



NORMAS URBANÍSTICAS.

ÍNDICE.

TÍTULO SEXTO. USOS DEL SUELO.....	3
CAPÍTULO III. USOS ESPECÍFICOS EN SUELO NO URBANIZABLE.....	3
ART. 105 USO AGRÍCOLA.....	3
ART. 106 USO FORESTAL.....	3
ART. 107 USO GANADERO.....	3
ART. 108 USO DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	5
ART. 109 ROTURACIONES, EXPLANACIONES Y NIVELACIONES.....	5
ART. 110 APERTURA DE NUEVAS PISTAS Y CAMINOS.....	5
ART. 111 VALLADOS Y CERCADOS.....	6
ART. 112 ACAMPADA.....	6
ART. 113 CASETA O REFUGIO AGRÍCOLA.....	6
ART. 114 MASICO.....	6
ART. 115 USOS VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.....	6
ART. 116 USOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS.....	6
ART. 117 USOS DE INTERÉS PÚBLICO.....	7
ART. 118 USO CIENTÍFICO Y CULTURAL.....	7
TÍTULO DÉCIMO. SUELO NO URBANIZABLE.....	7
CAPÍTULO I. RÉGIMEN URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN DEL NO URBANIZABLE.....	7
ART. 166 DEFINICIÓN.....	7
ART. 167 ZONAS QUE COMPRENDE EL SUELO NO URBANIZABLE.....	7
167.1 SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.....	8
167.2 SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO. S.N.U.G.....	9
ART. 168 RÉGIMEN DEL SUELO.....	9
ART. 169 PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.....	9
ART. 170 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE.....	9
ART. 171 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL RECURSO AGUA.....	10
ART. 172 NORMAS GENERALES SOBRE ZONAS INUNDABLES.....	11
ART. 173 PROTECCIÓN RESPECTO A LAS ACTIVIDADES GANADERAS.....	12
ART. 174 NORMAS GENERALES DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.....	13
ART. 175 ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL.....	14
ART. 176 EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.....	15
ART. 177 NÚCLEO DE POBLACIÓN.....	15
177.1 DEFINICIÓN.....	15
177.2 REGULACIÓN.....	16
CAPÍTULO II. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.	17
ART. 178 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	17
ART. 179 USO RESIDENCIAL.....	18
ART. 180 HOTELERO Y HOSTELERO.....	18
ART. 181 COMERCIAL.....	19
ART. 182 INDUSTRIAL.....	19
ART. 183 ALMACENAJE.....	19
ART. 184 TALLERES DE REPARACIÓN.....	19
ART. 185 EQUIPAMIENTOS.....	20
ART. 186 INFRAESTRUCTURAS.....	20
ART. 187 USO GANADERO.....	20
ART. 188 USOS RELACIONADOS CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	21
ART. 189 ACAMPADA.....	21
ART. 190 REFUGIO O CASETA AGRÍCOLA.....	21
ART. 191 MASES O MASICOS.....	22
ART. 192 USOS INDUSTRIALES VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.....	23



ART. 193	ENTRETENIMIENTO DE OBRAS PÚBLICAS.....	23
ART. 194	USOS DE INTERÉS PÚBLICO.....	23
ART. 195	USO CIENTÍFICO Y CULTURAL EN SUELO NO URBANIZABLE.....	24
CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.24		
ART. 196	RÉGIMEN JURÍDICO.....	24
CAPÍTULO IV. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.....25		
ART. 197	S.N.U.E. M. ECOSISTEMAS MEDITERRÁNEOS SINGULARES.....	25
ART. 198	S.N.U.E. P. PINARES Y VEGETACIÓN NATURAL EN RELIEVES SOBRESALIENTES. .	26
ART. 199	S.N.U.E. V. RELIEVES CON FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA EN EL ENTORNO URBANO.	27
ART. 200	S.N.U.E. H. CURSOS DE AGUA, ZONAS INUNDABLES Y ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.....	27
ART. 201	S.N.U.E. G. ZONAS CON RIESGOS GEOLÓGICOS.....	28
ART. 202	S.N.U.E. YC. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS.....	29
ART. 203	S.N.U.E. SC. PROTECCIONES DE INFRAESTRUCTURAS.....	30
203.1	D1. CARRETERAS.....	30
203.2	D2. FERROCARRIL.....	37
203.3	D3. CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS.....	37
203.4	D4. ABASTECIMIENTO.....	37
203.5	D5. SANEAMIENTO.....	38
203.6	D6. GASODUCTO.....	38
203.7	D7. LÍNEAS ELÉCTRICAS DE MEDIA TENSIÓN.....	38
203.8	D8. TELEFONÍA.....	38
ART. 204	S.N.U.E. IM. INSTALACIONES MINERAS.....	38
ART. 205	S.N.U.E. U. PROTECCIÓN DEL ENTORNO URBANO Y DE SUS ACCESOS POR CARRETERA.....	39
205.1	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	39
205.2	ZONIFICACIÓN.....	39
205.3	REGULACIÓN ESPECÍFICA DE CADA ZONA.....	39
CAPÍTULO V. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.....42		
ART. 206	SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.....	42
ART. 207	PLAN ESPECIAL INDEPENDIENTE PARA ZONA DE IMPLANTACION GANADERA.	43
207.1	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	43
207.2	ZONIFICACIÓN.-	43
207.3	NORMAS HIGIÉNICO-SANITARIAS Y MEDIO AMBIENTALES.....	44
207.4	CONDICIONES FORMALES Y ESTÉTICAS.-.....	48
207.5	REGULACIÓN ESPECÍFICA DE CADA ZONA DEL ÁREA GANADERA.....	49
CAPITULO VI. EJECUCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....50		
ART. 208	DESARROLLO DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	50
ART. 209	EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR EN SUELO NO URBANIZABLE.....	51



TÍTULO SEXTO. USOS DEL SUELO.

CAPÍTULO III. USOS ESPECÍFICOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

ART. 105 USO AGRÍCOLA.

Es el relacionado con la producción agrícola, en todos sus aspectos, tanto en secano como en regadío. Se excluyen expresamente de este uso, por ser objeto de regulación específica:

- Las edificaciones agrícolas.
- Las roturaciones, explanaciones y nivelaciones.
- La apertura de nuevos caminos.

ART. 106 USO FORESTAL.

Es el relacionado con el uso forestal, tanto en superficies repobladas con pinares u otras especies, como en zonas de vegetación natural en etapas seriales diversas. Se incluyen en este uso los cortafuegos, cuya apertura y mantenimiento es obligatoria, pero no los caminos ni los almacenes, refugios y casetas, que son objeto de regulación específica.

ART. 107 USO GANADERO.

Es el destinado a la guarda y explotación de animales. Se regirá por lo establecido en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas y demás normativa sectorial que le sea de aplicación.

A los efectos de este Plan, el uso se divide en los distintos tipos:

- Ganado porcino.
- Ganado bovino.
- Ganado ovino y caprino.
- Ganado equino.
- Ganado cunícola.
- Ganado avícola.
- Ganado canino
- Otras especies.

Se distingue igualmente entre:

- Uso ganadero extensivo. Se considera como tal el pastoreo de especies animales, sin existir concentración, ni usos edificatorios para la guarda o estabulación.



- Uso ganadero Intensivo. Explotación de especies animales mediante estabulación. Implica concentración y, en consecuencia, un impacto en el territorio de diverso grado.

Atendiendo a la entidad de la actividad se distingue también entre:

- Actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.
- Actividades que precisan licencia ambiental de actividades clasificadas.

En lo que se refiere a las normas de tramitación y las normas mínimas higiénico-sanitarias y medioambientales que deben cumplir las explotaciones ganaderas, a las distancias entre explotaciones, a las infraestructuras e instalaciones que deberán tener las explotaciones serán de aplicación, entre otras, las disposiciones siguientes o aquellas que las sustituyan:

- Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
- Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón.
- Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, por la que se dispone la publicación de la Circular de las Direcciones Generales de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de Alimentación del Departamento de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las distancias mínimas a instalaciones ganaderas establecidas en el Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas.
- Decreto-ley 2/2012, de 31 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes para adaptar las explotaciones ganaderas de la Comunidad Autónoma de Aragón a la normativa europea sobre bienestar animal.
- Decreto 181/2009, de 20 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan los núcleos zoológicos en la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Decreto 74/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifican los anexos de la Ley 7/2006, de 22 de junio.
- Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino.
- Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.



- Real Decreto 3483/2000, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.
- Real Decreto 1323/2002, de 13 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.
- Real Decreto 1089/2010, de 3 de septiembre, por el que se modifica la normativa reguladora en materia de explotaciones porcinas extensivas.
- Real Decreto 1547/2004, de 25 de junio, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones cunícolas.
- Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas.
- Real Decreto 448 /2005, de 22 de abril, por el que se modifican el Real Decreto 519/1999, de 26 de marzo, por el que se regula el régimen de ayudas a la apicultura en el marco de los programas nacionales anuales, y el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas.

ART. 108 USO DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Se incluyen en este uso todas aquellas construcciones e instalaciones cuyo fin primordial sea la protección del medio ambiente y de los recursos naturales de todo orden:

- Restauración, encauzamiento y protección de márgenes en cauces públicos.
- Actuaciones de mejora del ecosistema.
- Actuaciones de potenciación del medio natural.
- Instalaciones para extinción de incendios.
- Instalaciones de prevención de avenidas.
- Instalaciones de control de emisiones líquidas o gaseosas.
- Instalaciones de vigilancia forestal.
- Otras asimilables.

ART. 109 ROTURACIONES, EXPLANACIONES Y NIVELACIONES.

Se incluyen aquí los movimientos de tierras que afecten a más de 10.000 metros cuadrados de superficie con vegetación natural, o que supongan un volumen de movimiento de tierras de más de 10.000 metros cúbicos.

ART. 110 APERTURA DE NUEVAS PISTAS Y CAMINOS.

Se incluyen aquí tanto los caminos agrícolas como los forestales o de cualquier otra naturaleza siempre que tengan una longitud de 500 metros.



ART. 111 VALLADOS Y CERCADOS.

Se incluye el vallado o cercado de fincas en las que exista edificación o se realice actividad industrial.

ART. 112 ACAMPADA.

Se incluyen en este uso las instalaciones de campamento de turismo, según se definen en el Decreto 125/2004 de 11 de mayo, Reglamento de alojamientos turísticos al aire libre o en la normativa autonómica que esté vigente.

ART. 113 CASETA O REFUGIO AGRÍCOLA.

Se incluyen dentro de esta categoría las casetas agrícolas y construcciones de refugio en suelo no urbanizable de hasta 15 metros cuadrados.

