



**NORMAS SUBSIDIARIAS
DE
PLANEAMIENTO
DEL
MUNICIPIO
DE
BARBASTRO (HUESCA)**



**NORMAS
URBANISTICAS**

TEXTO REFUNDIDO
TOMO III



ANTONIO ABARCA ANORO
SALVADOR RAMBLA BIELSA
— arquitectos —
RAMON SALANOVA ALCALDE
— abogado —

EXCMO. AYUNTAMIENTO
BARBASTRO

1987

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento fueron aprobadas con carácter provisional por el Pleno del Ayuntamiento de Barbastro (Huesca) el día 21 de Enero de 1.987, y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 5 de Mayo de 1.987.-

INDICE GENERAL
DE LA DOCUMENTACION

- TOMO I : MEMORIA INFORMATIVA (INFORMACION)
TOMO II : MEMORIA JUSTIFICATIVA
TOMO III : NORMAS URBANISTICAS

LEGAJO DE PLANOS:

- CARPETA 1 : PLANOS DE INFORMACION
- CARPETA 2 : PLANOS DE ORDENACION

INDICE TOMO III

	<u>Pág.</u>
<u>TITULO I</u>	
	<u>DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL ..</u> 10
CAPITULO PRIMERO :	VIGENCIA, EFECTOS Y CONTENIDO DE LAS N.S.M. ,..... 11
CAPITULO SEGUNDO :	REGIMEN DEL SUELO, DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES ,..... 18
Sección 1ª.	: Disposiciones generales sobre régimen del suelo ,..... 19
Sección 2ª.	: Disposiciones generales sobre desarrollo de las N.S.M. ,..... 22
Sección 3ª.	: Disposiciones generales sobre ejecución del planeamiento ,..... 24
CAPITULO TERCERO :	INSTRUMENTOS DE EJECUCION ,..... 28
Sección 1ª.	: Disposiciones generales ,..... 29
Sección 2ª.	: Proyectos de urbanización ,..... 30
Sección 3ª.	: Proyectos de edificación ,..... 32
Sección 4ª.	: Proyectos de otras actuaciones urbanísticas ,..... 35
Sección 5ª.	: Proyecto de actividades y de instalaciones ,..... 37
CAPITULO CUARTO :	INTERVENCION MUNICIPAL DEL USO DEL SUELO ,..... 38
Sección 1ª.	: Alcance y formas ,..... 39
Sección 2ª.	: Licencias urbanísticas ,..... 39
Sección 3ª.	: Ordenes de ejecución y suspensión de obras y otros usos ,..... 50
Sección 4ª.	: Inspección urbanística ,..... 50
Sección 5ª.	: Información urbanística ,..... 51
CAPITULO QUINTO :	DEBERES DE CONSERVACION DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES ,..... 54
Sección 1ª.	: Deberes de conservación de los bienes inmuebles ,..... 55
Sección 2ª.	: Conservación específica del patrimonio catalogado ,..... 58
Sección 3ª.	: Conservación específica y ocupación temporal de solares ,..... 59
Sección 4ª.	: Infracciones y procedimiento ,..... 60
Sección 5ª.	: Estado ruinoso de las edificaciones, 61

		<u>Pág</u>
<u>TITULO II</u>	<u>NORMAS GENERALES SOBRE USOS</u>	
CAPITULO PRIMERO	: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS ,	65
Sección 1ª.	: Limitaciones derivadas de disposiciones legales de carácter general,	66
Sección 2ª.	: Compatibilidad entre usos ,.....	68
Sección 3ª.	: Adecuación de los usos a la estructura urbana en que se insertan ,...	71
Sección 4ª.	: Limitaciones derivadas de los locales o edificios en que se situa el uso ,.....	72
ANEXO I	: Relación de disposiciones estatales vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente ,.....	74
ANEXO II	: Actividades excluidas de calificación ,.....	77
CAPITULO SEGUNDO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS	82
Sección 1ª.	: Determinaciones generales ,.....	83
Sección 2ª.	: Uso residencial ,.....	84
Sección 3ª.	: Uso industrial ,.....	89
Sección 4ª.	: Uso de servicio terciario ,.....	95
Sección 5ª.	: Uso dotacional ,.....	101
Sección 6ª.	: Uso dotacional para el transporte y las comunicaciones ,.....	103
Sección 7ª.	: Dotación de parques y jardines públicos ,.....	110
Sección 8ª.	: Dotación de los servicios infraestructurales ,.....	114
ANEXO III	: Clasificación N. A. E. Año 1.974	123
Cuadro	: Clasificación de usos.	132
<u>TITULO III</u>	<u>NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION.</u>	133
CAPITULO PRIMERO	: PARAMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE SUS RELACIONES CON EL ENTORNO ,.....	134
Sección 1ª.	: Determinaciones generales ,.....	135
Sección 2ª.	: Condiciones de la parcela ,.....	136
Sección 3ª.	: Condiciones de posición del edificio en la parcela ,.....	140
Sección 4ª.	: Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación ,.....	143
Sección 5ª.	: Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento ,.....	144
Sección 6ª.	: Condiciones de volumen y forma de los edificios ,.....	147
CAPITULO SEGUNDO	: CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS ,.....	155
Sección 1ª.	: Condiciones de calidad ,.....	156

