecen medidas urgentes para la adaptación del ordenamiento urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, garantías de sostenibilidad del planeamiento urbanístico e impulso a las políticas activas de vivienda y suelo en la Comunidad Autónoma de Aragón.
- 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 (6/03/2002)
- LEY 9/2007, de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón.
- LEY 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón (17/07/2006)
- LEY 1/2001, de 8 de febrero, del Gobierno de Aragón, de modificación de la Ley 11/1992, de 24 de noviembre, de Ordenación del Territorio (09/02/2001)
- CORRECCION de errores de la Ley 1/2001, de 8 de febrero, de modificación de la Ley 11/1992, de 24 de noviembre, de Ordenación del Territorio. (14/02/2001)
- LEY 11/1992, de 24 de noviembre, de Ordenación del Territorio (07/12/2001)
- DECRETO 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.
- LEY 8/2007 del Suelo.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Parte vigente de los de los Textos Refundidos de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y del Reglamento de Planeamiento urbanístico. Real Decreto 2159/78 de 23 de junio, y de los Reglamentos de Disciplina Urbanística. Real Decreto 2187/78 de 23 de junio, y de Gestión urbanística. Real Decreto 3288/78 de 25 de agosto.

#### LEGISLACION DE MEDIO AMBIENTE Y AGUAS

- LEY 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón (30/12/2006)
- LEY 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón (23/11/2005)
- LEY 8/2004, de 20 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente (27/12/2004)
- LEY 6/2001, de 17 de mayo, de Ordenación y Participación en la Gestión del Agua en Aragón(01/06/2001)
- Ley 29/1985 de Aguas y su Reglamento desarrollado mediante Real Decreto 927/1988.
- Ley 46/1999 de 13 de diciembre de Modificación de la Ley de Aguas.
- LEY 1/2004, de 18 de febrero, de régimen transitorio de la ordenación, gestión y autorización de usos del suelo en centros de esquí y montaña. (25/02/2004)
- LEY 6/2004, de 9 de diciembre, por la que se establecen medidas en materia de expropiación forzosa para actuaciones de mejora y creación de regadíos. (24/12/2004)
- LEY 11/2003, de 19 de marzo, de protección animal en la Comunidad Autónoma de Aragón. (26/03/2003)
- LEY 2/1999 de 24 de febrero de Pesca (4/03/1999)

#### PROTECCION DEL PATRIMONIO

- Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español de 10 de enero de 1986.
- DECRETO LEGISLATIVO 2/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón (30/06/2000)

#### INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Ley de Carreteras 25/1998 de 29 de julio (BOE de 30 de julio de 1998).
- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de septiembre por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Decreto 3151/1966 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- Decreto 2619/1966 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/1966 de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.

#### OTRA LEGISLACION

- LEY 4/2006, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 9/1989, de 5 de octubre, de ordenación de la actividad comercial en Aragón, sustituyendo el régimen de inspección y sancionador (BOA 17/07/2006)
- LEY 12/2006, de 27 de diciembre, de regulación y fomento de la actividad industrial de Aragón.(30/12/2006)



- LEY 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón (31/12/2005)
- LEY 3/2002, de 25 de marzo, de creación de la Comarca de Cinca Medio (03/04/2002)
- LEY 8/2001, de 31 de mayo, de adaptación de procedimientos a la regulación del silencio administrativo y los plazos de resolución y notificación. (31/05/2001)

De esta forma el presente documento desarrolla las anteriores disposiciones legales en el ámbito municipal de Laspuña.

El presente PGOU entrará en vigor al día siguiente de su aprobación definitiva cuya publicación se hará en el Boletín Oficial de Aragón.

### **3.- FINES Y OBJETIVOS.**

La finalidad del presente PGOU es la de desarrollar las disposiciones urbanísticas vigentes con el fin de poder dotar al municipio de un documento de Ordenación urbanístico para todo el término municipal, y que resuelva los problemas existentes de una manera coherente con la situación del mismo. Los fines primordiales del mismo son poder conseguir un conjunto urbano central que aglutine el caso urbano actual con las urbanizaciones exteriores más cercanas, a través de nuevas unidades de desarrollo lógico.

De esta forma el fin básico es obtener, tras la regularización efectuada por el propio Ayuntamiento en los últimos tiempos, una ordenación con capacidad para poder crecer en un periodo de tiempo cercano, en función de las expectativas existentes en la actualidad en la zona.

Hay que indicar que en los últimos años ha existido un crecimiento moderado de la población en el presente municipio, y más fuerte en los colindantes, y que podría haber sido mayor, si hubiera existido suelo con capacidad para poder desarrollarse. Por tal motivo y en vista de las posibilidades de generación de riqueza y aumento económico de la zona es por lo que se observa la necesidad de contar con un nuevo documento urbanístico que ordene de una forma coherente la actividad urbanística del municipio.

Para ello el Ayuntamiento desea contar con nuevo planeamiento urbanístico y poder emplear la capacidad de gestión que permite la legislación vigente, a la cual se adecua en su desarrollo.

De esta forma, además de cumplir el mandato legal, se indicará el planeamiento idóneo que se debe gestionar a continuación de la aprobación del PGOU. Para ello el presente documento pretende ser el instrumento adecuado para dar la agilidad precisa dentro de los recursos municipales.

Con el presente documento se pretende encauzar la actividad urbanística controlándola de una manera lógica y racional, de manera que se mantengan las características que tiene Laspuña.

Los objetivos que se consideran básicos son diez:

- a) Proceder a la actualización del municipio de acuerdo con la nueva legislación vigente correspondiente con la Ley 5/199 y con la Ley 1/2008, a través de un Plan General de Ordenación Urbana.
- b) Marcar las condiciones que ha de tener cada suelo para acoger una edificación u otra, y regular las condiciones de rústica.

- c) Controlar el crecimiento urbano, regulando las determinaciones urbanísticas precisas en el suelo urbano no consolidado.
- d) Efectuar el diseño de las futuras vías estructurales del suelo urbano y de su crecimiento.
- e) Ajustar el régimen de cada tipo de suelo a las determinaciones de la legislación vigente.
- f) Ajustar la gestión y la ejecución urbanística del municipio a las determinaciones de la legislación vigente.
- g) Clasificar suelo no urbanizable especial de acuerdo con las características naturales del municipio por contar con un alto valor paisajístico y natural, y de forma que no genere expectativas de crecimiento a las urbanizaciones cercanas.
- h) Facilitar al Ayuntamiento la gestión urbanística a través de un sólo documento que aúna las disposiciones y criterios existentes.
- i) Corregir los desajustes advertidos en la aplicación de actuaciones urbanísticas anteriormente en función de las necesidades del municipio.
- j) Marcar las condiciones que ha de tener cada suelo para acoger los distintos tipos de edificaciones en suelo urbano, y regular las condiciones de rústica.

#### **4.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

El documento idóneo para el presente municipio es la redacción de un PGOU según establece la legislación vigente. Dadas las características demográficas y socioeconómicas del municipio no cabría la posibilidad de un documento menor ni la revisión o modificación puntual del actual.

De acuerdo con el artículo 33 de la LUA el PGOU contiene las siguientes determinaciones de carácter general:

- a) Clasificación del suelo, con sus categorías y calificación urbanística, indicando las correspondientes delimitaciones y superficies.
- b) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y otros.
- c) En especial, el sistema general urbanístico de espacios libres públicos destinados a parques y áreas de ocio, expansión y recreo, que se establecerá en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo espacios naturales protegidos, grandes zonas verdes suburbanas ni dotaciones locales.
- d) Medidas para la protección del medio ambiente, la conservación de la naturaleza y la tutela del Patrimonio Cultural Aragonés, de conformidad con la legislación aplicable.
- e) Delimitación de uno o varios núcleos históricos tradicionales, donde la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.
- f) Reservas que, en su caso, se consideren necesarias para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en suelo urbano o urbanizable. Tales reservas en ningún caso superarán el veinte por ciento del aprovechamiento urbanístico objetivo correspondiente, sin incluir en el cómputo el Patrimonio Municipal del Suelo.
- g) Circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente, en su momento, la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, de los recursos, usos e intensidad de ocupación, del modelo de desarrollo adoptado y de los demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

Al mismo tiempo el PGOU recoge los siguientes aspectos:

- a) Establecer las directrices de evolución urbana y de ocupación del territorio para los diez años siguientes.

- b) Clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan, con delimitación de las áreas sometidas a un régimen de especial protección.
- c) Delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial y las unidades de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo.
- d) La delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta, sin que su delimitación se ajuste exclusivamente a límites de propiedad.
- e) Establecimiento de los usos globales mayoritarios, definiendo las intensidades y densidades de edificación máximas.
- f) Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres.
- g) Previsión de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones con carácter estructuradora en la ordenación.
- h) Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan y de los criterios que deben regir la ordenación del suelo no urbanizable genérico y especial.

Asimismo el PGOU, establece otra serie de objetivos que cuentan con un carácter detallado y que se deben tener presentes, resumiéndose en los siguientes:

- a) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano.
- b) Determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas de forma directa en suelo urbano consolidado, sin perjuicio de la posibilidad de diferir a Planes Especiales de Reforma Interior áreas concretas de suelo urbano con la finalidad de reestructurar su consolidación.
- c) Establecimiento de los sectores urbanizables delimitados, con la fijación del régimen de viviendas de protección de acuerdo con la Ley 1/2008.
- d) El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación.

La oportunidad del presente documento es consecuencia de la consolidación del suelo existente como urbano en la actualidad y la necesidad de contar con mayor superficie urbana ante las expectativas de crecimiento del núcleo urbano.

De igual forma el Ayuntamiento quiere reflejar la realidad de las construcciones existentes y las que en un futuro próximo se prevén en su territorio acudiendo a la ampliación de suelo urbano residencial e industrial. Todo ello dentro de la ausencia absoluta actual de una norma de planeamiento urbanístico con capacidad para la ordenación correcta del territorio municipal.

Con tales ampliaciones se dotará de suelo suficiente al municipio para un horizonte de tiempo de diez años, tal y como establece la Ley 5/1999 modificada por la Ley 1/2008.



Los árabes realizaron varias campañas por Sobrarbe, la mayoría de ellas destructivas y de castigo. En el término municipal se conservan los restos de una antigua tejería, propia de aquella época y de aquellos pueblos árabes.

En un documento de San Victorián fechado en 1085 aparece por primera vez el nombre de Laspuña como "ILLAS SPONAS". En ese tiempo Laspuña pertenecía al obispado de Lérida. En 1228 aparece en otro documento el nombre de la primera persona que conocemos de Laspuña. Se llamaba Ramón Castany y entonces Laspuña ya se llamaba LASPUNYA.

Ya en 1495, Laspuña era propiedad del Señorío Eclesiástico de San Victorián. En el siglo XVI, en época de Felipe II, los mozos de Laspuña junto con los de Sobrarbe participaron tanto para detener la invasión de Aragón por Felipe II como para defender los puertos de Plan, Bielsa y Gistaín de la invasión de los bernes.

En el año 1600 el concejo de Laspuña acuerda la construcción de un Molino que llega a durar hasta 1960. Por entonces comienzan las explotaciones forestales produciéndose una época de gran esplendor económico ya que la madera llegó a emplearse hasta para la fabricación de barcos. En la segunda mitad del siglo se construyó la iglesia de Laspuña y la ermita de Fuente Santa. Pero a finales de siglo las sequías y las pestes y epidemias asolaron el municipio y diezmaron la población.

A lo largo del siglo XVII y sobre todo del XVIII la población se recuperó gracias sobre todo al auge de la explotación maderera. A principios de 1800 Laspuña y Sobrarbe se vieron afectados por las invasiones francesas de los ejércitos de Napoleón.

Ya en 1850, en el diccionario de Madoz se describe a Laspuña como un lugar castigado por los vientos del norte, de 80 casas y una escuela de primeras letras con 30 niños. En 1911 Lucien Briet, a su paso por Laspuña nos deja una descripción de su tránsito por el término municipal hacia San Victorián.

Durante la guerra civil, la vida en Laspuña se vio afectada por los incidentes de la guerra. Una parte de la población murió en el campo de batalla, otros fueron fusilados, muchos sufrieron el exilio y los menos pudieron vivir durante la época franquista. A pesar de ello en 1950 Laspuña contaba con 468 habitantes. La continuidad de las explotaciones madereras permitió a Laspuña ser uno de los pueblos más desarrollados de la época, llegó a tener un colegio de bachiller municipal cuando no lo había en Aínsa. Sin embargo la emigración a las grandes ciudades siguió siendo la causa del gran declive demográfico, 391 habitantes en 1970, 345 en 1980 y 300 en la actualidad.

En los últimos años la actividad económica se ha ido desplazando desde el sector primario tradicional agrícola, ganadero y maderero hacia el sector secundario y en mayor medida hacia el terciario enfocado básicamente al turismo destacando la rehabilitación de viejas viviendas y edificios agrícolas para alojamientos de turismo rural y el inicio de la expansión urbanística con la construcción de un buen número de nuevas viviendas.

Cada año, a finales del mes de mayo, se celebra el Descenso de Navatas entre Laspuña y Aínsa por las aguas del río Cinca, en lo que es una fiesta que rememora aquellos viejos tiempos, en los que los hombres altoaragoneses de estos pueblos navegaban por sus cristalinas aguas, con los troncos atados en forma de embarcación para ser vendidos aguas abajo. De esta actividad económica, además de la fiesta de las navatas quedan otros testimonios en Laspuña, como son el museo de las navatas y la madera o el ecomuseo *Luis Pallaruelo* (recorrido desde Laspuña hasta el río Cinca con paneles explicativos que informan del proceso que requería la construcción de esta embarcación fluvial denominada navata o almadía). Además de estos espacios, en la vecina

localidad de Ceresa se ha abierto hace unos años el Centro de Interpretación de la Vida Natural y las Actividades Tradicionales.

MUNICIPIO	SUPERFICIE KM2	HABITANTES 1994	HABITANTES 2000	HABITANTES 2006
LASPUÑA	45	301	274	298
BOLTAÑA	139	858	855	924
AINSA	285	1.467	1.595	1.897

FIGURA 1. TABLA I. SUPERFICIE Y POBLACIONES MUNICIPIOS COMARCA

## 2.- MEDIO FÍSICO.

### 2.0. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Se puede completar la información del presente apartado con la que figura en el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al presente PGOU, que figura como anexo de la presente memoria.

### 2.1. GEOMORFOLOGIA.

Se puede completar la información del presente apartado con la que figura en el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al presente PGOU, que figura como anexo de la presente memoria.

### 2.2. CLIMATOLOGIA

Se puede completar la información del presente apartado con la que figura en el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al presente PGOU, que figura como anexo de la presente memoria.

### 2.3. HIDROLOGIA

El río Cinca es el más importante del municipio por el que discurre en dirección norte-sur, por el límite oeste del término municipal. El río cuenta con un curso de agua constante durante todo el año y baña la ladera oeste del término municipal de Laspuña.

Conjuntamente con este existen los ríos Irués y Garona. El Irués es un afluente del Cinca al que desemboca al norte del municipio discuriendo por el límite norte del término municipal. El Garona atraviesa el término municipal por el noreste, y desemboca en el Irués.

El resto del municipio carece de curso de agua si bien existen diversos regueros que cuentan con agua en la época del deshielo.

Se puede completar la información del presente apartado con la que figura en el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al presente PGOU, que figura como anexo de la presente memoria.

### 2.4. VEGETACION Y PAISAJE

Se puede completar la información del presente apartado con la que figura en el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al presente PGOU, que figura como anexo de la presente memoria.

## 2.5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ZONAS SENSIBLES

El municipio cuenta con diversas zonas de alto valor ambiental, y que, con independencia de recogerse en el estudio de impacto ambiental se reseñan en este documento. En el municipio existen las zonas y hábitats de protección que se recogen a continuación y se detallan en el anexo correspondiente de esta memoria:

- a) Zonas de Especial Protección para Aves (ZEPA). Existe la ZEPA denominada Cotiella-Sierra Ferrera, en la que existen diversas especies por cuyos hábitats se declaró la misma.
- b) Lugares de Importancia Comunitaria (LIC). Existe el LIC denominado Sierra Ferrera, y el LIC denominado Macizo de Cotiella.
- c) Hábitats de interés comunitario de acuerdo con la Directiva 92/42/CEE:
  - 4090. Matorrales mediterráneos y oromediterráneos primarios y secundarios con dominio frecuente de genisteas.
  - 6173. Pastizales basófilos mesolíticos y xerofíticos alpinos (cantabro-pirenaicos) y crioturbados de las altas montañas ibéricas.
  - 6212. Pastizales y prados xerofíticos basófilos cantabro-pirenaicos.
  - 7220. Vegetación de manantiales de aguas carbonatadas con frecuencia formadoras de tobas calizas (prioritario).
  - 8130. Pedregales de las montañas mediterráneas y cantabro-pirenaicas.
  - 8211. Vegetación casmofítica: subtipos calcícolas (*Poentilletalia caulescentis*, *Asplenietalia galndulosi*, *Homalothecio-polypodium serrato*, etc).
  - 8212. Vegetación casmofítica: subtipos calcícolas (*Saxifragion mediae*).
  - 9150. Hayedos xero-termófilos calcícolas.
  - 92A0. Saucedas y choperas mediterráneas.
  - 9240. Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*.
  - 9340. Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
  - 9430. Bosques de *Pinus uncinata* prioritario sobre sustrato calcáreo o yesoso)
  - 9533. Pinares mediterráneos de pinos negrales endémicos (*Pinus salzmanii*, *Pinus clusiana*, prioritario)

Casi todo el término municipal está incluido en las Áreas Críticas del Plan Recuperación del Quebrantahuesos, aprobado mediante Decreto 45/2003 de 25 de febrero del Gobierno de Aragón.

Existen dos zonas incluidas en el Inventario de Enclaves Singulares para los Briófitos, realizado por encargo de la Dirección General del Medio Natural en 2003:

- Bosques de la ladera norte de Peña Montañesa, en el límite con el Pueyo de Araguás.
- Quejigales y pinares de *Pinus sylvestris* en Irués-Garona, en el límite con Tela-Sin.

Por último se indica que dentro del municipio existen los siguientes montes públicos:

Número	Nombre	Municipio
81	Napinales y Los Cubilares	Laspuña
82	Lostacho	Laspuña -Torrelisa
82B	La Cazcarra	Laspuña -Torrelisa
83	Moleras	Laspuña
84	Mosquera y Cuastarrasa	Laspuña

## **2.6. FAUNA Y FLORA**

Dentro del municipio existe una gran variedad de plantas y árboles, destacando las zonas boscosas del municipio que se encuentran protegidas.

Entre los bosques destacan el pinar negro en las laderas de mayor altitud, los pinares de pino silvestre, los abetares, los hayedos, los robledales y los encinares. En muchos de los casos se trata de bosques puros pero en otros conviven distintas especies constituyendo bosques mixtos. Entre ellos son frecuentes especies de árboles más aislados tales como serbales, tilos, acirones, saúcos, abedules, acebos y enebros.

En cuanto a los arbustos existentes en los bosques abundan varios destacando el boj, la sabina, el romero, la aliaga, el tomillo, el erizo. Y de las herbáceas habría que destacar por su valor natural y por su estado de conservación las praderas de montaña que los vecinos de Laspuña han conservado a lo largo de los años con sus actividades tradicionales como la recolección de la hierba anualmente y el pastoreo de sus ganados de vacas y ovejas.

Los montes de Laspuña tienen un valor y un encanto micológico especial tanto por la variedad de especies como por la cantidad y calidad de setas que se pueden recolectar en ellos.

Al mismo tiempo el municipio tiene una gran riqueza y diversidad faunística. Se pueden observar en cualquier lugar un buen número de pequeños invertebrados.

Entre los grandes vertebrados se puede citar la presencia ocasional del tritón pirenaico y del desmán de los Pirineos en algunos cursos de agua o en sus orillas, la gran diversidad de pajarillos insectívoros en el interior de los diferentes bosques, la presencia con su vuelo majestuoso de grandes rapaces como buitres, quebrantahuesos y varios tipos de águilas, la frecuencia del sarrio en las zonas más próximas a las crestas rocosas y del jabalí en las espesuras de los bosques, y aunque en escaso número también algunos ejemplares de urogallo en los bosques más altos, generalmente de pino negro.

Casi todo el término municipal está incluido en las Areas Críticas del Plan Recuperación del Quebrantahuesos, aprobado mediante Decreto 45/2003 de 25 de febrero del Gobierno de Aragón.

## **3.- COMUNICACIONES, CAUCES Y VÍAS PECUARIAS.**

### **3.1.- CARRETERAS**

El término municipal de Laspuña carece de carreteras dependientes del Ministerio de Fomento, careciendo asimismo de ningún bien de dominio público afecto a dicho servicio.

De igual forma no existe ninguna carretera autonómica que dependa del Gobierno de Aragón.

Cuenta con una carretera dependiente de la Diputación Provincial de Huesca y que se denomina HU-V-6401, la cual cruza el municipio.



### **3.2.- CAUCES**

Como ya se ha indicado dentro del municipio existen varios cauces fluviales, entre arroyos y ríos, entre los que destaca el río Cinca.

Del resto de arroyos ninguno es digno de mención reseñándose, no obstante, en el plano de clasificación como suelo rústico protegido en su calidad ambiental.

### **3.3.- VIAS PECUARIAS**

Las vías pecuarias se encuentran reguladas por la LEY 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón (BOA 23/11/2005), y son las siguientes:

- Cañada Real del Valle de Gistau, de cincuenta (50) metros de anchura en todo su recorrido.
- Cordel del cerro Plana Barba, de treinta (30) metros de anchura en todo su recorrido, salvo en los tramos en que existen paredes que tendrá la anchura comprendida entre las mismas.

La Cañada Real del Valle de Gistau, procede del término de Tella-Sin, penetra en de Laspuña cruzando el río Irués, pasando por la partida "la plana de la amistad"; sigue todo su recorrido por el llamado "Camino Real", atravesando todo el monte de utilidad pública 83, atravesando "El Cerro de las Carboneras" "Culaturubio", "Campo Leviu" hasta que abandona el monte público en la partida San Pelay. Deja el núcleo de Ceresa a su izquierda y atraviesa el núcleo de El Casal. Cruza el camino de Lera y penetra en la partida Plana Barba, donde conecta con el Cordel de Cerro Plana Barba. Más adelante siguiendo la pista de Cortafuegos o Camino de Ceresa a Los Molinos, pasando por la partida Fuentesanta hasta que abandona el término municipal.

El Cordel de Plana Barba enlaza con la Cañada Real en la partida Plana Barba, siguiendo el camino del mismo nombre hasta el puente. Pasa Las "Peñas La Flor" pasando por el barranco "Los Bíos" hasta el camino de "Laspuña a Araguas" que lo deja a su izquierda. Pasa por el pueblo de Laspuña, baja por el paraje "La Cuasta" en dirección al puente sobre el río Cinca, donde abandona el término municipal y se une con la Colada del Valle de Gistau en Puértolas.

### **3.4.- CAMINOS PUBLICOS.**

Existen diversos caminos en el municipio. La totalidad de estos caminos son de carácter público y cuentan con un ancho mínimo de diez metros.

El vallado a ambos lados de los caminos se deberá a ajustar alas condiciones que se establecen para el suelo no urbanizable especial.

## **4.- CARACTERÍSTICAS SOCIOLÓGICAS.**

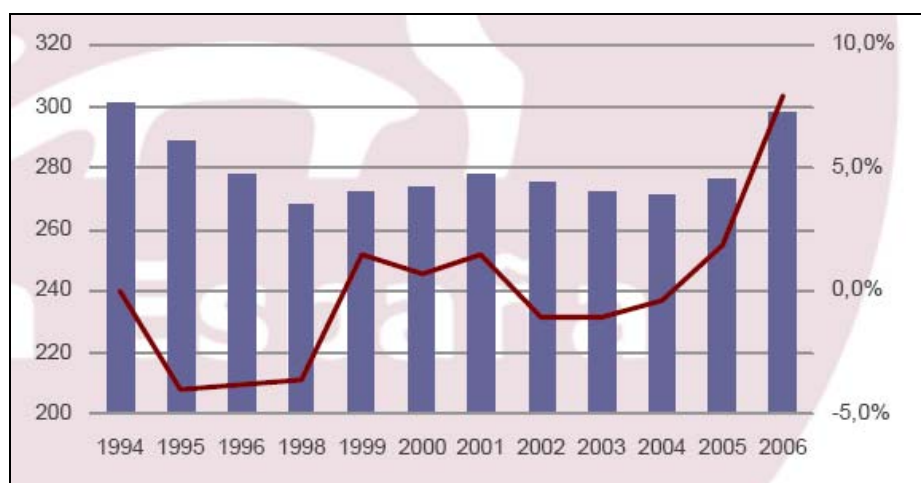
### **4.1.- Censo poblacional**

En función de los datos obtenidos de los estudio de CajaEspaña, así como de los datos recibidos del Instituto Nacional de Estadística para este último siglo, podemos evaluar la situación del municipio a lo largo de todo el siglo, en función de los crecimientos producidos. La distribución por sexos de la población es la que se detalla a continuación:

AÑO	POBLACION	VARONES	MUJERES
1900			
1950			
1970			
1990			
1994	301	165	136
1995	289	160	129
1996	278	154	124
1998	268	144	124
1999	272	146	126
2000	274	149	125
2001	278	146	132
2002	275	142	133
2003	272	142	130
2004	271	140	131
2005	276	143	133
2006	298	160	138

De su estudio se observa como existe un mantenimiento casi constante de la población con un pequeño incremento en los últimos años. Tal aspecto es similar al que se viene produciendo en los pueblos de la región, si bien en este en función del mantenimiento de la actividad agraria se observa un cambio en el proceso de decrecimiento demográfico.

Antes de llegar a la década de los sesenta la población rural de la comarca se ha reducido considerablemente. Esto ha supuesto una reducción sustancial de la situación global económica de la zona, que ha supuesto una fuerte alteración en su forma de vida y funcionamiento, si bien se ha invertido esta tendencia ante las nuevas perspectivas turísticas y de ocio que cuenta el Pirineo Aragonés.



En el gráfico anterior (elaborado por Caja España) se puede comprobar el crecimiento interanual del municipio. En función de los datos anteriores las perspectivas de crecimiento en el municipio son reducidas en cuanto a habitantes, si bien existe una tendencia al alza en los últimos años. Asimismo se indica que la población en la temporada tanto estival como, en menor medida, de fin de semana produce una demanda de suelo que aumenta la que generan los propios habitantes de Laspuña. Durante la época estival veraniega el municipio sufre un incremento de población.

En la actualidad el proceso de decrecimiento, debido a las emigraciones de las décadas sesenta y setenta, se encuentra estabilizado. En base a ello es el crecimiento vegetativo el que establece el proceso poblacional del municipio. Este se ve favorecido con el descenso de las defunciones, si bien se contrarresta con la baja tasa de natalidad que existe en la actualidad en España y que es extensiva a Aragón. En la actualidad el crecimiento vegetativo de la población es estable según se

observa en los últimos censos, no existiendo, en la actualidad, perspectivas de que vaya a cambiar éste.

	2001	2002	2003	2004	2005
NACIMIENTOS	0	3	0	0	2
DEFUNCIONES	3	1	4	2	4
CRECIMIENTO VEGETATIVO	-3	2	-4	-2	-2
MATRIMONIOS	0	0	0	0	2
TASA BRUTA NATALIDAD %	0	11	0	0	7
TASA BRUTA MORTALIDAD	10,8	3,7	14,7	7,3	13,9
TASA BRUTA NUPCIALIDAD	0	0	0	0	0

Con tal decrecimiento es lógico que el Ayuntamiento se haya alertado y pretenda preparar su término municipal a través del presente POM para poder efectuar una inversión de la tendencia del mismo, con la capacidad suficiente para poder acoger una mayor población.

Se considera que el decrecimiento parece haberse interrumpido en el término en la década de 2000. Tal aspecto es consecuencia del crecimiento económico que ha supuesto la instalación de diversas industrias, y centros comerciales en el municipio. La cercanía a puntos turísticos y de ocio, al tiempo que la mejora de las comunicaciones de Huesca con el resto de la nación, y las inmejorables condiciones como lugar de recreo y descanso permiten asegurar que el crecimiento población puede producirse en el caso de que se genera una oferta de suelo suficiente.

Con independencia de ello hay que indicar que la población marcada corresponde con la existente en el municipio censada si bien en la misma no aparece la población estival y de fin de semana que ocupa las urbanizaciones de viviendas unifamiliares existentes en el municipio. Esta población es mucho más elevada que la que realmente está censada, dado que en la actualidad existe un número de viviendas superior a la centena destinada a segunda residencia.

En la actualidad, la actividad principal en el municipio es la del sector terciario, que se mantiene así en el transcurso de los últimos años, que casi llega al 60 % del total. Los otros dos sectores son de similares porcentajes. Con la población no activa destacan las personas mayores jubiladas que suman más que los escolares de EGB, y las mujeres que trabajan en labores del hogar. Se obtiene así una población muy envejecida y con una desproporción entre sus componentes y que difiere considerablemente del resto de la existente en la provincia.

#### **4.2. Proyecciones de población**

En base a los datos que se producen en el municipio se puede realizar una proyección de la población durante el periodo de aplicación previsto para el presente PGOU.

En una primera proyección se puede considerar un crecimiento entre el 3,00 y el 3,50% como media para los siguientes diez años.

De esta forma la previsión de la población para los años siguientes, en función de los porcentajes citados, sería la siguiente:

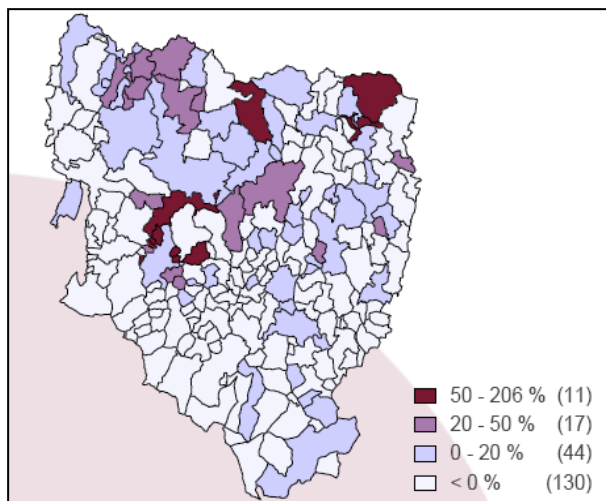
- Año 2016 Entre 440 y 510 habitantes
- Año 2020 Entre 750 y 850 habitantes

En una segunda proyección, que se considera como la más probable, se puede considerar que en los siguientes cinco se aumente el nivel de crecimiento entre el 3,50% y el 4%, en función del

desarrollo que se está produciendo en de toda la comarca, y se aumente dicha evolución en los cinco siguientes años en torno al 5%, como consecuencia de la existencia de una oferta de suelo suficiente para crear una situación adecuada.