ART. 114 MASICO.

Se consideran incluidas en esta categoría las edificaciones situadas en suelo no urbanizable destinadas a uso recreativo, que no tienen carácter de vivienda, con una superficie máxima de 60 m² construidos en una planta.

ART. 115 USOS VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Se consideran dentro de esta categoría de usos los siguientes:

- Actividades extractivas: instalaciones y edificaciones mineras, incluyendo canteras y minas a cielo abierto.
- Instalaciones de tratamiento de áridos: instalaciones y edificaciones extractivas y de clasificación y machaqueo.
- Instalaciones de producción energética, tanto centrales térmicas con combustible sólido, líquido o gaseoso, como aprovechamientos hidroeléctricos y parques eólicos, fotovoltaicos, biomasa,...

ART. 116 USOS VINCULADOS A LAS OBRAS PÚBLICAS.

Se refiere a las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Estarán sometidos a licencia municipal los siguientes:

- Edificios o instalaciones de parada de viajeros de transporte público.
- Puestos de socorro y primeros auxilios.
- Uso hotelero y hostelero vinculado a la carretera.
- Vivienda unifamiliar vinculada a alguno de los anteriores usos para personas que deben permanecer de forma continua en la construcción o instalación.



No estarán sujetas a licencia municipal las construcciones provisionales funcionalmente vinculadas a la construcción de una carretera, ni las permanentes vinculadas a su conservación, explotación, mantenimiento y vigilancia, tal y como se recoge en el Art 78.2 del Reglamento de la Ley de Carreteras de Aragón.

ART. 117 USOS DE INTERÉS PÚBLICO.

Se incluyen en este apartado aquellos usos especiales que, en algunos casos, se ubican en mejores condiciones en suelo no urbanizable como:

- Centros de carácter sanitario y asistencial, tales como centros de asistencia especial, centros psiquiátricos, sanatorios y otros análogos.
- Centros penitenciarios y similares.
- Depuradoras de aguas residuales y plantas potabilizadoras.
- Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y transferencia de residuos sólidos.
- Otras similares.

ART. 118 USO CIENTÍFICO Y CULTURAL.

Es el uso vinculado con el estudio y la protección de los recursos naturales, paleontológicos, arqueológicos y culturales.

TÍTULO DÉCIMO. SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I. RÉGIMEN URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN DEL NO URBANIZABLE.

ART. 166 DEFINICIÓN.

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas zonas que, en aplicación de los criterios legales actualmente vigentes, este Plan General considera necesario preservar de la urbanización debido a concurrir en ellos alguna de las siguientes circunstancias:

- Estar sometidos a algún tipo de protección por planes o directrices jerárquicamente superiores, por la legislación sectorial competente, o por estar sujetos a limitaciones, o servidumbres para la protección del dominio público.
- Por sus valores agrícolas, forestales, o ganaderos, o de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales, o a la existencia de riquezas naturales y arqueológicas.
- Presentar graves y justificados riesgos para personas y bienes que desaconsejen su destino a un aprovechamiento urbanístico.

ART. 167 ZONAS QUE COMPRENDE EL SUELO NO URBANIZABLE.

El Plan General delimita y ordena los suelos no urbanizables en dos categorías:



- Suelo No Urbanizable Especial.
- Suelo No Urbanizable Genérico.

167.1 Suelo No Urbanizable Especial.

Constituye el Suelo No Urbanizable Especial los terrenos que el presente Plan General incluye en esta categoría:

- 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 (PORN) o la legislación sectorial;
- En función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- En razón de su excepcional valor agrícola, forestal, ganadero, paisajístico, ecológico, arqueológico o para la conservación del patrimonio natural y cultural.
- En razón a graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica, o cualquier otro riesgo natural que desaconsejan su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes.

En función de las características anteriores, aptitudes y destino principal del territorio clasificado como Suelo No Urbanizable Especial en el municipio de Andorra, se han dividido las zonas de acuerdo a los siguientes criterios de ordenación:

Protección del ecosistema Natural.

- S.N.U.E. M. Ecosistemas mediterráneos singulares.
- S.N.U.E. P. Pinares y vegetación natural en relieves sobresalientes.

Protección del Paisaje.

- S.N.U.E. V. Relieves con fragilidad paisajística en el entorno urbano.

Terrenos con limitaciones naturales.

- S.N.U.E. H. Cursos de agua, zonas inundables y zonas de recarga de acuíferos.
- S.N.U.E. G. Zonas con riesgos geológicos.

Protección del Patrimonio cultural.

- S.N.U.E. YC. Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Protecciones sectoriales y complementarias.

- S.N.U.E. SC. Protección de infraestructuras.



- D1. Carreteras.
 - D2. Ferrocarril.
 - D3. Caminos y vías pecuarias y abrevaderos.
 - D4. Abastecimiento.
 - D5. Saneamiento y depuración.
 - D6. Gasoducto.
 - D7. Líneas eléctricas de alta tensión.
 - D8. Telefonía.
- S.N.U.E. U. Entorno urbano y protección de sus accesos

Sistemas productivos primarios.

- S.N.U.E. IM. Instalaciones mineras.

167.2 Suelo No Urbanizable Genérico. S.N.U.G.

Se integran en esta categoría los terrenos que son acreedores a un grado de protección que aconseje su preservación del potencial desarrollo urbanizador y edificatorio, y no han sido incluidos en la categoría especial a que alude el punto anterior.

ART. 168 RÉGIMEN DEL SUELO.

Los propietarios de esta clase de suelo tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de acuerdo con su naturaleza, destinándolos de manera primordial a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, ambientales, extractivos y otros vinculados a la explotación racional de los recursos naturales dentro de los límites señalados en cada caso por las leyes y este Plan General.

ART. 169 PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.

En Suelo No Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones que den lugar a la formación de núcleos de población según se define en estas Normas. Tampoco podrán efectuarse divisiones, segregaciones en contra de la legislación agraria o de las determinaciones normativas de este Plan General, o de figuras de planeamiento jerárquicamente superiores salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.

ART. 170 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

La publicidad mediante reclamos visuales, rótulos o carteleros deberá ser objeto de autorización específica, prohibiéndose expresamente en el suelo no urbanizable especial de protección del medio natural y perceptual y del patrimonio cultural, así como en el sistema hidrológico. No son considerados como publicidad, a estos efectos, los carteles y rótulos toponímicos e informativos, cuyos materiales y si-



tuación deberán atenerse, no obstante, a las características del medio en que se sitúen, y entre otros al Manual de Señalización Turística de Aragón (Orden de 11 de marzo de 2002; BOA de 3 de abril).

Salvo justificación de enfermedad o daños irreversibles, se prohíbe la corta de árboles característicos de un determinado término o paraje, y de ejemplares que tengan una marcada significación histórica o cultural, o que por su porte o rareza merezcan ser protegidos. Cualquier intervención sobre estos ejemplares quedará sujeta a control del servicio municipal competente. El Ayuntamiento redactará un Catálogo de estos árboles.

ART. 171 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL RECURSO AGUA.

Con independencia de la clasificación específica que les asigna el Plan General entre los suelos no urbanizables especiales, en la zona de policía de aguas corresponde a los órganos competentes de la cuenca autorizar, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, las construcciones, extracciones de áridos y establecimientos de plantaciones u obstáculos.

A los efectos de aplicación de la normativa vigente sobre protección de cauces, riberas y márgenes fluviales y recursos subterráneos, se definen los siguientes conceptos:

- Alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias; se considera como caudal de máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.
- Riberas son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas.
- Márgenes son los terrenos que lindan con los cauces. De acuerdo con la legislación vigente en materia de aguas, las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de 5 metros de anchura de servidumbre para el uso público, y a una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que todos los usos y actividades posibles están condicionados. Ambas zonas se miden en proyección horizontal a partir de la línea de máxima crecida que limita el cauce, por lo que la primera forma parte de la segunda.
- Recursos subterráneos: Considerando como tales las fuentes, pozos, alviaderos y las zonas de recarga de acuíferos localizados en el término municipal.

La realización de obras, instalaciones o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en el RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así co-



mo los Reglamentos que lo desarrollan y la normativa que lo complementa o sustituya.

La autorización del organismo de cuenca no exime ni presupone las necesarias autorizaciones municipales, que se otorgarán en función de lo dispuesto en estas normas urbanísticas y del resto de las normas que las vinculen.

El peticionario de una licencia para un uso que esté comprendido en la zona de policía, deberá aportar la autorización previa del organismo de cuenca, sin cuyo requisito no se dará trámite a su solicitud.

Así pues, y en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en el Reglamento del D.P.H. en su Art.78.1 se deberá tener presente que:

- Las obras que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión al Organismo de Cuenca, tal como queda definido en el art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de la ejecución de este Plan que se ubiquen en la zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de la Cuenca.
- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de la Cuenca.
- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m. en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

ART. 172 NORMAS GENERALES SOBRE ZONAS INUNDABLES.

De acuerdo con las "Recomendaciones sobre criterios para la autorización de actuaciones en zona de policía", emitidas en el año 1999 por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, las limitaciones en los usos dentro de los límites de una vía de intenso desagüe (definida a partir de la avenida de periodo de retorno de 100 años) deben ir dirigidas a la pro-



tección del régimen de las corrientes, en tanto que la correspondiente a la franja entre esta vía y la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años) se deben encaminar a evitar daños importantes.

Es decir, son usos recomendables dentro de los límites de una vía de intenso desagüe:

- Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, selvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- Uso industrial-comercial, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- Usos residenciales, como césped, jardines, zona de juego, etc.
- Usos recreativos públicos y privados, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo de equitación, cotos de caza, etc.

En tanto que la zona inundable fuera de la vía de intenso desagüe, se recomienda las siguientes limitaciones:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.
- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,50 m. salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

ART. 173 PROTECCIÓN RESPECTO A LAS ACTIVIDADES GANADERAS.

Las distancias mínimas que deberán mantener las instalaciones y explotaciones ganaderas entre sí y con respecto a elementos relevantes del territorio y a núcleos de población serán las establecidas en la revisión de las Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante Real Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón y lo modificado por el Decreto-ley 2/2012, de 31 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas urgentes para adaptar las explotaciones ganaderas de la Comunidad Autónoma de Aragón a la normativa europea sobre bienestar animal. Se tendrá en cuenta además lo recogido en la Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las citadas distancias mínimas a las instalaciones ganaderas, o en la normativa que las complemente o sustituya.



Además, en lo que se refiere a explotaciones porcinas, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 3483/2000, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.