	<u>Pág.</u>
Sección 2ª.	: Condiciones higiénicas de los locales ,..... 157
Sección 3ª.	: Condiciones higiénicas de los edificios ,..... 159
CAPITULO TERCERO	: CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS ,..... 164
Sección 1ª.	: Dotación de agua ,..... 165
Sección 2ª.	: Dotación de energía ,..... 166
Sección 3ª.	: Dotaciones de comunicación ,..... 168
Sección 4ª.	: Servicios de evacuación ,..... 169
Sección 5ª.	: Instalaciones de confort ,..... 171
Sección 6ª.	: Estacionamientos y garajes en los edificios ,..... 173
CAPITULO CUARTO	: CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS ,..... 179
CAPITULO QUINTO	: CONDICIONES AMBIENTALES ,..... 187
CAPITULO SEXTO	: CONDICIONES DE ESTETICA ,..... 193
<u>TITULO IV</u>	<u>REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO</u> ,.... 208
CAPITULO PRIMERO	: REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES, . 209
Sección 1ª.	: Definición, regulación general y régimen urbanístico ,..... 210
Sección 2ª.	: Obtención y ejecución de los sistemas generales ,..... 215
Sección 3ª.	: Régimen de las vías agropecuarias, . 217
CAPITULO SEGUNDO	: REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE ,. 221
Sección 1ª.	: Disposiciones generales ,..... 222
Sección 2ª.	: Condiciones de uso y edificación ,. 224
Sección 3ª.	: Condiciones específicas de las distintas categorías ,..... 234
CAPITULO TERCERO	: REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE (AREAS APTAS PARA URBANIZAR) ,..... 237
CAPITULO CUARTO	: REGIMEN DEL SUELO URBANO ,..... 243
Sección 1ª.	: Determinaciones generales ,..... 244
Sección 2ª.	: Gestión de suelo urbano ,..... 250
<u>TITULO V</u>	<u>CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS Y DE LOS SISTEMAS EN ESPACIOS PARCELADOS EN SUELO URBANO</u> ,..... 253
CAPITULO PRELIMINAR:	,..... 254
CAPITULO PRIMERO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1 CASCO ANTIGUO ,..... 258
Sección 1ª.	: Condiciones de la nueva edificación 259
Sección 2ª.	: Compatibilidad y localización de los usos no característicos ,..... 263
CAPITULO SEGUNDO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2 ENSANCHE SIMILAR AL CASCO ANTIGUO 265
Sección 1ª.	: Condiciones de la nueva edificación 267
Sección 2ª.	: Compatibilidad y localización de los usos no característicos ,..... 272