De esta forma la previsión de la población para los siguientes años, en función de los porcentajes citados, en esta segunda proyección, sería la siguiente:

- Año 2012 Entre 540 y 616 habitantes
- Año 2017 Entre 1.325 y 1.975 habitantes



Se considera que las siguientes proyecciones se deben ir ajustando en los primeros cuatro años siguientes con el fin de conocer su evolución real y, en todo caso, reconsiderar las previsiones efectuadas. No obstante en el presente PGOU. Se debe dar solución a la población prevista con la primera proyección al ser ésta la más probable que se produzca.

En la imagen siguiente (obtenida de los estudios de Caja España) se pueden observar los porcentajes de crecimiento de los municipios de la provincia de Huesca, entre los años 1993 y 2006, en la que destaca todo el que se produce en la zona del norte de la provincia y en el contorno de Huesca capital.

Extrapolando tales valores al periodo de tiempo citado se puede deducir que la población dentro del periodo de diez años previsto por la LUA para las previsiones del plan de ordenación municipal debería estar entre 1.750 y 2.000 habitantes con las cifras anuales supuestas.

Por todo ello se pretende contar con un documento capaz para poder resolver tales situaciones sin que se produzcan los problemas habituales en casos similares.

### 4.3. Proyecciones de expansión residencial

Las proyecciones poblacionales se han efectuado siguiendo los criterios sociológicos habituales de análisis de la población vegetativa de una población. Estos valores posteriormente se evalúan con las tendencias de crecimiento de la comarca cercana que son muy superiores a los valores del crecimiento poblacional, fruto en otros aspectos de la mejora de las infraestructuras de la zona y del aumento de los efectos de centralidad con que cuenta.

En los últimos años la comarca de la zona de ha aumentado considerable su población, como consecuencia del incrementado de la centralidad de la zona, si bien tal aumento no se ha producido en Laspuña, efectuándose en municipios colindantes. Esta tendencia significa que en esta zona se prevé una oferta importante de empleo cierto a corto y medio plazo, que lógicamente vendrá acompañada de un aumento de la población, y de, lo que es aún más importante, de una fijación de esta población en el territorio, con el fin de contar con la cercanía a los centros de trabajo.

Por todo ello el planteamiento metodológico en la relación entre la proyección poblacional y la propuesta del número de viviendas necesarias que recoge el PGOU efectúa sobre la necesidad de garantizar un margen de maniobra que permita responder a posibles inflexiones no previstas de la demanda sobre la base de las tendencias que tiene la comarca.

Conviene indicar que el comportamiento de la demanda primaria (alojamiento) es básicamente demográfica, y responde a ciclos largos, y sin embargo los componentes de carácter económico responden a ciclos cortos y se basan sobre aspectos coyunturales. El comportamiento demográfico lo conocemos del análisis y evolución poblacional, el socioeconómico está mucho más abierto, y en el caso de Laspuña obedecería a los siguientes condicionantes:

- a) Proximidad a los centros turísticos que se encuentran en crecimiento poblacional
- b) Mejora de las comunicaciones en la comarca.
- c) Creación del polígono industrial de iniciativa municipal.
- d) Aumento de los centros logísticos de la comarca.
- e) Aumento de la oferta de suelo residencial en el municipio.

Evidentemente el Ayuntamiento de Laspuña ha apostado por el crecimiento controlado de su población y para ello ha tomado dentro de su ámbito competencial dos decisiones fundamentales:

a) Consolidación de varias zonas industriales y terciarias apoyadas en la carretera de acceso al municipio, lo que permitirá el emplazamiento de diversas industrias de ámbito regional, con el consiguiente aumento del empleo y de la población residente.

b) Creación de una oferta de suelo suficiente para los próximos diez años que reduzca el precio del mismo al aumentar la competencia que se produce.

Por tal motivo la oferta de suelos urbano no consolidado y urbanizable que el PGOU establece es consecuencia de estas consideraciones, y lógicamente es superior a la que resultaría de aplicar un número exacto de viviendas sobre el crecimiento poblacional vegetativo. Aplicar este último criterio significaría abocar al municipio a una limitación excesiva y muy alejada de la dinámica real de funcionamiento de un municipio con crecimiento poblacional demostrado.

En este mismo sentido conviene indicar que la existencia de un mercado de suelo capaz y sin restricciones excesivas supone, por sí solo, una elevación de los crecimientos poblacionales, al tiempo que significa poder contar con una demanda muy abierta de suelo que posibilita la competencia y reduce los precios de adquisición finales. Si reducimos la superficie de suelo prevista en el PGOU, ajustándola exclusivamente a la que resultaría del crecimiento poblacional actual, sin posibilidad de modificación alguna, se conseguiría un corsé excesivo que impediría cualquier reajuste que se pueda producir en la época de vigencia del PGOU.

En la evaluación de la demanda residencial en relación con el crecimiento demográfico, se está empleando por todos los urbanistas en la última década en Europa, un coeficiente de corrección de rigidez, en el que se tiene en cuenta no sólo la población del municipio y su entorno, sino el plazo de vigencia estimado para el planeamiento. Para el periodo de diez años que establece la legislación vigente, el valor usual del coeficiente de corrección de la rigidez oscila entre 2 y 2,5. Esto quiere decir que debe clasificarse suelo para que en todo momento durante la vida prevista del PGOU se disponga al menos de dos veces y medía el crecimiento vegetativo.

En el PGOU se prevé una capacidad para 900 viviendas aproximadamente en el horizonte de diez años para permitir un aumento de la población de hecho hasta los 2.000 habitantes citados. Se prevén aumentos poblacionales en los suelos urbanos no consolidados y en los suelos urbanizables residenciales. Para el cálculo de la población se indica que la media actual de habitante por vivienda en Laspuña asciende a 2,10, cifra que se mantiene para los presentes cálculos, con un coeficiente de rigidez de 2.

## 5. - CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS.

La población de Laspuña, al igual que la de la mayoría de los pueblos similares se ha venido dedicando a actividades del sector primario hasta hace algunos años. La agricultura y la ganadería han sido actividades prácticamente de todas las familias del municipio que han complementado las economías familiares.

En Laspuña habría que destacar en este aspecto que en muchas familias, la mayor parte de los ingresos procedían de los trabajos en la explotación de madera. Los picadores de madera y los navateros han sido trabajos en los que los habitantes de Laspuña han destacado de manera especial.

En los últimos años, de forma progresiva estas actividades han ido dejando paso a las del sector secundario y sobre todo a las del terciario. La agricultura y ganadería familiares han perdido peso por los cambios sociales, por el envejecimiento de la población que se ha dedicado a ello y por la dedicación de las personas jóvenes a otras actividades; la explotación de madera ha sido afectada por las mismas circunstancias agravadas además por la pérdida de valor de la madera y por la concienciación social del valor ecológico de los bosques.

Así las nuevas personas que se han ido incorporando a actividades laborales lo han ido haciendo en actividades del sector secundario (construcción principalmente) y sobre todo del sector terciario tales como turismo, comercio y hostelería, administración y brigadas de vigilancia y mantenimiento de espacios naturales, entre otros.

Originalmente la actividad básica de la población es la misma que la del resto de los núcleos rurales de la zona. Hay que destacar que de la agricultura dependían en la década de los años sesenta casi el 60% de la población activa. En la actualidad esta tendencia ha cambiado totalmente y los afilados a cada una de las actividades se detallan en el cuadro siguiente, en el que la agricultura ha dejado paso a la industria y los servicios.

AFILIADOS POR SECTORES		
	VALOR	%
AGRICULTURA	9	22,5
INDUSTRIA	2	5,0
CONSTRUCCIÓN	13	32,5
SERVICIOS	16	40,0
TOTAL	40	100
AUTÓNOMOS		
POR CUENTA AJENA		

CENTROS DE TRABAJO		
	VALOR	%
AGRICULTURA	0	0
INDUSTRIA	0	0
CONSTRUCCIÓN	2	40,0
SERVICIOS	3	60,0
TOTAL	5	100

En la industria y en la construcción los centros de trabajo y el número de afiliados son lo siguientes:

INDUSTRIA Y CONSTRUCCION	AFILIADOS		CENTROS TRABAJO	
	VALOR	%	VALOR	%
INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	0	0	0	0
INDUSTRIAS MANUFACTURADAS	2	13,3	0	0
PRODUCCIÓN Y DIST. ENERGIA	0	0	0	0
CONSTRUCCION	13	86,7	2	100
TOTAL	15	100	0	100

FUENTE. MINISTERIO TRABAJO-SEGURIDAD SOCIAL

En el término no existe en la actualidad una industria de importancia siendo fundamentalmente artesanal o de servicios, de ahí la importancia de poder crear un espacio de uso industrial y de almacenes en una iniciativa municipal.

En el municipio se puede producir un afloramiento de las actividades relacionadas con los derivados de productos de transformación, así como la creación de almacenes artesanales, teniendo previsto para ello el Ayuntamiento la ampliación del suelo destinado a uso industrial a través de la creación de suelo que facilite la aparición del presente sector. Las perspectivas en este aspecto son importantes y, en parte, motivadas por la facilidad de accesos a la capital, y las buenas comunicaciones del pueblo.

En lo que respecta al sector terciario conviene indicar la ausencia considerable de oficinas, a excepción de las propias de la administración. Los comercios son los que mayor presencia tienen en el sector, si bien son generalmente de primera necesidad al contar con la cercanía de pueblos con mejores servicios. En el municipio el comercio es aceptable y cuenta con bastantes tipos de establecimientos comerciales, tal y como se detalla en el cuadro adjunto:

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	
COMERCIO AL POR MAYOR	0
COMERCIO AL POR MENOR	4
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>
TEXTIL CONFECCION CALZADO	0
FARMACIAS	0
PERFUMERÍAS DROGUERIAS	0
HOGAR, BRICOLAGE	0
VEHÍCULOS ACCESORIOS	0
COMBUSTIBLE	0
BIENES USADOS	0
<b>COMERCIO NO ALIMENTARIO</b>	<b>0</b>
<b>COMERCIO MIXTO</b>	<b>2</b>
FRUTAS VERDURAS	
CARNES, HUEVOS, CAZA	2
PESCADOS	
PAN PASTELERIA LACTEOS	
VINOS Y BEBIDAS	
TABACO	1
ALIMENTOS Y BEBIDAS GENERAL	1
<b>COMERCIO ALIMENTARIO</b>	<b>3</b>

FUENTE CAMERDATA

En cuanto a los equipamientos terciarios.

EQUIPAMIENTO BASICO	
HOTELES Y MOTELES	0
HOSTALES Y PENSIONES	1
FONDAS Y HUÉSPEDES	0
HOTELES Y APARTHOTELES	0
RESTAURANTES	1
CAFETERIAS	0
BARES Y CAFES	2
BANCOS	0
CAJAS DE AHORRO	0
LOCALES DE CINE	0

FUENTE CAMERDATA

La tierra del municipio se concreta en suelos destinados a pastizales o arables con zonas boscosas y forestales. Las labores diversificadas no existiendo un monocultivo claro, si bien la presencia de pasto arbustivo y especies forestales son las más importantes.

<b>DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES</b>		
	<b>VALOR</b>	<b>%</b>
HUERTA	0	
INVERNADEROS	0	
TIERRAS ARABLES	420,3	
<b>HERBACEOS</b>	<b>420,3</b>	<b>9,63</b>
CÍTRICOS	0	
OLIVAR-FRUTAL	0	
OLIVAR	0	
FRUTALES	0	
FRUTOS SECOS	0	
FRUTOS SECOS-OLIVAR	0	
VIÑEDO-FRUTAL	0	
VIÑEDO	0	
VIÑEDO-OLIVAR	0	
FRUT SECOS-VIÑEDO	0	
<b>LEÑOSOS</b>	<b>0</b>	
PASTIZAL	17,6	
PASTO CON ARBOLADO	102,3	
PASTO ARBUSTIVO	2.771,8	
<b>PASTOS</b>	<b>2.891,7</b>	<b>66,22</b>
<b>ESPECIES FORESTALES</b>	<b>920,5</b>	<b>21,08</b>
<b>ESPACIOS NO AGRÍCOLAS</b>	<b>134,4</b>	<b>3,08</b>
<b>SUPERFICIES ESPECIALES</b>	<b>0</b>	

FUENTE MAPA 2006

Las propiedades, y sobre todo las existentes junto al casco urbano son de pequeña dimensión, con superficies inferiores a 2 hectáreas. Con esta distribución se puede afirmar que debido a la escasa superficie es difícil que todas las parcelas sean rentables y puedan ser explotables.

El desarrollo del municipio depende de las grandes parcelas que son las que pueden influir en la economía del municipio, tanto en el sector primario como en el secundario de transformación directa. Tal aspecto es básico para la supervivencia del municipio, lo que supone tener que depender de muy pocos propietarios que son los que pueden desarrollar el sector. Esto se incrementa lógicamente con la ubicación de estas grandes propiedades en los terrenos más fértiles y con mejores aprovechamientos agrícolas, al tiempo que cuentan con las mejores zonas de vistas y paisaje.

<b>SUELO RUSTICO</b>	<b>Nº</b>
NUMERO TITULARES	160
NUMERO PARCELAS	1.288
NUMERO SUBPARCELAS	1.749
SUPERFICIE TOTAL Ha	4.330

FUENTE: MINISTERIO ECONOMIA Y HACIENDA

<b>SUELO RUSTICO</b>	<b>Nº</b>	<b>%</b>
PASTOS Y TER. INCULTOS	2.011	46,4
ESPECIES MADERABLES	1.798	41,5
LABOR SECANO	360	8,3
<b>TOTAL</b>	<b>4.169</b>	<b>100</b>



Evidentemente el número de parcelas urbanas es muy reducido, frente a las rurales:

PARCELAS	%	Ha
URBANAS	0,3	12
RUSTICAS	99,7	4.330
TOTAL	100	4.342

FUENTE: MINISTERIO ECONOMIA Y HACIENDA

En el suelo urbano el porcentaje de solares sin edificar es muy reducido, situándose en el 18%, lo que evidencia la carencia absoluta de terrenos con capacidad de ser edificados.

SUELO URBANO	Nº	%
<b>NUMERO TITULARES</b>	<b>165</b>	
USO RESIDENCIAL	167	49,6
OTRO USO	170	50,4
<b>UNIDADES URBANAS</b>	<b>337</b>	
PARCELAS EDIFICADAS	239	84,8
SOLARES	43	15,2
<b>TOTAL PARCELAS</b>	<b>282</b>	
EDIFICADAS M2	83.806	71,4
SOLARES M2	33.543	28,6
<b>TOTAL M2</b>		

FUENTE: MINISTERIO ECONOMIA Y HACIENDA

SUPERFICIE DE TERRENOS URBANOS EN M2	SOLARES	PARCELAS EDIFICADAS
MENOS DE 100	8	140
DE 100 A 500	16	64
DE 500 A 1.000	7	15
DE 1.000 A 10.000	12	19
MAS DE 10.000	0	1
TOTAL	43	239

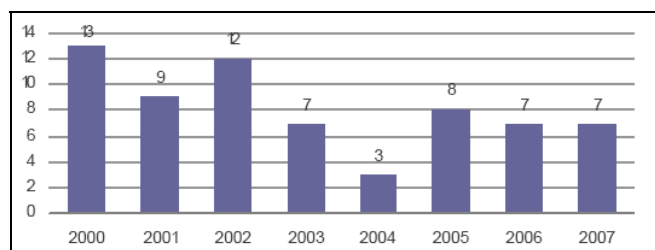
FUENTE: MINISTERIO ECONOMIA Y HACIENDA

El paro es prácticamente inexistente al ser similar al de pueblos del entorno de la provincia de Huesca, al ser muy reducido e inferior al 4%, cifra muy inferior al de España.

PARO REGISTRADO Y AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL			
	MUNICIPIO	PROVINCIA	ESPAÑA
POBLACIÓN DE 15 A 64	195	141.808	30.849.177
% P.15-64 / P.TOTAL	65,4	65,0	69,0
AFILIADOS SS	40	91.232	18.360.037
% AFILIADOS / P.15-64	20,5	64,3	59,5
PARO REGISTRADO	7	5.338	2.052.412
% PARO / P.15-64	3,6	3,8	6,7

FUENTE INEM 2005-2006

Este porcentaje es muy similar al existente en la última década en el municipio, tal y como se puede apreciar en el siguiente gráfico:



Dentro del suelo urbano existen los siguientes equipamientos públicos:

LOCALES	
EQUIPO DE SALUD	1
EQUIPO EDUCATIVO	3
EQUIPO SOCIAL	1
EQUIPO DEPORTIVO	1
EQUIPO CULTURAL	1
LOCAL COMERCIAL	13
OFICINAS	6
LOCAL INDUSTRIAL	1
LOCAL AGRARIO	0

FUENTE: INE.

INSTALACIONES DEPORTIVAS	
CAMPOS DE FUTBOL	1
PISCINAS DEPORTIVAS	1
EXPLANDAS	0
FRONTONES	0
PISTAS POLIDEPORTIVAS	0

FUENTE: CONSEJO SUPERIOR DEPORTES 1998

Existe un único centro educativo, con las siguientes características:

CENTROS EDUCATIVOS	
CENTROS	1
AULAS	1
ALUMNOS	7
PROFESORES	1

FUENTE: JCCM 2004-2005

Dentro de las edificaciones de servicios públicos conviene citar las siguientes:

- **Escuela Pública.** La escuela de Laspuña constituye una de las aulas del Colegio Rural Agrupado *Cinca Cinqueta*. En ella se imparte la Educación Primaria.
- **Guardería Infantil Municipal.** Recibe niños y niñas de 1 a 6 años. El presupuesto esta sufragado en parte por los padres y en parte por el Ayuntamiento.
- **Consultorio Médico.** Pertenece a la zona del Centro de Salud de Aínsa. Visita diaria del médico y A.T.S.
- **Biblioteca Pública.** Con unos 4000 volúmenes y ordenadores con conexión a Internet. Apertura diaria por las tardes durante el calendario escolar y por las mañanas en verano.
- **Instalaciones deportivas.** Piscinas municipales, pistas de tenis y futbito.
- **Ecomuseo navatero.** Recorrido desde Laspuña hasta la orilla del río Cinca con varios paneles explicativos del proceso de construcción de las Navatas finalizando con una maqueta de una Navata a tamaño natural sobre una plataforma de piedras del propio río.
- **Museo de las Navatas y de Madera.** Está ubicado en la buhardilla del edificio Ayuntamiento, cuenta con una exposición permanente de objetos y herramientas utilizadas en la explotación de madera. También de maquetas de diferente tipos de navatas y objetos recopilados por la Asociación de Navateros en sus encuentros nacionales e internacionales.
- **Parking público.** Dentro del casco urbano de Laspuña existe una zona acondicionada para aparcamiento público gratuito.
- **Centro de interpretación de la vida natura y actividades tradicionales,** en el núcleo urbano de Ceresa.

## 6.- USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO.

La división parcelaria del término se diferencia lógicamente de la zona urbana en la que existe un gran número de propiedades de pequeña superficie, del resto del suelo no urbanizable con propiedades de mayor tamaño para su explotación agrícola.

La zona urbana central se constituye por su uso predominantemente residencial con edificios pequeños de vivienda y patios contiguos para corrales y almacenes. Esta zona se ha visto incrementada en los últimos años con nuevas parcelas residenciales de diverso tamaño, y alguna de uso hostelero.

En el casco urbano las construcciones son de variada alturas, con una o dos plantas preferentemente. El núcleo urbano está muy consolidado con una zona central y una más exterior de construcción del siglo XX en el que se produce una urbanización con calles de trazado más recto. En esta zona es donde se recoge la construcción moderna en parcelas de reducidas superficies y con dos plantas de altura.

Exteriormente a esta última existen pequeñas urbanizaciones de los últimos veinte años con parcela de mayor tamaño para viviendas unifamiliares aisladas de dos plantas de altura.

De igual forma y apoyadas en la carretera de acceso se ubican diversas construcciones industriales.

Las viviendas tradicionales de Laspuña cuentan con ventanas pequeñas, que se insertan en fachadas sencillas de piedra tradicional de la zona con cubierta de piedra y teja. Algunas edificaciones más importantes emplean el ladrillo e intercalan la mampostería, dejando vista la estructura de madera.

Estas edificaciones están construidas con muros de carga de mampostería concertada y tejados de losa de piedra del país, si bien algunos están sustituidos por teja cerámica. Estas construcciones cuentan con en general de una o dos plantas de altura

El casco urbano central cuenta con dos accesos desde la carretera. La casi totalidad de la red viaria se encuentra urbanizada. En el interior del casco urbano las vías se encuentran urbanizadas en un 90% contando con acabado de adoquín o piedra preferentemente y algunas están hormigonadas.

Dentro del suelo urbano la tipología habitual es la vivienda familiar.

EDIFICIOS SEGÚN TIPO	Nº	%
CON UNA VIVIENDA FAMILIAR	97	77,0
CON VARIAS VIV. FAMILIARES	4	3,2
CON VIVIENDAS CON LOCALES	11	8,7
HOTEL, PENSION	0	0
CONVENTO, CUARTEL, PRISION	0	0
INSTITUCIONS ENSEÑANZA	0	0
HOSPITALES	0	0
LOCALES CON ALGUNA VIV	1	0,8
LOCALES	13	10,3
ALOJAMIENTOS	0	0
TOTAL	126	100

FUENTE: INE.

La construcción está en un estado bueno en la mitad de la misma, lo que supone que el porcentaje de construcciones que necesitan alguna reparación es elevado. Esto es debido a que la edad de las mismas es muy elevada, todo ello tal y como se puede ver en las tablas adjuntas.

<b>EDIFICIOS POR SU ESTADO</b>	
BUENO	107
DEFICIENTE	5
MALO	0
RUINOSO	0
TOTAL	112

FUENTE: INE.

<b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b>	
1991	2
1992	2
1993	0
1994	1
1995	0
1996	0
1997	0
1998	4
1999	3
2000	0
2001	0
TOTAL 1991-2001	12

FUENTE: INE.

<b>VIVIENDAS</b>	
PRINCIPALES	82
NO PRINCIPALES SECUNDARIAS	40
COLECTIVAS VACIAS	0
TOTAL	122

FUENTE: INE.

## **7.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS.**

### **7.1.- RED VIARIA.**

### **7.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

### **7.3.- SANEAMIENTO PÚBLICO.**

### **7.4.- ALUMBRADO PUBLICO.**

### **7.5.- ENERGÍA ELECTRICA**

El municipio cuenta con varias líneas de energía eléctrica que cruzan el término municipal. Estas pertenecen a la compañía suministradora Endesa.

Hay que indicar que esta compañía dispone de una central eléctrica en el propio municipio situada al sur del casco urbano.

### **7.6.- TELÉFONOS.**

El municipio dispone de una red de telefonía que discurre aérea en la mayoría de los casos.

### **7.7. BASURAS.**

El municipio dispone de recogida de basuras diaria. Servicio garantizado por la comarca de Sobrarbe.

## 8.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y PATRIMONIALES.

### 8.1. Aspectos ambientales

Es importante destacar los aspectos visuales que se producen en el amplio término municipal debido al agradable paisaje existente motivado por la topografía cambiante y la presencia del cauce del río Cinca y los Pirineos. Tales aspectos deben ser tenidos en cuenta ante cualquier actuación que se pudiera producir en el suelo rural del municipio de forma que se mantengan las constantes del paisaje actual.

Sobre este particular es difícil pronunciarse de una manera concreta sin que se realice un estudio específico sobre el mismo. No se puede hablar en este caso de aspectos singulares en concreto sino más bien con un carácter genérico.

Hay que destacar en este caso la vaguada del río Cinca y los montes de la zona norte del municipio que ocupan más de las tres cuartas partes del mismo.

En el PGOU se han calificado tres zonas con este valor ambiental:

- a) Suelo no urbanizable de Protección especial de espacios de valor forestal y paisajístico En estas áreas solo se permitirán instalaciones al servicio de la explotación forestal, extracción de madera de acuerdo con los planes sectoriales de ordenación de los montes y obras restringidas de vialidad o infraestructuras básicas, relacionadas con la actividad extractiva.
- b) Suelo no urbanizable de Protección especial de terrenos de gran valor agrícola, que corresponde con los huertos próximos a cauces naturales y huertos familiares próximos a núcleos de población. En estas áreas solo se permite la construcción de casetas para usos agrícolas. Estas casetas tendrán como máximo quince (15) metros cuadrados de superficie y una puerta como única abertura en sus muros, los cuales serán de mampostería. Los materiales de cobertura serán de losa o teja cerámica de colores terrosos.
- c) Suelo no urbanizable de Protección especial de terrenos de valor agrícola, con edificaciones de interés arquitectónico y etnológico, que corresponde a la zona de Las Eras, que no está incluida en suelo urbano. En esta área es obligada la conservación de las bordas existentes, permitiéndose su transformación en vivienda. Los usos permitidos y las condiciones de volumen estéticas y regulación de usos serán las mismas que las aplicadas en el Suelo No Urbanizable Genérico.

### 8.2. Aspectos patrimoniales

En función de las determinaciones del Decreto Legislativo 2/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA 30/06/2000) se redacta el PGOU incluye como anexo un Catálogo Patrimonial.

En la actualidad Laspuña no cuenta con ningún bien incluido en alguna de las categorías de protección establecidas en la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (Bienes de Interés Cultural, calorados e Inventariados).

No obstante se debe tener presente lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley 3/1999 que establece que *son Bienes e Interés Cultural asumidos por ministerio de esta Ley los castillos, escudos, emblemas, cruces de término y cuevas, abrigos y lugares que contengan*

*manifestaciones de arte rupestre y los monumentos megalíticos en todas su tipología existentes en Aragón.*

En cualquier caso y a tenor de lo establecido en el artículo 56 del decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, el presente PGOU establece una catalogación de diversos elementos, sobre la base del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, además de los bienes protegidos de la Ley 3/1999, *los planes generales incluirán en su catálogo todos los bienes inmuebles de titularidad pública o privada tales como monumentos, jardines, yacimientos arqueológicos y paleontológicos, parques naturales o paisajes que, en atención a sus singulares valores o características, se proponga conservar o mejorar.*

La catalogación se refiere a edificaciones o bienes inmuebles, dentro de estas edificaciones están las siguientes:

- Ermita de la Fuensanta
- Iglesia de Santiago
- Ermita de San Pelay
- Ermita de San Andrés
- Bordas y edificios agrícolas tradicionales, construidos con muros de mampostería y tejados de losas, estos edificios podrán ser rehabilitados como viviendas, previo informe favorable de la Comisión de Patrimonio.
- Puente

La catalogación se refiere también a elementos singulares, entre los que están los siguientes:

- Ventana del siglo XVI en la Casa Gabás
- Portal del S. XVII en la Casa Gabás.
- Portal en la Casa Aguilar
- Portal del siglo XIX en la Casa Barón.
- Puertas de la Calle Santa Catalina.
- Escudo y fecha del siglo XVIII en la Casa Trini.
- Dos pasos cubiertos en la Calle Mayor.

### **8.3 Aspectos de interés arqueológico**

En la actualidad el municipio carece de carta arqueológica y de cualquier inventario en el que se recojan los yacimientos arqueológicos correspondientes.

### **8.4 Aspectos de interés paleontológico**

En la actualidad el municipio carece de cualquier inventario en el que se recojan los elementos correspondientes al patrimonio paleontológico, desconociéndose la existencia de los mismos.

## 9.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

En la actualidad el municipio cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2001 y las siguientes modificaciones puntuales:

El PGOU de Laspuña ha tenido las siguientes modificaciones puntuales:

	DENOMINACION	OBJETO	APROBACIONES
1	UNION UE+UE1	Considerar en su conjunto las dos unidades	01-08-2002
2	BORDAS UE-2	Excluir los edificios de las bordas de la UE-2	17-06-2004
3	FENAL DE FAUSTINO	Restringir condiciones para la finca urbana	Ap. Definitiva Revocada
4	LOS POZOS	Incluir infraestructuras telecomunicaciones	03-09-2004
5	CASA SIDORA	Incluir en suelo urbano una parcela anexa	17-06-2004
6	USO INDUSTRIAL	Incluir el uso industrial en suelo no urbanizable	Ap. Definitiva Revocada
7	ALINEACIONES FENAL	Definir nuevas alineaciones C/Sta Catalina y Bellavista	Ap. Definitiva Revocada
8	ALTURA CASCO ANTIGUO	Mantenimiento altura edificios en Casco a rehabilitar	17-06-2004
9	ALINEACION	Alineación C/Sta Catalina en edificio de casa papelerero	Ap. Definitiva Revocada
10	ZONA INDUSTRIAL	Crear zona urbanizable industrial	26-10-2004
11	VOLUMEN BORDAS	Aumentar 20% en la rehabilitación bordas	26-01-2005
12	CASA LAGRAZA	Incluir borda y edificio en casco antiguo	17-06-2004
13	UE-08	Recalificación media finca de la UE-7 como UE-8	03-06-2005
14	FINCA DE GABAS	Posibilidad dos viviendas en cada edificio UE-7 y UE-4	03-06-2006
15	LINDEROS EDIF MPALES	Retranqueos y volumen parcelas mpales para VPO	11-08-2005
16	CASA SOLANA	Calificar privado un callejón que estaba como público	02-12-2005
17	MEJORA RED VIARIA	Nueva documentación sobre la UE-8	01-06-2006
18	ALINEACIONES	Establecer 4 m en C/Sta Catalina y 7 m en C/Bellavista	
19	UE-5 DISCONTINUA	Considerar la UE-5 como unidad discontinua	
20	UE 1 y UE 6	Plantear algunos cambios respecto al PGOU	



## CAPITULO III.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 1.- MODELO TERRITORIAL A IMPLANTAR.

Como se indicaba en el capítulo relativo de fines y objetivos de la memoria informativa, la redacción del presente PGOU se ha efectuado de manera que cumpla con las necesidades municipales y con las perspectivas futuras del municipio.

Las directrices de ordenación del PGOU se basan en el equilibrio del territorio del municipio de Laspuña, de forma que respondan a lo establecido en la legislación vigente y en especial en lo que se refiere a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo (BOA número 97 de 11 de agosto de 1995), bajo los siguientes parámetros básicos:

a) El Plan contempla la consolidación de los asentamientos y construcciones ya existentes, limitando así la aparición de nuevos núcleos y procurando facilitar que la edificación existente se adecue a las debidas condiciones estéticas e higiénicas.

b) Las zonas de *Extensión del casco* y de *Áreas de baja densidad*, se han planteado intentando aprovechar las vías públicas existentes y su proximidad a la trama urbana ya consolidada. Corresponde a estas áreas, parte de la zona de *Las eras*“, dicha zona tiene un atractivo e interés paisajístico evidente, aunque actualmente sus construcciones están muy degradadas, la intención es restaurar su calidad paisajística y de conjunto.

c) La capacidad de desarrollo del municipio en vistas al turismo y a los propios habitantes de Laspuña se ve potenciada al facilitar el acceso a suelo para edificar.

d) Mediante la normativa se ponen los medios necesarios para proteger los entornos de interés existentes en el Término Municipal de Laspuña, cuidándose los aspectos ambientales de los edificios construidos en suelo no urbanizable.

e) Cualquier intervención en el paisaje, infraestructura, extracciones, etc., queda regulada para que se realice con el debido respeto al entorno y a través del procedimiento adecuado.

f) Con la normativa aplicable al *Casco consolidado* se pretende mantener el interés de su morfología, proporcionada por los trazados y espacios urbanos en mayor medida que por la propia edificación, para esto se definen las alineaciones, patios, alturas máximas, etc.