Las distancias con respecto a núcleos de población se medirán entre las envolventes de los suelos urbanos y urbanizables delimitados y no delimitados y el punto más próximo de la instalación ganadera.

Se satisfarán, igualmente, las condiciones establecidas en la normativa en orden a las instalaciones de suministro, limpieza, evacuación, fosas de almacenamiento de purines, capacidad máxima de las explotaciones en función de su superficie, eliminación de estiércoles generados por la actividad, sistemas de eliminación de cadáveres, vallado de las explotaciones, accesos, etc.

En atención al emplazamiento de la actividad, la dirección de los vientos dominantes y para la reducción del impacto paisajístico, se podrá imponer por los servicios técnicos la obligación de disponer de vallado con seto vivo o arbolado equivalente, de todo el perímetro de la instalación.

El vallado vegetal deberá mantenerse vivo, replantando anualmente, en caso necesario, y dejándolo crecer al menos hasta 3 metros de altura, propiciando que se genere el efecto de apantallamiento que impida la vista desde el exterior y aislando la actividad ganadera de su entorno.

Con carácter general, se prohíben las explotaciones ganaderas de las especies porcina, avícola y cunícola en todo el municipio salvo en el SNUG de uso principal ganadero grafado en los planos de Ordenación 2.3, mientras la implantación sea viable dentro de dicha área.

La Inviabilidad de implantación en dicha área, así como la idoneidad de la nueva ubicación, deberá justificarse ante el Ayuntamiento atendiendo a parámetros objetivos de tipo urbanístico, económico, técnico, derivados de la normativa sectorial u otros, que permitan resolver de forma motivada en cada caso.

Con independencia de lo expresado en el párrafo anterior y en cualquier caso, se permite la ampliación de las explotaciones ganaderas existentes fuera del área indicada, siempre que se cumpla con la normativa sectorial aplicable según el tipo de explotación.

ART. 174 NORMAS GENERALES DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.

Con carácter general deberá realizarse la previa tramitación de Evaluación del Impacto Ambiental en todos los supuestos recogidos en los R.D.L 1302/1986 de 28 de Junio de Evaluación de Impacto Ambiental y R.D. 1131/1988 de 30 de Septiembre, que reglamenta la ejecución del anterior, o normas que los sustituyan o complementen, con objeto de minimizar los efectos negativos de la implantación del uso y exigir en caso necesario la adopción de medidas correctoras.



De acuerdo con la Ley 4/1989 de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, o normas que los sustituyan o complementen, se extiende la obligación de realizar este trámite a las utilizaciones del suelo que comportan modificación sustancial del medio ambiente o superficies de actuación superiores a 100 Has.

ART. 175 ANÁLISIS DEL IMPACTO AMBIENTAL.

Se define como un documento técnico, que se incorporará como anexo a la memoria explicativa de los Planes y Proyectos que tengan incidencia territorial, y en especial a los que se implanten en los Suelos No Urbanizables Especiales, debiendo elaborarlo al menos los siguientes proyectos:

- Cualquier ocupación del Suelo No Urbanizable Especial que supere los dos mil metros cuadrados (2.000 m²).
- Cualquier modificación de uso de Suelo No Urbanizable Especial superior a los cien mil metros cuadrados (100.000 m²).
- Cualquier movimiento de tierras superior a diez mil metros cúbicos (10.000 m³).
- Cualquier obra lineal de longitud superior a quinientos metros (500 m).
- Cualquier edificación de volumen superior a dos mil metros cúbicos (2.000 m³).
- Instalaciones de telecomunicaciones con especial referencia a las antenas de telefonía móvil.
- Parques eólicos.
- El contenido del Análisis del Impacto Ambiental deberá incluir una serie de análisis parciales de los impactos sectoriales, establecidos y cuantificados, en función de la incidencia de la intervención sobre la población y su situación socioeconómica, el medio natural, el patrimonio arquitectónico, cultural y paisajístico.

Este documento reducido contendrá al menos:

- Descripción del proyecto y sus acciones: ocupación del suelo, tipología edificatoria, usos previstos, etc.
- Inventario y descripción de las interacciones ecológicas o ambientales más significativas y de los sistemas productivos agrarios.
- Identificación y valoración de impactos y repercusiones naturales y socioeconómicas de la actuación propuesta.
- Documentación fotográfica del entorno.
- Establecimiento de medidas protectoras y correctoras en su caso, con posibles alternativas.
- Análisis de impacto visual.



La presentación de este Estudio se hará ante la Junta de Gobierno de forma previa o simultánea a la autorización que debe solicitarse.

No podrá concederse licencia ni autorización para las obras ni usos del suelo antes referenciados, sin la previa estimación de que el Proyecto no será negativo para el Medio Natural o agrario y el Patrimonio Cultural que lo va a acoger, quedando obligado el peticionario a la adopción de las medidas correctoras y protectoras indicadas por el Órgano competente.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa vigente relativa a las Evaluaciones de Impacto Ambiental.

ART. 176 EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Cuando, de acuerdo con la legislación vigente, las obras, instalaciones o actividades que se pretendan establecer en el Suelo No Urbanizable pudieran alterar o degradar los sistemas naturales o el paisaje, o introducir contaminantes peligrosos, nocivos o insalubres para el medio ambiente, se deberá realizar una *Evaluación de Impacto Ambiental*, que se tramitará por aplicación de Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental, y de la Ley 6/2001, de 8 de mayo, que lo modifica, así como el Reglamento para su ejecución (Real Decreto Legislativo 1131/1988 de 30 de septiembre), además de los supuestos contemplados en aplicación de otras legislaciones sectoriales. En ellos se regula el desarrollo, contenido y tramitación de las Evaluaciones de Impacto Ambiental, incluyendo en sendos anexos las obras, instalaciones o actividades obligadas a presentar este documento ante los Órganos Administrativos correspondientes.

Además de lo anteriormente expuesto, deberán considerarse la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón, en el que se regulan distintos procedimientos en función del tipo de actuación a desarrollar en suelo no urbanizable.

ART. 177 NÚCLEO DE POBLACIÓN.

177.1 Definición.

Se considera núcleo de población, la agrupación de edificaciones residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar servicios urbanísticos y generar demandas dotacionales comunes.

Las circunstancias objetivas que pueden indicar la posibilidad de formación de un núcleo de población, son, al menos, las siguientes:

- a) Existencia de cualquier parcelación de terrenos, en función de sus características o de su proximidad temporal a la solicitud en tramitación.
- b) Existencia de infraestructuras o servicios en sus inmediaciones tales como agua potable para el abastecimiento, ya sea mediante cualquier tipo de



captación o mediante conexión a la red municipal o acequias, red de alcantarillado o cualquier sistema de depuración de aguas residuales, red eléctrica de baja tensión o acceso rodado.

- c) Ejecución de nuevas infraestructuras o servicios cuya finalidad no coincida con los requerimientos del uso y explotación permitidos en suelo no urbanizable.
- d) Localización en zonas de interés panorámico, paisajístico o en el entorno de zonas naturales con algún régimen de protección.
- e) Existencia en sus inmediaciones de equipamientos o usos hoteleros o turísticos.
- f) Existencia de residencia, de hecho o de derecho, de tres o más familias con servicios comunes de abastecimiento de aguas, evacuación de agua o distribución de energía eléctrica en baja tensión

177.2 Regulación.

Para evitar la formación de núcleo de población, de forma general solo se autorizará en suelo no urbanizable la construcción de viviendas residenciales cuando se cumpla que:

- La parcela tiene una superficie mayor de 10.000 m².
- No existe ninguna vivienda a menos de 75 m de la que se pretende construir.
- No existen dos o más viviendas o edificaciones residenciales dentro del área definida por un círculo de 150 metros de radio con origen en el centro de la edificación que se pretende construir.
- No hay más de tres viviendas a menos de 250 m de la que se pretende construir.

Solo se autorizará una vivienda de 200 m² de superficie máxima construida por parcela, la cual, quedará adscrita a la edificación manteniéndose el uso agrario de la misma.

Las solicitudes de autorización de vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable deberán acompañar plano de situación y parcelario en el que se justifique el cumplimiento de esta Norma, reflejando la situación de la futura edificación y de las edificaciones residenciales existentes en el círculo de 500 metros de radio, con centro en ella.

No son aplicables las anteriores condiciones a las edificaciones o instalaciones que formen parte de una misma explotación agraria o unidad empresarial, ni a las casetas de aperos con uso agrícola y a las actuaciones de rehabilitación de conjuntos y caseríos agrícolas existentes.



CAPÍTULO II. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

ART. 178 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Con carácter general, y salvo las excepciones previstas en este Plan, las edificaciones en suelo no urbanizable deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Distancias mínimas:
 - o A otras edificaciones: 75 metros, salvo construcciones vinculadas a la misma explotación. Esta excepcionalidad no será aplicable al uso residencial, masicos, casetas o refugios agrícolas.
 - o A cauces de ríos: 100 metros.
 - o A linderos: Retranqueo mínimo regulado en cada uno de los usos permitidos, salvo acuerdo expreso con el colindante y siempre que se respete un retranqueo mínimo de 3 metros, que podrá reducirse hasta 1 metro en aquellos casos en los que la geometría de la parcela no permita uno superior.
 - o A caminos: 12 metros desde el eje del camino.

En el caso de actividades existentes en el momento de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, no serán de aplicación los retranqueos y otros parámetros cuando no sea posible su cumplimiento.

- Condiciones de estética: además de las específicas de cada zona, se deberán utilizar en su construcción materiales, formas y colores acordes con el entorno, de forma que guarden armonía con el medio rural en que está ubicadas. Subsidiariamente se aplicarán las condiciones generales del Título Quinto. En los cerramientos solo se admiten los tonos terrosos y gamas ocre y marrones. Se prohíbe el uso de elementos vitrificados.
- Plantaciones: Salvo una mayor restricción introducida en la regulación particular de los usos y tipos del suelo no urbanizable, toda edificación en S.N.U. deberá plantar en su entorno al menos un árbol cada 6 m² construido, utilizando especies arbóreas propias de la zona.
- Explanaciones: siempre que se modifique el relieve o se altere su superficie, deberán adaptarse y refinarse los taludes y plataformas resultantes a formas propias del entorno. Deberán tratarse las superficies resultantes bien mediante pavimentos o acabados artificiales, bien mediante revegetaciones o plantaciones. Los sobrantes de los movimientos de tierras deberán llevarse a vertedero autorizado.
- Vallados y cerramientos: solo se autorizarán en fincas en las que se sitúe alguna edificación o en las que exista una explotación industrial. Se situarán respetando los retranqueos a caminos señalados por la legislación sectorial para el dominio público y las infraestructuras, y al menos con un retranqueo de 5 metros al eje del camino. Tendrán una altura inferior



a 2,50 metros. Se construirán con elementos ligeros, que no supongan obstáculos al aire y a las vistas, pudiendo trasdosarse con elementos vegetales vivos, bien tipo seto, arbustos o con arbolado. Se prohíben los vallados de fábrica, los metálicos muy tupidos y en general todos aquellos que presenten características urbanas, como los de celosía de cualquier tipo y los de prefabricados de hormigón, así como lo de materiales de desecho. Se prohíben materiales prefabricados de hormigón para la sujeción. Se permiten zócalos de piedra u hormigón de hasta 50 cm de altura.

- Las construcciones y cierres que se realicen con obras de fábrica y otros elementos permanentes, en zonas no consolidadas por la edificación, en defecto de alineaciones y rasantes establecidas por el planeamiento, tendrán que desplazarse un mínimo de tres metros del límite exterior de la calzada de la vía pública a que den frente, salvo que por aplicación de otra legislación proceda una distancia superior.

ART. 179 USO RESIDENCIAL.

- Tipología: vivienda unifamiliar en bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 10.000 m².
- Superficie máxima construida: 200 m².
- Número de plantas: 2 (PB + PA).
- Altura máxima: 10,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 7,50 m.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las generales del plan

Se exigirá que exista una única vivienda por parcela.

La parcela quedará adscrita a la edificación y se mantendrá el uso agrario de la parcela, o se sustituirá con plantación de arbolado.

ART. 180 HOTELERO Y HOSTELERO.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 15 m a lindes.
- Parcela mínima: 10.000 m².
- Ocupación máxima de parcela: 20%.
- Número de plantas: 2 (PB + PA).
- Altura máxima: 10,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 7,50 m.



- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las condiciones generales del plan.

ART. 181 COMERCIAL.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 15 m a lindes.
- Parcela mínima: 10.000 m².
- Ocupación máxima de parcela: 20%.
- Número de plantas: 2 (PB + PA).
- Altura máxima: 10,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 7,50 m.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo condiciones similares a las edificaciones residenciales, si bien se admite la cubierta plana, ocultando las instalaciones sobre la cubierta.

ART. 182 INDUSTRIAL.

Regulado en el epígrafe de Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos naturales.

ART. 183 ALMACENAJE

Vinculado a explotaciones de recursos naturales, y a usos agrícolas, ganaderos y forestales.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 5.000 m².
- Ocupación máxima de parcela: 20%.
- Superficie máxima construida: 2.000 m².
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 10,50 metros.
- Altura de fachada: 7,50 metros.
- Condiciones estéticas: las generales del Plan.

ART. 184 TALLERES DE REPARACIÓN.

Vinculados a un uso principal admitido o integrados en la edificación principal.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 10.000 m².



- Superficie máxima construida: 1.000 m².
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 10,50 metros.
- Altura de fachada: 7,50 metros.
- Condiciones estéticas: las generales del Plan.

ART. 185 EQUIPAMIENTOS.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 15 m a lindes.
- Parcela mínima: 5.000 m².
- Ocupación máxima de parcela: 20%.
- Número de plantas: 2 (PB + PA).
- Altura máxima: 10,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 7,50 m.
- Condiciones estéticas: Las generales del plan.

ART. 186 INFRAESTRUCTURAS.

El uso edificatorio está regulado en el artículo de entretenimiento de obras públicas.

ART. 187 USO GANADERO.

Actividades que precisan licencia ambiental de actividades clasificadas

- Parcela mínima: 5.000 m².
- Ocupación máxima de parcela: 20%.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Número de plantas: 1 (planta baja).
- Altura máxima: 10,50 metros. Se exceptúan silos y elementos especiales.
- Condiciones estéticas: las generales del plan.

Actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas:

- Ocupación máxima de parcela: 2% con una superficie construida máxima de 60 m² y una construcción única por parcela, siendo necesaria su justificación ante el Ayuntamiento que resolverá en cada caso según la necesidad de cada especie.
- Retranqueo mínimo de 3 m a lindes.



- Número de plantas: 1 (planta baja).
- Altura máxima: 4,50 metros.
- Condiciones estéticas: las generales del plan.

Este tipo de instalaciones resolverán de manera individualizada los posibles servicios o infraestructuras que precisen, sin afectar al dominio público.

El Ayuntamiento no estará obligado, en ningún caso, a la dotación de servicios ni a la conexión de estos a las redes municipales.

Se requerirá de forma previa el informe favorable de la Oficina Comarcal Agraria.

ART. 188 USOS RELACIONADOS CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Debido a la gran diversidad de obras que el cumplimiento de estos fines puede precisar, no se fijan a priori las condiciones concretas de los edificios e instalaciones, que en todo caso deberán adaptarse a los criterios aplicados a edificios e instalaciones similares regulados en estas normas.

ART. 189 ACAMPADA.

Los usos de acampada y los deportivos y recreativos similares deberán cumplir:

- La dimensión mínima de terreno adscrito a un campamento de turismo deberá constituir una finca única con superficie mínima de 3.000 m².
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Contarán con acceso que permitirá el cruce de dos vehículos.
- Deberá preverse una superficie de al menos el 20% de la finca como espacios libres y deportivos.
- Ninguna edificación podrá tener más de una planta, siendo la altura reguladora máxima de 6,5 m, y la máxima de fachada de 3,5 m.
- Deberá garantizar un abastecimiento de agua, la recogida de residuos sólidos urbanos y el tratamiento de aguas residuales.
- Condiciones estéticas: las generales del Plan.

Deberá plantarse al menos un árbol por cada plaza de acampada.

ART. 190 REFUGIO O CASETA AGRÍCOLA.

Podrán autorizarse este tipo de instalaciones siempre y cuando no exista otra construcción o instalación en la misma parcela, y el solicitante acredite la existencia de actividad agrícola en la parcela que justifique la edificación con las siguientes condiciones:

- Tipología: edificio aislado.
- Retranqueo mínimo de 3 m a lindes.



- Parcela mínima: 2.000 m².
- Superficie máxima construida: 15 m².
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 4,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 3,50 m.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las condiciones generales del plan.

Este tipo de instalaciones no son compatibles con el uso residencial y resolverán de manera individualizada los posibles servicios o infraestructuras que precisen, sin afectar al dominio público y sin incurrir en las circunstancias objetivas que pueden indicar la formación de núcleo de población recogidas en el artículo 177 de las presentes normas.

El Ayuntamiento no estará obligado, en ningún caso, a la dotación de servicios ni a la conexión de estos a las redes municipales.

Los posibles vertidos de aguas residuales domésticas que realicen deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

ART. 191 MASES O MASICOS.

Podrán autorizarse este tipo de construcciones siempre y cuando no exista otra construcción o instalación en la misma parcela, con las siguientes condiciones:

- Tipología: edificio aislado.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 2.500 m².
- Superficie máxima construida: 60 m².
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 4,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 3,50 m.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las condiciones generales del plan.

Este tipo de instalaciones no son compatibles con el uso residencial y resolverán de manera individualizada los posibles servicios o infraestructuras que precisen, sin afectar al dominio público y sin incurrir en las circunstancias objetivas que pueden indicar la formación de núcleo de población recogidas en el artículo 177 de las presentes normas.

El Ayuntamiento no estará obligado, en ningún caso, a la dotación de servicios ni a la conexión de estos a las redes municipales.

Los posibles vertidos de aguas residuales domésticas que realicen deberán ser autorizados por la Confederación Hidrográfica del Ebro.



ART. 192 USOS INDUSTRIALES VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 25 m a lindes.
- Parcela mínima: 10.000 m².
- Número de plantas: 2 (PB + PA).
- Ocupación máxima: 20%.
- Altura máxima: 13,50 metros.
- En caso de cuerpos con especiales características, como silos, depósitos, chimeneas o similares, no se fija limitación en altura.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno. Todos los paramentos exteriores tendrán la consideración de fachada.
- Aparcamientos: deberá preverse una plaza de estacionamiento en suelo privado cada 100 m² construidos.

ART. 193 ENTRETENIMIENTO DE OBRAS PÚBLICAS.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 2.500 m².
- Ocupación de parcela: menos del 20%.
- Número de plantas: 1 (PB).
- Altura máxima: 10,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 7,50 m.
- Condiciones estéticas: las edificaciones deberán adaptarse al entorno, cumpliendo las condiciones generales del plan..

ART. 194 USOS DE INTERÉS PÚBLICO.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 2.500 m².
- Ocupación de parcela: menos del 20%.
- Número de plantas: 3 (PB + 2 PA).
- Altura máxima: 13,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 10,50 m.
- Condiciones estéticas: las generales del Plan.



ART. 195 USO CIENTÍFICO Y CULTURAL EN SUELO NO URBANIZABLE.

- Tipología: bloque aislado en edificación abierta.
- Retranqueo mínimo de 10 m a lindes.
- Parcela mínima: 2.500 m².
- Ocupación de parcela: menos del 20%.
- Número de plantas: 3 (PB + 2 PA).
- Altura máxima: 13,50 metros.
- Altura máxima de fachada: 10,50 m.
- Condiciones estéticas: las generales del Plan.

CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

ART. 196 RÉGIMEN JURÍDICO.

Estarán sujetas a licencia municipal las actuaciones clasificadas por usos:

- Forestal: la tala de masas arbóreas, previa autorización del Órgano competente.
- Ganadero: se registrá por lo establecido en Directrices sectoriales sobre actividades e instalaciones ganaderas, aprobadas mediante Real Decreto 94/2009, de 26 de mayo, del Gobierno de Aragón así como en la Orden de 28 de febrero de 2011, del Consejero de Agricultura y Alimentación, sobre los criterios de aplicación y coordinación en la tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico que originen el incumplimiento de las citadas distancias mínimas a las instalaciones ganaderas y normativas sectoriales vinculantes.
- Protección del medio ambiente: las actuaciones o instalaciones que impliquen un cambio permanente en la situación del medio natural.
- Roturaciones, explanaciones y nivelaciones, entendiéndose como tales los movimientos de tierras que alteren la configuración del suelo y del subsuelo, previa autorización especial en su caso.
- Apertura de nuevas pistas y caminos. Precisarán además de autorización previa cuando afecten a montes de utilidad pública.
- Vallados y cercados, previa autorización especial en su caso.
- Acampada: se tramitarán según los Decretos 54/1984 y 79/1990 de la Diputación General de Aragón, o en la normativa autonómica que esté vigente.
- Caseta agrícola o refugio.
- Masico.