Con la normativa aplicable a las zonas de *Extensión del casco* y *Áreas de baja densidad* se pretende mantener la morfología y el carácter del entorno ya existentes, definiendo una edificación aislada de unas características volumétricas, de color y textura acorde con el paisaje.

Se prevé por tanto un modelo urbanístico en el que se concentra el suelo alrededor del casco urbano actual, permitiendo el crecimiento en las zonas sin condicionantes topográficos, que se sitúan apoyadas en los accesos viarios actuales.

Hay que indicar que al municipio de Laspuña no le afecta ningún Plan Supramunicipal salvo las citadas Directrices.

El modelo previsto permite, tal y como se ha indicado en el apartado 5 de la memoria informativa la evolución urbana, previendo la adecuada expansión urbana para los diez años siguientes. Por lo que se refiere al uso residencial se han observado las necesidades del municipio para los

próximos doce próximos años, y que por tanto quedan perfectamente justificadas desde un punto de vista urbanístico.

Desde el punto de vista de implantación de las infraestructuras generales se concreta en una modificación total de los niveles de accesibilidad actuales a través de las vías de acceso relacionadas con la carretera actual, creando viales transversales que estructuren el crecimiento de las nuevas zonas residenciales; así como accesos alternativos por El Panar y Vallifarca.

Al mismo tiempo el PGOU ha apostado por la creación de un parque empresarial que impulse el desarrollo del municipio al dotarle de suelo para nuevas implantaciones logísticas, industriales y de servicios que puedan recoger las sinergias que vendrán como consecuencia de la mejora de las infraestructuras y comunicaciones de la comarca.

Dado que el desarrollo previsto es aceptable se ha intentado en todo momento acudir a una clasificación reducida de suelo urbano no consolidado, de forma que el desarrollo y ejecución se efectúe de una manera directa, o mediante una urbanización del terreno. En este aspecto se ha intentado primar la actuación global o integral de una zona, con el fin de poder obtener suelo de cesión pública para equipamientos o asegurar la urbanización total y homogénea de la zona de desarrollo, todo ello en el sentido que establece la legislación vigente.

Con respecto a los equipamientos comerciales se considera que se deben incrementar aumentando la oferta relativa a ocio y espectáculos, si bien tal aspecto está fuera de las dotaciones públicas exigidas y entra en la esfera privada. El PGOU posibilita, no obstante, la creación de tales equipos dentro del suelo urbano y urbanizable.

De esta forma se han tenido presente en todo momento las posibilidades actuales y futuras municipales, tales como la gestión administrativa, y el desarrollo poblacional previsto. Con el fin de facilitar la agilidad que precisa el Ayuntamiento, es necesario redactar el presente documento de una manera clara y concisa, buscando el planeamiento urbanístico adecuado y que facilite la futura gestión municipal, dado los medios limitados con los que cuenta el Ayuntamiento.

También se ha conseguido un planeamiento urbanístico de fácil interpretación, con lo que cualquier particular podrá obtener una idea concreta de las características de su propiedad.

## **2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

### **2.1. Generalidades.**

Los terrenos del término municipal de Laspuña, a los que se extienden el presente PGOU, se clasifican, de acuerdo con el artículo 12 de la LUA, en:

- a) Suelo Urbano.
- b) Suelo Urbanizable.
- c) Suelo no urbanizable

La delimitación del suelo urbano se ha efectuado de acuerdo con los criterios marcados en la legislación urbanística vigente. El suelo urbanizable prevé crecimientos exteriores al casco urbano, uno de ellos de uso industrial, y que permitirán ampliar la imagen de población concéntrica. El resto del suelo del término municipal se ha clasificado como no urbanizable, dentro del cual existen importantes zonas de suelo no urbanizable especial o de rústico de protección.

El suelo urbano se ha subdividido en zonas en función de las características existentes en la actualidad y las necesidades futuras. Cuentan o contarán las mismas con acceso rodado,

abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o están comprendidas en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.

De acuerdo con el artículo 18 de la LUA y su modificación en la ley 1/2008, en suelo urbano no consolidado, los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos. Entre tales obras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de aguas que se requieran conforme a su legislación reguladora y las infraestructuras de transporte público que el planeamiento exija para garantizar una movilidad sostenible en función de los nuevos tráficos que genere.
- c) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.
- d) Ceder gratuitamente al Municipio el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. El Municipio no participará en los costes de urbanización correspondiente a dicho suelo.

En aquellas zonas donde se han delimitado unidades de actuación y en los sectores de suelo urbanizable además se deberá prever las cesiones del 10% sobre el aprovechamiento del mismo, en concordancia con establecido en la legislación vigente.

Se ha considerado mantener los tres tipos o clases de suelo existente, urbano (consolidado y no consolidado), urbanizable y no urbanizable (especial y genérico), definidos en la LUA. De esta forma la ampliación previsible del suelo urbano se sitúa como continuación del casco actual, dentro de las que se incluyen las zonas no consolidadas, cumpliendo en todo momento las condiciones establecidas en la LUA. Hay que indicar que debido al crecimiento posible de la población parece lógico aumentar la superficie del suelo urbano con la inclusión de suelo urbano no consolidado en una proporción aceptable al crecimiento esperado en el municipio.

En función de las características del PGOU de Laspuña se han establecido las siguientes zonas o áreas:

	<b>SUPERFICIES ACTUALES HA</b>	<b>SUPERFICIES PGOU HA</b>
SUELO URBANO		
LASPUÑA	3,963	10,340
CONSOLIDADO		2,70
EXTENSIÓN CASCO		3,54
AREAS BAJA DENSIDAD		4,10
EL CASAL	0,611	0,63
CONSOLIDADO		0,11
EXTENSIÓN CASCO		0,52
CERESA	1,884	1,97
CASCO CONSOLIDADO		0,45
EXTENSION CASCO		1,52
SUELO URBANIZABLE RESID	0	63,450
SUELO URBANIZABLE IND	0	7,880
SUELO NO URBANIZABLE	4.523,542	4.445,722
SUPERFICIE TERMINO	4.530	4.530

La aplicación del PGOU se circunscribe al término municipal de Laspuña, y seguirá en sus tipos de suelo a los definidos en los planos de ordenación.

## **2.2. Alternativas y criterios de selección.**

La primera alternativa se produce con el fin de elegir el tipo de documento urbanístico a emplear en el municipio. Tal aspecto, en el caso de Laspuña parece claro y solamente se puede acudir a un PGOU, no pudiéndose acudir a una Delimitación de Suelo. Por tal motivo el municipio se divide en suelo urbano, urbanizable y suelo rústico.

La propuesta actual plantea el crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas anteriores, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbano no consolidado y urbanizable. La primera se ajusta a los suelos que estaban clasificados en el anterior PGOU, y permitirá rematar los bordes del actual suelo urbano.

Se pretende mantener la agrupación existente en el casco urbano permitiendo una expansión que consolide los espacios vacíos de la trama actual y posibilidad de nuevos asentamientos de una tipología similar a la existente en la actualidad.

Dentro del presente PGOU se establecen unidades de ejecución en suelo urbano en aquellos terrenos donde, en función de su superficie, se puedan obtener cesiones a favor del municipio y permitan recuperar las pequeñas plusvalías del proceso urbanizador.

Se mantiene la división parcelaria y edificabilidad existente en el casco, sin aumentar las alturas, y permitiendo un uso similar al existente. En igualdad de condiciones se encuentra la zona de extensión y las áreas de baja densidad.

En el PGOU se plantean asimismo las nuevas vías que estructuran las zonas de ensanche urbano.

Con el suelo urbanizable residencial se ubica en zonas de llanura cercanas al casco urbano que necesitan unos sistemas generales de acceso específicos para ellos. Su ubicación se ha analizado de manera que no suponga ninguna alteración al medio natural del municipio, y no afecta ni a valores paisajísticos ni naturales.

Los suelos industriales se han ubicado en el exterior del casco urbano actual, que se apoyan en la carretera de acceso al municipio, con una superficie ajustada al tamaño del municipio. La ubicación de la zona industrial permite una fácil accesibilidad rodada desde la carretera y peatonal desde el casco urbano.

De esta forma se pretende conseguir una clara potenciación del desarrollo económico, a través de un aumento de las posibilidades reales del pueblo, entre las que destaca la creación de nuevas zonas industriales, dentro de la iniciativa municipal perseguida por la legislación urbanística.

También se propone una adecuación de la estructura urbana a través de un ajuste de la realidad de la trama actual y del desarrollo real del casco urbano, todo ello dentro de un equilibrio funcional, con la aparición de unidades de suelo con capacidad residencial que permitan la creación de población tanto estable como de segunda residencia o estivales. Todas las nuevas unidades contarán con las reservas de suelo para zona verde necesarias, así como las dotaciones suficientes de acuerdo con la ley.

Lógicamente se parte del mantenimiento del casco urbano actual y del crecimiento lógico de las zonas vacantes cercanas a aquel, reajustando, en estas, las condiciones actuales de parcelación, alturas y volumen. Las nuevas unidades, enlazadas con las zonas ya consolidadas, mantienen las existentes en el actual PGOU.

La propuesta de ordenación supone, por tanto, el mantenimiento de la traza urbana, y su continuidad de una manera ordenada y conservando los invariantes del pueblo actuales, y resolviendo los graves problemas de falta de infraestructuras de servicios existentes.

Asimismo se ha planteado una gestión adecuada que permitirá al Ayuntamiento reducir sus inversiones en proyectos de urbanización y que los asuman los beneficiarios finales del proceso constructivo.

Por último se propone la protección del medio natural existente en el municipio, y que es fundamental para la riqueza y el equilibrio del mismo. Para ello se prevé una adecuación de sus aprovechamientos a la realidad física actual y sin que se destruyan los entornos actuales, que pasa por el mantenimiento de los invariantes actuales de la zona.

El municipio de Laspuña cuenta con una riqueza en el medio físico y natural de gran valor en todos sus extremos, lo que debe preservarse adecuadamente, clasificándose grandes zonas de suelo rústico no urbanizable de especial protección

### **2.3. Clases de suelo**

El presente suelo se regula mediante las ordenanzas del suelo urbano que se indican en el capítulo correspondiente del documento IV del presente PGOU relativo a las normas urbanísticas. Tal tipo de suelo se ajusta a lo definido en la legislación urbanística vigente.

Los terrenos del término municipal de Laspuña, a los que se extienden el presente PGOU, se clasifican, de acuerdo con el artículo 12 de la LUA, en:

- a) Suelo Urbano.
- b) Suelo Urbanizable.
- c) Suelo no urbanizable

De acuerdo con la Ley 5/1999 y la modificación de la misma como Ley 1/2008, se distinguen las siguientes categorías:

a) Suelo urbano no consolidado. Son los terrenos del suelo urbano que el PGOU defina expresamente como tales por estar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior y, en todo caso, los sometidos a actuaciones de dotación conforme a lo establecido en la normativa estatal. En este PGOU estos terrenos están calificados como área de baja densidad. También se consideran suelo urbano no consolidado a los terrenos incluidos en suelo urbano y clasificados como Extensión del Casco que estén incluidos en alguna unidad de ejecución, o que no estando incluidos en ninguna unidad de ejecución, carezcan de los servicios necesarios para que tengan la condición de solar: acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, y evacuación de aguas residuales.

b) Suelo urbano consolidado. Se considera suelo urbano consolidado en el PGOU a los terrenos incluidos en suelo urbano y que no estén contenidos en la definición de suelo urbano no consolidado efectuada en el punto anterior.

De acuerdo con el artículo 26 de la LUA y su modificación en la ley 1/2008, constituyen el suelo urbanizable los terrenos que sean clasificados como tales en el PGOU por prever su posible transformación, a través de su urbanización, en las condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio. Se distinguen las siguientes categorías:

- a) Suelo urbanizable delimitado.

## b) Suelo urbanizable no delimitado

La delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se ha determinado por relación al viario o a otros elementos definitorios del territorio (tales como caminos o accidentes geográficos) que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos. En ningún caso su delimitación se ha efectuado con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

El resto de los terrenos no clasificados en el PGOU se consideran como suelos no urbanizables. Estos terrenos se clasificarán como no urbanizables genéricos o especiales. Se definen estos últimos en el plano de ordenación correspondiente en el que se detalla la totalidad del término municipal. En el mismo se reseñan las zonas calificadas con especial protección en función de sus valores paisajísticos, de vistas y naturales, sobre los que ya se ha informado en el presente documento.

Con respecto a las actividades y usos del suelo se considera que se debe mantener las pautas actuales, si bien ordenando su funcionamiento a través de una norma general que permita aumentar la calidad del resultado final. No obstante, y dado que no se puede frenar ninguna iniciativa en el suelo urbano actual, se debe permitir la compatibilidad de usos, sin que se produzcan alteraciones entre usos o incomodidades para los colindantes. Sobre la base de ello se posibilita la permisividad de usos compatibles con el residencial, limitando únicamente las nuevas implantaciones industriales en el suelo urbano actual o en su ensanche. Las actividades de servicios y de oficinas son plenamente integrables en las zonas residenciales actuales y en las de ensanches de estas, en la proporción que se detalla en la ordenanza de aplicación.

Las actividades industriales se deberán ubicar preferentemente en el sector industrial de nueva creación previstas en el documento.

## 2.4.- Suelo urbano

Comprende aquel suelo que reúne los requisitos marcados en la legislación vigente. Se han definido dentro del mismo las siguientes zonas de ordenación urbanística:

	Superficie m2	Observaciones
Consolidado Laspuña	98.328,00	RESIDENCIAL
Consolidado Ceresa	23.320,00	RESIDENCIAL
Consolidado El Casal	6.722,00	RESIDENCIAL
No consolidado Laspuña	44.138,00	RESIDENCIAL
No consolidado Ceresa	31368,00	RESIDENCIAL
No consolidado El Casal	13.232,00	RESIDENCIAL

Dentro del suelo urbano no consolidado existen 10 unidades de ejecución, y se prevén las unidades que figuran en el plano de calificación del PGOU.

## 2.5.- Suelo urbanizable

Comprende aquel suelo que reúne los requisitos marcados en la legislación vigente. Se han definido dentro del mismo los siguientes sectores, dentro de este suelo:

	Superficie m2	Denominación	Número viviendas	Observaciones
Sector 1	78.807	La Paul	0	PARQUE EMPRESARIAL
Sector 2	95.646	Panar	200	RESIDENCIAL
Sector 3	538.855	Valliforca	500	RESIDENCIAL
TOTAL	713.308			

Existen para el desarrollo de este tipo de suelo 3 sectores distintos de los cuales dos son de uso residencial y uno destinado a parque empresarial. En este suelo el número máximo de viviendas asciende a 700 unidades.

## **2.6.- Secuencia de desarrollo de las actuaciones urbanizadoras**

En las fichas de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado y de los sectores del presente PGOU se establece un plazo para el desarrollo de la unidad. Evidentemente este plazo corresponde al tiempo desde la aprobación del propio PGOU, y tiene un carácter indicativo y propositivo.

Tal aspecto es consecuencia de la propia gestión municipal y del desarrollo propio del PGOU, el cual es difícil programarlo para un periodo de diez años, en el que se producen hechos socioeconómicos de difícil evaluación en el momento actual. Hay que indicar que la lógica del crecimiento urbano es muchas veces consecuencia de los avatares económicos de la comarca y de la región en que se asienta, y está afectado por toma de decisiones que exceden de la esfera municipal.

En un primer momento se prevé la ejecución de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado que conformarán el entorno urbano de Laspuña, completando su caso urbano.

En un segundo momento se deben prever las actuaciones que conforman los sectores residenciales.

Al mismo tiempo se deberá desarrollar el sector industrial que se apoya en la carretera, pudiendo ir paralelo a los anteriores.

Con respecto a las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, se indica que tiene una intención de cerrar el ensanche de forma que articulen el espacio entre el suelo urbanizado actual y permitan resolver las infraestructuras de la zona.

Por tal motivo la secuencia lógica de desarrollo del suelo urbanizable se debe ajustar a los siguientes criterios:

- Resolver los remates del suelo urbano no consolidado en las zonas donde se precise cerrar las redes de infraestructuras del casco urbano.
- Desarrollo de los suelos urbanizables residenciales.
- Desarrollo del suelo urbanizable industrial.

El conjunto de éstos sistemas interiores que constituyen las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, red de saneamiento, abastecimiento de electricidad, alumbrado y red viaria, se ejecutarán en su integridad por parte de los propietarios de la unidad o sector, de tal manera que cada uno de ellos lleve a cabo la urbanización de todos los tramos de vías comprendidos dentro de los límites de la unidad. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades o sectores distintos, se entenderá que la primera actuación urbanizadora que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda actuación afectada deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambas que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación.

### **3.- VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

#### **3.1. VIGENCIA DEL PGOU**

El PGOU será público y cualquier persona, organismo o entidad jurídica podrá consultarlas e informarse de las mismas en las oficinas municipales.

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito en el plazo oportuno respecto del régimen urbanístico aplicable al terreno que defina.

El PGOU entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de Aragón, tras la aprobación definitiva efectuada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. Desde tal momento tanto la Administración como los particulares quedan obligados del cumplimiento de las mismas, de tal forma que cualquier construcción se deberá ajustar a la ordenación aprobada.

Cualquier modificación puntual, o innovación en el planeamiento previsto, se deberá ajustar a las mismas disposiciones que es necesario cumplir para la redacción del PGOU, debiéndose realizar según marca la LUA. Para el caso de modificación de zonas verdes o espacios libres se deberá actuar conforme establece específicamente tal legislación.

La vigencia del PGOU es indefinida, teniendo una duración mínima de diez años, sin perjuicio de las modificaciones o revisiones que se efectúen.

#### **3.2. REVISION DEL PGOU**

Se entiende por revisión la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico, o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por el agotamiento de la capacidad del Plan, de acuerdo con el artículo 72 de la Ley 5/1999 de 25 de mayo, Urbanística de la Comunidad de Aragón.

Tendrá la consideración de revisión del PGOU cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio o a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres y otros.

Se considerará sustancial en todo caso la alteración que determine, por sí misma o en unión de las aprobadas en los últimos dos años, sin computar a estos efectos las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales de suelo urbanizable delimitado concertado, la superación del treinta por ciento de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existentes incrementados, siempre que se hubiesen aprobado definitivamente los instrumentos de gestión que habilitan la ejecución del planeamiento, con las viviendas o la superficie urbanizada residencial previstas conforme al mismo. Este límite no será de aplicación respecto de las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales de suelo urbanizable delimitado concertado.

El PGOU se revisará en los plazos y condiciones que ellos establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 5/1999, y en el artículo 32.3.b) de la LUA. Para ello el PGOU se revisará al cabo de diez años de su aprobación, o cuando por razones de urgencia o de excepcional interés público exijan su adaptación.



Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación, de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 5/1999.

La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

#### **4.- ANALISIS DE TRAFICO Y CIRCULACION.**

En el primer documento elaborado de diagnóstico de la situación del casco urbano de Laspuña se evidenciaba la inexistencia de problemas de comunicación rodada existente entre las zonas urbanas. Únicamente se observaba algún problema:

- Existencia de un único acceso al casco urbano desde la carretera.
- Dependencia completa de la travesía de acceso desde la carretera.

El crecimiento se ha realizado a través de viales que se van alejando del centro urbano del casco antiguo. Estos viales, en muchas ocasiones, carecen de vías transversales lo que significaba manzanas excesivamente largas y sin relación con las zonas colindantes.

La mayoría de las circulaciones rodadas deben recurrir a la travesía actual como punto de acceso y salida del pueblo que se enlaza con la carretera. Esta situación conlleva la dependencia del mismo ante cualquier emergencia. Por este motivo se ha previsto en el PGOU la necesidad de mejorar los accesos desde la citada carretera.

El PGOU ha pretendido resolver los problemas apuntados con las siguientes actuaciones generales:

- Creación de viales transversales en las zonas no consolidadas.
- Creación de nuevos accesos viarios para los nuevos sectores a su cargo.
- Ampliación de los anchos mínimos de las nuevas calles en los sectores de suelo urbanizable.

Para ello en primer lugar se prevé establecer viales en los futuros desarrollos residenciales que permitan rematar adecuadamente el borde urbano y las actuales calles. Estos viales vienen recogidos en la ordenación detallada del PGOU y afectan a las unidades de suelo urbano no consolidado y a los sectores residenciales que se ubican a continuación de estas.

Las unidades de suelo urbano no consolidado mantienen la dependencia de los viales actuales del casco urbano, y resuelven a su vez los remates de las calles longitudinales existentes. Dentro de estas unidades se prevé el mantenimiento de las calles adecuadas a la realidad del casco antiguo existente.

Dentro del Casco no se han previsto actuaciones de ningún tipo que modifiquen el viario, al tratarse de un conjunto con características en las que se deben preservar las alineaciones.

## 5.- EVALUACION ANALITICA DE IMPLICACIONES ECONOMICAS.

Dentro del PGOU se han establecido diversos sistemas generales, que tal y como se detalla en la normativa del mismo se prevé ejecutarlos a cargo de las diversas actuaciones urbanizadoras.

No obstante el objeto de este apartado es establecer el alcance económico de los mismos y las imputaciones de cada uno de ellos, que se detallan en el cuadro siguiente:

TIPO	DENOMINACION	COSTO APROXIMADO €	IMPUTACIÓN ECONOMICA
SSGG V.01	Acceso sector 1	90.000	100% Sector 1
SSGG V.02	Acceso sector 2	250.000	100% Sector 2
SSGG V.03	Acceso sector 3	600.000	100% Sector 3

La imputación a cargo de Administraciones o al Ayuntamiento significa que corresponde con una obra de gestión directa a ejecutar por obra pública ordinaria o por cualquiera de los tipos de forma de contratación, independientemente de la administración que la ejecute.

El resto de las actuaciones se ejecutarán a cargo de las actuaciones urbanizadoras de las unidades de actuación y de los sectores.

## 6.- PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

En el anexo correspondiente se incluyen las alegaciones presentadas al presente PGOU.



JUNIO DE DOS MIL NUEVE  
IGNACIO ALVAREZ AHEDO  
ARQUITECTO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
LASPUÑA. HUESCA**

**EXCMO AYUNTAMIENTO DE LASPUÑA.**

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO**

**DOCUMENTO II - NORMATIVA**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
LASPUÑA. HUESCA**

**EXCMO AYUNTAMIENTO DE LASPUÑA.**

**DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO**

**INDICE**

**DOCUMENTO I. MEMORIA**

**CAPITULO I. GENERALIDADES.**

1. OBJETO.
2. ANTECEDENTES.
3. FINES Y OBJETIVOS.
4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

**CAPITULO II. MEMORIA INFORMATIVA.**

1. ENCUADRE TERRITORIAL E HISTÓRICO.
2. MEDIO FÍSICO.
3. COMUNICACIONES Y VÍAS PECUARIAS.
4. CARACTERÍSTICAS SOCIOLÓGICAS.
5. CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS.
6. USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO.
7. REDES DE INFRAESTRUCTURAS.
8. CONDICIONES ESTÉTICAS Y PATRIMONIALES.
9. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

**CAPITULO III. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

1. MODELO TERRITORIAL A IMPLANTAR.
2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
3. ZONAS DE ORDENACION URBANISTICA
4. VIGENCIA Y REVISION DEL PRESENTE PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.
5. ANALISIS DE TRAFICO Y MOVILIDAD
6. EVALUCION ANALITICA DE IMPLICACIONES ECONOMICAS
7. PARTICIPACIÓN PUBLICA.

ANEXO. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

## **DOCUMENTO II. NORMATIVA**

### **CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

- 1.1. OBJETO, ALCANCE, AMBITO Y VIGENCIA
- 1.2. EFECTOS DE LA APROBACIÓN
- 1.3. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS
- 1.4. CONDICIONES PATRIMONIALES
- 1.5. LICENCIAS
- 1.6. FINALIZACION DE OBRAS Y ACTIVIDADES
- 1.7. REGIMEN DISCIPLINARIO
- 1.8. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

### **CAPITULO 2. CONDICIONES DEL REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

- 2.1. CLASIFICACION DEL SUELO
- 2.2. SUELO URBANO
- 2.3. SUELO URBANIZABLE
- 2.4. SUELO NO URBANIZABLE

### **CAPITULO 3. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION**

- 3.1. DEFINICIONES DE EDIFICACION
- 3.2. DISPOSICIONES COMUNES DE EDIFICACION
- 3.3. CLASIFICACION DE USOS DE EDIFICACION

### **CAPITULO 4. CONDICIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES**

### **CAPITULO 5. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO**

- 5.1. ZONIFICACION
- 5.2. ORDENANZAS DEL SUELO URBANO
  - 5.2.1. CASCO URBANO CONSOLIDADO
  - 5.2.2. EXTENSIÓN DEL CASCO URBANO CONSOLIDADO
  - 5.2.3. RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
  - 5.2.4. RESIDENCIAL DISEMINADO

### **CAPITULO 6. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE**

### **CAPITULO 7. NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE**

- 7.1. NORMAS GENERALES
- 7.2. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL
- 7.3. NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE GENERICO

### **CAPITULO 8. NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES**

- 8.1. PLANIFICACION URBANISTICA
- 8.2. DISEÑO DEL EDIFICIO
- 8.3. CONSTRUCCION DEL EDIFICIO
- 8.4. USO Y MANTENIMIENTO

### **ANEXOS**

- A.1. CATALOGO PATRIMONIAL.

## **DOCUMENTO III. PLANOS DE INFORMACIÓN**

## **DOCUMENTO IV. PLANOS DE ORDENACIÓN**

## DOCUMENTO II. NORMATIVA

### CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

#### 1.- OBJETO, ALCANCE, AMBITO Y VIGENCIA.

##### **Artículo 1. Objeto.**

1. Por encargo del Ayuntamiento de Laspuña se redacta el presente Plan de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) del citado municipio, sito en la provincia de Huesca. El presente PGOU es de iniciativa municipal.

2. El Presente Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto, establecer las condiciones mínimas del régimen urbanístico y de la edificación, garantizando la posibilidad de que ésta se lleve a cabo, de forma armónica y coherente. El Plan General de Ordenación Urbana concreta el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio, ponderando desarrollo y sostenibilidad ambiental y económica, conforme a los siguientes criterios:

- a) En el PGOU prima la ciudad compacta y evita consumos innecesarios de recursos naturales y, en particular, de suelo.
- b) El PGOU se refiere a un horizonte temporal máximo de gestión de diez años.
- c) El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio se adecua a las necesidades del municipio, previendo desarrollos que son probables dentro del horizonte temporal máximo de gestión del PGOU, en función de las características del municipio, de su evolución previsible, de la capacidad de las redes y servicios generales prestados por las diferentes Administraciones públicas y de la situación de mercado.

3. El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio deberá ser específicamente evaluado en el procedimiento de evaluación ambiental del Plan General teniendo en cuenta, especialmente, el informe o memoria de sostenibilidad económica al que se refiere la normativa estatal.

4. El PGOU respeta las determinaciones vinculantes de las Directrices de Ordenación del Territorio y de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales que le son aplicables, y que corresponden especialmente a las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

##### **Artículo 2. Alcance.**

Las disposiciones del Plan General de Ordenación se entienden subordinadas a las prescripciones legales vigentes de rango superior.

En aquello no previsto por la presente normativa ni en los otros documentos que constituyen el presente Plan General de Ordenación será de aplicación la normativa vigente en materia urbanística, de vivienda y patrimonio histórico-artístico, medio ambiente y conservación de la naturaleza y demás disposiciones complementarias.

##### **Artículo 3. Ámbito.**

El presente PGOU afectará a cuantos actos relativos al uso del suelo y de la edificación realicen la administración y los particulares, dentro del ámbito territorial del municipio de Laspuña.

#### **Artículo 4. Documentación del Plan de Ordenación Urbana**

Los documentos que con carácter normativo componen el presente PGOU de Laspuña, son los siguientes:

- *Documento 1. Memoria justificativa.*
- *Documento 2. Normas Urbanísticas, que incluye los anexos del inventario patrimonial y el de Fichas de las unidades urbanísticas*
- *Documento 3. Planos de información.*
- *Documento 4. Planos de ordenación.*

Solo se considera como documento auténtico de este PGOU el que se custodia en el Organismo Competente tras la aprobación definitiva. La competencia para la ejecución del mismo corresponde al Ayuntamiento de Laspuña, así como en la tramitación y ejecución de planeamiento que las desarrolle, en los términos establecidos en la legislación vigente.

#### **Artículo 5. Interpretación del Plan de Ordenación Urbana**

1. La interpretación del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Laspuña, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Cuando la interpretación del PGOU tenga carácter general se deberá incorporar la misma como anexo al planeamiento afectado.

2. En el caso de existir supuestos de conflicto entre los diversos documentos del PGOU la interpretación se efectuará en el sentido que sea más favorable al cumplimiento o incremento de las dotaciones y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del entorno natural, y a la menor transformación de los usos y actividades existentes. Primará siempre el mayor interés de la colectividad.

3. Cuando existan contradicciones en los planos prevalecerá el plano que esté realizado a mayor escala sobre el realizado a menor escala.

4. Cuando exista contradicción entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerá la segunda.

5. Cuando exista contradicción entre superficies fijas y la aplicación de coeficientes o porcentajes, prevalecerán los segundos.

6. Cualquier persona podrá solicitar examen del planeamiento vigente en la sede del Ayuntamiento. Podrá asimismo obtener información urbanística previa sobre cualquier terreno del municipio, para lo que deberá acompañar fotocopia de plano de ubicación del mismo.

#### **Artículo 6. Vigencia**

El presente Plan General entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente, al día siguiente de la publicación del acuerdo aprobatorio, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Aragón.

Tendrá vigencia indefinida, hasta que se den los supuestos establecidos en esta normativa para aplicar su suspensión, modificación o revisión.

El horizonte temporal de gestión del PGOU es de diez años.

## **Artículo 7. Revisión del PGOU**

1. Se entiende por revisión la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico, o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por el agotamiento de la capacidad del Plan, de acuerdo con el artículo 72 de la Ley 5/1999 de 25 de mayo, Urbanística de la Comunidad de Aragón.

2. Tendrá la consideración de revisión del PGOU cualquier alteración del mismo que afecte sustancialmente al modelo de evolución urbana y ocupación del territorio o a la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, el sistema de núcleos de población y los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario, espacios libres y otros.

3. Se considerará sustancial en todo caso la alteración que determine, por sí misma o en unión de las aprobadas en los últimos dos años, sin computar a estos efectos las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales de suelo urbanizable delimitado concertado, la superación del treinta por ciento de incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial existentes incrementados, siempre que se hubiesen aprobado definitivamente los instrumentos de gestión que habilitan la ejecución del planeamiento, con las viviendas o la superficie urbanizada residencial previstas conforme al mismo. Este límite no será de aplicación respecto de las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales de suelo urbanizable delimitado concertado.