- Usos vinculados a la explotación de los recursos naturales. En su caso:
 - o Previa autorización sectorial.
 - o Previa presentación y aprobación de un Análisis de Impacto Ambiental.
 - o Previo sometimiento a un Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Usos vinculados a las obras públicas. Los relacionados en la definición del uso.
- Usos de interés público.
- Uso científico y cultural.

CAPÍTULO IV. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL.

ART. 197 S.N.U.E. M. ECOSISTEMAS MEDITERRÁNEOS SINGULARES.

Ámbito de aplicación.

Se define en planos. Agrupa las superficies con mejor estado de conservación respecto al medio natural, abarcando ecosistemas mediterráneos singulares, encinares o sabinars o terrenos con vegetación arbustiva en evolución hacia ellos. Recoge la delimitación de los mejores hábitats en la Sierra de Arcos, que lindan con el Lugar de Importancia Comunitaria denominado "Parque Cultural del Río Martín" (Directiva 92/43/CEE) y que, a su vez, también se han catalogado como Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Estrechos del Martín" (Directiva 79/409/CEE); ambos, espacios de la Red Natura 2000 y ocupando superficies en los municipios vecinos a este enclave. También se han delimitado, con base en la ocupación de los hábitats, otros dos enclaves en el Cabezo de Piagordo, asociado a este cerro, y en un mosaico de vales y laderas pobladas de vegetación natural enclavado en el entorno de la Loma de Las Cruzilladas.

Uso principal.

- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.

Usos compatibles.

- Uso agrícola.
- Uso forestal.
- Uso ganadero extensivo y de actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.
- Usos relacionados con la protección del medio ambiente.
- Infraestructuras.
- Refugio o caseta agrícola.



- Masicos.
- Usos vinculados con la explotación de los recursos naturales. Limitado a los terrenos de uso marcadamente agrícola o sin masa forestal y tras informe previo de la administración sectorial medioambiental y a las autorizaciones que legalmente sean procedentes.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.

ART. 198 S.N.U.E. P. PINARES Y VEGETACIÓN NATURAL EN RELIEVES SOBRESALIENTES.

Ámbito de aplicación.

Se define en planos. Se corresponde con los terrenos donde se prioriza el uso forestal en superficies repobladas con pinares o con vegetación natural en etapas seriales muy diversas asociadas a cabeceras fluviales de barrancos en relieves estructurales y laderas de las principales vales que surcan el municipio. Se han delimitado las superficies con predominio de vegetación natural y áreas repobladas en el macizo de La Cerrada y los relieves de Horca Llana, La Tajonera, la Sierra de Cantera de Saso y entorno del Cabezo de Piagordo. También se incluyen superficies con relieves asociados a barrancos y vales, entre las que destacan: Val de los Molinos, río Regallo, Val de Presquera, Valdecomún y Val de Arcos.

Uso principal.

- Uso forestal y agrícola.

Usos compatibles.

- Uso ganadero extensivo y de actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.
- Usos relacionados con la protección del medio ambiente.
- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.
- Infraestructuras.
- Refugio o caseta agrícola.
- Masicos.
- Usos vinculados con la explotación de los recursos naturales. Limitado a los terrenos de uso marcadamente agrícola o sin masa forestal y tras informe previo de la administración sectorial medioambiental y a las autorizaciones que legalmente sean procedentes.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.



ART. 199 S.N.U.E. V. RELIEVES CON FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA EN EL ENTORNO URBANO.

Ámbito de aplicación.

Se define en planos. Protección de los relieves que enmarcan por el sur la población de Andorra y en los que se apoya la trama urbana, presentando una alta accesibilidad visual focal por su emplazamiento en altura y fragilidad respecto a actuaciones que puedan deteriorar este fondo escénico.

Se han delimitado los relieves más encumbrados y visibles en los parajes de Las Picuetas, San Macario, La Atalaya y La Tejería.

Uso principal.

- Protección del medio ambiente.

Usos compatibles.

- Uso agrícola.
- Uso forestal.
- Uso ganadero extensivo, ganado ovino y caprino.
- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.
- Infraestructuras.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.

ART. 200 S.N.U.E. H. CURSOS DE AGUA, ZONAS INUNDABLES Y ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.

Ámbito de aplicación.

Se define en planos. Incluye el cauce y las zonas de influencia geomorfológica de las vales y barrancos principales en una aproximación a las zonas inundables asociadas a estos cauces fluviales. También se dirige la protección a preservar su función como corredores biológicos privilegiados en razón a su carácter lineal y continuo y las zonas localizadas de recarga de acuíferos.

Uso principal.

- Uso agrícola.

Usos compatibles.

- Uso forestal.
- Uso ganadero extensivo y de actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.
- Usos relacionados con la protección del medio ambiente.



- Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos naturales: limitado a actividades extractivas de áridos, con la garantía de restauración del medio natural tras la finalización de la actividad.
- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.
- Entretenimiento de obras públicas: destinados a la mejora de ecosistemas fluviales.
- Infraestructuras.
- Masico
- Refugio o Caseta agrícola
- Almacenaje

Usos prohibidos.

- Todos los demás.

Será obligatorio aportar un estudio hidrológico y de inundabilidad específico, firmado por técnico competente, sobre la posible afección a todos los usos edificatorios, sean o no residenciales, que deberán quedar fuera de la zona inundable (fijada por la avenida de 500 años), salvo que se acredite el cumplimiento de lo establecido en el artículo 172.

Deberá obtener además, en el caso que se precise, autorización del organismo de cuenca según lo dispuesto en el artículo 171.

ART. 201 S.N.U.E. G. ZONAS CON RIESGOS GEOLÓGICOS.

Ámbito de aplicación.

Se define en planos. Incluye áreas sometidas a riesgos naturales de índole geotécnicos por procesos naturales asociados a expansividad de los materiales, posibles asentamientos, desprendimientos, o descalce por erosión. Se incluye terrenos flojos, rellenos antrópicos y escombreras. Se ha delimitado una franja con cierta continuidad en el sector sur de los relieves mesozoicos y que cruza el término municipal de oeste a sureste. También se ha contemplado un enclave con estos problemas geológicos al norte de la carretera A-1402, en el límite municipal.

Uso principal.

- Uso agrícola.

Usos compatibles.

- Uso forestal.
- Uso ganadero.
- Usos relacionados con la protección del medio ambiente.
- Roturaciones, explanaciones y nivelaciones.



- Apertura de nuevas pistas y caminos.
- Refugio o caseta agrícola.
- Masico.
- Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos naturales, aportando un estudio geotécnico específico.
- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.
- Entretenimiento de obras públicas: destinados a la mejora de ecosistemas fluviales.
- Infraestructuras.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.

Será obligatorio aportar un estudio geotécnico específico sobre la incidencia de las arcillas expansivas, a todos los usos edificatorios, sean o no residenciales.

ART. 202 S.N.U.E. YC. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS.

Ámbito de aplicación.

Se incluyen en esta zonificación los yacimientos arqueológicos, paleontológicos y etnográficos conocidos en el término municipal e inventariados por el Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Aragón. Se han reflejado de manera gráfica en el plano de ordenación y en el catálogo en Suelo No Urbanizable. También se consideran incluidos en esta área los que durante la vigencia del Plan se vayan descubriendo. A efectos de su protección se estará a lo dispuesto en los artículos 65 a 71 de la Ley de Patrimonio Cultural Aragonés 3/1999 de 10 de Marzo, en los artículos 40 a 45 de la Ley de Patrimonio Histórico Nacional 16/1985 de 25 de Junio de 1985, además de lo regulado a continuación y lo señalado para su protección a lo largo de estas Normas.

Uso principal.

- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.

Usos compatibles, que en ningún caso afectarán al yacimiento.

- Uso agrícola.
- Uso ganadero extensivo, ganado ovino y caprino.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.



ART. 203 S.N.U.E. SC. PROTECCIONES DE INFRAESTRUCTURAS.

Como norma general, se remitirá a la Normativa sectorial aplicable en cada caso, salvo determinaciones más restrictivas del presente plan.

203.1 D1. Carreteras.

Será de aplicación la normativa sectorial.

En particular en lo relativo al uso y defensa de las carreteras, la Ley 8/1998, de 17 de diciembre, de Carreteras de Aragón, en su título VI establece la siguiente regulación:

TITULO VI Del uso y de la defensa de las carreteras

Capítulo I Del uso de las carreteras

Artículo 38.--Zonas de protección de la carretera.

A los efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas:

- a) Zona de dominio público.*
- b) Zona de servidumbre.*
- c) Zona de afección.*

Artículo 39.--Definición de la zona de dominio público.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres (3) metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. 2. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, podrá fijarse como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. En todo caso, será de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

3. Se entiende por arista exterior de la explanación en tramo urbano la alineación de bordillos; si no los hubiere, el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación.

4. Se considera elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del



servicio público viario, tales como las destinadas al descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines complementarios o auxiliares.

5. La zona de dominio público puede ampliarse a ambos lados de la carretera para incluir una o dos vías de servicios para peatones, bicicletas, ciclomotores o maquinaria agrícola.

Artículo 40.--Utilización de la zona de dominio público.

1. El titular de la vía podrá utilizar la zona de dominio público de la carretera.

Podrá también autorizar dicha utilización, siempre que la prestación de un servicio así lo exija, a persona distinta del titular de la vía, fijando tanto las condiciones de la utilización como la cuantía indemnizable por ésta y, en su caso, los daños causados al practicarla. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

2. En la zona de dominio público no podrá realizarse ninguna obra más que las de acceso a la propia vía convenientemente autorizadas, aquellas que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general.

3. Cuando en las carreteras exista alguna parte destinada a ser de la zona de dominio público que aún sea de propiedad privada por no haber sido expropiada o voluntariamente cedida o transferida, se podrá autorizar a su titular a realizar en ella cultivos que no impidan o dificulten la visibilidad a los vehículos o afecten negativamente a la seguridad vial y, con las mismas condiciones, a establecer zonas ajardinadas dejando, en todo caso, libre la calzada, la plataforma, el paseo o arcén, la acera, la cuneta y, en su caso, las obras de tierra.

Artículo 41.--Retirada de objetos abandonados en la zona de dominio público.

Deberán retirarse de la zona de dominio público todos los objetos abandonados en la misma que puedan obstaculizar el uso normal de la vía.

Artículo 42.--Zona de servidumbre.

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco (25) metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho (8) metros en las demás carreteras, medidos desde las citadas aristas.



2. *En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del titular de la vía y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

3. *En todo caso, el titular de la vía podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.*

4. *Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.*

Artículo 43.--Zona de afección.