3. El PGOU se revisará en los plazos y condiciones que ellos establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 5/1999, y en el artículo 32.3.b) de la LUA. Para ello el PGOU se revisará al cabo de diez años de su aprobación, o cuando por razones de urgencia o de excepcional interés público exijan su adaptación.

4. Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación, de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 5/1999.

5. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

## **1.2. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PGOU**

### **Artículo 8. - Efectos de la aprobación del Plan de Ordenación Urbana**

1. De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 5/1999 los particulares, al igual que las Administraciones Públicas, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en los Planes, Normas y Ordenanzas urbanísticos.

2. La aprobación del PGOU legitimara la declaración de expropiaciones a los efectos establecidos en el artículo 69 de la Ley 5/1999.

2. La aprobación del PGOU supondrá:

a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que les sea de aplicación.



- b) La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones contrarias al PGOU y erigidas con anterioridad a éste.
- c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados.
- d) La efectividad de sus determinaciones.
- e) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando se prevean obras públicas ordinarias cuya realización precise la expropiación forzosa o delimiten unidades de actuación a ejecutar por expropiación.
- f) La publicidad de su entero contenido.

### **Artículo 9. Edificios fuera de ordenación**

1. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del PGOU, que resulten disconformes con el mismo, serán calificadas como fuera de ordenación.

2. En las edificaciones señaladas en el artículo anterior, no podrán realizarse obras de consolidación aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí, las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, permitiéndose los casos especiales contemplados en el artículo 70.3 de la Ley 5/1999.

## **1.3. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS**

### **Artículo 10. Condiciones higiénicas de las viviendas**

1. Toda vivienda deberá tener la condición de exterior.

2. Se entiende que una vivienda tiene la condición de exterior si en la misma existe como mínimo una estancia de superficie útil superior a diez (10) m<sup>2</sup>, que tenga un paramento con hueco de ventilación que dé frente en una longitud de al menos doscientos setenta (270) centímetros, a una calle, a un espacio público o a un patio de manzana en el que se pueda inscribir un círculo de dieciséis (16) metros de diámetro. En las calles o en los espacios públicos no es exigible esta condición de círculo. El hueco deberá tener al menos la décima parte de la superficie de la estancia.

2. El programa mínimo de una vivienda estará compuesto por las siguientes dependencias:

- Un dormitorio de dos camas
- Un cuarto de estar
- Una cocina
- Un aseo con lavabo, retrete y ducha.

Las habitaciones deberán ser independientes entre sí, de tal forma que ninguna sea paso obligado para el acceso a otra, con la excepción de que el paso sea por el cuarto de estar. El baño o aseo tendrá entrada independiente desde pasillos o distribuidores. En caso de que existan dos o más baños, uno de ellos deberá mantener la entrada independiente, a cada uno de los restantes podrá accederse desde un dormitorio. Los aparatos sanitarios, fregaderos y lavabos irán provistos de un cierre hidráulico. Serán obligatorios los sifones registrables y accesibles. Los cuartos de aseo y cuartos húmedos, deberán estar revestidos de azulejos u otras materias impermeables en suelos y hasta dos metros de altura en paredes.

3. Las dimensiones mínimas habitables de las dependencias de cualquier vivienda son:

DEPENDENCIA	SUPERFICIE M2
ESTAR	14
COCINA	6
COCINA-COMEDOR	18
DORMITORIO 1 CAMA	6
DORMITORIO 2 CAMAS	10
ASEO (lavabo + retrete)	1,50
BAÑO (+bañera o ducha)	3

La anchura mínima de pasillos será de un (1) metro. En los vestíbulos la anchura mínima será ciento veinte (120) centímetros. En edificios abuhardillados, la medición de las estancias mínimas se hará a una planta imaginaria elevada un metros medio (1,50) sobre la rasante del piso.

4. Los portales de acceso a más de una vivienda, tendrán como mínimo una superficie de cuatro (4) metros cuadrados, con una distancia mínima de dos (2) metros.

5. Las dimensiones y condiciones de las escaleras deberán ajustarse a las establecidas en el vigente Código Técnico de la Edificación.

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

Si existen galerías interpuestas, esta superficie se aumentará a un cuarto (1/4) de la superficie útil de la planta.

En las cocinas será obligatoria la colocación de un conducto de ventilación forzada, que sobresalga cincuenta (50) centímetros de la cubierta.

En los baños interiores se ventilarán por conducto y de la misma forma tendrá que sobresalir al menos cincuenta (50) centímetros de la cubierta.

7. Los patios interiores tendrán una superficie mínima de nueve (9) metros cuadrados, con una dimensión mínima igual al tercio de la altura del patio, medida desde el suelo del patio a la coronación de los paramentos que la circundan. En cualquier caso las dimensiones deberán cumplir con las establecidas en el vigente Código Técnico de la Edificación.

#### **Artículo 11. Condiciones higiénicas de los locales comerciales y oficinas**

1. En locales comerciales la zona destinada al público tendrá una superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados salvo con la autorización municipal expresa.

2. En oficinas la superficie útil no será inferior a seis (6) metros cuadrados por persona trabajando, con veinte (20) metros cuadrados mínimos de superficie total.

3. Los locales industriales tendrán superficie mínima de veinticinco (25) metros cuadrados.

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

#### **Artículo 12. Condiciones higiénicas en las obras de rehabilitación**

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

#### **Artículo 13. Ordenas de ejecución**

El Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancias de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener a los terrenos y las construcciones en las debidas condiciones de

seguridad, salubridad y ornato público. Caso de no actuar los propietarios podrá hacerlo el Ayuntamiento con cargo a los propietarios.

#### **Artículo 14. Ruinas**

En caso de ruina total o parcial de la construcción, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, efectuará la declaración de estado ruinoso atendiendo a los supuestos legalmente establecidos, previa audiencia del propietario y los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

### **1.4. DISPOSICIONES PARA EDIFICIOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS**

#### **Artículo 15. Condiciones en inmuebles de interés histórico-artístico**

Dado el interés arquitectónico y etnológico de muchas de las construcciones existentes en el término municipal, todos los proyectos de obra civil y de intervenciones de reforma o ampliación en edificios existentes deberán ser informados previamente por la Comisión Provincial de Patrimonio, en el catálogo se recogen algunos de los edificios de interés y el tipo de intervención a que puedan ser sometidos.

### **1.5. LICENCIAS, TRAMITACIÓN Y SUSPENSIÓN**

#### **Artículo 16. Actos sujetos a licencia**

1. De acuerdo con los artículos 166 y 172 de la Ley 5/1999, todos los actos de edificación y uso del suelo mencionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística que se realicen en el Término Municipal de Laspuña estarán sujetos a la obtención de licencia, antes de su inicio.

2. Cualquiera de estos actos, que promuevan las Administraciones Públicas o las Entidades de Derecho Público, que administran bienes estatales, estarán sujetos a licencia municipal y al pago de los derechos correspondientes.

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

#### **Artículo 17. Clases de licencias**

1. Según el tipo de actuación se definen:

a) Licencias de obras menores. Se entiende por obra menor aquélla de sencillez técnica y escasa entidad constructiva, que no suponga alteración de volumen ni de la composición de las fachadas de la edificación, ni afecte a elementos estructurales.

b) Licencias de obras mayores. Son las que no se hallan comprendidas en el apartado anterior.

c) Licencia de actividad clasificada. Se exigirá para las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, de conformidad en lo dispuesto en la normativa reguladora de tales actividades.

d) Licencia de apertura. Exigirá para los establecimientos comerciales e industriales que no precisen licencia de actividad clasificada y tenderá a asegurar que los locales e instalaciones industriales reúnen las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad.

e) Licencia de ocupación. Se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, cuando no sean necesarias las licencias de actividad clasificada ni la licencia de apertura.

f) Licencia de instalación. Exigirá para la instalación o traslado de aparatos industriales, que en el caso de que integren un uso o actividad que requiera la obtención de alguna de las licencias anteriores, se tramitará de forma conjunta y quedará subsumida en cualquiera de ellas.

### **Artículo 18. Procedimiento de solicitud y documentación**

1. La solicitud de licencia se formulará mediante instancia dirigida al Alcalde, firmada por el interesado o persona que lo represente con indicación del nombre, apellidos, domicilio y datos del DNI., se presentará en el Registro General de la Corporación.

2. Para las licencias de obras menores se presentará la solicitud acompañada de la descripción de la obra a realizar, un croquis de situación que permita identificar el lugar y finca de que se trata y el coste previsto de la obra.

3. Para las licencias de obras mayores se presentarán tres ejemplares del correspondiente proyecto, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional respectivo.

4. Las licencias de apertura y actividad se tramitarán de acuerdo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961, y a las Leyes y Reglamentos que regulan con carácter general y sectorial la protección del medio ambiente o la implantación de determinados usos y especialmente a lo previsto en el Título VIII y en el Artículo 3.8 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Huesca.

### **Artículo 19. Competencia y tramitación**

1. La competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la legislación sectorial Ley del Suelo y lo hará a la vista de cuantos datos en informes obren en el expediente

2. No podrá concederse licencia a obras o edificaciones que den lugar a alguna infracción urbanística.

3. Toda resolución que otorgue o deniegue licencia, deberá ser motivada, con indicación de los recursos pertinentes, y darse en un plazo máximo de dos meses, a contar desde la presentación de la solicitud en el Registro Municipal.

4. De acuerdo con lo establecido en el artículo 175 de la Ley 5/1999:

- Las licencias de obra menor se deberán otorgar en el plazo de un mes desde su solicitud.
- Las restantes licencias deberán otorgarse en el plazo de tres meses.

Dicho plazo se interrumpirá si resultaren deficiencias subsanables

### **Artículo 20. Silencio administrativo**

Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado la licencia, el interesado entenderá estimada su petición por silencio administrativo en los términos establecidos en la legislación del procedimiento común.

En ningún caso se entenderá adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento vigente.

### **Artículo 21. Caducidad**

1. Serán causas de la caducidad de la licencia las siguientes:

a) Por desistimiento del interesado.

b) 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.

- c) Cuando comenzadas las obras, fueran suspendidas, y transcurrieran ocho meses sin reanudarlas, no habiéndose realizado y obtenido antes, del Ayuntamiento, una prórroga por razones justificadas.
- d) 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.
- e) Por transcurso del plazo señalado en la licencia, en su caso, para la realización de obras.

### **Artículo 22. Suspensión de la licencia**

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo señalados anteriormente se efectuasen sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde, o el Consejero competente en materia de Ordenación del Territorio, de oficio o a instancia de parte dispondrán la suspensión inmediata de dichos actos. Sin perjuicio de lo cual, se procederá con carácter inmediato, a incoación de un expediente de sanción.

El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento, en el plazo de tres días, si éste no hubiese sido adoptado por el Alcalde.

2. En el plazo de dos meses, desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la licencia o adecuar las obras a las condiciones de ésta, caso de tenerla.

Si transcurrido este plazo el interesado no hubiese actuado según lo dicho, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado. Si el Ayuntamiento no actuara en dicho plazo, el Consejero competente en materia de Ordenación del Territorio podrá subrogarse las competencias municipales a todos los efectos.

3. Si la actividad ejecutada sin licencia fuese una demolición, el Ayuntamiento o en su caso el presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, ordenará si procediese la reconstrucción de lo indebidamente demolido, por cuenta del interesado.

### **Artículo 23. 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 una comparecencia al Ayuntamiento, alegando los motivos de la urgencia.

El permiso de urgencia que se concediera en este caso, se limitaría a obras que se consideren como necesarias.

### **Artículo 24. Licencias para la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar**

1. De acuerdo con el Decreto 15/1991 de 19 de febrero de 1991 de la DGA. Sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística, para el posible otorgamiento de licencia de edificación con anterioridad a que los terrenos adquieran la condición de solar, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, se requiere que la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

Como criterio vinculante para ello, se considerará que solo es previsible que se cumpla este requisito si con carácter previo a la concesión de licencia se cumplen todas y cada una de las condiciones siguientes:

- a) Que el Proyecto de Urbanización está definitivamente aprobado, y comunicada dicha aprobación a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.
- b) Que cuente con los permisos y autorizaciones que establece el artículo 4º del Decreto 15/1991 de 19 de febrero de 1991 de la DGA. sobre garantías de urbanización en la ejecución urbanística.

- c) Que las obras de urbanización estén contratadas con empresas constructoras para ser realizadas en el plazo establecido en el acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización.
- d) Que salvo que el Proyecto sea de ejecución directa municipal, con consignación en presupuesto aprobado, se haya depositado aval por el 70 por 100 del coste previsto en dicho Proyecto de Urbanización, a disposición del Ayuntamiento.

2. La garantía de aval por el importe del presupuesto, será reducible en su parte proporcional, por las fases en que se vayan realizando las obras, será válida hasta la terminación y aprobación municipal de las obras.

3. La constitución del aval será requisito previo indispensable para la iniciación de las obras, incluidos los actos preparatorios como desmontes, talas, movimiento de tierras y otros similares.

4. El aval será regresivo y actualizable, a medida que se vayan concluyendo las distintas fases de las obras previstas.

5. Cuando se trata de obras sometidas a varias fases de urbanización y no sea imprescindible finalizar todas las obras antes de poner en servicio una parte de la urbanización la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio podrá autorizar reducciones proporcionales en el importe del aval, que sin conculcar el fondo del Decreto 15/1991, faciliten la gestión de la urbanización.

6. Salvo que se cuente con expresa autorización en contra de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, será preceptiva la constitución de una entidad de conservación, siempre que se ejecuten obras de urbanización previstas en planes de iniciativa particular.

En la confección y aprobación de estos planes deberá cumplimentarse esta previsión como requisito para su aprobación definitiva.

El Ayuntamiento dispondrá lo necesario respecto a la conservación de las obras y el mantenimiento de los servicios de urbanización en el acta de recepción, salvo que tales aspectos estuvieran resueltos por determinación del planeamiento o por la propia gestión privada.

En el momento de recepción parcial de las obras, la Corporación Local competente, podrá acordar el mantenimiento de un 10 por 100 del aval para responder de la conservación de la urbanización, durante cinco años de garantía de las obras.

La insuficiencia de medios del Ayuntamiento podrá justificar la adopción de las medidas fiscales oportunas respecto de los bienes de la naturaleza urbana beneficiarios de las obras y servicios cedidos, así como la imposición de plazos, condiciones y formulas asociativas para el mantenimiento y conservación de los mismos.

El compromiso de urbanización alcanzará no solo a la realización de las obras y cesión de las que afecten al frente de la fachada o fachadas del terreno sobre que se pretenda construir, sino a la ejecución de todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento, estas infraestructuras pasarán a ser de dominio público.

El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la caducidad de la licencia y la pérdida de la fianza, impidiéndose el uso de lo edificado.

## 1.6. FINALIZACION DE OBRAS Y ACTIVIDADES.

### **Artículo 25. Comunicación al Ayuntamiento**

Terminadas las obras el propietario, en el plazo máximo de 15 días lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito acompañado de un certificado final de obras suscrito, por los facultativos directores y visado por los Colegios Profesionales correspondientes.

### **Artículo 26. Limpieza de zonas públicas**

Antes de la semana siguiente a la terminación de 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 27. Ocupación**

Al término de las obras de edificación, antes de ponerlas en uso se seguirá el siguiente proceso:

1. Establecimientos cuya actividad se considere Molesta, Insalubre, Nociva o Peligrosa.

Tras la conexión provisional de los servicios, será preciso el levantamiento del Acta de Comprobación a que hace referencia la legislación autonómica sobre la materia.

Del contenido de dicha acta deberá desprenderse que las medidas correctoras adoptadas son suficientes para garantizar la protección del medio ambiente.

Si del acta deriva lo indicado en el párrafo anterior el Ayuntamiento expedirá la autorización o licencia de utilización y se permitirá la conexión definitiva de los servicios y se podrán formalizar los contratos definitivos pertinentes con las compañías suministradoras de los mismos.

2. Establecimientos cuya actividad tenga la consideración de Inocua.

Tras la conexión provisional de los servicios, el Ayuntamiento podrá inspeccionar la instalación para comprobar su adecuación al proyecto.

Si de la comprobación se deriva dicha adecuación el Ayuntamiento expedirá autorización o licencia de utilización y permitirá la conexión definitiva de los servicios y se podrán formalizar los contratos definitivos pertinentes con las compañías suministradoras de los mismos.

3. Edificaciones de carácter residencial en las que las obras ejecutadas determinen la primera ocupación de la vivienda.

Tras la conexión provisional de los servicios se deberá solicitar licencia de primera ocupación que se expedirá por el Ayuntamiento tras la comprobación de que la obra se adecua al proyecto, permitiéndose la conexión definitiva de los servicios.

Se procederá para la ocupación efectiva de la vivienda a la solicitud de cédula de habitabilidad, que será precisa para la formalización del contrato definitivo con las compañías suministradoras de los servicios.

4. Edificaciones de carácter residencial en las que las obras de reforma realizadas no impliquen una vivienda substancialmente distinta en la que ya posee licencia de primera ocupación y cédula de habitabilidad.

El Ayuntamiento limitará su actividad a la comprobación de la adecuación de las obras realizadas al proyecto.

## 1.7. RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

### **Artículo 28. Inspección de las obras**

El Alcalde ejercerá la inspección de las obras, instalaciones y parcelaciones del Término Municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles, sin perjuicio de las facultades otorgadas a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio que reseñan los artículos 193 y 198 de la Ley 5/1999.

### **Artículo 29. Infracciones urbanísticas**

Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación urbanística, en el presente PGOU y en el planeamiento derivado del mismo, que se hallen tipificadas y sancionadas por dicha legislación.

### **Artículo 30. Personas responsables**

En las obras efectuadas sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracción urbanística, el promotor, el constructor 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 sancionados: el facultativo firmante del proyecto, los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin informe previo o con informe desfavorable en razón de aquella infracción

### **Artículo 31. Sanciones**

Las sanciones correspondientes y la competencia para imponerlas se regirán en función de lo establecido en el capítulo III del Título VII de la Ley 5/1999.

## 1.8. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

### **Artículo 32. Figuras para el desarrollo del planeamiento.**

El desarrollo de las previsiones de planeamiento definidas en el presente Plan General y otras que pudieran ser incorporadas al mismo se desarrollarán a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

Estos planes se ajustarán a lo previsto en la Ley 5/1999 y en el Decreto 52/20002 de 19 de febrero por el que se aprueba el desarrollo parcial de la citada Ley.

### **Artículo 33. Figuras para llevar a la práctica las determinaciones del planeamiento.**

Con la finalidad de llevar a la práctica las determinaciones del Plan General, de los Planes Parciales, Planes Especiales y de los Estudios de Detalle, se redactarán proyectos de reparcelación, proyectos de compensación, proyectos de urbanización y proyectos de edificación.

Dichos proyectos se ajustarán a lo previsto por este Plan General y demás normativa vigente de rango superior que regulen esta materia.

### **Artículo 34. Planes Parciales**

1. Los Planes Parciales, de acuerdo con la legislación vigente, tienen por objeto regular la urbanización y la edificación en el suelo clasificado como urbanizable, desarrollando mediante la ordenación detallada de uno o varios.

2. Los Planes Parciales contendrán las determinaciones establecidas en el artículo 45 de la LUA, desarrollados en los artículos 69 a 76 del Reglamento de la ley.



Los Planes Parcial contendrán la documentación que se recoge en el artículo 48 de la LUA, y en los artículos 88 a 95 del Reglamento de la ley.

3. La tramitación de los planes parciales se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 50 si son de iniciativa municipal, y en los artículos 51 a 53 si son de iniciativa privada, y en los artículos concordantes del reglamento.

### **Artículo 35. Planes Especiales**

1. Los Planes Especiales complementan desarrollan las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial o del PGOU en función de lo marcado en el artículo 54 de la LUA y deberán ajustarse a lo establecido en los artículos concordantes del reglamento de la ley.

En desarrollo del PGOU, podrán formularse Planes Especiales con cualquiera de las siguientes finalidades:

- Desarrollo de los sistemas generales de comunicación, equipamiento comunitario y espacios libres públicos.
- Protección del medio ambiente, de la naturaleza y del paisaje.
- Obras de saneamiento para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad, como abastecimiento y saneamiento de aguas y tratamientos de residuos.
- Protección del patrimonio edificado y reforma interior en suelo urbano.

2. Los planes especiales de reforma interior deberán adecuarse a lo regulado en el artículo 58 de la LUA y en los artículos concordantes del reglamento de la ley.

3. La tramitación de los planes especiales se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 50 si son de iniciativa municipal, y en los artículos 51 a 53 si son de iniciativa privada, y en los artículos concordantes del reglamento.

### **Artículo 36. Estudios de Detalle**

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse, cuando fuera preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el PGOU para el suelo urbano y en los planes parciales y especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:

- a) Señalamiento de alineaciones y rasantes, que no afecten a la estructura orgánica del territorio configurado por los sistemas generales ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres, públicos o privados.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.
- c) Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.

3. Los Estudios de Detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento.

4. La tramitación de los estudios de detalle se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61, y en los artículos concordantes del reglamento.

### **Artículo 37. Proyectos de Urbanización.**

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obra que tienen por finalidad llevar a la práctica el PGOU en el suelo urbano y los planes parciales y especiales.

Deberán incluir todas las obras necesarias para la ejecución del planeamiento en una unidad de ejecución o para la ejecución directa de los sistemas generales.

2. Los Proyectos de Urbanización deberán ir suscritos por técnico competente y con visado colegial y será preceptiva su presentación ante el Excmo. Ayuntamiento para su aprobación, como requisito previo a su realización.

3. Las determinaciones y la documentación se deberán ajustar a lo establecido en el artículo 97 de la LUA y en los artículos concordantes del reglamento de la ley.

4. El Proyecto de Urbanización tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de los servicios para una zona, o unidad de ejecución, o en el sector correspondiente, en cumplimiento del presente PGOU o de los planes que lo desarrollen. Contendrá al menos los aspectos siguientes:

- a) Movimiento de tierras y pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- d) Red de distribución de energía eléctrica, de telefonía y de acceso a los servicios de telecomunicación según la normativa sectorial.
- e) Red de alumbrado público.
- f) Jardinería y amueblamiento urbano en el sistema de espacios libres y en las vías públicas.
- g) Las correspondientes a cuantos otros servicios se prevean en el PGOU o en el Plan de desarrollo correspondiente.
- h) Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos a que se refieran con los generales de la ciudad y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender aquellos.
- i) Construcciones o bienes que deban ser objeto de demolición para la ejecución de las obras, y posibles realojos.

4. Como criterios generales a seguir en los proyectos de urbanización se aplicarán los siguientes:

- a) Todas las redes de servicios (saneamiento, abastecimiento de agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones, alumbrado público, gas, etc) deberán ser enterradas.
- b) El pavimento de las calles de la zona del Casco Urbano Consolidado y en la Extensión del Casco, con adoquines de piedra de Calatorao (o similar) de al menos ocho (8) centímetros de espesor, colocado sobre una solera de hormigón entre quince y veinte (15-20) centímetros, según la previsión de tráfico rodado de la calle. Las escaleras, bordillos y elementos auxiliares deberán ser del mismo material.
- c) El pavimento de las calles en la zona de Áreas de crecimiento de baja densidad, el material de pavimentación será de hormigón (o similar) coloreado en su masa con colores terrosos, con líneas de adoquín en la rígora y delimitación de aceras y en las juntas de dilatación.
- d) El dimensionado de las redes de servicios será el indicado por los servicios técnicos municipales, así como su trazado más conveniente. El trazado deberá resolver el enlace con los servicios existentes, debiendo incluir cálculos que justifiquen si existe suficiente capacidad en los servicios ya existentes.
- e) Las vallas de las parcelas se realizarán con muros de mampostería en su parte opaca y de madera o forja en su parte calada.
- f) Las luminarias del alumbrado público y las tapas de las arquetas serán de fundición, los carteles indicativos se realizarán en grabados de piedra o madera tratada para resistir a la intemperie.

5. El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles de nueva apertura en los nuevos desarrollos, se establecerán de acuerdo con la función y la velocidad específica que les corresponda dentro del sistema vial. Las secciones mínimas entre cerramientos, serán las siguientes:

TIPO DE VIAL	ANCHURA METROS
SENDA PEATONAL	1,50
ACERA PEATONAL	1,50
CALLE PEATONAL	4,00-7,00
CALLE COLECTORA	10,00-12,00
CALLE PRINCIPAL	12,00-15,00
CALLE INDUSTRIAL	12,00-18,00

En todas las calles deberá cumplirse con la legislación en materia de Accesibilidad vigente en la Comunidad de Aragón.

Las calles rodadas en zonas residenciales de nueva apertura deberán tener un ancho mínimo entre diez y doce (10-12) metros de ancho, divididas en dos aceras de metro y medio y una calzada de siete (7) metros. Estas calles deberán ejecutarse en todas las nuevas unidades de actuación y en los sectores de suelo urbanizable. El ancho definitivo deberá justificarse en función del cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento establecidas en la legislación vigente.

Las calles rodadas en zonas industriales de nueva apertura con doble sentido de circulación deberán tener dieciocho (18) metros de ancho, divididas en dos aceras entre un metro y medio (1,50) y dos (2,00) metros de ancho y una calzada entre catorce y quince (14-15) metros de ancho.

#### **Artículo 38. Proyectos de obras ordinarias.**

En suelo urbano consolidado se realizarán proyectos de obras ordinarias para las obras previstas por el planeamiento urbanístico y para las obras de remodelación de urbanizaciones y espacios públicos existentes.

Estos proyectos se regirán por la legislación de régimen local.

#### **Artículo 39. Iniciativa para la ejecución del planeamiento**

La iniciativa para la ejecución de las determinaciones de este Plan General corresponde, dentro de sus respectivas esferas de actuación, a la Administración del Estado, a la Autonómica, al Ayuntamiento y a los particulares, en los términos establecidos por la Ley del Suelo, Ley Urbanística de Aragón y Reglamento de Gestión Urbanística.

#### **Artículo 40. Sistemas de actuación en suelo urbano.**

1. Para la gestión de este PGOU en suelo urbano, el desarrollo de unidades de ejecución, tendrá como sistema preferente el de Compensación, sin perjuicio de la elección que la Administración actuante podrá efectuar, de acuerdo con lo previsto en la LUA y en el Reglamento de Gestión.

2. Si se optara por otro sistema, el Ayuntamiento o Entidad actuante lo determinará bien de oficio o a instancia de particulares, justificándolo, en función de su viabilidad según las necesidades, medios económicos, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran en cada caso.

En el caso de que se elija sistema diferente al establecido por el PGOU con carácter general, se seguirá para ello el procedimiento pertinente conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión.

#### **Artículo 41. Ejecución de sistemas generales y locales.**

Los terrenos calificados para sistemas generales o para sistemas locales y sus elementos, podrán ser adquiridos por la Administración actuante por cualquier título jurídico, mediante las cesiones obligatorias y, en su defecto, por expropiación forzosa.

En este caso el coste de los terrenos se podrá repercutir, según proceda entre los demás propietarios con arreglo a lo dispuesto en la Ley, y, en su caso, mediante contribuciones especiales.

#### **Artículo 42. Unidades de ejecución.**

1. La ejecución del planeamiento se realizará mediante las unidades de ejecución que se delimiten, salvo en los supuestos de obras aisladas y de remodelación en suelo urbano consolidado y cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos.

2. Las unidades de ejecución se determinarán en el suelo urbano directamente en el presente PGOU, o en los planes especiales, y en el suelo urbanizable en los correspondientes planes parciales.

3. En el caso de necesitar delimitar una nueva unidad de ejecución se deberá seguir el mismo procedimiento establecido en el artículo 61 de la LUA.

4. En el caso de realizar nuevas operaciones de reforma interior requerirá la modificación del PGOU para definir las unidades en suelo urbano no consolidado de acuerdo con el apartado 4 del artículo 99 de la LUA.

#### **Artículo 43. Derechos, obligaciones y cargas de los propietarios.**

1. Los propietarios de suelo afectado por una actuación urbanística están obligados a llevar a efecto las cesiones gratuitas de terrenos que se establece en la Ley 5/1999 y este PGOU para cada uno de los tipos y categorías de suelo.

2. En todo caso se considerarán de cesión obligatoria y gratuita todas las reservas de suelo correspondientes a los sistemas generales y locales así como en todo caso el suelo edificable correspondiente al 10% del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución.

### 2.1. CLASIFICACIÓN DE LOS TERRENOS

#### Artículo 44. Clasificación

1. Los terrenos del término municipal de Laspuña, a los que se extienden el presente PGOU, se clasifican, de acuerdo con el artículo 12 de la LUA, en:

- a) Suelo Urbano.
- b) Suelo Urbanizable.
- c) suelo no urbanizable

### 2.2. SUELO URBANO

#### Artículo 45. Ámbito territorial

Constituyen el suelo urbano, únicamente los terrenos que por cumplir con los requisitos señalados en el artículo 13 de la LUA, se hallen comprendidos dentro del perímetro de la línea de delimitación definida para el suelo urbano en el presente PGOU.

#### Artículo 46. Categorías de suelo urbano.

De acuerdo con la Ley 5/1999 y la modificación de la misma como Ley 1/2008, se distinguen las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano no consolidado.

Son los terrenos del suelo urbano que el PGOU defina expresamente como tales por estar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior y, en todo caso, los sometidos a actuaciones de dotación conforme a lo establecido en la normativa estatal.

En este PGOU estos terrenos están calificados como área de baja densidad.

También se consideran suelo urbano no consolidado a los terrenos incluidos en suelo urbano y clasificados como Extensión del Casco que estén incluidos en alguna unidad de ejecución, o que no estando incluidos en ninguna unidad de ejecución, carezcan de los servicios necesarios para que tengan la condición de solar. Acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, y evacuación de aguas residuales.

- b) Suelo urbano consolidado

Se considera suelo urbano consolidado en el PGOU a los terrenos incluidos en suelo urbano y que no estén contenidos en la definición de suelo urbano no consolidado efectuada en el punto anterior.

#### Artículo 47. Sistemas locales de suelo urbano

1. Están conformados por el conjunto de elementos que son determinantes de la ordenación a nivel local o zonal. Se distinguen los siguientes sistemas:

- a) Sistema local viario.
- b) Sistema de las infraestructuras básicas.
- c) Sistema de espacios libres.
- d) Sistema de equipamientos comunitarios.

2. Los sistemas locales serán de cesión obligatoria y gratuita cuando se hallen incluidos en terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

3. Los sistemas locales serán de cesión obligatoria indemnizable cuando superen el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el Ayuntamiento.

#### **Artículo 48. Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano**

1. Será condición indispensable para poder edificar en suelo urbano, la previa obtención de la licencia de obras, según lo dispuesto en el capítulo 5 de la presente normativa.

2. La adquisición del derecho a urbanizar se produce desde la aprobación definitiva del presente Plan General, requerirá el correspondiente Proyecto de Urbanización u obras ordinarias para dotar de condición de solar a aquellos terrenos que no la tengan.

3. El derecho de aprovechamiento urbanístico se entiende adquirido por la aprobación del presente Plan General. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular del terreno será el que establezca la legislación vigente en el momento de la actuación.

4. El derecho a edificar se adquiere por el otorgamiento de la licencia. Cuando la licencia autoriza la urbanización y edificación simultánea, el derecho a edificar queda subordinado al cumplimiento de dicha urbanización.

#### **Artículo 49. Obligaciones en suelo urbano no consolidado.**

De acuerdo con el artículo 18 de la LUA y su modificación en la ley 1/2008, en suelo urbano no consolidado, los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos. Entre tales obras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de aguas que se requieran conforme a su legislación reguladora y las infraestructuras de transporte público que el planeamiento exija para garantizar una movilidad sostenible en función de los nuevos tráficos que genere.
- c) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma.
- d) Ceder gratuitamente al Municipio el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución. El Municipio no participará en los costes de urbanización correspondiente a dicho suelo.

#### **Artículo 50. Unidades de ejecución en el PGOU**

En el presente PGOU se han delimitado las siguientes unidades de ejecución:

Unidad	Superficie m2	Observaciones
UE.01	1.412,00	Laspuña
UE.02	19.875,00	Laspuña
UE.03	5.906,00	Laspuña
UE.04	6.459,00	Laspuña
UE.05	10.133,00	Laspuña
UE.06	13.232,00	El Casal
UE.07	7.439,00	Ceresa
UE.08	11.432,00	Ceresa
UE.09	12.497,00	Ceresa
TOTAL	88.385,00	

La ordenanza de aplicación es la de extensión de casco.

## 2.3. SUELO URBANIZABLE

### **Artículo 51. Ámbito territorial**

1. De acuerdo con el artículo 26 de la LUA y su modificación en la ley 1/2008, constituyen el suelo urbanizable los terrenos que sean clasificados como tales en el PGOU por prever su posible transformación, a través de su urbanización, en las condiciones establecidas en el mismo, de conformidad con el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio.

2. Se distinguen las siguientes categorías:

- a) Suelo urbanizable delimitado.
- b) Suelo urbanizable no delimitado.

### **Artículo 52. Suelo urbanizable delimitado.**

1. El PGOU ha establecido las condiciones para el desarrollo del suelo urbanizable delimitado. Podrá también ordenar directamente los sectores de suelo urbanizable delimitado concertado, incorporando necesariamente las determinaciones propias de los Planes Parciales y potestativamente las de los Proyectos de Urbanización. Los módulos mínimos de reserva para dotaciones locales y la densidad máxima serán en todo caso los establecidos para los Planes Parciales.

2. En el presente PGOU no se ha previsto ningún sector de suelo urbanizable delimitado concertado. En el caso de que en ejecución del plan se efectúe esta concertación se deberá actuar conforme establecen los apartados 2, 3 y 4 del artículo 30 de la LUA modificado por la Ley 1/2008.

3. En el suelo urbanizable delimitado, en tanto no se haya aprobado la correspondiente ordenación detallada que permita la urbanización, sólo excepcionalmente podrá otorgarse licencia municipal para usos y obras de carácter provisional no prohibidos por el PGOU, que habrán de cesar en todo caso y ser demolidas sin indemnización alguna cuando lo acordare el Ayuntamiento. La licencia, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

### **Artículo 53. Suelo urbanizable no delimitado.**

En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Plan Parcial, se aplicará el mismo régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 23 a 25 de esta Ley, y sus propietarios tendrán los derechos y deberes a que se refiere el artículo 21 de la misma.

### **Artículo 54. Edificabilidad y reservas en suelo urbanizable.**

1. La edificabilidad de cada sector de suelo urbanizable deberá ser inferior a ocho mil (8.500) m<sup>2</sup> por hectárea de superficie residencial construida, sin incluir los equipamientos públicos.

2. Los Planes Parciales deberán justificar los siguientes módulos mínimos de reserva por cada ochenta y cinco metros cuadrados de superficie construida residencial y cien metros cuadrados de superficie construida industrial y de servicios:

- a) Dieciocho metros cuadrados de terreno para espacios verdes, libres y de recreo, de dominio y uso público, cuya superficie no será inferior al diez por ciento de la total del sector, con independencia del sistema general de espacios libres públicos y de los equipamientos deportivos.
- b) Diez metros cuadrados de terreno para centros culturales y docentes, agrupados para formar unidades escolares completas.

- c) Una plaza de aparcamiento, debiendo localizarse, al menos, la cuarta parte de las plazas resultantes en espacio de uso público, incluidos el subsuelo de redes viarias y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos.

3. En las urbanizaciones privadas, los anteriores módulos de reserva podrán situarse en espacios de propiedad privada, dejando a salvo la potestad municipal de reclamar su mantenimiento y apertura al uso público.

4. En las urbanizaciones turísticas, de segunda residencia, industriales y de servicios, podrá destinarse la reserva de terrenos para centros docentes y culturales, total o parcialmente, a incrementar las reservas para espacios verdes, libres, deportivos y de recreo y para aparcamientos.

## **2.4. SUELO NO URBANIZABLE**

### **Artículo 55. Ámbito territorial**

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos del término municipal que no se han clasificado ni como suelo urbano ni como suelo urbanizable en el presente PGOU por concurrir alguna de las siguientes circunstancias, de acuerdo con el artículo 19 de la LUA, modificada por la Ley 1/2008:

- a) El suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o de patrimonio cultural; los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos; así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los geológicos, morfológicos, de inundación o de otros accidentes graves.
- b) Que no se considere conveniente su transformación en urbanos de acuerdo con el modelo de evolución urbana y ocupación territorial establecido en el Plan General y en su caso por proyectos supramunicipales.

### **Artículo 56. Categorías de suelo no urbanizable.**

1. En el suelo no urbanizable se distinguirán las categorías de suelo no urbanizable genérico y suelo no urbanizable especial. El suelo no urbanizable genérico será la clase y categoría residual.

2. En el suelo no urbanizable especial, definidos en el PGOU, le corresponden los suelos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

3. El suelo no urbanizable genérico, es el suelo no urbanizable no incluido en el punto anterior.

### **Artículo 57. Sistemas generales en suelo no urbanizable**

Se precisará la redacción y tramitación de un Plan Especial para la implantación de obras de vialidad e infraestructuras básicas. Cuando tengan un carácter lineal y tengan una longitud menor de cien (100) metros y estén localizadas en Suelo No Urbanizable Genérico, se admitirá la concesión de la licencia, sin la redacción de dicho Plan Especial, previa autorización de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio. En este caso el proyecto de obra irá acompañado de un Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo con la legislación sectorial.



### **Artículo 58. Áreas de protección**

El PGOU delimita áreas de especial protección en las que esta prohibidas las utilizaciones que impliquen transformaciones no deseadas del medio natural, estas áreas vienen grafiadas en los planos.

### **Artículo 59. Construcciones en suelo no urbanizable genérico.**

1. En el suelo no urbanizable genérico, por no estar sometido a protección especial, podrán ser concedidas licencias por el Ayuntamiento en el caso de edificaciones vinculadas a explotaciones de carácter agrícola, ganadero o forestal.

2. Las construcciones se deberán adecuar a lo establecido en el artículo 23 de la LUA.

3. Las construcciones sujetas a autorización especial se deberán adecuar a lo establecido en los artículos 24 y 25 de la LUA.

### **Artículo 60. Construcciones en suelo no urbanizable especial.**

De acuerdo con el artículo 22 de la LUA, en el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico. Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en los anteriores instrumentos y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental.

2. Se precisará la autorización, previa a la concesión de la licencia, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio cuando se trate de usos establecidos por esta normativa para estos ámbitos territoriales.

3. Además de estas áreas, la totalidad del Territorio Municipal pertenece al Paisaje Pintoresco Alto Valle del Cinca, por lo cual, todo proyecto de construcción en suelo no urbanizable deberá ser aprobado previamente por la Comisión Provincial de Patrimonio.

### 3.1. DEFINICIONES DE EDIFICACION

#### Artículo 61. Definiciones.

A los efectos de lo establecido en esta normativa se reseñan las definiciones de distintos conceptos de aplicación.

- Parcela. Es la unidad de territorio susceptible de apropiación privada
- Solar. Parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización establecidas por estas normas, es apta para la edificación inmediata.
- Lindes de parcela. Es la línea que separa unas parcelas de otras.
- Alineación. Es el linde que separa el espacio de dominio y uso público del parcelado.
- Ancho de la parcela. Es la dimensión del frente de la parcela coincidente con la alineación.
- Superficie neta de parcela. Es la delimitada por la línea poligonal constituida por los linderos y las alineaciones de la parcela.
- Rasante del terreno. Designa el perfil del terreno, en el perímetro del suelo ocupado por la edificación.
- Rasante de viario. Designa las cotas de altura que el vial posee, o debe adquirir en su caso en las alineaciones definidas en los planos.
- Altura máximo visible. Es la distancia vertical entre el plano horizontal que pasa por el punto más bajo de la rasante del edificio y el plano horizontal que pasa por el punto más alto de la cumbre.
- Altura máxima de fachada. Es la distancia vertical entre cada punto de la rasante de terreno y la línea de cornisa.
- Línea de cornisa. Es 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, medianerías, y similares, es la línea horizontal o inclinada que une las dos líneas de cornisa.
- Superficie construida. La superficie construida de la edificación se medirá conforme a lo previsto por la normativa autonómica relativa a viviendas de protección oficial.
- Superficie útil. Se medirá de acuerdo a lo previsto en la normativa mencionada en el punto anterior.
- Ocupación máxima de parcela. Es el porcentaje de la superficie neta de la parcela que puede ocuparse por la edificación. Para contabilizar la superficie ocupada se proyectará sobre la misma el límite exterior de los elementos que conformen la edificación incluidos vuelos abiertos y cerrados y porches y aquellos aleros cuya dimensión medida desde la fachada al extremo de su vuelo sea superior a ochenta (80) centímetros.
- Edificabilidad neta. Es el coeficiente que expresa la relación entre la superficie construida y la de la parcela, expresada en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Retranqueos. Es la distancia que ha de separarse la edificación de los linderos y alineaciones o de otras edificaciones de una misma parcela, incluidos los vuelos y porches.
- Solar. Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:
  - Si existe planeamiento, que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el mismo, debiendo tener en todo caso señaladas alineaciones y rasantes.
  - Si no existiere planeamiento o si éste no concretare los requisitos, se precisará que, además de contar con acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, en los términos señalados en el apartado a) del artículo 13 de la LUA, la vía a que la parcela dé frente tenga completamente

pavimentada la calzada, alumbrado público y encintado de aceras. En este supuesto de ausencia de determinaciones suficientes del planeamiento, la cualidad de solar se aplicará, como máximo, a la superficie de la parcela contenida en la o las líneas paralelas a los viales pavimentados con una profundidad de veinte metros.

### **3.2. DISPOSICIONES COMUNES DE EDIFICACION**

#### **Artículo 62. Altura máxima y número de plantas**

1. Tanto la altura máxima, como el número máximo de plantas que se establecen en la normativa del PGOU, deberán respetarse ambas a la vez como máximos admisibles.

2. Como altura máxima de las edificaciones se considerará en cada fachada la altura máxima de fachada según se define en estas normas.

3. En las calles con pendiente la altura de la fachada se medirá en el punto medio de cada tramo de la misma en que se escalone. Estos tramos deberán tener una longitud máxima de diez (10) metros.

#### **Artículo 63. Altura de las plantas**

Las alturas físicas en función de la plana y el uso son las siguientes:

a) Planta baja.

- Para un uso residencial, la altura máxima será de tres metros y medio (3,50) y la altura mínima de dos metros y medio (2,50)
- Para un uso de aparcamiento la altura máxima será de tres metros y medio (3,50) y la altura mínima de dos metros y medio (2,50)
- Para otros usos, la altura máxima será de tres metros y medio (3,50) y la altura mínima de tres (3) metros.

b) En planta de pisos

- La altura libre mínima será de dos metros y medio (2,50)

c) Aprovechamiento bajo cubierta.

- Para un uso de almacén o desván no se limita.
- Para un uso residencial la que marque, en su caso, la normativa autonómica relativa a las viviendas de protección oficial.

#### **Artículo 64. Patios**

1. Las dimensiones de los patios interiores en edificaciones de uso residencial deberán cumplir con las determinaciones del Código Técnico de la Edificación, y de la normativa autonómica relativa a viviendas de protección oficial.

2. Los patios de manzana no podrán cerrarse superiormente ni ocuparse en planta baja, excepto en el caso de ser de uso privado que se podrán compartimentar con una valla de dos (2) metros de altura. Estas vallas sólo podrán ser opacas hasta un (1) metro de altura, ebiendo ser el resto de la altura permeables o caladas.

#### **Artículo 65. Vallas**

Los vallas que delimiten parcelas tendrán una altura máxima de dos (2) metros de los cuales sólo podrán ser opacas hasta un (1) metro de altura, ebiendo ser el resto de la altura permeables o caladas.

### **Artículo 66. Aparcamientos**

1. Todo proyecto de edificio de nueva planta deberá incluir para la obtención de licencia el número de plazas de aparcamiento siguiente:

- a) Una plaza de aparcamiento por vivienda como mínimo.
- b) Una plaza de aparcamiento por cada dos (2) camas de uso hostelero o sanitario como mínimo.
- c) Una plaza de aparcamiento por cada cinco (5) empleados o por cada cien (100) metros cuadrados de superficie en los usos comercial, industrial o de almacenaje, como mínimo.

2. En obras de reforma, reestructuración o rehabilitación de edificios, o cuando exista imposibilidad técnica ( parcela inaccesible), los aparcamientos podrán no disponerse previa autorización del Ayuntamiento.

## **3.3. CLASIFICACIÓN DE USOS DE LA EDIFICACIÓN**

### **Artículo 67. Clasificación de usos**

1. A los efectos del presente PGOU se distinguen los siguientes usos:

- Uso residencial.
- Uso comercial
- Uso industrial
- Uso de oficinas
- Uso hostelero
- Uso de aparcamiento
- Uso de equipamiento
- Uso de camping
- Uso extractivo
- Uso agrícola
- Uso ganadero

### **Artículo 68. Definición y categorías de cada uso**

1. El uso residencial se divide en las siguientes categorías:

- a) Vivienda unifamiliar (ocupada por una sola familia) entre medianeras.
- b) Vivienda unifamiliar (ocupada por una sola familia) aislada.
- c) Dos viviendas unifamiliares aisladas (ocupadas cada una por una sola familia) pareadas (compartiendo una medianera).
- d) Tres viviendas unifamiliares aisladas (ocupadas cada una de ellas por una sola familia) en hilera (compartiendo medianera dos a dos).
- e) Vivienda plurifamiliar: Aquellas en las que varias familias se asientan en el mismo edificio con una entrada común a todos ellos.

2. El uso comercial es el destinado a la compraventa de mercancías de uso común, ya sea al por menor, al por mayor o al detalle, almacenes comerciales y locales destinados a la prestación de servicios al público, incluyendo las instalaciones recreativas, de espectáculos y similares. Dentro de este usos se encuentran asimismo los restaurantes, cafeterías y bares.

3. El uso industrial se divide en las siguientes categorías:

- a) Almacenaje, acopio o conservación de materiales, sin transformación ni venta directa.
- b) Talleres de reparación, no transforman productos se limitan al montaje y reparación.
- c) Industrias de transformación y transporte.
  - Artesanales, talleres de artesanos, con instalaciones no contaminantes, de baja potencia mecánica y baja intensidad sonora que puedan ser compatibles con el uso residencial. No podrán sobrepasar en la vía pública los siguientes niveles de ruido de día (desde las 8 a las 22 horas) 60 dBA ni de noche (desde las 22 a las 8 horas) 40 dBA.
  - Industrias que requieren una edificación propiamente industrial.

El uso industrial estará sujeto al cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas del 30 de Noviembre de 1961 y a las Leyes y Reglamentos que regulan con carácter general y sectorial la protección del medio ambiente o la implantación de determinados usos.

4. El uso hostelero, es el destinado a alojamiento temporal de transeúntes, tales como hoteles, hostales, alojamientos turísticos, casa rurales, pensiones, y similares. Dentro de este uso se encuentran las residencias de la tercera edad o de estudiantes.

5. El uso oficinas es el destinado a actividades técnicas y administrativas de carácter público o privado, y el que se destina a despachos profesionales.

6. El uso aparcamiento es el correspondiente a los espacios destinados a la guarda de automóviles.

7. El uso de equipamiento es el destinado a servicios colectivos o de interés, y se divide en las siguientes categorías:

- a) Asistencial y sanitario
- b) Docente y cultural
- c) Deportivo
- d) Social
- e) Recreativo
- f) Administrativo o institucional.
- g) Espacios libres
  - De uso y dominio publico
  - De uso y domino privado

Los espacios libres de uso y dominio privado no podrán ocuparse por ningún tipo de edificación.

8. El uso de Camping deberá estar deben atender a lo prescrito por la normativa vigente de la Diputación General de Aragón sobre campamentos de turismo y acampadas, y el resto de establecimientos destinados a este fin. La autorización exigirá la previa comprobación de los siguientes aspectos:

- a) Contar con una dotación suficiente de agua, con un mínimo de 100 litros / residente y día de camping y 30 litros / residente y día en áreas de acampada.
- b) Contar con una depuradora de aguas residuales suficiente
- c) Contar con un servicio de eliminación de residuos sólidos
- d) Cumplirá con lo exigido en la normativa vigente en la materia y con un informe favorable del Organismo de Cuenca Hidrográfica y del Servicio Provincial de Industria, Comercio, y turismo.
- e) Los campings se situarán a más de 50 m del cauce de los ríos y arroyos, fuera de la zona inundable en máxima crecida.

9. El uso extractivo es el referente a la extracción de tierras, áridos o de explotación de canteras o minas y deberán cumplir con las siguientes:

- a) Estas actividades requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo con la legislación sectorial vigente.
- b) Para la concesión de la licencia será necesario el informe previo favorable de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio.
- c) Al cesar la explotación, los autorizados vendrán obligados a la reposición del paisaje natural, reponiendo en lo posible la capa vegetal y la flora, a cuyo fin vendrán obligados a la presentación de fianzas.
- d) Se incluirán proyectos que incluyan medidas correctoras presupuestadas que serán avaladas al 100%.

La solicitud de licencia deberá concretar necesariamente los siguientes aspectos:

- a) Memoria donde se recojan los aspectos anteriormente mencionados
- b) Descripción de las operaciones y trabajos a realizar sobre planos topográficos y secciones a escala 1 / 500. Con el mismo grado de detalle se describirán las medidas correctoras.
- c) Indicación del volumen total de la extracción.
- d) El Ayuntamiento podrá denegar la licencia solicitada, aun cuando se cumplan los preceptos anteriores, si se estima que la realización de las actividades puede deteriorar la morfología del paisaje y del medio físico.

10. El uso agrícola es el destinado a almacenaje de herramientas agrícolas y productos agrícolas, y se subdivide en las siguientes categorías.

- a) Usos compatibles con la edificación residencial.
- b) Usos no compatibles con la edificación residencial definidos por el Reglamento de Actividades Molesta, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

11. El uso ganadero corresponde con las instalaciones para explotaciones ganaderas y de guarda de animales. Teniendo en cuenta que el municipio es eminentemente agrícola y ganadero que deberá cumplir con la siguiente normativa:

- a) Orden de 8 de Abril de 1987 de la Diputación General de Aragón por la que se aprueba la Institución para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en Instalaciones y Explotaciones Ganaderas..
- b) Decreto 200/1997 de 9 de Diciembre del Gobierno de Aragón por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas.

### **Artículo 69. Disposiciones generales.**

1. Los sistemas generales están conformados por el conjunto de elementos que son determinantes de la ordenación a nivel general del territorio objeto de este planeamiento. Los sistemas generales comprenden las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o gran parte de la población del Municipio previstos por el PGOU.

2. Los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales fuera del suelo urbano consolidado se obtendrán:

- a) Mediante cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en una unidad de ejecución, cuando ello sea posible.
- b) Cuando la modalidad anterior no fuera practicable, mediante ocupación directa, asignando aprovechamientos subjetivos en unidades de ejecución excedentarias. En tal caso, si las compensaciones no se realizan en el ámbito de un sector o del suelo urbanizable delimitado, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.
- c) Cuando las modalidades anteriores no resultaren posibles o convenientes, mediante expropiación forzosa.

### **Artículo 70. Tipos de sistemas generales.**

Se distinguen los siguientes tipos o clases de sistemas generales:

- Sistema General Viario
- Sistema General de Infraestructuras Básicas
- Sistema General de Espacios Libres
- Sistema General de Equipamientos Comunitarios y Servicios Públicos

### **Artículo 71. Sistema general Viario.**

1. Es el que constituye la red viaria básica, tanto de las comunicaciones exteriores al municipio, como de las interiores del mismo, propia tanto para el tráfico rodado (autovías o carreteras) como para el de la ganadería (cabañeras).

2. El régimen del sistema general viario será el establecido por la legislación vigente.

### **Artículo 72. Sistema general de Infraestructuras Básicas.**

1. El sistema general de las Infraestructuras Básicas está compuesto por los elementos fundamentales de las distintas redes de servicios, tales como saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, red de telecomunicaciones, red de gas y cualquier otra red de dotación urbanística que pueda instalarse en el municipio.

2. Solo se permitirán los usos propios y directamente vinculados a la instalación o servicio correspondiente.

3. La ejecución de las obras para las instalaciones previstas se realizarán de acuerdo con las normas de urbanización contenidas en el presente PGOU y de acuerdo con la legislación vigente.

### **Artículo 73. Sistema general de Espacios Libres.**

1. El sistema general de Espacios Libres está constituido por los jardines situados dentro de la estructura urbana y que son de dominio público.

2. Los usos públicos permitidos en estos espacios serán los relacionados con el ocio, reposo, esparcimiento y relación, apropiados para estos espacios urbanos.

3. Las edificaciones ubicadas en los sistemas generales de Espacios Libres, cumplirán los siguientes parámetros:

- Ocupación máxima dos por ciento (2%) de la superficie del espacio libre.
- Superficie máxima construida de la edificación de veinte (20) metros cuadrados.
- La altura máxima permitida será de seis (6) metros.
- Solo se podrán ubicar edificaciones en parcelas de espacios libres de superficie mayor a mil (1.000) metros cuadrados.

**Artículo 74. Sistema general de Equipamientos y servicios públicos.**

Es el formado por las edificaciones e instalaciones destinadas a usos públicos o colectivos.

- a) Equipamiento docente, corresponde con las instalaciones y edificios correspondientes a los centros docentes públicos o privados en régimen de concesión.
- b) Equipamientos deportivos corresponde con las instalaciones y edificios destinados a actividades deportivas.
- c) Equipamiento sanitario, corresponde con las instalaciones y edificios destinados al cuidado de la salud, como consultorios clínicas etc.
- d) Equipamientos asistenciales, corresponde con las instalaciones y edificios destinados a servicios sociales, tanto de carácter permanente como provisional, como comedores y locales de beneficencia, centros geriátricos etc.
- e) Equipamientos socioculturales, corresponde con las instalaciones y edificios destinados a centros sociales y culturales, bibliotecas etc.
- f) Servicios públicos, corresponde con las instalaciones y edificios destinados al servicio público de la población, tales como mataderos, mercados, cementerio, etc.
- g) Institucional y Administrativo, corresponde con instalaciones y edificios destinados al servicio público de la población correspondientes con oficinas de la administración pública.



## CAPITULO 5. NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO

### 5.1. ZONIFICACION

#### Artículo 75. Definición y zonificación

1. Las zonas son unidades territoriales definidas en los planos de ordenación con unas determinadas condiciones de tipología, de volumen de la edificación y de usos permitidos o prohibidos.

2. Se establecen las siguientes zonas en suelo urbano:

- a) Casco Urbano Consolidado
- b) Extensión del casco
- c) Áreas de crecimiento de baja densidad

### 5.2. ORDENANZAS DE SUELO URBANO

#### 5.2.1. CASCO URBANO CONSOLIDADO

#### Artículo 76. Delimitación

1. Comprende las áreas grafiadas en los planos constituidas por el núcleo original de la estructura urbana. Esta zona queda definida por el plano correspondiente a las alienaciones y las condiciones de volumen.

#### Artículo 77. Condiciones de uso

Se permiten los siguientes usos

- Residencial, en categorías a), b), c), d) y e).
- Hostelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Industrial, en categorías a), b) y c1)
- Aparcamiento.
- Equipamientos.
- Camping.
- Agrícola, en categoría a).

#### Artículo 78. Condiciones de volumen

1. Parcela mínima. Se prohíben nuevas parcelas de las que resulten parcelas inferiores a ciento cincuenta (150) m<sup>2</sup>.

2. Ancho mínimo de parcela. No se permite nuevas parcelaciones de las que resulten anchos de parcelas inferiores a seis (6) metros.

3. Frente de fachada. Cualquier agregación de parcelas de las que resulte un frente de fachada mayor que el de las tipologías existentes en la calle, o cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana requerirá la aprobación previa de Estudio de Detalle.

4. Altura máxima. Siete (7) metros. En el caso de que la edificación se localice entre otras dos de altura mayor, la altura de la nueva edificación podrá ser la media entre las dos edificaciones de los lados y el número de plantas igual a las del edificio con mayor número de ellas.

5. Número máximo de plantas. Se permiten dos (2) plantas y aprovechamiento bajo cubierta.

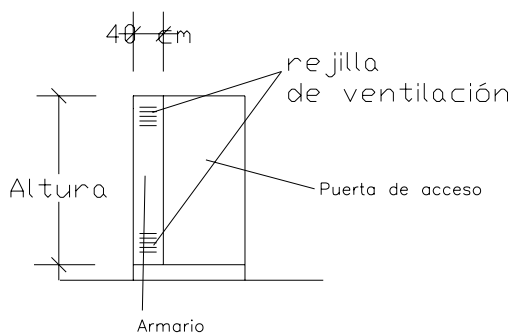
6. Ocupación máxima. En parcelas menores de ciento diez (110) metros cuadrados de superficie se permite el 100% de ocupación. En parcelas superiores a ciento diez (110) metros cuadrados de superficie se permite una ocupación de ciento diez (110) m<sup>2</sup> más la semiresta de la superficie de la parcela y ciento diez (110) m<sup>2</sup>.  $(110 \text{ m}^2 + \frac{\text{Superficie parcela} - 110\text{m}^2}{2})$

7. Alineaciones. Con carácter general y obligatorio, la alineación oficial exterior coincidirá con la alineación oficial de fachada, y será la existente, salvo que explícitamente se señale lo contrario en los planos de zonificación de la ordenación del presente PGOU.

### Artículo 79. Condiciones estéticas

1. Fachadas. El plano de fachada será único, y deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- Predominio del macizo sobre el hueco.
- Los huecos se mantendrán a una distancia mínima del eje de la medianera de cincuenta (50) centímetros.
- Los vuelos serán abiertos en balcones de veinte (20) centímetros de vuelo máximo y de cuarenta (40) centímetros en aleros, el ancho máximo será de un sexto (1/6) de la longitud de fachada sin que se superen los ciento veinte (120) centímetros.
- El grueso máximo de solera de los vuelos será de quince (15) centímetros.
- La separación entre huecos mínima será de tres cuartos del hueco menor.
- Tanto en obra nueva como en rehabilitación se efectuará las conexiones de la red de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua, alcantarillado, gas, etc. de forma subterránea.
- Se centralizarán todas las acometidas en un armario integrado en el mismo hueco que la puerta de acceso, de tal manera que sea del mismo material que la puerta y esté situado en el mismo plano exterior, la altura será la del hueco de la puerta y la anchura será de cuarenta (40) centímetros, esta anchura se podrá variar por causa justificada. El armario quedará cerrado para evitar el riesgo de posibles accidentes.



2 Cubiertas. Deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- Serán a dos aguas, las pendientes estarán comprendidas entre un sesenta y un ochenta por ciento (50-80%), si bien no serán superiores, en ningún caso al diez por ciento (10%) respecto a la media de las pendientes de las cubiertas existentes en un radio de cien (100) metros.
- Los únicos volúmenes que podrán atravesar las cubiertas serán las chimeneas, las cuales integrarán las ventilaciones forzadas y sobrepasarán como máximo de un (1) metro la cumbre, así como las pequeñas lucanas de superficie inferior a un (1) metros cuadrado de proyección vertical. La proyección vertical de todas las lucanas no superará el tres por ciento (3%) de la proyección vertical del faldón.

- Sobre las pendientes de la cubierta solo se admitirán ventanas o lucernarios en el mismo plano del faldón, con una superficie máxima de ventanas del ocho por ciento (8%) del faldón y una separación mínima de dos (2) metros.
- Las chimeneas serán de volúmenes puros sin ornamentos, del mismo color que la cubierta.
- Los materiales de cobertura serán lajas de piedra de la zona o tejas cerámicas de colores terrosos u otros materiales que logren la misma entonación o textura.

3. Materiales. Deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

- En las fachadas los muros podrán ser de mampostería ordinaria del país, utilizada con función portante o de cerramiento o revocados con las adiciones necesarias o pintados para conseguir tonos terrosos y texturas similares a las tradicionales.
- Queda prohibido utilizar la mampostería como aplacado y cualquier material de imitación que no responda a su verdadero carácter y sentido constructivo.
- Las protecciones de los huecos y la carpintería serán de madera teñida en tonos oscuros, admitiéndose excepcionalmente aluminio en terminación madera oscura siempre que sea aceptada por los servicios técnicos municipales.
- Los dinteles de las puertas y ventanas, de ser vistos serán de piedra, hormigón abujardado o de madera.
- Los vuelos de balcones se protegerán con barandillas de hierro macizo con secciones de barrotes de geometría sencilla, (cuadrada o circular) de poco espesor de un (1) centímetro cuadrado y con proporciones tradicionales.

**Artículo 80. Excepciones a las condiciones estéticas o formales**

Se admitirán soluciones estéticas diferentes a las propuestas en estas normas siempre que se aporten valores formales superiores, estos valores deberán ser refrendados con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural y aprobado por la Corporación Municipal, pudiendo esta denegar la licencia si lo cree conveniente.

**Artículo 81. Carteles publicitarios y mobiliario urbano**

No se permitirán carteles publicitarios, informativos o elementos situados en el espacio público que afecten perjudicialmente al medio ambiente o a visuales o panorámicas de interés.

**5.2.2. EXTENSIÓN DEL CASCO URBANO**

**Artículo 82. Delimitación**

La extensión del casco comprende las áreas grafiadas en los planos constituidas fundamentalmente por la zona de *las eras* contemplada en el anterior PGOU de Laspuña, y que provenían del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano primitivo del municipio como área de especial protección. Estos son terrenos de valor agrícola con edificaciones de interés arquitectónico y etnológico. En esta área es obligatoria la conservación de las bordas existentes.

**Artículo 83. Condiciones de uso**

1. Se permiten los siguientes usos

- Residencial, en categoría a), en edificios existentes.
- Residencial, en categorías b), c), d) y e), con los volúmenes según se detalla en el apartado 2 de este artículo.
- Hostelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Industrial, en categorías a), b) y c1)

- Aparcamiento.
- Equipamientos.
- Camping.
- Agrícola, en categoría a).