1. *La zona de afección consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien (100) metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de cincuenta (50) metros en las demás carreteras, medidos desde las citadas aristas.*

2. *Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del titular de la vía, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

3. *En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en esta Ley en relación con las travesías.*

4. *La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.*

Artículo 44.--Línea límite de edificación.

1. *Se establece a ambos lados de las carreteras la línea límite de edificación, desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.*

2. *La línea límite de edificación, en las redes de carreteras definidas en el artículo 7 de la presente Ley, se sitúa a cincuenta (50) metros en auto-*



pistas, autovías y vías rápidas, a dieciocho (18) metros en las carreteras de la Red Básica y a quince (15) metros en las integrantes de las Redes Comarcal y Local, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

3. Las diputaciones provinciales y los municipios de Aragón podrán fijar reglamentariamente la línea de edificación en las carreteras sometidas a sus respectivas titularidades que constituyen las Redes provinciales y municipales. La distancia fijada para dicha línea no podrá ser inferior a la prevista para la Red Local (15 metros), salvo causa debidamente justificada y previo informe del Departamento responsable de carreteras.

4. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

5. Con carácter general, en las carreteras que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el órgano titular de las mismas establecerá la línea de edificación a la distancia que permita, en sus previsiones, el planeamiento urbanístico respectivo.

6. La línea de edificación ha de ser siempre exterior a la zona de servidumbre. Cuando, por ser de excesiva anchura la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, la línea de edificación definida en este artículo corte a la zona de servidumbre, la de edificación coincidirá con la línea exterior de dicha zona de servidumbre.

7. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea de edificación se situará a cincuenta (50) metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Artículo 45.--Autorizaciones y fianzas.

1. Para realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, incluso para los meros movimientos de tierras, para cambiar el uso o destino de dichas tierras y para plantar o talar árboles, en cualquiera de las tres zonas definidas y reguladas en los artículos precedentes, será necesaria la previa autorización del titular de la vía.

2. Asimismo, podrá requerirse la constitución de una fianza para garantizar la correcta ejecución de las obras autorizadas.

Artículo 46.--Publicidad.

1. Queda prohibido el establecimiento de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de las carreteras.



2. En las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras queda totalmente prohibido fuera de zonas urbanas realizar publicidad, sin que esta prohibición dé lugar, en ningún caso, a derecho a indemnización.

3. A los efectos de este precepto, no se considerará publicidad la de los carteles informativos cuya instalación haya sido previamente autorizada por el titular de la vía.

Artículo 47.--Señalización orientativa e informativa.

En todo caso, y respetando la normativa básica internacional y nacional, la señalización informativa será bilingüe, atendiendo a las lenguas y modalidades lingüísticas de Aragón como integrantes de su patrimonio cultural e histórico.

Artículo 48.--Expropiaciones.

En la zona de servidumbre y en la comprendida hasta la línea de edificación, el titular de la vía podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que, previamente, haya un proyecto aprobado de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera, que la hiciera necesaria.

Artículo 49.--Accesos.

1. El titular de la vía podrá limitar los accesos a las carreteras y fijar los puntos en los que tales accesos podrán construirse. La fijación de dichos puntos tendrá carácter obligatorio para los titulares de predios afectados, sin que la Administración haya de pagar por ello indemnización alguna.

2. Asimismo, queda facultado el titular de la vía para reordenar los accesos existentes, con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

3. Obligatoriamente se incluirá en los respectivos proyectos para la nueva construcción, mejora o acondicionamiento de las carreteras la reordenación de los accesos existentes. Los accesos así reordenados serán calificados como "accesos previstos".

4. Cuando los accesos no previstos sean solicitados por el propietario de un predio colindante o por otros interesados directos, el titular de la vía podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso, siempre que el acceso sea de interés público o medie alguna actuación general de conservación en la carretera afectada.

5. Los predios colindantes no tendrán acceso directo a las nuevas carreteras variantes de población y de trazado, ni a los nuevos tramos de carre-



tera si en las mismas se han construido calzadas de servicio a las que se pueda acceder.

6. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, podrán limitarse los accesos en las variantes de poblaciones.

Artículo 50.--Obras o instalaciones ilegales.

1. El director del Servicio Provincial responsable de carreteras dispondrá, en el ámbito territorial de sus competencias, la paralización de las obras y la suspensión de usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en las autorizaciones.

2. El director del Servicio Provincial al que se refiere el apartado anterior comprobará las obras paralizadas y los usos suspendidos, y deberá adoptar en el plazo de dos meses una de las resoluciones siguientes: a) Demoler las obras e instalaciones o impedir definitivamente los usos no autorizados o que no se ajusten a las condiciones establecidas en la autorización.

b) Ordenar la instrucción de los oportunos expedientes para la eventual legalización de las obras o instalaciones o autorización de los usos que se adapten a las normas aplicables.

3. Las acciones expresadas en los dos apartados anteriores se ejercerán por los órganos competentes de las diputaciones provinciales y ayuntamientos en el ámbito de las carreteras de su titularidad.

4. La adopción de los oportunos acuerdos se hará sin perjuicio de las sanciones y de las responsabilidades de todo orden que resulten procedentes.

Artículo 51.--Obras ruinosas que entrañen riesgo de daños a la carretera.

1. Cuando una construcción, o parte de ella, próxima a una carretera pudiera ocasionar daños a ésta o ser motivo de peligro para la circulación, el respectivo titular de la vía lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento competente, a los efectos de incoación de expediente para su declaración de ruina y subsiguiente demolición, en su caso.

2. Si existieren urgencia o peligro inminentes, se dará traslado de tal circunstancia al respectivo Servicio Provincial responsable de carreteras para que se adopten las medidas necesarias.

Este traslado se dará a las diputaciones provinciales y ayuntamientos en el ámbito de las carreteras de su titularidad.

3. Para todo lo previsto en este artículo se observará el procedimiento que reglamentariamente se determine.

Capítulo II De la defensa de las carreteras



Artículo 52.--Imposición de limitaciones y de condiciones técnicas en las autorizaciones.

Los Servicios Provinciales responsables de carreteras podrán imponer, en el ámbito territorial de sus competencias, limitaciones temporales o permanentes a la circulación en ciertos tramos o partes de las carreteras, cuando las condiciones, situaciones y exigencias técnicas o de seguridad vial lo requieran. Les compete, igualmente, fijar las condiciones técnicas a observar en las autorizaciones excepcionales que, en su caso, puedan otorgarse y señalar las correspondientes ordenaciones resultantes de la circulación.

Las funciones expresadas serán ejercidas por los órganos competentes de las diputaciones provinciales y ayuntamientos en el ámbito de las carreteras de su titularidad.

Artículo 53.--Control de aforos.

1. El titular de la vía podrá establecer y autorizar, en puntos estratégicos de la red de carreteras, instalaciones de aforos, sobre la infraestructura de las vías, para conocimiento y control de las características de la demanda de tráfico.

2. Se diferencian dos clases de instalaciones de aforos: las colocadas por las diversas Administraciones públicas y las que recaen, en su utilización y responsabilidad, bajo la titularidad de personas particulares.

3. Para la instalación de estaciones de aforo en vías que no sean de la titularidad administrativa de quien la solicite, será preciso obtener la autorización del titular de la vía. 4. Si los datos obtenidos en los aforos practicados son necesitados por alguna persona distinta de quien tiene la titularidad administrativa sobre la vía y distinta del titular de la instalación de aforo, deberán ser solicitados de aquélla que los tenga legítimamente.

Artículo 54.--Instalaciones de pesaje.

1. El titular de la vía podrá establecer y autorizar, en puntos estratégicos de la red de carreteras, instalaciones de pesaje, sobre la infraestructura de las vías, para conocimiento y control de las características de la demanda de tráfico.

2. La titularidad de las estaciones de pesaje corresponderá, en todo caso, a alguna Administración pública, sea o no la titular de la carretera.

3. Previamente a la instalación de las estaciones de pesaje, en vías sobre las que no se tenga la titularidad administrativa, se obtendrá el correspondiente permiso del titular de la vía.



4. Si los datos estadísticos obtenidos en las estaciones de pesaje son necesarios por una persona distinta de quien tiene la titularidad administrativa sobre la vía y distinta a la titular propietaria de la instalación de pesaje, deberán ser solicitados de aquella que los tenga legítimamente. 5. Las sobrecargas que constituyan infracción se sancionarán por las autoridades competentes en cada caso.

En virtud de estas zonas delimitadas por la legislación sectorial, se delimitan en los planos de Ordenación las siguientes bandas de suelo no urbanizable especial de protección de infraestructuras en función del tipo de vía existente:

- Red Autonómica y provincial:

- o Red Básica: Carreteras A-223:

Banda de protección coincidente con la línea límite de edificación que para este tipo de vías es de 18 metros a cada lado de la carretera medidos a partir de la arista exterior de la calzada.

- o Red Comarcal y Local: Carreteras A-1402, A-1407 y A-1415 :

Banda de protección coincidente con la línea límite de edificación que para este tipo de vías es de 15 metros a cada lado de la carretera medidos a partir de la arista exterior de la calzada.

203.2 D2. Ferrocarril.

A los efectos de este Plan, la plataforma y vía de ferrocarril será considerada como una carretera de la Red Regional Básica, aplicándose los mismos límites y restricciones.

203.3 D3. Caminos y Vías pecuarias.

Son vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurren tradicionalmente el tránsito ganadero, sin perjuicio de que puedan ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dándose prioridad a los movimientos de ganados y otros usos rurales.

Además de por la normativa urbanística, están reguladas por su legislación específica, Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, la ley 10/2005, de 11 de noviembre, de vías pecuarias de Aragón que la complementa y desarrolla, o normas que las sustituyan.

203.4 D4. Abastecimiento.

Se define una banda de protección de las tuberías de la red municipal de abastecimiento y distribución con las siguientes características:

- Su eje central coincidirá con el eje de la tubería.
- Tendrá una anchura igual a 5 veces la profundidad de la tubería, no menor de 5 metros y no mayor de 15.



En la esta zona no podrán realizarse obras ni construcciones, ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la explotación, conservación y mantenimiento de la conducción, previa autorización, en cualquier caso, del titular de la tubería y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

203.5 D5. Saneamiento.

Se define una banda de protección de las conducciones de la red municipal de saneamiento con las siguientes características:

- Su eje central coincidirá con el eje de la tubería.
- Tendrá una anchura igual a 5 veces la profundidad de la tubería, no menor de 5 metros y no mayor de 15.