2. Las edificaciones responderán a volúmenes rotundos cubiertos a dos aguas. Podrán estar compuestos por uno, dos o tres volúmenes. Las pendientes de las cubiertas estarán entre un 60 % y un 80%. Los volúmenes tendrán que leerse con independencia, las cubreras no podrán estar a la misma altura.

#### **Artículo 84. Viales**

La anchura mínima total de los viales en esta zona deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- Siete (7) metros en el tramo de zona urbana de la Carretera Local de Ceresa, contabilizando tres metros y medio a cada lado del eje central.
- Seis (6) metros para el resto de los viales contabilizando tres metros a cada lado del eje central.

#### **Artículo 85. Parcelas**

1. Las parcelas que se contemplan en el planteamiento coinciden con las parcelas agrícolas existentes, de las que conviene hacer las siguientes definiciones:

Según la ocupación.

- a) Parcelas con edificaciones existentes.
- b) Parcelas sin edificaciones existentes.

Según sus dimensiones:

- a) Parcelas menores de trescientos (350) metros cuadrados
- b) Parcelas mayores de trescientos (350) metros cuadrados

#### **Artículo 86. Número de edificaciones por parcela**

1. Las parcelas menores de trescientos (350) metros cuadrados contendrán un solo edificio.

2. Las parcelas mayores de trescientos (350) metros cuadrados podrán contener el número de edificios que resulta de obtener el número entero al dividir la superficie de la parcela entre trescientos cincuenta (350). Estos edificios estarán situados de acuerdo con las condiciones de volumen y la tipología de la edificación correspondientes a esta zona y con una separación mínima de cinco (5) metros.

3. Las parcelas con edificios existentes que incumplan la ocupación del apartado anterior y queden fuera de ordenación podrán mantener los edificios existentes siempre que cumplan los siguientes apartados:

- a) Que los edificios sean de interés arquitectónico y etnológico.
- b) En caso que los edificios no sean de interés arquitectónico y etnológico se podrán conservar si se rehabilitan de forma que cumplan las condiciones estéticas que rigen en esta zona del planeamiento, la rehabilitación se efectuará sin aumento de volumen edificado.

4. A los edificios que incumplan el apartado anterior no se les dará licencia de obras de ningún tipo quedando fuera de ordenación, a no ser que contemplen en la actuación la adecuación del edificio a la norma.

### **Artículo 87. Condiciones de volumen**

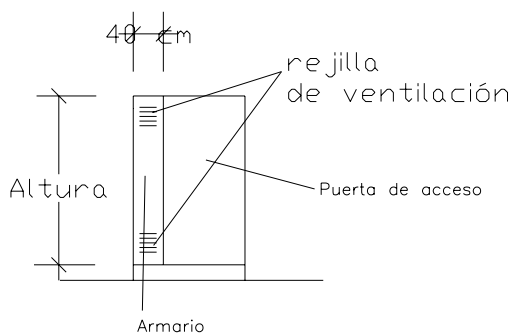
1. Parcela mínima. Se prohíben nuevas parcelas de las que resulten parcelas inferiores a trescientos cincuenta (350) m<sup>2</sup>. Para efectuar la reparcelación será necesario un Estudio de Detalle.
2. Ancho mínimo de parcela. No se permite nuevas parcelaciones de las que resulten anchos de parcelas inferiores a quince (15) metros.
3. Frente de fachada. Cualquier agregación de parcelas de las que resulte un frente de fachada mayor que el de las tipologías existentes en la calle, o cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana requerirá la aprobación previa de Estudio de Detalle.
4. Altura máxima. Siete (7) metros.
5. Número máximo de plantas. Se permiten dos (2) plantas y aprovechamiento bajo cubierta.
6. Ocupación máxima. Sesenta por ciento (60%).
7. Edificabilidad máxima. 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
8. Retranqueos a linderos y viales. No se obliga en edificios existentes. En edificios de nueva planta será la medida más restrictiva de las siguientes:
  - tres (3) metros
  - dos tercios (2/3) de la altura máxima la fachada, de las dos medidas la más restrictiva.

### **Artículo 88. Tipología de la edificación**

1. Las edificaciones responderán a volúmenes rotundos cubiertos a dos aguas.
2. Podrán estar compuestos por uno, dos o tres volúmenes.
3. Las pendientes de las cubiertas estarán entre un sesenta y un ochenta por ciento (50-80%)
4. Los volúmenes tendrán que leerse con independencia, las cumbreras no podrán estar a la misma altura, debiéndose situarse como mínimo con una diferencia de altura de 50 centímetros.

### **Artículo 89. Condiciones estéticas**

1. Fachadas. El plano de fachada será único, y deberá cumplir con las siguientes determinaciones:
  - No se permiten balcones, ni volúmenes volados, ni terrazas añadidas ni ningún tipo de saliente sobre los volúmenes que distorsionen la rotundidad de la edificación. Los porches de existir deberán integrarse dentro de los volúmenes definidos para la edificación.
  - El despiece de la carpintería será de forma rectangular, no podrá formar rectángulos menores de 0,60 m<sup>2</sup> salvo que sea de hoja única.
  - El vuelo de la cubierta será de cincuenta (50) centímetros como máximo y el espesor máximo será de quince (15) centímetros.
  - Tanto en obra nueva como en rehabilitación se efectuará las conexiones de la red de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua, alcantarillado, gas, etc. de forma subterránea.
  - Se centralizarán todas las acometidas en un armario integrado en el mismo hueco que la puerta de acceso, de tal manera que sea del mismo material que la puerta y esté situado en el mismo plano exterior, la altura será la del hueco de la puerta y la anchura será de cuarenta (40) centímetros, esta anchura se podrá variar por causa justificada. El armario quedará cerrado para evitar el riesgo de posibles accidentes.



## 2. Cubiertas. Deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- Las pendientes estarán comprendidas entre un sesenta y un ochenta por ciento (50-80%).
- Los únicos volúmenes que podrán atravesar las cubiertas serán las chimeneas, las cuales integrarán las ventilaciones forzadas y sobrepasarán la cumbre como máximo de un (1) metro.
- Sobre las pendientes de la cubierta solo se admitirá ventanas o lucernarios en el mismo plano del faldón, con una superficie máxima de ventanas del ocho por ciento (8%) del faldón y una separación mínima de dos (2) metros.
- Las chimeneas serán de volúmenes puros y sin ornamentos, del mismo color que la cubierta.
- Los materiales de cobertura, serán lajas de piedra de la zona o tejas cerámicas de colores terrosos, u otros materiales que logren la misma entonación o textura.

## 3. Materiales. Deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

- En las fachadas los muros podrán ser de mampostería ordinaria del país, utilizada con función portante o de cerramiento o revocados con las adiciones necesarias o pintadas para conseguir tonos terrosos y texturas similares a las tradicionales.
- Queda prohibido utilizar la mampostería como aplacado y cualquier material de imitación que no responda a su verdadero carácter y sentido constructivo.
- Las protecciones de los huecos y la carpintería serán de madera teñida en tonos oscuros, admitiéndose excepcionalmente aluminio en terminación madera oscura siempre que sea aceptada por los servicios técnicos municipales.
- Los dinteles de las puertas y ventanas, de ser vistos serán de piedra, hormigón abujardado o de madera.

## 4. Vallados. Deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

- Las vallas de separación o de limitación de las paredes, serán diáfanas o con vegetación, pudiendo tener como máximo un murete de un (1) metro de alto y su altura total será de dos (2) metros.

### **Artículo 90. Excepciones a las condiciones estéticas o formales**

Se admitirán soluciones estéticas diferentes a las propuestas en estas normas siempre que se aporten valores formales superiores, estos valores deberán ser refrendados con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural y aprobado por la Corporación Municipal, pudiendo esta denegar la licencia si lo cree conveniente.

### **Artículo 91. Carteles publicitarios y mobiliario urbano**

No se permitirán carteles publicitarios, informativos o elementos situados en el espacio público que afecten perjudicialmente al medio ambiente o a visuales o panorámicas de interés.

### **Artículo 93. Precisión relativa a las condiciones de uso**

Dado que esta zona es eminentemente agrícola y ganadera, se permitirán estos usos en parcelas donde ya existan estos usos en el momento de la aprobación de la norma, pero solo para las explotaciones ya existentes en esos momentos, no pudiéndose situar en estas parcelas nuevas explotaciones ni ampliarlas con nuevos edificios.

## **5.2.3. RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD**

### **Artículo 94. Delimitación**

Las áreas de crecimiento de baja densidad comprenden las áreas grafiadas en los planos constituidas fundamentalmente por la zona de las eras contemplada en el anterior PGOU de Laspuña, y que provenían del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano primitivo del municipio como área de especial protección. Estos son terrenos de valor agrícola con edificaciones de interés arquitectónico y etnológico. En esta área es obligatoria la conservación de las bordas existentes.

### **Artículo 95. Condiciones de uso**

Se permiten los siguientes usos

- Residencial, en categoría b) y c)
- Hostelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Industrial, en categorías a), b) y c1)
- Aparcamiento.
- Equipamientos.
- Camping.
- Agrícola, en categoría a).

### **Artículo 96. Viales**

La anchura mínima total de los viales en esta zona deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- Siete (7) metros en el tramo de zona urbana de la Carretera Local de Ceresa, contabilizando tres metros y medio a cada lado del eje central.
- Seis (6) metros para el resto de los viales contabilizando tres metros a cada lado del eje central.
- En el caso de que la existencia de un edificio construido con anterioridad a la publicación de las normas o que por cualquier otro motivo técnico, se imposibilite el cumplimiento de este artículo, se realizará un Estudio de Detalle para determinar una solución adecuada al espacio público.

### **Artículo 97. Parcelas**

Las parcelas que se contemplan en el planteamiento coinciden con las parcelas agrícolas existentes, de las que conviene hacer las siguientes definiciones:

Según la ocupación.

- c) Parcelas con edificaciones existentes.
- d) Parcelas sin edificaciones existentes.

Según sus dimensiones:

- c) Parcelas menores de quinientos (500) metros cuadrados
- d) Parcelas mayores de quinientos (500) metros cuadrados

### **Artículo 98. Número de edificaciones por parcela**

1. Las parcelas menores de quinientos (500) metros cuadrados contendrán un solo edificio.
2. Las parcelas mayores de quinientos (500) metros cuadrados podrán contener el número de edificios que resulta de obtener el número entero al dividir la superficie de la parcela entre quinientos (500). Estos edificios estarán situados de acuerdo con las condiciones de volumen y la tipología de la edificación correspondientes a esta zona y con una separación mínima de siete (7) metros.
3. Las parcelas con edificios existentes que incumplan la ocupación del apartado anterior y queden fuera de ordenación podrán mantener los edificios existentes siempre que cumplan los siguientes apartados:
  - c) Que los edificios sean de interés arquitectónico y etnológico.
  - d) En caso que los edificios no sean de interés arquitectónico y etnológico se podrán conservar si se rehabilitan de forma que cumplan las condiciones estéticas que rigen en esta zona del planeamiento, la rehabilitación se efectuará sin aumento de volumen edificado.
4. A los edificios que incumplan el apartado anterior no se les dará licencia de obras de ningún tipo quedando fuera de ordenación, a no ser que contemplen en la actuación la adecuación del edificio a la norma.

### **Artículo 99. Condiciones de volumen**

1. Parcela mínima. Se prohíben nuevas parcelas de las que resulten parcelas inferiores a quinientos (500) m<sup>2</sup>. Para efectuar la reparcelación será necesario un Estudio de Detalle.
2. Ancho mínimo de parcela. No se permite nuevas parcelaciones de las que resulten anchos de parcelas inferiores a quince (15) metros.
3. Frente de fachada. Cualquier agregación de parcelas de las que resulte un frente de fachada mayor que el de las tipologías existentes en la calle, o cuya superficie supere el 30% de la superficie de la manzana requerirá la aprobación previa de Estudio de Detalle.
4. Altura máxima. Siete (7) metros.
5. Número máximo de plantas. Se permiten dos (2) plantas y aprovechamiento bajo cubierta.
6. Ocupación máxima. Cuarenta por ciento (40%).
7. Edificabilidad máxima. 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
8. Retranqueos a linderos y viales. No se obliga en edificios existentes. En edificios de nueva planta será la medida más restrictiva de las siguientes:
  - tres (3) metros
  - dos tercios (2/3) de la altura máxima la fachada, de las dos medidas la más restrictiva.

### **Artículo 100. Tipología de la edificación**

1. Las edificaciones responderán a volúmenes rotundos cubiertos a dos aguas.
2. Podrán estar compuestos por uno, dos o tres volúmenes.
3. Las pendientes de las cubiertas estarán entre un sesenta y un ochenta por ciento (50-80%)

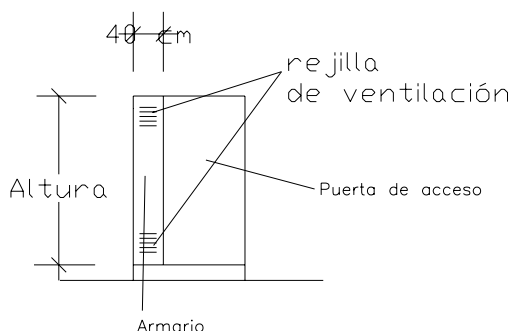


4. Los volúmenes tendrán que leerse con independencia, las cubreras no podrán estar a la misma altura.

#### Artículo 101. Condiciones estéticas

1. Fachadas. El plano de fachada será único, y deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- No se permiten balcones, ni volúmenes volados, ni terrazas añadidas ni ningún tipo de saliente sobre los volúmenes que distorsionen la rotundidad de la edificación. Los porches de existir deberán integrarse dentro de los volúmenes definidos para la edificación.
- El despiece de la carpintería será de forma rectangular, no podrá formar rectángulos menores de 0,60 m<sup>2</sup> salvo que sea de hoja única.
- El vuelo de la cubierta será de cincuenta (50) centímetros como máximo y el espesor máximo será de quince (15) centímetros.
- Tanto en obra nueva como en rehabilitación se efectuará las conexiones de la red de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua, alcantarillado, gas, etc. de forma subterránea.
- Se centralizarán todas las acometidas en un armario integrado en el mismo hueco que la puerta de acceso, de tal manera que sea del mismo material que la puerta y esté situado en el mismo plano exterior, la altura será la del hueco de la puerta y la anchura será de cuarenta (40) centímetros, esta anchura se podrá variar por causa justificada. El armario quedará cerrado para evitar el riesgo de posibles accidentes.



2. Cubiertas. Deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- Las pendientes estarán comprendidas entre un cincuenta y un ochenta por ciento (50-80%), ni serán inferiores en ningún caso al veinte por ciento (20%) respecto a la media de las pendientes de cubiertas existentes en un radio de cien (100) metros.
- Los únicos volúmenes que podrán atravesar las cubiertas serán las chimeneas, las cuales integrarán las ventilaciones forzadas y sobrepasarán la cubrera como máximo de un (1) metro.
- Sobre las pendientes de la cubierta solo se admitirá ventanas o lucernarios en el mismo plano del faldón, con una superficie máxima de ventanas del ocho por ciento (8%) del faldón y una separación mínima de dos (2) metros.
- Las chimeneas serán de volúmenes puros y sin ornamentos, del mismo color que la cubierta.
- Los materiales de cobertura, serán piezas de dimensiones similares a las losas de piedra o tejas de la zona y de colores terrosos, de forma que integren su color y su textura en el entorno.

3. Materiales. Deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

- En las fachadas los muros podrán ser de mampostería ordinaria del país, utilizada con función portante o de cerramiento o revocados con las adiciones necesarias o pintadas para conseguir tonos terrosos y texturas similares a las tradicionales.
- Queda prohibido utilizar la mampostería como aplacado y cualquier material de imitación que no responda a su verdadero carácter y sentido constructivo.
- Las protecciones de los huecos y la carpintería serán de madera teñida en tonos oscuros, admitiéndose excepcionalmente aluminio en terminación madera oscura siempre que sea aceptada por los servicios técnicos municipales.
- Los dinteles de las puertas y ventanas, de ser vistos serán de piedra, hormigón abujardado o de madera.

4. Vallados. Deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

- Las vallas de separación o de limitación de las paredes, serán diáfanas o con vegetación, pudiendo tener como máximo un murete de un (1) metro de alto y su altura total será de dos (2) metros.

#### **Artículo 102. Excepciones a las condiciones estéticas o formales**

Se admitirán soluciones estéticas diferentes a las propuestas en estas normas siempre que se aporten valores formales superiores, estos valores deberán ser refrendados con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural y aprobado por la Corporación Municipal, pudiendo esta denegar la licencia si lo cree conveniente.

#### **Artículo 103. Carteles publicitarios y mobiliario urbano**

No se permitirán carteles publicitarios, informativos o elementos situados en el espacio público que afecten perjudicialmente al medio ambiente o a visuales o panorámicas de interés.

#### **Artículo 104. Precisión relativa a las condiciones de uso**

Dado que esta zona es eminentemente agrícola y ganadera, se permitirán estos usos en parcelas donde ya existan estos usos en el momento de la aprobación de la norma, pero solo para las explotaciones ya existentes en esos momentos, no pudiéndose situar en estas parcelas nuevas explotaciones ni ampliarlas con nuevos edificios.

### Artículo 105. Delimitación

1. Las áreas clasificadas como suelo urbanizable en los planos del presente PGOU.
2. En el PGOU se han delimitado sectores de suelo urbanizable delimitado, en áreas concretas del municipio. En los mismos se han definido los usos, las densidades, las edificabilidades globales, y los usos incompatibles con esta categoría de suelo

Estos sectores garantizan su adecuada inserción en la estructura de la ordenación municipal y en el medio natural del municipio, y se han detallado los criterios de disposición de los sistemas generales necesarios para los mismos, de una manera diferenciada para cada uno de los sectores en relación con las conexiones viarias, y de las redes de servicios. En estos sectores se han previsto las reservas de terrenos para la construcción de viviendas protegidas, habilitando a la Administración para tasar su precio o renta, así como prioridades para garantizar un desarrollo urbano racional y sostenible ambiental y económicamente, todo ello con la finalidad de garantizar la adecuada inserción de cada nuevo sector en la estructura urbanística municipal.

### Artículo 106. Condiciones de uso

Se permiten los siguientes usos

- Residencial, en categoría b).
- Hostelero.
- Comercial.
- Oficinas.
- Aparcamiento.
- Equipamientos.

### Artículo 107. Viales y parcelas

1. La anchura mínima total de los viales en esta zona deberá cumplir con las condiciones generales establecidas en las normas de urbanización del presente PGOU.
2. Se distinguen dos tipos de parcela:
  - a) Parcela para vivienda libre, con una superficie mínima de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.
  - b) Parcela para vivienda protegida, con una superficie mínima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados
3. Solamente se permite una construcción por parcela.

### Artículo 108. Condiciones de volumen

1. Parcelas de categoría a):
  - Frente de fachada. Quince (15) metros.
  - Altura máxima. Siete (7) metros.
  - Número máximo de plantas. Se permiten dos (2) plantas.
  - Ocupación máxima. Cincuenta por ciento (50%).
  - Edificabilidad máxima. 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Retranqueos a linderos y viales. Será la medida más restrictiva de las siguientes:
    - tres (3) metros
    - dos tercios (2/3) de la altura máxima la fachada, de las dos medidas la más restrictiva.
2. Parcelas de categoría b):

- Frente de fachada. Diez (10) metros.
- Altura máxima. Siete (7) metros.
- Número máximo de plantas. Se permiten dos (2) plantas.
- Ocupación máxima. Sesenta por ciento (60%).
- Edificabilidad máxima. 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Retranqueos a linderos y viales. En el caso de viviendas pareadas no se establece, siempre que el número máximo de viviendas sea inferior a diez unidades. En el caso de viviendas aisladas será de tres (3) metros.

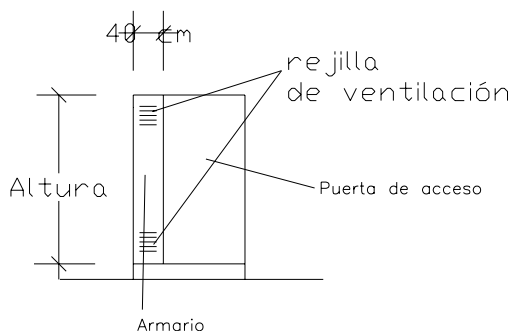
### Artículo 109. Tipología de la edificación

1. Las edificaciones responderán a volúmenes rotundos cubiertos a dos aguas.
2. Las pendientes de las cubiertas estarán entre un sesenta y un ochenta por ciento (60-80%)
3. Los volúmenes tendrán que leerse con independencia, las cubreras no podrán estar a la misma altura.

### Artículo 110. Condiciones estéticas

1. Fachadas. El plano de fachada será único, y deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- No se permiten balcones, ni volúmenes volados, ni terrazas añadidas ni ningún tipo de saliente sobre los volúmenes que distorsionen la rotundidad de la edificación. Los porches de existir deberán integrarse dentro de los volúmenes definidos para la edificación.
- El despiece de la carpintería será de forma rectangular, no podrá formar rectángulos menores de 0,60 m<sup>2</sup> salvo que sea de hoja única.
- El vuelo de la cubierta será de cincuenta (50) centímetros como máximo y el espesor máximo será de quince (15) centímetros.
- Se efectuará las conexiones de la red de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua, alcantarillado, gas, etc. de forma subterránea.
- Se centralizarán todas las acometidas en un armario integrado en el mismo hueco que la puerta de acceso, de tal manera que sea del mismo material que la puerta y esté situado en el mismo plano exterior, la altura será la del hueco de la puerta y la anchura será de cuarenta (40) centímetros, esta anchura se podrá variar por causa justificada. El armario quedará cerrado para evitar el riesgo de posibles accidentes.



2. Cubiertas. Deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- Las pendientes estarán comprendidas entre un sesenta y un ochenta por ciento (60-80%).
- Los únicos volúmenes que podrán atravesar las cubiertas serán las chimeneas, las cuales integrarán las ventilaciones forzadas y sobrepasarán la cubrera como máximo de un (1) metro.
- Sobre las pendientes de la cubierta solo se admitirá ventanas o lucernarios en el mismo plano del faldón, con una superficie máxima de ventanas del ocho por ciento (8%) del faldón y una separación mínima de dos (2) metros.

- Las chimeneas serán de volúmenes puros y sin ornamentos, del mismo color que la cubierta.
- Los materiales de cobertura, serán piezas de dimensiones similares a las losas de piedra o tejas de la zona y de colores terrosos, de forma que integren su color y su textura en el entorno.

3. Materiales. Deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

- En las fachadas los muros podrán ser de mampostería ordinaria del país, utilizada con función portante o de cerramiento o revocados con las adiciones necesarias o pintados para conseguir tonos terrosos y texturas similares a las tradicionales.
- Queda prohibido utilizar la mampostería como aplacado y cualquier material de imitación que no responda a su verdadero carácter y sentido constructivo.
- Las protecciones de los huecos y la carpintería serán de madera teñida en tonos oscuros.
- Los dinteles de las puertas y ventanas, de ser vistos serán de piedra, hormigón abujardado o de madera.

4. Vallados. Deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

- Las vallas de separación o de limitación de las paredes, serán diáfanas o con vegetación, pudiendo tener como máximo un murete de un (1) metro de alto y su altura total será de dos (2) metros.

**Artículo 111. Excepciones a las condiciones estéticas o formales**

Se admitirán soluciones estéticas diferentes a las propuestas en estas normas siempre que se aporten valores formales superiores, estos valores deberán ser refrendados con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural y aprobado por la Corporación Municipal, pudiendo esta denegar la licencia si lo cree conveniente.

**Artículo 112. Carteles publicitarios y mobiliario urbano**

No se permitirán carteles publicitarios, informativos o elementos situados en el espacio público que afecten perjudicialmente al medio ambiente o a visuales o panorámicas de interés.

**Artículo 113. Determinaciones de los Sectores de suelo urbanizable**

1. Dentro del PGOU se han establecido los siguientes sectores de suelo urbanizable delimitado:

a) Sector La Paul.

- Superficie 78.807 m2
- Uso industrial en todas sus categorías
- Parcela mínima de 250 m2.
- Altura máxima diez metros.
- A su cargo figuran los sistemas generales de conexión viaria, abastecimiento de agua y depuración de agua.

b) Sector Panar.

- Superficie 95.646,00 m2
- Uso residencial
- Tipología vivienda unifamiliar según artículo 108.
- Densidad veinte (20) viviendas por hectárea.
- A su cargo figuran los sistemas generales de conexión viaria, abastecimiento de agua y depuración de agua.

c) Sector Valliforca.

- Superficie 538.855,00 m2

- Uso residencial
- Tipología vivienda unifamiliar según artículo 108.
- Densidad doce (12) viviendas por hectárea.
- A su cargo figuran los sistemas generales de conexión viaria, abastecimiento de agua y depuración de agua.

En los sectores residenciales se debe tender a agrupar la edificación, pudiendo establecer soluciones de edificación de baja altura en régimen de división horizontal.

**Artículo 114. Consideraciones de vivienda protegida.**

1. De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida, modificada por la Ley 1/2008 en el presente PGOU se han establecido las reservas de suelo para la construcción de viviendas protegidas, habilitando a la Administración para tasar su precio o renta:

- a) Se establecerán, en los planes parciales de desarrollo de los sectores, los terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial prevista en el mismo.
- b) En el caso de que por parte del Consejero competente en materia de vivienda se reduzca este porcentaje, se podrá adecuar esta reserva al nuevo porcentaje, que nunca podrá ser inferior al diez por ciento.

2. Para el establecimiento de las reservas de terrenos establecidas en este artículo se seguirán las siguientes reglas:

- a) Las reservas se computarán y exigirán respecto de cada sector delimitado de uso residencial.
- b) El plan parcial que desarrolle cada uno de los sectores del PGOU y establezca la ordenación pormenorizada deberá fijar expresamente los terrenos precisos en los que se establezca la calificación correspondiente al uso de vivienda protegida de Aragón.
- c) El porcentaje de reserva de edificabilidad residencial en cada caso aplicable se aplicará igualmente sobre el número total de viviendas del ámbito de que se trate, que deberán ser igualmente objeto de reserva independientemente de la relación entre techo y vivienda resultante del planeamiento.
- d) Cuando en el ámbito del sector correspondiente existan terrenos de los patrimonios públicos de suelo, la reserva se prorrateará entre los mismos y los de titularidad privada en función de su participación total en el ámbito de referencia, sin que ello condicione en modo alguno la equitativa distribución de los aprovechamientos residenciales resultantes de los procesos de gestión urbanística.
- e) Cuando no sea posible, de conformidad con la normativa sobre calificación de actuaciones protegidas, hacer efectivas total o parcialmente las reservas para la construcción de viviendas protegidas establecidas en esta Ley por resultar inviable la calificación, dichas reservas podrán sustituirse, en las condiciones que establezca el Gobierno de Aragón, por actuaciones de rehabilitación en el exterior del ámbito de actuación, o su equivalente en metálico, por importe equivalente a la diferencia del precio de mercado de los aprovechamientos residenciales no sujetos a protección y el precio máximo medio legalmente establecido para la vivienda protegida.
- f) La cesión de aprovechamiento que legalmente corresponda al municipio se calculará aplicando el porcentaje procedente a la totalidad de productos inmobiliarios resultantes de la actuación, salvo que medie acuerdo con el Municipio.

3. No podrán aprobarse inicialmente planes parciales en suelo urbanizable que incumpla el régimen de reservas citado anteriormente, sin previo acuerdo de exención del Gobierno de Aragón. Sólo podrá eximirse de la reserva establecida en este artículo, de manera excepcional y motivada, en los siguientes supuestos:

- a) En ámbitos del mismo sujetos a actuaciones consideradas de renovación o reforma interior conforme a la normativa urbanística. La exención podrá ser total o parcial en función de las mayores cargas de urbanización, dotacionales u otras de carácter público que, por sus características y ubicación, deba asumir la actuación.
- b) Siempre que quede garantizado, en el instrumento de ordenación correspondiente, el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social. La exención podrá ser total o parcial y se compensará necesariamente, en las mismas condiciones y cuantías, en otros ámbitos del Municipio, en la misma o diferente clase de suelo. En estos supuestos, la aprobación de los planes parciales que establezca la ordenación pormenorizada de los sectores comportará la imposición al ámbito en que haya de localizarse la reserva del porcentaje mínimo preciso para realizar la compensación como determinación de Plan General y sin necesidad de modificación de éste.

Las propuestas de exención podrán ser elevadas al Gobierno de Aragón únicamente por el Departamento competente en materia de urbanismo, a iniciativa propia o del Municipio correspondiente.

4. La calificación del suelo con destino a vivienda protegida de Aragón tendrá carácter permanente, independientemente de la situación jurídica de las viviendas promovidas sobre el mismo.

5. La Administración de la Comunidad Autónoma o el Ayuntamiento de Laspuña podrá expropiar los terrenos destinados por el planeamiento a la construcción de viviendas protegidas cuando su titular incumpla los plazos establecidos en el planeamiento para edificarlas o, en su defecto, el de dos años desde que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar. El justiprecio se determinará conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. Podrá expropiarse con beneficiario, que será seleccionado mediante concurso conforme a lo establecido en el artículo 3.2 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida.

6. El coeficiente de ponderación del uso residencial de vivienda protegida para el presente PGOU de Laspuña es el siguiente para vivienda unifamiliar:

- Uso residencial protegido 1,00
- Uso residencial libre unifamiliar 1,30
- Uso residencial libre plurifamiliar 1,20

## CAPITULO 7. NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

### 7.1. GENERALIDADES

#### Artículo 115. Núcleo de población

1. Los núcleos de población existentes en el Término Municipal de Laspuña son:

- Laspuña
- El Casal
- Ceresa

2. Se entiende por núcleo de población, a efectos de lo previsto en la legislación vigente, la agrupación de tres o más edificaciones destinadas a uso residencial de forma que trazando un círculo de cien (100) metros de radio desde una cualquiera de ellas, queden en su interior las otras dos o una porción del suelo urbano. No podrá construirse una vivienda en suelo no urbanizable, si trazando un círculo de cien (100) metros de radio con centro en el emplazamiento elegido, existen dos o más viviendas construidas (o con licencia) en el mismo o parte de suelo urbano.

3. Asimismo se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales, susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y dotaciones comunes.

#### Artículo 116. Divisiones y segregaciones del terreno

1. Las divisiones de terrenos en suelo no urbanizable están sujetas a licencia municipal.

2. No podrán efectuarse las segregaciones o divisiones de terreno que den origen a superficies inferiores a las establecidas para las unidades mínimas de cultivo establecidas por la administración.

3. No podrán efectuarse las segregaciones o divisiones de terreno que den origen a terrenos que no tengan acceso directo desde la red de caminos rurales públicos.

#### Artículo 117. Vallados

1. La construcción de vallados o cerramientos de terrenos en suelo no urbanizable están sujetas a licencia municipal.

2. Estas vallas o cerramientos deberán ser diáfanos o con vegetación, pudiendo tener como máximo un murete opaco de altura inferior a un (1) metro.