En la esta zona no podrán realizarse obras ni construcciones, ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la explotación, conservación y mantenimiento de la conducción, previa autorización, en cualquier caso, del titular de la tubería y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

203.6 D6. Gasoducto.

Será de aplicación la normativa sectorial.

203.7 D7. Líneas eléctricas de media tensión.

Se aplicará la legislación vigente.

203.8 D8. Telefonía.

Se aplicará la legislación sectorial vigente.

ART. 204 S.N.U.E. IM. INSTALACIONES MINERAS.

Ámbito de aplicación.

Agrupan los terrenos municipales sobre los que se están desarrollando o se han desarrollado actividades mineras en diversas fases, desde la explotación activa a la fase de restauración paisajística, incluyendo también escombreras y suelos alterados por movimientos de tierras. Se han delimitado los enclaves concretos donde se han generado las actuaciones mineras más sobresalientes, ya que como uso minero está permitido en otras zonas del suelo no urbanizable.

Uso principal.

- Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos naturales.

Usos compatibles.

- Infraestructuras.
- Uso agrícola.



- Uso forestal.
- Uso ganadero.
- Uso de protección del medio ambiente.
- Roturaciones, explanaciones y nivelaciones necesarias para la restauración.
- Apertura de nuevas pistas y caminos.
- Vallados y cerramientos.
- Usos de interés público.
- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.
- Refugio o caseta agrícola.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.

ART. 205 S.N.U.E. U. PROTECCIÓN DEL ENTORNO URBANO Y DE SUS ACCESOS POR CARRETERA.

205.1 Ámbito de aplicación.

Se define en planos. Es una zona próxima a los suelos urbanos y urbanizables que se quiere proteger especialmente de los procesos edificatorios.

205.2 Zonificación.

Se subdivide en dos zonas representadas en planos, con usos y regulación diferentes en función de su distancia del casco urbano:

a) Zona 1 < 500 metros

Es la zona de este tipo de suelo más cercana al casco urbano, acotada por el límite del suelo urbano y urbanizable y una línea paralela a este situada a 500 metros.

b) Zona 2 > 500 metros

Es la franja de suelo comprendida entre la delimitación anterior y el límite exterior de esta categoría de suelo. Por lo tanto esta zona está constituida por los suelos de esta categoría situados a más de 500 del límite del suelo Urbano y Urbanizable.

205.3 Regulación específica de cada zona.

a) Zona 1 < 500 metros

Condiciones de uso.

Uso principal.



- Uso agrícola.

Usos compatibles.

- Hotelero y hostelero.
- Equipamientos.
- Uso forestal.
- Uso ganadero extensivo y las explotaciones domésticas, entendiendo por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere las 2 cabezas de ganado vacuno, 3 équidos o cerdos de cebo, 8 cabezas de ovino o caprino, 5 conejas madres, 30 aves o 2 U.G.M. para el resto de especies o si conviven más de una especie.

Será preceptivo el informe favorable previo de la Oficina Comarcal Agroambiental y se autorizará una superficie máxima construida según la especie, siendo necesaria su justificación ante el Ayuntamiento que resolverá en cada caso.

- Roturaciones, explanaciones y nivelaciones.
- Apertura de nuevas pistas y caminos.
- Acampada.
- Usos relacionados con la protección del medio ambiente.
- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.
- Entretenimiento de obras públicas.
- Usos de interés público.
- Infraestructuras.
- Almacenaje.
- Refugio o caseta agrícola.
- Masico.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.

Condiciones específicas de la edificación en zona 1.

- Parcela mínima: 5.000 m², salvo actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.
- Distancias mínimas:
 - o A otras edificaciones: 200 metros, salvo actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas que será de 75 metros.



- o A vías de comunicación: Las establecidas por la legislación vigente.
- Plantaciones: Se deberá plantar en su entorno al menos tres árboles cada 6 m² construido, utilizando especies arbóreas propias de la zona.
- Deberá presentarse y aprobarse de un Análisis de Impacto Ambiental según lo recogido en el artículo 175 de estas normas.

b) Zona 2 > 500 metros

Condiciones de uso.

Uso principal.

- Uso agrícola.

Usos compatibles.

- Hotelero y hostelero.
- Equipamientos.
- Uso forestal.
- Ganadero extensivo y de actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas.

Será preceptivo el informe favorable previo de la Oficina Comarcal Agroambiental y se autorizará una superficie máxima construida según la especie, siendo necesaria su justificación ante el Ayuntamiento que resolverá en cada caso.

- Roturaciones, explanaciones y nivelaciones.
- Apertura de nuevas pistas y caminos.
- Acampada.
- Usos relacionados con la protección del medio ambiente.
- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.
- Entretenimiento de obras públicas.
- Usos de interés público.
- Infraestructuras.
- Almacenaje.
- Refugio o caseta agrícola.
- Masico.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.



Condiciones específicas de la edificación en zona 2.

- Parcela mínima: la correspondiente al uso autorizado.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 150 metros, salvo actividades agropecuarias excluidas de licencia ambiental de actividades clasificadas que será de 75 metros.
- Plantaciones: Se deberá plantar en su entorno al menos dos árboles cada 6 m² construido, utilizando especies arbóreas propias de la zona.
- Deberá presentarse y aprobarse de un Análisis de Impacto Ambiental según lo recogido en el artículo 175 de estas normas.

CAPÍTULO V. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

ART. 206 SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

Ámbito de aplicación.

Se define en planos.

Uso principal.

- Uso agrícola.
- Uso forestal.
- Uso ganadero.
- Entretenimiento de obras públicas.

Usos compatibles.

- Residencial: vivienda individual, siempre que no dé lugar a la formación de núcleo de población.
- Hotelero y hostelero.
- Almacenaje.
- Talleres de reparación.
- Equipamientos.
- Infraestructuras.
- Uso de protección del medio ambiente.
- Roturaciones, explanaciones y nivelaciones.
- Apertura de nuevas pistas y caminos.
- Vallados y cerramientos, en las condiciones definidas.
- Acampada.
- Refugio.
- Masico.



- Usos industriales vinculados con la explotación de los recursos naturales, y los declarados de utilidad pública.
- Usos de interés público.
- Uso científico y cultural en suelo no urbanizable.

Usos prohibidos.

- Todos los demás.

ART. 207 PLAN ESPECIAL INDEPENDIENTE PARA ZONA DE IMPLANTACION GANADERA.

207.1 Ámbito de aplicación

Su ámbito de aplicación es el de la superficie delimitada por el Plan Especial Independiente recogida en los planos de ordenación 6.2.

El resto de las remisiones a planos que se realiza pertenecen a los planos incluidos en el Plan Especial Independiente que regula el área ganadera.

207.2 Zonificación.-

El suelo correspondiente al Plan Especial Independiente se divide en las siguientes zonas:

a) Parcelas destinadas a explotaciones porcinas

Ordena los suelos dedicados a explotaciones porcinas dentro de la Subzona 2. Comprende las zonas delimitadas en los planos con una extensión total destinada a este uso de 143.799 m². Las seis (6) zonas así delimitadas se designan en los planos como P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 y P-6.

Tendrán limitado su uso exclusivamente a este tipo de explotación. En toda la Subzona 2 no podrán establecerse explotaciones de este tipo fuera de las áreas destinadas a tal efecto, las que aparecen señaladas en los planos de proyecto 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4.

b) Parcelas destinadas a explotaciones ganaderas distintas de la especie porcina

Ordena los suelos dedicados a explotaciones ganaderas distintas de la especie porcina dentro de la Subzona 2. Comprende las zonas delimitadas en los planos con una extensión total destinada a este uso de 171.550 m². Las dieciséis (16) zonas así delimitadas se designan en los planos como E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15 y E-16. En estas zonas es en las únicas dentro de la Subzona 2 en las que podrán establecerse explotaciones avícolas y cunícolas, sin perjuicio de la posibilidad de establecerse otro tipo de explotaciones ganaderas distintas de la especie porcina.



En toda la Subzona 2 no podrán establecerse explotaciones avícolas ni cunícolas fuera de las áreas destinadas a tal efecto, las que aparecen señaladas en los planos de proyecto 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4.

c) Parcelas destinadas a explotaciones ganaderas distintas de las especies porcina, avícola y cunícola

Ordena los suelos dedicados a explotaciones ganaderas distintas de las especies porcina, avícola y cunícola dentro de la Subzona 2. Comprende las zonas delimitadas en los planos con una extensión total destinada a este uso de 165.960 m². Las veintiún (21) zonas así delimitadas se designan en los planos como E-17, E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33, E-34, E-35, E-36 y E-37.

En las parcelas y áreas que se ubican fuera de las cuarenta y tres (43) zonas delimitadas para explotaciones ganaderas dentro de la Subzona 2, podrán establecerse explotaciones ganaderas distintas de las especies porcina, avícola y cunícola. Para ello, deberán guardarse las distancias mínimas a las explotaciones ganaderas ya previstas dentro de la Subzona 2, y a otros elementos relevantes del territorio.

Estas distancias mínimas se regulan en el 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; en el RD 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas, modificado por el RD 3483/2000, de 29 de diciembre; en el RD 1547/2004, de 25 de junio, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones cunícolas; en el RD 1084/2005, de 16 de septiembre, de ordenación de la avicultura de carne; y en el RD 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas, modificado por el RD 448 /2005, de 22 de abril.

d) Sistema de reserva para infraestructuras de servicios comunes.

Comprende los terrenos reservados sólo para la instalación de los centros transformadores de la energía eléctrica. Se situarán, tal como se refleja en el plano de proyecto nº 5, en parcelas de titularidad municipal.

e) Red viaria

Comprende todo el sistema de caminos de acceso a las parcelas ganaderas desde el camino pavimentado de acceso a la zona de implantación ganadera recientemente construido por el Ayuntamiento de Andorra.

207.3 Normas higiénico-sanitarias y medio ambientales.

1- Las instalaciones ganaderas, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción deberán cumplir la normativa higiénico sanitaria específica que les sea de aplicación.



2.- Las condiciones mínimas comunes a toda instalación serán las siguientes:

1º.- Las superficies de todas las dependencias deberán evitar la percolación, reuniendo, las características necesarias para la especie animal.

2º.- Todas las dependencias estarán dotadas de agua para posibilitar su limpieza, siempre que el sistema de explotación lo requiera. Se indicará en el expediente, el origen del agua para la bebida y para la limpieza, y en caso de ser necesario, el sistema de potabilización. De ser posible, el agua para la limpieza será distinta a la red de abastecimiento de agua potable del municipio.

3º.- Los suelos impermeables tendrán la pendiente suficiente para que el agua y sus arrastres resbalen con facilidad, siempre que el sistema de explotación ganadera lo requiera.

4º.- Las aguas residuales y deyecciones de forma líquida se recogerán a través de conducciones en una fosa de almacenamiento.

5º.- En el caso de utilizar sistemas con deyecciones en forma líquida (purines), la capacidad mínima de las fosas de almacenamiento será la suficiente para recoger las aguas residuales que se produzcan durante 60 días de actividad. Estas fosas deberán garantizar su estanqueidad (evitando en lo posible la salida de líquidos al exterior, así como la entrada de escorrentías de fuera de la fosa), y resistencia frente al empuje de los efluentes contenidos o del terreno circundante (fosas enterradas). Las fosas habrán de ser cubiertas, y contarán con respiradero en el caso de que se emplee forjado. Se admitirán sistemas alternativos de cubrimiento (arcillas expansivas, fibrocemento, etc.) siempre que se cumplan los fines sanitarios y medioambientales previstos.

Si la cubierta no es lo suficientemente resistente, será obligatorio un vallado perimetral de la fosa, independientemente del vallado de la explotación.

En el caso de las explotaciones de porcino y vacuno se emplearán en el cálculo constructivo las siguientes cifras de referencia, para 60 días de actividad:

- Por cerda de cría y sus lechones	1 m ³
- En centros de concentración de lechones (isowean)	
- Por plaza	0,072 m ³
- Por cada 100 plazas	7 m ³
- Por plaza de cebadero	0,34 m ³
- Por vaca y su cría	3,4 m ³



- Por ternero de cebo 2 m³

Para admitir la capacidad de las fosas interiores (slats) en el cómputo de almacenamiento de deyecciones líquidas, la capacidad total habrá de ser suficiente para recoger las aguas residuales que se produzcan durante 120 días (4 meses) de actividad.

6º.- La densidad de animales en una instalación vendrá determinada por la legislación zootécnico-sanitaria de la especie animal de que se trate y las normas vigentes sobre bienestar animal.

En el caso de explotaciones porcinas al aire libre (sistema camping) podrá admitirse una carga máxima de 20 reproductoras por hectárea de superficie, y 60 plazas de cebo, o su equivalente de 120 cerdos engordados al año por hectárea, con la obligación de rotar las parcelas cada dos años como mínimo.

7º.- Las condiciones para la aplicación de las deyecciones líquidas (purines) sin tratamiento previo producidas por las explotaciones ganaderas en suelos agrícolas serán las siguientes:

a) La aplicación en suelos agrícolas de deyecciones líquidas (purines) se prohíbe:

- A menos de 2 m. del borde de la calzada de carreteras nacionales, autonómicas y locales.
- A menos de 100 m. de edificios, salvo granjas o almacenes agrícolas. Si se entierra antes de 12 horas puede aplicarse hasta 50 m. de distancia. Cuando el purín haya tenido un tratamiento desodorizante, puede aplicarse hasta 50 m. de distancia y enterrándolo antes de 24 horas. Todo ello, siempre y cuando el estado del cultivo lo permita.
- A menos de 100 m. de captaciones de agua destinadas a consumo público.
- A menos de 10 m. de cauces de agua naturales, lechos de lagos y embalses.
- A menos de 100 m. de zonas de baño reconocidas.
- A menos del 50 % de las distancias permitidas entre granjas, siempre que el purín proceda de otras explotaciones ganaderas.

b) Condiciones temporales: Después de la aplicación de deyecciones líquidas (purines), en todo caso se procederá a su enterramiento en un período máximo de 24 horas, siempre que el estado del cultivo lo permita.



8º.- Límites máximos de abonado con estiércoles orgánicos:

El titular de la explotación ganadera dispondrá de suelo (propio, arrendado o cedido) agrícola cultivado suficiente para asimilar los estiércoles generados por la actividad, justificándose, según criterios técnicos, la producción de estos residuos y las dosis de aplicación ambientales asumibles en función de las características agroclimáticas de la zona y cumpliendo, cuando sea de aplicación, con lo establecido en la Directiva 91/676/CEE, traspuesta al Ordenamiento Jurídico Español por el R.D. 261/1996, de 16 de febrero.

En caso de utilizarse otro sistema de gestión de los estiércoles se definirá en detalle.

9º.- Toda granja contará con estercolero impermeable con pendiente para escurrido de líquidos que se canalizará a la fosa de purines, a no ser que se utilice otro sistema de almacenamiento y utilización de residuos, salvo en los casos en que por la ubicación de las instalaciones y el sistema de la explotación se justifique la necesidad de estercolero.

Para el cálculo de los estercoleros se señalan los siguientes parámetros:

- Cerdas de vientre: 0,5 m³/ 2 meses
- Vacuno: 1 m³/ 2 meses
- Equidos: 1 m³/ 2 meses
- Ovino y caprino: 0,34 m³/ 2 meses
- Aviar y cunícola: 0,02 m³/ 2 meses

10º.- Toda explotación contará con un programa sanitario básico, donde se expresarán las medidas de limpieza, desinfección, desinsectación, y desratización a realizar de forma periódica y programa de profilaxis de la especie considerada.

11º.- Toda granja tendrá previsto el sistema de eliminación de cadáveres, guardando las condiciones de salubridad exigidas por la legislación específica aplicable. En el expediente se justificará el sistema propuesto pudiendo ser una fosa impermeable y cerrada, o un horno crematorio. Para explotaciones domésticas y pequeñas podrán utilizarse sistemas municipales o comunitarios de eliminación de cadáveres, siempre y cuando estén debidamente autorizados y cumplan las normas que le sean de aplicación. Y en general, siempre que se cumplan las normas de aplicación, también podrán utilizarse las "industrias de transformación de animales muertos y desperdicios de origen animal" y otros destinos autorizados sin que ello exima a los titulares de la obligación de disponer de fosa de cadáveres.



Para el dimensionamiento de la fosa de cadáveres se considerará un 5% de bajas de la capacidad autorizada, y los siguientes parámetros:

- Cerdos cebo: 5 cerdos/ m³
- Cerdas: 2,5 cerdas/ m³
- Vacas: 1 vaca/ m³
- Terneros: 0,5 terneros/ m³
- Pollos: 250 pollos/ m³
- Conejos: 250 conejos/ m³
- Ovejas y cabras: 10 ovejas y/o cabras/ m³

12º.- Las explotaciones de la especie porcina deberán disponer de vallado perimetral que impida el acceso a vehículos, animales y personas no autorizadas. La entrada dispondrá de vado sanitario y éste se encontrará siempre en disposición de uso.

Todas las aberturas al exterior de las edificaciones, en explotaciones avícolas y cunícolas, se cubrirán con red de malla que impida el acceso de pájaros.

13º.- Además de las determinaciones contenidas ya indicadas, habrá que tener en cuenta, en particular, para las explotaciones de porcinos, el Artículo 5. Condiciones mínimas de funcionamiento de las explotaciones, del R.D. 324/2000, sobre equipamiento y manejo, sobre bienestar animal y protección agroambiental, sobre separación sanitaria, y sobre infraestructura.

207.4 Condiciones formales y estéticas.-

Los edificios ofrecerán un aspecto de conjunto acabado, procurando resolver la integración en el entorno.

Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada e integrarse en el paisaje quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Deberán utilizarse materiales que contribuyan a la mencionada integración en el paisaje, quedando expresamente prohibido:

- La teja de fibrocemento negra
- El fibrocemento gris visto
- El bloque de hormigón gris visto
- Las fachadas inacabadas



- El falseamiento de los materiales empleados los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Los propietarios quedarán obligados a su buen mantenimiento y conservación. Las cubiertas podrán ser de chapa de color.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a la composición y colores utilizados, y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. El propietario es el responsable en todo momento de su buen estado de conservación y mantenimiento. Los rótulos, al igual que el resto de las edificaciones, quedarán sujetos a licencia y se requerirá un boceto que indique texto, medidas y calidad de los materiales.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a vía pública.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

207.5 Regulación específica de cada zona del área ganadera.

1. Parcelas agrícolas y ganaderas

Usos Permitidos

En las parcelas agrícolas: almacén y oficina.

En las parcelas ganaderas: ganadero y oficina al servicio de la explotación.

Usos Prohibidos

Todos los no permitidos y en especial la construcción de edificaciones unifamiliares aisladas.

Parámetros referidos a la calle y a la parcela

La altura máxima será de 7 m. y 2 plantas.

El retranqueo mínimo a los linderos de parcela será de 10 m.



El edificable: La resultante tras la realización de los retranqueos obligatorios.

Parcela retranqueo a eje de camino será de 15 m.

Distancias entre explotaciones ganaderas

a.- Distancias mínimas entre explotaciones de la misma especie:

- | | |
|---|--------|
| - Ganado cunícola | 500 m. |
| - Ganado avícola | 500 m. |
| - Ganado ovino, caprino, equino, bovino y otros | 100 m. |

En lo relativo a ganado porcino, serán de aplicación las distancias contenidas en el R.D. 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.

Las explotaciones cunícolas se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto 1547/2004, de 25 de junio, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones cunícolas.

Las especies avícolas se regularán de conformidad al Real Decreto 1084/2005, de 16 de septiembre, de ordenación de la avicultura de carne.

Las explotaciones apícolas se regulan según lo dispuesto en el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 448 /2005, de 22 de abril, por el que se modifican el Real Decreto 519/1999, de 26 de marzo, por el que se regula el régimen de ayudas a la apicultura en el marco de los programas nacionales anuales, y el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas.

b.- Distancia mínimas entre explotaciones de diferentes especies: 100 m.

2.- Instalaciones en espacios de infraestructura

Se dimensionarán según sus características funcionales procurando su integración en el paisaje.

CAPITULO VI. EJECUCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

ART. 208 DESARROLLO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Las determinaciones del Plan que regulan el suelo no urbanizable se aplicarán directamente.



Con carácter independiente o en desarrollo de directrices de ordenación territorial o de las previsiones del presente Plan se podrán aprobar Planes Especiales que tengan alguna de las finalidades siguientes:

- Protección del paisaje.
- Protección de elementos pertenecientes al sistema de comunicaciones o de las infraestructuras básicas.
- Implantación de nuevos elementos del sistema de comunicaciones o de las infraestructuras básicas.
- Protección de cultivos, pastos o espacios forestales.
- Cualquier otra finalidad análoga.

ART. 209 EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR EN SUELO NO URBANIZABLE.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable estarán sujetos a las limitaciones de la facultad de edificar contenidas en el presente Plan General, además de las que resulten aplicables en virtud de la legislación sectorial vigente.