3. Los cerramientos entre terrenos se podrán ejecutar con malla metálica cinagética. En el caso de ejecutarse con cerramiento de piedra este deberá ser de mampostería ordinaria del país.

### 7.2. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

#### Artículo 118. Descripción del suelo no urbanizable especial

1. Tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial los terrenos del suelo no urbanizable a los que el Plan General reconoce tal carácter y, en todo caso, por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público



Asimismo tendrán esta consideración los terrenos que, en razón de sus características, puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.

2. Los terrenos que deberán considerarse de especial protección deberán tener presente lo establecido al respecto en la siguiente legislación:

- Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón (BOA 17/07/2006).
- Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón (BOA 30/12/2006)
- Ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón.(BOA 23/11/2005)
- Decreto Legislativo 2/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA 30/06/2000)
- Decreto 291/2005, de 13 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban las Directrices Parciales de Ordenación Territorial del Pirineo Aragonés.

### **Artículo 119. Delimitación del suelo no urbanizable especial**

1. Se han clasificado tres áreas de especial protección por sus valores paisajísticos y naturales. Estas áreas aparecen grafiadas en los planos de ordenación y son la siguientes:.

- a) Suelo no urbanizable de Protección especial de espacios de valor forestal y paisajístico (AEP.01).
- b) Suelo no urbanizable de Protección especial de terrenos de gran valor agrícola (AEP.02).,
- c) Suelo no urbanizable de Protección especial de terrenos de valor agrícola, con edificaciones de interés arquitectónico y etnológico (AEP.03).

2. Suelo no urbanizable de Protección especial de espacios de valor forestal y paisajístico (AEP.01). En estas áreas solo se permitirán instalaciones al servicio de la explotación forestal, extracción de madera de acuerdo con los planes sectoriales de ordenación de los montes y obras restringidas de vialidad o infraestructuras básicas, relacionadas con la actividad extractiva.

3. Suelo no urbanizable de Protección especial de terrenos de gran valor agrícola (AEP.02), que corresponde con los huertos próximos a cauces naturales y huertos familiares próximos a núcleos de población. En estas áreas solo se permite la construcción de casetas para usos agrícolas. Estas casetas tendrán como máximo quince (15) metros cuadrados de superficie y una puerta como única abertura en sus muros, los cuales serán de mampostería. Los materiales de cobertura serán de losa o teja cerámica de colores terrosos.

4. Suelo no urbanizable de Protección especial de terrenos de valor agrícola, con edificaciones de interés arquitectónico y etnológico (AEP.03), que corresponde a la zona de Las Eras, que no está incluida en suelo urbano. En esta área es obligada la conservación de las bordas existentes, permitiéndose su transformación en vivienda. Los usos permitidos y las condiciones de volumen estéticas y regulación de usos serán las mismas que las aplicadas en el Suelo No Urbanizable Genérico.

### **Artículo 120. Bandas de protección**

1. En las bandas de protección que se señalan a continuación no se podrá realizar ninguna obra de edificación, salvo permiso expreso de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y de los Organismos sectoriales correspondientes. Estas bandas, sin perjuicio de la aplicación de la legislación sectorial vigente, se detallan a continuación.

2. En las carreteras se establecen las bandas de los artículos 32 a 40 de la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Aragón.

3. Las vías pecuarias cuentan con las siguientes condiciones:
  - Cañada Real del Valle de Gistau, de cincuenta (50) metros de anchura.
  - Cordel del cerro Plana Barda, de treinta (30) metros de anchura.
4. En los caminos rurales, se establece una banda de diez (10) metros de anchura.
5. En los ríos y arroyos se establece una banda de veinte (20) metros de anchura desde la líneas de máxima avenida.
6. En las líneas de alta tensión las bandas de protección deberán cumplir con el artículo 35 del Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre.

#### **Artículo 121. Construcciones en suelo no urbanizable especial**

1. En el suelo no urbanizable especial está prohibida cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.
2. Cualquier proyecto de construcción, actividad o utilización que no esté prevista en los anteriores instrumentos y que pudiera llevarse a cabo en esta categoría de suelo, en función de la entidad de la construcción, observará el procedimiento establecido en la legislación de evaluación de impacto ambiental.

### **7.3.. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

#### **Artículo 122. Usos permitidos en suelo no urbanizable genérico.**

Dentro de este suelo se permiten los siguientes usos:

- a) Uso residencial
- b) Uso hostelero
- c) Uso extractivo
- d) Uso agropecuario
- e) Uso deportivo

#### **Artículo 123. Construcciones en suelo no urbanizable especial**

1. En suelo no urbanizable genérico, el Ayuntamiento podrá autorizar, mediante la licencia de obras, de conformidad con el régimen establecido en el PGOU, siempre que no se lesionen los valores determinantes de la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:
  - a) Las destinadas a las explotaciones agrarias y, en general, de los recursos naturales o relacionadas con la protección del medio ambiente, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en la correspondiente explotación.
  - b) Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, incluida la vivienda de personas que deban permanecer permanentemente en el lugar de la correspondiente construcción o instalación.
  - c) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.
  - d) Las construcciones no podrán rebasar los trescientos (300) metros cuadrados de superficie construida, y deberán quedar adscritas a la edificación, manteniéndose el uso agrario de las mismas o, en su defecto, con plantación de arbolado, en terrenos de más de diez mil (10.000) metros cuadrados de superficie.

2. En suelo no urbanizable genérico se podrán autorizar, siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/1999, de conformidad con el régimen establecido en el PGOU, y siempre que no se lesionen los valores protegidos por la clasificación del suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones e instalaciones que quepa considerar de interés público y hayan de emplazarse en el medio rural, cuando no requieran la ocupación de más de treinta mil (30.000) metros cuadrados de terreno ni exijan una superficie construida superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados.
- b) Obras de renovación de construcciones en aldeas, barrios o pueblos deshabitados, así como de bordas, torres u otros edificios rurales antiguos, siempre que se mantengan las características tipológicas externas tradicionales propias de tales construcciones. La autorización podrá implicar un cambio de uso respecto al original del edificio, así como la división del mismo en varias viviendas cuando su tamaño lo permita. También podrán autorizarse las obras necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos que requieran las renovaciones, aunque, cuando estas obras tengan un carácter global en el núcleo afectado, deberá redactarse un Plan Especial para la dotación de infraestructuras.

### **Artículo 123. Condiciones de volumen, estéticas y regulación de uso**

1. Para el uso residencial

a) Vivienda unifamiliar aislada. La tipología de la edificación cuenta con las mismas características estéticas y formales de la Área de crecimiento de Baja Densidad.

- Parcela mínima. Diez mil (10.000) metros cuadrados.
- Tipo de edificación, aislada
- Superficie máxima 300 m<sup>2</sup> por terreno.
- Altura máxima. Siete (7) metros.
- Distancia a linderos: igual a la altura de la edificación.

b) Vivienda en bordas existentes. Deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

- La reutilización implicará rehabilitación.
- Se entenderá que una edificación es rehabilitable, a los efectos de las presentes normas, cuando puedan integrarse en la nueva edificación (sin demolición previa) el setenta y cinco por ciento (75%) de los muros de fachada. La rehabilitación no supondrá ningún incremento de volumen.

Solo serán rehabilitadas las edificaciones que se asienten en una parcela que tenga acceso rodado por carretera, camino de ancho superior a doscientos cincuenta (250) centímetros o pista del mismo ancho. Solo serán rehabilitables aquellas edificaciones que por el Ayuntamiento y por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se considere que los valores arquitectónicos, paisajísticos o antropológicos de las mismas son de notable interés.

2. Uso hostelero.

La parcela en que se pretenda edificar deberá tener acceso rodado por carretera, camino o pista. El ancho actual de dicho vial deberá ser de, por lo menos de doscientos setenta y cinco (275) centímetros.

Las condiciones estéticas serán las mismas que para la zona *Área de crecimiento de Baja Densidad*, pudiéndose construir como máximo, un edificio por parcela, con las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima veinte por ciento (20%)
- Altura máxima de siete metros y medio (7,50)
- Dos plantas de altura máxima y aprovechamiento bajo cubierta.
- Edificabilidad neta de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Retranqueos a linderos y viales. Será la medida más restrictiva de las siguientes:
  - tres (3) metros
  - dos tercios (2/3) de la altura máxima la fachada, de las dos medidas la más restrictiva.
  - Tipología de la edificación y características estéticas y formales, las mismas que para la zona *Área de crecimiento de Baja Densidad*, salvo el perímetro de la edificación, que podrá responder a la ocupación y condiciones de volumen descritas para este uso.

### 3. Uso extractivo

Se prohíben expresamente en todo el suelo clasificado como no urbanizable especial. En el reto del suelo urbanizable genérico deberá contar con un Estudio Ambiental específico de forma que las transformaciones a realizar no afecten al medio natural.

### 4. Uso agropecuario

#### a) Almacenes para pequeños accesorios y casetas

- Una edificación por parcela.
- Superficie máxima construida de veinte (20) metros cuadrados.
- Altura máxima de cuatro (4) metros.
- Una (1) planta de altura máxima.
- Tipología de la edificación y características formales, las mismas que para la zona *Área de crecimiento de baja densidad*.

#### b) Almacenes agrícolas e instalaciones para explotaciones ganaderas

- Ocupación máxima del veinte por ciento (20%)
- Altura máxima de siete metros y medio (7,50)
- Una (1) planta de altura máxima.
- Tipología de la edificación y características estéticas y formales, las mismas que para la zona *Área de crecimiento de baja densidad*.
- En los edificios mayores de cien (100) m<sup>2</sup> se debe cumplir lo siguiente:
  - La pendiente podrá adecuarse a la tipología estructural utilizada.
  - Las paredes estarán revocadas al exterior con morteros coloreados con pigmentos de colores ocres y terrosos, buscando la integración en el entorno.
  - La cubierta será de tonos ocres o terrosos y los elementos de cobertura imitaran en su forma y proporciones los de las tejas o losas.

c) Se atenderá al cumplimiento del Decreto 200/1997 de 9 de Diciembre del Gobierno de Aragón por el que se aprueban las Directrices Parciales Sectoriales sobre Actividades e Instalaciones Ganaderas, por el que las explotaciones ganaderas deberán guardar las mismas distancias a núcleos de población y a viviendas situadas en parcelas diferentes a la de la explotación ganadera y que no pertenezcan al propietario de la explotación. Las distancias en metros son:

TIPO	EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL M	PEQUEÑA EXPLOTACIÓN M
OCINO-CAPRINO	200	100
VACUNO	300	200
EQUIDO	300	200
PORCINO	400	250
AVES	250	125
CONEJOS	200	100
PELETERÍA	200	100
COLMENAS	1.000	1.000
PERROS	1.000	1.000
OTRAS ESPECIES	300	200

En las explotaciones mixtas, las distancias mínimas se fijarán en función de la especie más restrictiva.

#### 5. Uso deportivo

Refugios de montaña, con una tipología de la edificación y características formales, las mismas que para la zona *Área de crecimiento de baja densidad*.

**8.1. PLANIFICACION URBANISTICA**

**Artículo 124. Utilizacion energias renovables**

Las energías renovables aquellas que se producen de forma continua y que son inagotables a escala humana. Además son fuentes de abastecimiento energético respetuosas con el medio ambiente.

Existen diferentes fuentes de energía renovables, dependiendo de los recursos naturales utilizados para la generación de energía.

- Solar térmica y fotovoltaica
- Hidráulica
- Biomasa
- Eólica
- Geotérmica
- Maremotriz

Mediante el uso de estas energías puede reducirse el consumo de energía procedente de fuentes no renovables.

El empleo de recursos renovables alternativos para la producción de energía reduce el consumo de combustibles, evitando así el consumo materias primas. A su vez se minimizan las emisiones, derivadas de la combustión, de gases de efecto invernadero y otros compuestos que pueden afectar a la salud humana o a los ecosistemas.

**Art. 125. Orientacion de los edificios**

En un edificio, bajo el punto de vista de uso y perfil de temperatura, pueden plantearse zonas diferenciadas. En el caso de edificios de vivienda, la temperatura y la iluminación pueden ser más bajas en las habitaciones que en la sala de estar.

Así, por ejemplo, si fuese posible, una habitación debería estar en la fachada este o norte, mientras que la sala de estar debería tener una orientación más sur (en ubicaciones en las que la carga de calefacción es más alta que la carga de refrigeración).

Los bloques de viviendas deberían seguir las mismas reglas que las viviendas individuales, tratando de obtener distribuciones en planta equilibradas en cuanto a la disponibilidad de orientaciones para cada vivienda de una misma planta.

**Art 126. Infiltración aguas pluviales**

El diseño de un adecuado sistema de infiltración de las aguas superficiales debe considerarse en etapas muy tempranas del proceso de planificación. Las características del suelo, especialmente la permeabilidad de este, habrá de ser considerada, ya que ciertas formaciones geológicas no permiten la aplicación de algunas de las recomendaciones que se indican a continuación.

A fin de diseñar un adecuado sistema de infiltración de las aguas superficiales considere las siguientes recomendaciones:

- Incluya estudios hidrogeológicos que le proporcionen la adecuada información acerca de las características del suelo y subsuelo y le permita diseñar el sistema de infiltración.
- Analice la extensión de las áreas cubiertas por pavimentos y trate de que estas sean las mínimas posibles. Utilice igualmente pavimentos permeables.
- Evalúe la proporción de agua de escorrentía superficial que puede ser capturada por cuencas de infiltración y trate de que sea capturada en estas zonas.
- Si la actuación a realizar incorpora sistemas de transporte de las aguas, trate de que el lecho de estos sea permeable, a no ser que lleven carga potencialmente contaminante.
- Incorpore sistemas de tratamiento pasivos de las aguas superficiales tales como estanques en los que se acumulan estas o la incorporación de zonas tipo juncuales o similares que reduzcan la velocidad de las aguas ayudando a su infiltración.

El cumplimiento de esta medida repercute sobre la conservación del ecosistema evitando la pérdida o mejorando la funcionalidad de las áreas naturales, de manera que permite un mantenimiento o aumento de la biodiversidad.

A su vez reduce la generación de aguas grises permitiendo una mayor eficiencia de los equipos de depuración y un menor consumo de energía de los mismos.

### **Art 127. Red separativa de aguas residuales y pluviales**

Los sistemas separativos permiten la recogida separada de aguas pluviales y de aguas residuales provenientes de los edificios. La utilización de estos sistemas permite reducir drásticamente los volúmenes de aguas residuales. Adicionalmente estos sistemas potencian la posibilidad de reutilización de aguas pluviales (para riego, en inodoros, etc.).

Los sistemas de recogida de aguas pluviales pueden canalizarse hacia los cursos de aguas superficiales o hacia otras áreas que puedan recoger estas aguas. Otra posibilidad es la instalación de un sistema que permita la infiltración de las aguas pluviales, bien individualmente o bien conjuntamente (aguas recogidas de un grupo de edificios).

La aplicación de estos sistemas requiere un espacio considerable. El área superficial necesaria para una planta purificadora depende del tipo de planta a instalar. Aunque ciertos tipos de sistemas pueden causar un impacto en los ecosistemas, existen plantas depuradoras (con filtros de carbón vegetal, p.e.) que no ocasionan ningún daño a los ecosistemas.

Esta medida no es aplicable si existe un sistema de alcantarillado. Por otra parte es necesario puntualizar que una fosa séptica no se considera como sistema de tratamiento de aguas grises y/o fecales. Además su utilización será temporal hasta que se instale el alcantarillado.

### **Art 128. Regulación del alumbrado público**

Asegurarse la iluminación de las calles y lugares comunes (urbanizaciones, plazas, etc.) de modo que ésta sea lo más eficiente posible y minimice la contaminación lumínica ascendente.

Tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En la iluminación de calles y lugares comunes utilice elementos de bajo consumo.
- Utilice energías renovables para alimentar este alumbrado.
- Asegure que el diseño de estos elementos evita la contaminación lumínica ascendente. Esto puede lograrse utilizando luminarias debidamente diseñadas para este fin.
- Gestione de manera adecuada la iluminación (horas de encendido, bajada de tensión en horas de menor ocupación - reloj astronómico).

- Evite en lo posible la iluminación ornamental.

La reducción del consumo de energía disminuye el consumo de combustibles, evitando así el consumo de materias primas. A su vez se minimizan las emisiones, derivadas de la combustión, de gases de efecto invernadero y otros compuestos que pueden afectar a la salud humana o a los ecosistemas.

El cumplimiento de esta medida supone una reducción de contaminación lumínica emitida a la atmósfera disminuyendo el impacto sobre la salud humana y los ecosistemas.

### **Art 129. Contenedores de residuos**

A fin de potenciar un comportamiento responsable con el medio ambiente en los usuarios de las viviendas será necesario proporcionar la infraestructura suficiente para el establecimiento de unos hábitos de reciclado.

Así, deberán establecerse puntos de recogida para todos los residuos reciclables cercanos a los usuarios. Los contenedores deberán gestionarse de modo que se asegure su utilidad (vaciado con la suficiente periodicidad, mantenimiento de las adecuadas condiciones de higiene y salubridad, etc.).

Las medidas de potenciación del reciclado en el interior de la vivienda o en el edificio, para tener éxito, deberán verse acompañadas de una política urbana de reciclado (contenedores de reciclado cercanos a los portales, recogida periódica y suficiente de los residuos para evitar acumulaciones, otros sistemas de recogida, etc.)

Las fracciones típicas relacionadas con el reciclado de residuos urbanos suelen ser: papel y cartón, vidrio, plásticos y envases. A estas habrá que añadir los residuos orgánicos

### **Art 130. Trama urbana**

Estudiar la trama urbana prevista en la planificación urbanística, es decir, el diseño resultante de los edificios y las calles que forman el entorno, a fin de prever las implicaciones medioambientales de la misma (ocupación del suelo, congestión de tráfico, traslados de los residentes, potenciación del desplazamiento a pie, etc.).

Se trata de buscar la solución a las necesidades existentes con modelos compactos, complejos y plurifuncionales, a fin de frenar la dinámica creciente hacia el modelo difuso y disperso en el territorio y sus efectos negativos en la habitabilidad urbana y en la sostenibilidad global.

La forma del entorno urbano puede afectar a muchos aspectos de la sostenibilidad. La escala de las calles y pavimentos y la situación de los edificios determinan las pautas de movimiento en el área. La trama urbana y la escala de desarrollo condicionarán el uso que peatones y vehículos realizarán del entorno urbano. Así, la trama y la escala deberán ser adecuadas al uso previsto; usos domésticos, industriales o comerciales requerirán tramas diferentes. Igualmente la trama urbana condicionará el ambiente urbano creado.

La trama del área construida debe ajustarse a las necesidades locales y al entorno. La distribución de las carreteras de conexión y los andenes deben alcanzar un balance entre:

- Permitir un buen acceso al área construida y una buena comunicación dentro de ella.
- La ocupación de suelo.

Un buen dimensionado de la trama urbana reduce la ocupación del suelo para usos constructivos permitiendo su uso para fines más sensibles y que ayudan a la conservación del medio ambiente.

Por otro lado reduce los procesos de transporte evitando problemas relacionados con la congestión del tráfico, como son la pérdida de confort, el nerviosismo, etc. Además, de esta



manera se consumen menos combustibles y se reduce la emisión de contaminantes a la atmósfera, incluido el ruido, que impactan sobre la salud humana y los ecosistemas (efecto invernadero, calentamiento global, etc.).

### **Art 131. Densidad de ocupación**

Adecuar la densidad de ocupación a fin de optimizar el consumo de suelo y asegurar la viabilidad y accesibilidad a los servicios locales.

La ley del suelo indica que la máxima optimización del suelo urbano residencial tiene lugar cuando se construyen 75 viviendas por hectárea.

Esta medida se relaciona claramente con la accesibilidad a los servicios de modo que se recomienda planificar las densidades más altas en las proximidades de los principales nodos de transporte.

A medida que se incrementa la densidad de ocupación del suelo, debe aumentar la calidad de la edificación, especialmente en lo referente al aislamiento acústico

### **Art 132. Infraestructuras para peatones y ciclistas**

Asegure que existe un entorno seguro y atractivo que pueda ser utilizado por los peatones y los ciclistas de modo que se potencie el uso de estos modos de desplazamiento entre los residentes.

A fin de asegurar que existe este entorno atractivo y seguro considere:

- La adecuación de los circuitos para ciclistas y peatones a las funciones que han de cumplir: llevar a los peatones desde las residencias a los servicios, y viceversa, en un entorno seguro y confortable.
- Aspectos del entorno como: impacto visual, ausencia de olores desagradables, ruidos, polvo, adecuadamente iluminado, con sombras en verano, etc.
- La existencia de puntos de cruce seguros respecto a las carreteras de la zona.
- La existencia de zonas de “aparcamiento” de bicicletas en las que estas puedan dejarse de modo seguro, en el entorno de los servicios locales o en áreas estratégicas

### **Art 133. Especies vegetales autóctonas**

A fin de incrementar el valor ecológico del emplazamiento y entorno, se deberán incorporar especies vegetales (árboles y arbustos) autóctonas y variadas en los desarrollos a realizar.

Para asegurar que mejora el valor ecológico del emplazamiento, el número de especies vegetales así como la superficie sembrada o el número de especies plantadas deberá superar el número las existentes antes de la ejecución de la medida.

Se recomienda que las especies plantadas sean especies autóctonas y que constituyan una mezcla entre variedades de especies perennes y variedades de especies caducas.

Plante especies que no supongan riesgo en áreas de juego de niños (con pinchos o tóxicas).

Evite o sustituya especies arbóreas con gran demanda de agua (eucaliptos, sauces o chopos) cuya avidez puede suponer peligro para las instalaciones del edificio.

## 8.2. DISEÑO DEL EDIFICIO

### **Art 134. Evaluación de sostenibilidad**

A la hora de plantear las especificaciones que deberá cumplir el diseño del edificio y de su entorno incluya, junto a las especificaciones habituales (área, número de viviendas, número de alturas, presupuesto, etc.), especificaciones que exijan la realización de evaluaciones y/o certificaciones que avalen la sostenibilidad de dicho diseño en su totalidad o respecto a ciertos aspectos del mismo (p.e. eficiencia energética).

Dado que muchos de estos procesos incorporan una categorización del edificio, adquiere gran importancia la indicación, en las propias especificaciones, del nivel mínimo requerido para considerar el diseño aceptable.

El certificado de eficiencia energética conlleva asociado un proceso de calificación o etiquetado de los edificios de acuerdo a sus prestaciones referentes a consumo de energía. En el ámbito de la presente recomendación, se propugna que el diseño del edificio sea tal que obtenga la máxima calificación correspondiente a un mínimo de consumo y, por tanto, a un menor impacto ambiental.

El objetivo de la certificación energética es informar al comprador o usuario de un edificio sobre su eficiencia energética, con el fin de favorecer una mayor transparencia del mercado inmobiliario y fomentar las inversiones en ahorro de energía. La posesión de este certificado garantiza que la energía se utiliza adecuadamente, ahorrando al máximo y disfrutando de un alto nivel de confort. Se encarga de comprobar que los sistemas elegidos para aportar energía al edificio son los más convenientes, eficientes y rentables.

### **Art 135. Potencia eléctrica máxima**

Una adecuada gestión energética de la vivienda conlleva una reducción del consumo energético de la misma y, en consecuencia, una reducción de la potencia necesaria en la vivienda. Analizar la potencia máxima necesaria a aplicar en las viviendas en función de las instalaciones previstas (iluminación, calefacción, electrodomésticos, televisión, etc.) y preparar la instalación eléctrica para responder a esta demanda

### **Art 136. Inercia térmica**

La masa térmica actúa como un "sistema" de almacenamiento de calor asegurando el mantenimiento de la temperatura del edificio al retrasar el calentamiento del mismo en verano. Durante el periodo de calentamiento, el edificio almacenará el calor y lo liberará más tarde, prolongando el calentamiento potencial del edificio.

La inercia térmica deberá dimensionarse de acuerdo a las condiciones climáticas, el emplazamiento en que se encuentra el edificio (sombreado del mismo por los obstáculos del entorno) y el uso previsto del edificio (continuo o intermitente).

### **Art 137. Sombreado**

Debe priorizarse la iluminación natural frente a la iluminación artificial. Sin embargo, una entrada excesiva de luz solar puede conducir a situaciones de calentamiento excesivo. Para evitar este efecto deberán diseñarse e implementarse sistemas que proporcionen sombra adecuados a cada situación (persianas, toldos, lamas verticales u horizontales). Estos sistemas deberán proporcionar sombra en los momentos de fuerte radiación solar, pero han de permitir la incidencia de la luz solar en otros momentos

Incorporar sistemas que proporcionen sombra en orientaciones sur (elementos pasivos fijos, persianas fijas o móviles, toldos, etc.) y en orientaciones oeste y noroeste (protecciones con lamas verticales, horizontales, fijas o móviles, p.e.).

Uno de los elementos más utilizados son las persianas. Un aspecto clave en relación con este elemento se relaciona con la presencia de infiltraciones indeseadas a través de la caja de persianas. Asegure que estos elementos se han instalado correctamente para evitar esta problemática.

### **Art 138. Orientación del edificio**

El análisis de los perfiles de temperatura en las diferentes zonas del edificio en conjunción con el uso previsto para las mismas permite determinar una orientación y una distribución óptimas. El diseño resultante, que tenga en consideración estos aspectos, habrá de ser compatible con las características del entorno de este edificio (sombras de los obstáculos sobre este, vistas, paisaje, accesos, etc.).

En un edificio, bajo el punto de vista de uso y perfil de temperatura, pueden plantearse zonas diferenciadas. En el caso de edificios de vivienda, la temperatura y la iluminación pueden ser más bajas en las habitaciones que en la sala de estar.

Así, por ejemplo, si fuese posible, una habitación debería estar en la fachada este o norte, mientras que la sala de estar debería tener una orientación más sur (en ubicaciones en las que la carga de calefacción es más alta que la carga de refrigeración).

Los bloques de viviendas deberían seguir las mismas reglas que las viviendas individuales, tratando de obtener distribuciones en planta equilibradas en cuanto a la disponibilidad de orientaciones para cada vivienda de una misma planta.

### **Art 139. Optimización de la luz natural**

Considerar el uso de sistemas de iluminación que permitan la optimización de la luz solar, tales como pantallas, persianas reflectoras, aislamientos transparentes, etc. para mejorar la distribución de la luz natural en el interior y reducir la demanda de energía.

El acceso de radiación solar se asegura proporcionando suficientes huecos en las fachadas de los edificios. Además, el tamaño de los huecos (puertas, ventanas, lucernarios, etc.), su orientación, el tipo y tamaño de los dispositivos de sombreado, y el tipo de acristalamiento son parámetros que afectan directamente al acceso de la luz solar al interior de los edificios.

Considere, sin embargo, que un aumento de la luminosidad puede conllevar en ciertas situaciones a un importante aumento de la carga térmica, por lo que deberá complementarse con un sistema de ventilación adecuado y elementos o dispositivos que proporcionen sombra (persianas, p.e.) para evitar un calentamiento excesivo en verano.

Un buen aprovechamiento de la luz natural reduce el consumo de energía para iluminación artificial, lo que se traducirá en una disminución del consumo de combustibles, evitando así el consumo de materias primas. A su vez se minimizan las emisiones, derivadas de la combustión, de gases de efecto invernadero y otros compuestos que pueden afectar a la salud humana o a los ecosistemas.

### **Art 140. Energías renovables**

Las energías renovables aquellas que se producen de forma continua y que son inagotables a escala humana. Además son fuentes de abastecimiento energético respetuosas con el medio ambiente.

Existen diferentes fuentes de energía renovables, dependiendo de los recursos naturales utilizados para la generación de energía.

- Solar térmica y fotovoltaica
- Hidráulica
- Biomasa
- Eólica
- Geotérmica
- Maremotriz

Mediante el uso de estas energías puede reducirse el consumo de energía procedente de fuentes no renovables.

#### **Art 141. Presión del agua**

Cuanto mayor sea la presión del agua en los sistemas de suministro mayores serán los consumos de este recurso y, adicionalmente mayor será el consumo de los equipos de bombeo del agua.

Para el cálculo de la instalación de abastecimiento de agua se utilizará el valor máximo de la presión del agua. Se debe considerar especialmente la aplicación de esta medida cuando la presión del agua supere los 3 bares y tener en cuenta que según la norma la presión de servicio no podrá ser inferior a 1,5 bares en el grifo más desfavorable.

La regulación de la presión del agua permite un mejor control del flujo del agua a través de los grifos que reduce:

- El consumo de agua potable permitiendo la conservación de este recurso natural.
- La generación de aguas grises permitiendo una mayor eficacia de los equipos de depuración y un menor consumo de energía de los mismos.

#### **Art 142. Ventilación**

En el ambiente interior de los edificios pueden estar presentes un amplio número de compuestos procedentes de fuentes diversas. Algunos de estos pueden ser perjudiciales para la salud. Entre los posibles compuestos que pueden estar presentes en el ambiente interior de los edificios se encuentran: polvo, monóxido de carbono, radón, formaldehído, compuestos orgánicos volátiles, biocidas, hidrocarburos aromáticos policíclicos (PAHs), etc.

A fin de evitar la concentración de estos productos en la atmósfera interior y evitar molestias como malos olores o la aparición de humedades será necesario ventilar los diferentes espacios. Cuanto mayor sea la ventilación, mayor intercambio de aire con el exterior se produce y mayor será la calidad del aire interior.

A fin de asegurar la ventilación natural del edificio es necesario considerar el tamaño de las aperturas y calificar su distribución. Es igualmente esencial tener en cuenta la situación del edificio a la hora de considerar el desarrollo de flujos de aire adecuados en su interior y exterior. La ventilación incontrolada puede reducirse considerando los vientos dominantes y los flujos de aire existentes en los distintos espacios del edificio.

#### **Art 143. Almacenaje de residuos**

Es posible potenciar un comportamiento responsable con el medio ambiente en los usuarios de las viviendas facilitando un "modo de actuar" que impulse el reciclado. Debe proporcionarse suficiente espacio en la vivienda o en el mismo edificio para la separación de los residuos domésticos y el reciclado.

#### **Art 144. Construcción y demolición sin impactos**

Las actividades de construcción y de demolición pueden ser una fuente de molestias hacia el entorno (ruido, suciedad, polvo, problemas de tráfico, etc.) y una causa de impacto ambiental. Será necesario prever qué actividades van a desarrollarse a lo largo del proceso constructivo, planificarlas adecuadamente e incorporar los medios necesarios para que estas generen el mínimo impacto y las mínimas molestias al entorno.

Algunos ejemplos de acciones a llevar a cabo para cumplir con esta finalidad pueden ser:

- En trabajos que afecten a la vía pública, proceder a la protección de esta mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obra, de modo que se impida la expansión y vertido de estos materiales fuera de la zona afectada por los trabajos y que se causen daños o molestias a personas o cosas.
- Instalación de sistemas de lavado de las ruedas de esos vehículos.
- Las zonas inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones, etc., realizadas en la vía pública deben mantenerse siempre limpias y exentas de toda clase de materiales residuales.
- Retirada de los sobrantes y escombros a la finalización de los trabajos.
- Realice medidas de partículas y planifique actuaciones en función de los resultados obtenidos.
- Riego del terreno para evitar la generación de polvo.
- Utilización adecuada de los contenedores de residuos y sustitución de los mismos para evitar desbordes y acumulaciones.
- Control de la maquinaria y de los horarios para disminuir el impacto acústico (minimización de la contaminación acústica de compresores, cubas de hormigón, etc.).
- Apantallamiento de las obras.
- Reutilización de bentonita mediante la realización de balsas impermeables en la construcción de muros pantalla.
- Utilizar elementos auxiliares de ejecución de obra reutilizables. Hacer una buena limpieza de ellos después de su uso.
- Eliminar el uso de grupos electrógenos, contratando anticipadamente el contador provisional de obra. Realizar seguimiento del consumo energético de la obra.
- Utilizar trompa con lona para vertido de escombros a contenedor.
- Ahorro de agua en las operaciones de mojado de ladrillos y otros prefabricados antes de su colocación, mediante el uso de bañeras de agua.
- Utilización de vehículos y máquinas de bajo consumo de combustible, garantizando su correcto funcionamiento durante la obra.
- Mantener los materiales contenidos en sacos de papel a cubierto.
- Evitar fugas en los depósitos de gasóleo, mediante el empleo de cubetas o similares.
- Evitar las operaciones de pintado con pistola "in situ".

#### **Art 145. Diseño del edificio en función del usuario**

Los edificios de viviendas, en especial en los proyectos a gran escala, deben diseñarse de acuerdo a la demanda de los usuarios finales de los mismos (p.e. a la hora de distribuir los espacios de la vivienda).

Debe ofrecerse la opción de realizar cambios en las casas a los diferentes usuarios finales de las mismas con objeto de adaptar las características a sus necesidades, siempre y cuando estos cambios no impliquen un detrimento de la sostenibilidad ambiental del edificio. La participación del usuario en el diseño del edificio permitirá adecuar este a sus necesidades evitándose así la realización de cambios en el mismo que repercutirían en una generación de residuos y un consumo adicional de materiales

#### **Art 146. Nuevas instalaciones**

El edificio se debe diseñar de manera que permita la incorporación de nuevas instalaciones en el futuro.

La propuesta de alternativas estandarizadas para la futura mejora del edificio (alternativas que pueden incluir sus correspondientes cálculos de diseño), puede reducir el riesgo de una adaptación no sostenible del edificio. Estos diseños estándares del edificio podrían incluirse en el manual entregado al usuario del edificio.

#### **Art 147. Vida útil**

A fin de seleccionar los materiales, elementos y componentes más idóneos para el edificio, deberá definirse la vida útil esperada o deseada de este. Este dato deberá utilizarse como punto de partida del diseño. En función de esta consideración deberán seleccionarse los materiales y el equipamiento a incorporar al edificio. Se analizará la vida útil del edificio, considerando posteriormente la demolición del mismo. Para aplicar con efectividad el diseño de acuerdo a la vida útil es necesario disponer de información sobre este aspecto de los diferentes productos y componentes del edificio.

La información relativa a la vida útil de materiales y productos debe describir los factores que afectan a esta vida útil: diseño, puesta en obra, condiciones interiores, condiciones exteriores, condiciones de utilización y las necesidades de mantenimiento. El fabricante debe dar una estimación de la vida útil en años para su producto y al mismo tiempo describir todos los factores involucrados en ese cálculo. Esta información puede proporcionarse de varios modos: a través de esquemas descriptivos, mediante modelización del comportamiento del componente a través de coeficientes, ecuaciones o programas informáticos, etc. Disponer de esta información ayudará al diseñador a conocer la dependencia de los factores implicados sobre la vida útil y seleccionar componentes adecuados a las necesidades.

Existen igualmente toda una serie de herramientas informáticas que permiten evaluar el comportamiento ambiental de la totalidad del edificio (incluyendo el uso de sus instalaciones: sistemas de calefacción, refrigeración y agua caliente). Las herramientas de evaluación medio ambiental deben ser consideradas como una ayuda para comparar funcionalmente y bajo la consideración de la totalidad del ciclo de vida posibles alternativas de diseño. La información obtenida de un estudio comparativo podrá ser empleada para adoptar las soluciones más beneficiosas bajo el punto de vista medioambiental.

#### **Art 148. Materiales medioambientales**

Emplee materiales con mejores prestaciones medioambientales. Estas pueden hacer a aspectos tales como generación de residuos (reciclado/reutilización), ahorro de energía, ausencia de componentes tóxicos, disponibilidad de materiales de construcción locales, etc.

Los materiales y elementos sostenibles pueden presentar un mejor comportamiento medioambiental según sus características. Así:

- El uso de materiales reciclados reduce el consumo de materias primas dando lugar a una reducción del consumo de recursos, renovables y no renovables, y, por lo tanto, a la conservación del medio ambiente. Así mismo reduce los procesos energéticos asociados disminuyendo el consumo de combustibles y evitando el consumo de materias primas. A su vez se minimizan las emisiones, derivadas de la combustión, de gases de efecto invernadero y otros compuestos que pueden afectar a la salud humana o a los ecosistemas.
- El uso de materiales reciclables reduce la generación de residuos, hecho que se traduce en una disminución del consumo de materias primas y de la ocupación del suelo por uso de vertederos.
- El uso de materiales con componentes de baja toxicidad mejora la calidad del aire interior de la vivienda contribuyendo a la mejora del confort, el bienestar y la salud de los ocupantes de la vivienda. De la misma manera disminuirá la emisión de contaminantes a la atmósfera reduciendo el impacto debido a estos compuestos sobre la salud humana y sobre los ecosistemas.
- Existen materiales que ahorran energía en su producción que implican los efectos descritos para el caso del uso de materiales reciclados.
- Etc.

En general, el cumplimiento de esta medida repercute sobre la conservación del ecosistema evitando la pérdida o mejorando la funcionalidad de las áreas naturales, de manera que permite un mantenimiento o aumento de la biodiversidad.

#### **Art 149. Productos estandarizados**

Los productos prefabricados pueden componerse de diferentes materiales y están, en mayor o menor medida, estandarizados. Si es técnicamente equivalente, es preferible el uso de elementos estandarizados, debido a los costes y a que aumenta la posibilidad de reutilización. El ensamblado y desensamblado de productos prefabricados suele ser más fácil y genera menos residuos, tanto en la construcción como en la planta de producción

#### **Art 150. Acceso fácil a las instalaciones**

Existen distintas alternativas constructivas que permiten un acceso fácil a las diferentes instalaciones (eléctrica, conducciones de agua, telefonía y telecomunicaciones, etc.). El acceso fácil a las instalaciones permite realizar las reparaciones, procesos de mantenimiento y realizar cambios (en la distribución de electrodomésticos, p.e.) con menor impacto ambiental. De la misma manera facilita la retirada de estas instalaciones en la demolición-deconstrucción del edificio.

Ejemplos de sistemas que permite un fácil acceso a las instalaciones son:

- Utilización de un falso suelo por debajo del cual se encontrarían las instalaciones.
- Colocación de cielos rasos que sean registrables en algún punto en zonas de baños, cocina y espacio de distribución.

- Bajantes de aguas pluviales por el exterior del edificio y con montaje visto. Si han de pasar por el interior del edificio, es preferible que pasen por espacios de servicios y que sean registrables.

### **Art 151. Materiales reciclables y reciclados**

En el marco de esta medida se entiende por materiales reciclables aquellos que son homogéneos o que pueden separarse en sus distintos componentes constitutivos (fracción pétreo, yeso, acero y hierro, aluminio, madera, vidrio, plásticos, etc.), de modo que cada uno de estos pueda incorporarse a su correspondiente corriente de gestión de residuos.

En el proyecto, establezca un objetivo en relación con el contenido de materiales reciclados a emplear e identifique proveedores de materiales de construcción que incorporen componentes reciclados. Durante el proceso de construcción asegure de que se instalan los materiales con el contenido reciclado especificado y cuantifi que el porcentaje de estos materiales instalados respecto al total del proyecto

Los residuos triturados de construcción y demolición son un ejemplo de materiales susceptibles de ser reciclados. Estos residuos pueden utilizarse como áridos reciclados en hormigón y otros materiales similares. Además, puede ser posible utilizar áridos reciclados provenientes de otros residuos industriales (p.e. escorias negras de acería).

### **Art 152. Excedentes de tierra**

En todas las actividades que impliquen movimientos de tierra compense, en la medida de lo posible, los volúmenes de tierra excavados con los rellenos necesarios, de modo que se minimicen los excedentes generados y su transporte a vertedero exterior. El sobrante de tierra excavada se puede emplear en rellenos de jardineras, en jardines, para la creación de montículos con finalidad paisajística, como material de relleno en la construcción de carreteras, etc

### **Art 153. Confort acústico**

El aislamiento acústico entre dos viviendas de un edificio real depende de varios factores, siendo los que destacan en la fase de diseño:

- Las dimensiones y formas de los recintos implicados.
- La combinación de elementos constructivos (medianeras, forjados, tabiques, etc.).

Los recintos que presentan mayor superficie de elemento común (separador) o aquellos de menor volumen son más desfavorables desde el punto de vista de la transmisión del ruido y por lo tanto han de merecer especial cuidado en su diseño acústico.

En cuanto a la combinación de los distintos elementos del edificio, cabe recordar que el ruido en un edificio real pasa de un recinto a otro a través de múltiples caminos de transmisión (y no solo a través del elemento separador). Por esta razón es frecuente que el refuerzo acústico del elemento separador no se vea traducido en una mejora de las condiciones reales de aislamiento

El aislamiento acústico entre la vivienda y el exterior depende principalmente de la parte hueca de las fachadas, por lo que, en fase de proyecto, se deberán determinar los elementos constructivos de la parte hueca (ventana, caja persiana, etc.), así como su forma y dimensionado. Las fachadas con mayor superficie de ventana son los más desfavorables desde el punto de vista de la transmisión del ruido exterior.

La transmisión del ruido exterior merece especial cuidado en el diseño acústico para ruidos exteriores extremos (p.e. viviendas directamente afectadas por ruido de aviones). En estas



situaciones además del diseño de las ventanas, hay que estudiar la contribución del resto de elementos constructivos de las viviendas (parte ciega de la fachada, tabiques, etc.).

#### **Art 154. Acristalamiento**

Elija un acristalamiento adecuado para minimizar las pérdidas de calor del edificio. Un acristalamiento puede caracterizarse por parámetros tales como su resistencia mecánica, el índice de atenuación acústica, el coeficiente de transmisión luminosa, el coeficiente de transmisión de energía o factor solar, el coeficiente de conductividad térmica, etc. La elección de un determinado tipo de acristalamiento depende de las condiciones específicas del edificio y del entorno en que se ubica éste.

Evite la utilización de cristales aislantes que contengan hexafluoruro de azufre (SF<sub>6</sub>). El hexafluoruro de azufre se utiliza como gas de relleno en los dobles acristalamientos

#### **Art 155. Sistemas de calefacción y refrigeración de alto rendimiento**

Los equipos de calefacción y refrigeración deberán someterse a certificaciones de calidad por entidades competentes que acrediten su eficiencia. Además de las normas y requisitos básicos que han de cumplir los sistemas de calefacción, éstos pueden recibir un “etiquetado” de alto rendimiento. Estos sistemas deben ser prioritarios en la instalación o sustitución de viejos equipos.

El alto rendimiento de los equipos minimizará el consumo de energía, que redundará fundamentalmente en una reducción del consumo de combustibles y, por lo tanto, de materias primas. A su vez se minimizan las emisiones, derivadas de la combustión, de gases de efecto invernadero y otros compuestos que pueden afectar a la salud humana o a los ecosistemas

#### **Art 156. Sistemas de calefacción colectivos**

Los sistemas de calefacción colectivos (para todo el edificio, el bloque, la zona residencial, etc.) son más eficientes que los sistemas individuales, pudiendo proporcionar tanto el agua caliente sanitaria como la calefacción. A pesar de que el sistema sea colectivo debe permitir el control individual de las demandas por parte de los usuarios. La aplicación de estos sistemas es especialmente aconsejable en zonas con alta densidad de viviendas (a partir de 15).

#### **Art 157. Termostatos programables**

La normativa establece la necesidad de utilización de sensores de temperatura electrónicos para percibir los cambios de temperatura y encender los equipos de calefacción o refrigeración. La utilización de sistemas que permitan un control superior al exigido por la normativa (termostatos programables o cronotermostatos) proporciona una mejor gestión del uso de los equipos de calefacción y refrigeración resultando en última instancia un ahorro energético.

#### **Art 158. Longitud de tuberías de ACS**

Minimice el recorrido del agua caliente en las tuberías limitando la longitud de éstas. No obstante, en función del tipo de edificio, pueden resultar más adecuadas instalaciones centralizadas, a pesar de que estas impliquen una mayor longitud de las tuberías.

Al disminuir la longitud de las tuberías de agua caliente se hace necesario calentar volúmenes más pequeños de agua, lo cual supone una reducción en el consumo de energía. Esta disminución del consumo energético redundará en un menor consumo de combustibles.

## 8.3. CONSTRUCCION DEL EDIFICIO

### Art 159. Seguimiento del proyecto

Exija la aplicación de todos aquellos mecanismos de seguimiento y control necesarios para asegurar que las medidas planteadas en la fase de diseño (orientadas a aumentar la sostenibilidad del edificio) se han incorporado en fase de construcción. Aplique igualmente todos aquellos mecanismos de seguimiento y control necesarios para asegurar que la ejecución de las actividades asociadas a la implantación de estas medidas ha sido correcta y que las prestaciones del edificio responderán a las previstas.

### Art 160. Calidad del aire

Desarrolle y aplique un plan para asegurar una correcta gestión de la calidad del aire interior. El objetivo de este plan será proteger durante la construcción el sistema de aire acondicionado, controlar las posibles fuentes de contaminantes y evitar vías de contaminación futura. Este plan deberá recoger las medidas que se van a aplicar durante la construcción para asegurar la calidad del aire en el futuro.

La planificación para la protección de la calidad del aire durante la construcción y previamente a la ocupación del edificio debe considerar:

- La protección de los espacios destinados al almacenamiento de enseres (trasteros, camarotes) o la instalación de material absorbente para evitar daños por la condensación de la humedad.
- La secuencia de la instalación de materiales de manera que se evite la contaminación de otros materiales absorbentes tales como aislantes, alfombrado y paneles de yeso por compuestos volátiles procedentes de pinturas, adhesivos, etc.
- El reemplazo de todos los filtros inmediatamente antes de la ocupación.
- La ejecución de un estudio de la calidad del aire interior.

### Art 161. Excedentes de vertedero

En todas las actividades que impliquen movimientos de tierra compense, en la medida de lo posible, los volúmenes de tierra excavados con los rellenos necesarios, de modo que se minimicen los excedentes generados y su transporte a vertedero exterior. El sobrante de tierra excavada se puede emplear en rellenos de jardineras, en jardines, para la creación de montículos con finalidad paisajística, como material de relleno en la construcción de carreteras, etc.

### Art 162. Construcción y demolición sin impactos

Las actividades de construcción y de demolición pueden ser una fuente de molestias hacia el entorno (ruido, suciedad, polvo, problemas de tráfico, etc.) y una causa de impacto ambiental. Será necesario prever qué actividades van a desarrollarse a lo largo del proceso constructivo, planificarlas adecuadamente e incorporar los medios necesarios para que estas generen el mínimo impacto y las mínimas molestias al entorno.

Algunos ejemplos de acciones a llevar a cabo para cumplir con esta finalidad pueden ser:

- En trabajos que afecten a la vía pública, proceder a la protección de esta mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales

sobrantes de obra, de modo que se impida la expansión y vertido de estos materiales fuera de la zona afectada por los trabajos y que se causen daños o molestias a personas o cosas.

- Instalación de sistemas de lavado de las ruedas de esos vehículos.
- Las zonas inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones, etc., realizadas en la vía pública deben mantenerse siempre limpias y exentas de toda clase de materiales residuales.
- Retirada de los sobrantes y escombros a la finalización de los trabajos.
- Realice medidas de partículas y planifi que actuaciones en función de los resultados obtenidos.
- Riego del terreno para evitar la generación de polvo.
- Utilización adecuada de los contenedores de residuos y sustitución de los mismos para evitar desbordes y acumulaciones.
- Control de la maquinaria y de los horarios para disminuir el impacto acústico (minimización de la contaminación acústica de compresores, cubas de hormigón, etc.).
- Apantallamiento de las obras.
- Reutilización de bentonita mediante la realización de balsas impermeables en la construcción de muros pantalla.
- Utilizar elementos auxiliares de ejecución de obra reutilizables. Hacer una buena limpieza de ellos después de su uso.
- Eliminar el uso de grupos electrógenos, contratando anticipadamente el contador provisional de obra. Realizar seguimiento del consumo energético de la obra.
- Utilizar trompa con lona para vertido de escombros a contenedor.
- Ahorro de agua en las operaciones de mojado de ladrillos y otros prefabricados antes de su colocación, mediante el uso de bañeras de agua.
- Utilización de vehículos y máquinas de bajo consumo de combustible, garantizando su correcto funcionamiento durante la obra.
- Mantener los materiales contenidos en sacos de papel a cubierto.
- Evitar fugas en los depósitos de gasóleo, mediante el empleo de cubetas o similares.
- Evitar las operaciones de pintado con pistola "in situ".

### **Art 163. Plan de gestión de residuos**

Desarrolle un plan de gestión de residuos en obra de nueva construcción dirigido a estimar la cantidad y naturaleza de los residuos que se vayan a generar, así como a analizar las opciones de valorización o de gestión de dichos residuos.

En la construcción de obra nueva han de tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- El plan de gestión de residuos se articulará en torno al principio de jerarquización donde se priorice la minimización en la generación de residuos, la reutilización de los mismos, el reciclaje, la valorización frente a la opción última de vertido.
- Se analizará, desde la fase inicial del proyecto, el tipo y volumen de residuos a generar, así como las opciones y costes de gestión, tanto en la propia obra como fuera de la misma, de las diferentes fracciones residuales. Un conocimiento exhaustivo de las

posibilidades de gestión en el entorno de obra contribuirá a facilitar las labores de logística, así como a reducir los costes asociados a la gestión de los residuos generados.

- Durante el periodo de ejecución de la obra se habilitarán diferentes contenedores, y organizarán espacios diferenciados, de tal forma que se separen los residuos atendiendo a su naturaleza, al objeto de favorecer la reutilización y/o reciclaje de aquéllos.
- Se facilitará la difusión de una correcta gestión de residuos en obra entre todo el personal que participa en la obra.

#### **Art 164. Reutilización de residuos**

Fundamentalmente en operaciones de demolición/construcción in situ, ciertos residuos de construcción y demolición presentan unas características tales que pueden utilizarse como material de relleno. La utilización de estos residuos en el propio emplazamiento en que se está realizando la construcción reduce los movimientos de tierra y los procesos de transporte asociados tanto a la gestión de estos materiales como residuos, como al aporte de material de relleno.

Los residuos de construcción y demolición pueden usarse también como material de relleno en otro emplazamiento distinto al que los genera.

En cualquier caso la práctica de esta recomendación reduce las cantidades de residuos generados y limita la ocupación de vertederos.

#### **Art 165. Transporte**

A la hora de planificar el proceso de construcción, considere la realización de un estudio de los movimientos de personal, de los movimientos de los vehículos y de los movimientos de los materiales, componentes, equipamiento, equipo auxiliar, etc. En base a este estudio optimice los desplazamientos a fin de que se minimice el transporte necesario.

### **8.4. USO Y MANTENIMIENTO**

#### **Art 166. Manual de uso**

Suministre a los ocupantes del edificio un manual de uso y mantenimiento del mismo. De este modo las diferentes instalaciones (calefacción, ventilación, almacenamiento de residuos, protección solar, etc.) se utilizarán de acuerdo al modo en que fueron diseñadas, se mantendrán en buenas condiciones y se evitarán malos hábitos.

En la fase de uso de los edificios pueden tener lugar importantes impactos medioambientales y el comportamiento de los ocupantes puede jugar un papel muy importante para reducirlos. La entrega de un manual de usuario puede ser muy útil y contribuir a esta reducción de los impactos ambientales causados por una mala gestión de las instalaciones.

El manual de usuario proporcionará información sobre el buen uso y el mantenimiento del edificio. Deberá ponerse al corriente al usuario acerca de las medidas implementadas para la mejora del medio ambiente. De este modo el consumo de energía y el uso del agua podrán ajustarse a las demandas del diseño.

Se deben incluir los siguientes aspectos en el manual:

- Planos y esquemas de las instalaciones.

- Una visión general acerca de las garantías.
- Condiciones de suministro de los productos.
- Modo de ajuste y gestión de la calefacción, agua caliente, agua potable, electricidad, ventilación enfocando esta gestión del uso hacia la aplicación de medidas de ahorro de energía, ahorro de agua.
- Especificaciones para el mantenimiento de las instalaciones.
- Esquemas de colores utilizados.
- Plan de mantenimiento.
- Situación de los contenedores para separación selectiva de residuos e identificación de los mismos.

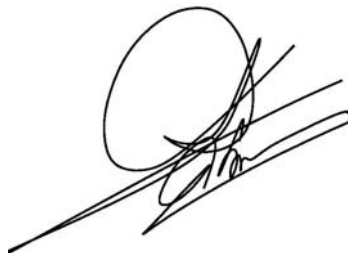
Adicionalmente, se recomienda la inclusión de:

- Esquemas con diseños estándares para cambios/adaptaciones de la vivienda (p.e. buhardillas, ventanas y otros).
- Recomendaciones acerca de una jardinería y una decoración interior sostenibles, el uso de agentes de limpieza, y materiales de bricolaje, un mantenimiento sostenible, el uso del sistema de recogida de aguas residuales, como crear un clima interior saludable, etc.
- Información útil durante la rehabilitación del edificio (aislamiento térmico de las paredes, techos y suelos, tipo y fecha de fabricación del equipamiento del edificio, etc.).

#### **Art 167. Plan de mantenimiento de las instalaciones**

El adecuado mantenimiento de las instalaciones propias del edificio, como los sistemas de calefacción, ventilación e iluminación tienen como resultado un mejor comportamiento de dichos sistemas, alarga el tiempo de vida útil de los mismos y facilita su funcionamiento a un rendimiento óptimo. Además, contribuye a mantener un mejor grado de higiene ya que incluye operaciones de limpieza. Las indicaciones de mantenimiento deben seguirse según lo recogido en el plan de mantenimiento. Algunas de estas indicaciones pueden estar ya legisladas

El establecimiento de sistemas de mantenimiento ofrece la posibilidad de optimizar estas actuaciones en la fase de utilización del edificio. El sistema puede incluir una optimización del coste/riesgo, sistemas de trabajo ordenados, listas de equipos y materiales recomendados



JUNIO DE DOS MIL NUEVE  
IGNACIO ALVAREZ AHEDO  
ARQUITECTO

## **ANEXO 1. CATÁLOGO PATRIMONIAL.**

## ANEXO 1. CATÁLOGO PATRIMONIAL.

### A.1. Antecedentes

En función de las determinaciones del Decreto Legislativo 2/2000, de 29 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón (BOA 30/06/2000) se redacta el presente Catálogo Patrimonial, como Anexo del Plan General de Ordenación Urbana de Laspuña.

En la actualidad Laspuña no cuenta con ningún bien incluido en alguna de las categorías de protección establecidas en la Ley 3/1999 de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (Bienes de Interés Cultural, calorados e Inventariados).

No obstante se debe tener presente lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley 3/1999 que establece que *son Bienes e Interés Cultural asumidos por ministerio de esta Ley los castillos, escudos, emblemas, cruces de término y cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre y los monumentos megalíticos en todas su tipología existentes en Aragón.*

En cualquier caso y a tenor de lo establecido en el artículo 56 del decreto 52/2002 de 19 de febrero del Gobierno de Aragón, el presente PGOU establece una catalogación de diversos elementos, sobre la base del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, además de los bienes protegidos de la Ley 3/1999, *los planes generales incluirán en su catálogo todos los bienes inmuebles de titularidad pública o privada tales como monumentos, jardines, yacimientos arqueológicos y paleontológicos, parques naturales o paisajes que, en atención a sus singulares valores o características, se proponga conservar o mejorar.*

El presente catálogo mantiene los mismos elementos que el catálogo que figuraba en el PGOU redactado anteriormente por D. Luis Prieto Mochales.

### A.2. Generalidades

Cualquier intervención en el medio rural y urbano, tanto a nivel de edificación, como de obra civil, o de cualquier índole que supongan un cambio en el entorno ambiental existente, deberá ser informada por la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico, antes de ser concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido al efecto.

Por este motivo el informe de dicha Comisión será preceptivo, y será asimismo vinculante cuando sea desfavorable.

El informe favorable de la Comisión deberá ser ratificado por los Servicios Técnicos Municipales, pudiendo el Ayuntamiento denegar la licencia en base dichos informes emitidos por sus Servicios Técnicos.

Con el fin de poder evaluar el impacto ambiental y visual causado por las diferentes intervenciones en el medio, todo proyecto de edificación u obra civil que se proyecte llevar a cabo en el municipio, incorporará obligatoriamente un anejo al proyecto que analice el impacto ambiental y paisajístico, incluyendo superposiciones del diseño del edificio u obra civil a realizar sobre montaje fotográfico y secciones del edificio en su entorno, salvo que se justifique innecesario y detallando las medidas adecuadas para su integración en el entorno.

A continuación se establece un listado de elementos de interés con sus respectivos grados de protección. Dicha relación de elementos podrá ser ampliada por el Ayuntamiento a propuesta de cualquier interesado, previo el informe técnico correspondiente.

### **A.3. Grados de protección.**

#### **A.3.1. Protección Integral**

Corresponde con la protección de las edificaciones con valor arquitectónico, histórico o cultural reconocido. Están englobados en esta definición todos los edificios que por su singularidad o tipología tradicional contengan estos valores, tales como bordas y edificios agrícolas.

Estas edificaciones están construidas con muros de carga de mampostería concertada y tejados de losa de piedra del país, si bien algunos están sustituidos por teja cerámica. Estas construcciones cuentan con en general de una o dos plantas de altura.

Estas edificaciones deberán ser rehabilitadas manteniendo sus valores intrínsecos, sin poder alterar su tipología, su estructura compositiva y morfológica, y su concepción espacial y volumétrica. Cualquier intervención deberá tender a incrementar los valores citados y característicos que contiene y que le han hecho acreedor del valor que tienen.

Dentro de estas edificaciones están las siguientes:

- Ermita de la Fuensanta
- Iglesia de Santiago
- Ermita de San Pelay
- Ermita de San Andrés
- Bordas y edificios agrícolas tradicionales, construidos con muros de mampostería y tejados de losas, estos edificios podrán ser rehabilitados como viviendas, previo informe favorable de la Comisión de Patrimonio.
- Puente

#### **A.3.2. Protección de conjuntos**

El PGOU califica la zona urbana conocida como Barrio Alto, de Laspuña como conjunto urbano de especial interés ambiental o arquitectónico.

Dentro de este barrio se deberá redactar un Plan Especial que desarrolle las determinaciones del PGOU, detallando las actuaciones de una manera detallada.

#### **A.3.3. Protección Paisajística.**

El conjunto del término municipal de Laspuña queda calificado con este grado de protección, por lo que cualquier obra de edificación u obra civil, deberá ser realizada con respeto a su entorno, evitando se distorsionen las perspectivas de interés, ambientales, paisajísticas etc.

#### **A.3.4. Protección de Elementos.**

Dentro de esta protección se encuentran todos los escudos, bóvedas de piedra, arcos de ladrillos o piedras, parios, pórticos, chimeneas, aleros, molduras, bodegas, solanas, artesonados, puentes, escaleras, etc. de una tipología evidentemente histórica, que demuestre su procedencia derivada de la arquitectura tradicional de la comarca.

Estos elementos pueden estar integrados en un edificio de valor reconocido, o pueden estar aislados. En cualquier caso cuentan por si mismos con un valor arquitectónico, histórico o cultural.

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

En el caso de que uno de estos elementos se encuentre integrado dentro de un edificio que se vaya a demoler, el elemento deberá reintegrarse en la nueva edificación en la misma situación en



la que se encontrara. Excepcionalmente podrá entregarse, mediante la tramitación correspondiente, a disposición del Ayuntamiento para su incorporación al entorno urbano o museo.

Dentro de estos elementos están las siguientes:

- Ventana del siglo XVI en la Casa Gabás
- Portal del S. XVII en la Casa Gabás.
- Portal en la Casa Aguilar
- Portal del siglo XIX en la Casa Barón.
- Puertas de la Calle Santa Catalina.
- Escudo y fecha del siglo XVIII en la Casa Trini.
- Dos pasos cubiertos en la Calle Mayor.



JUNIO DE DOS MIL NUEVE  
IGNACIO ALVAREZ AHEDO  
ARQUITECTO

## DOCUMENTO III. PLANOS DE INFORMACION

### PLANOS DE INFORMACION

I-01	SITUACION TERRITORIAL	1:25.000
I-02	ESTADO ACTUAL	1:15.000
I-02.1	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.2	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.3	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.4	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.5	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.6	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.7	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.8	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-02.9	ESTADO ACTUAL	1:5.000
I-03	PGOU2001 CLASIFICACION SUELO TERMINO MUNICIPAL	1:25.000
I-04	PGOU2001 CLASIFICACION DE SUELO	1:5.000
I-04.1	PGOU2001 CLASIFICACION DE SUELO	1:2.000
I-04.2	PGOU2001 CLASIFICACION DE SUELO	1:1.000
I-05	PGOU2001 ZONIFICACION	1:5.000
I-05.1	PGOU2001 ZONIFICACION	1:1.000
I-05.2	PGOU2001 ZONIFICACION	1:1.000
I-06	INFRAESTRUCTURAS Y DOMINIOS PUBLICOS	1:15.000
I-07	BASES AMBIENTALES – ZEPAs	1:15.000
I-08	BASES AMBIENTALES – LICs	1:15.000
I-09	BASES AMBIENTALES – HABITATS INTERES COMUNITARIO	1:15.000

## DOCUMENTO IV. PLANOS DE ORDENACION

### PLANOS DE ORDENACION

O-01	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL	1:15.000
O-01.1	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-A1	1:5.000
O-01.2	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-A2	1:5.000
O-01.3	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-A3	1:5.000
O-01.4	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-B1	1:5.000
O-01.5	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-B2	1:5.000
O-01.6	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-B3	1:5.000
O-01.7	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-C1	1:5.000
O-01.8	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-C2	1:5.000
O-01.9	CLASIFICACION DE SUELO EN TERMINO MUNICIPAL-C3	1:5.000
O-02	CLASIFICACION	1:5.000
O-02.1	CLASIFICACION	1:5.000
O-03	SUELO URBANO ZONIFICACION	1:1.000
O-04	SUELO URBANO ZONIFICACION	1:1.000
O-05	SISTEMAS GENERALES	1:5.000



JUNIO DE DOS MIL NUEVE  
IGNACIO ALVAREZ AHEDO  
ARQUITECTO