	<u>Pág.</u>
CAPITULO TERCERO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3 RESIDENCIAL SUBURBANA ,..... 275
Sección 1ª.	: Condiciones de la nueva edificación 276
Sección 2ª.	: Compatibilidad y localización de los usos no característicos ,..... 280
CAPITULO CUARTO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4 RESIDENCIAL INTENSIVA ,..... 282
Sección 1ª.	: Condiciones de la nueva edificación 283
Sección 2ª.	: Compatibilidad y localización de los usos característicos ,..... 287
CAPITULO QUINTO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5 RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA ,..... 288
Sección 1ª.	: Condiciones de la nueva edificación 289
Sección 2ª.	: Compatibilidad y localización de los usos no característicos ,..... 292
CAPITULO SEXTO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 6 CIUDAD JARDIN ,..... 294
Sección 1ª.	: Condiciones de la nueva edificación 295
Sección 2ª.	: Compatibilidad y localización de los usos no característicos ,..... 298
CAPITULO SEPTIMO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 7 INDUSTRIAL CON TOLERANCIA DE VI - VIENDA ,..... 300
Sección 1ª.	: Condiciones de la nueva edificación 301
Sección 2ª.	: Compatibilidad y localización de los usos no característicos ,..... 304
CAPITULO OCTAVO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 8 INDUSTRIAL ,..... 306
CAPITULO NOVENO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 9 BURCEAT Y CREGENZAN ,..... 309
CAPITULO DECIMO	: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS PENDIENTES DE CALIFICACION ,..... 311
CAPITULO UNDECIMO	: CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ,..... 313
CAPITULO DUODECIMO	: CONDICIONES PARTICULARES DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES ,... 315
<u>TITULO VI</u>	: <u>PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO</u> . 318
CAPITULO PRIMERO	: CONDICIONES GENERALES DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO ,..... 319
Sección 1ª.	: Protección del Patrimonio Arquitectó nico y Monumental ,..... 321
Sección 2ª.	: Protección de jardines de interés ,... 324
Sección 3ª.	: Protección de elementos naturales y paisajes ,..... 325
CAPITULO SEGUNDO	: CATALOGOS DE PROTECCION DEL PATRIMO- NIO HISTORICO ,..... 326
<u>ANEXO</u>	: <u>FICHAS AREAS HOMOGENEAS</u> ,..... 333

INDICE DE GRAFICOS

		<u>Pág.</u>
GRAFICO 1	: ZONAS DE DOMINIO PUBLICO, DE SERVIDUMBRE Y DE AFECCION DE LAS CARRETERAS EN SUELO NO URBANIZABLE, SEGUN LA LEY 51/1974 ,...	106
GRAFICO 2	: DIMENSIONES CRITICAS ,.....	116
GRAFICO 3	: DIMENSIONES CRITICAS ,.....	116
GRAFICO 4	: DIMENSIONES CRITICAS ,.....	117
GRAFICO 5	: DIMENSIONES CRITICAS ,.....	117
GRAFICO 6	: DIMENSIONES CRITICAS ,.....	117
GRAFICO 7	: DISPOSICION DE LOS SERVICIOS EN ACERAS Y CALZADA ,.....	118
GRAFICO 8	: EJEMPLOS DE DISPOSICION DE LOS SERVICIOS EN ACERAS Y CALZADAS ,.....	119
GRAFICO 9	: EJEMPLOS DE DISPOSICION DE LOS SERVICIOS EN ACERAS Y CALZADAS ,.....	120
GRAFICO 10	: BARRANCA PARA PASO DE PEATONES ,.....	121
GRAFICO 11	: BARRANCA PARA PASO DE PEATONES ,.....	122
GRAFICO 12	: SOTANOS ,.....	153
GRAFICO 13	: SEMISOTANOS ,.....	153
GRAFICO 14	: PLANTA BAJA ,.....	153
GRAFICO 15	: USO VIVIENDA EN PLANTA BAJA ,.....	154
GRAFICO 16	: ENTREPLANTA ,.....	154
GRAFICO 17	: ATICO ,.....	154
GRAFICO 18	: ENTRECUBIERTA ,.....	154
GRAFICO 19	: ALTURA DE PATIO ,.....	163
GRAFICO 20	: DIMENSIONES CRITICAS : ESCALERAS ,.....	186
GRAFICO 21	: ZONAS DE DOMINIO PUBLICO, DE SERVIDUMBRE Y DE AFECCION DE LAS VIAS AGROPECUARIAS ,	220

ABREVIATURAS

DE NORMATIVA:

- L.S. : Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril (B.O.E. nº. 144, de 16 de Junio y 145 de 17 de Junio).
- N.S.M. : Normas Subsidiarias Municipales o Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal.
- N.U. : Normas Urbanísticas (uno de los documentos que componen las N.S.M.).
- P.G.O.U. : Plan General de Ordenación Urbana.
- R.D.U. : Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio (B.O.E. nº. 223 de 18 de Septiembre de 1.978).
- R.G.U. : Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto (B.O.E. nº. 27 de 31 de Enero de 1.979, y 28, de 1 de Febrero de 1.979).
- R.P. : Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio (B.O.E. nº. 221 de 15 de Septiembre de 1.978, y 222, de 16 de Septiembre de 1.978).

DE NOTACIONES:

- A.A.U. : Area apta para urbanizar.
- A.O. : Area ordenación.
- A.P.D. : Area de planeamiento diferenciado.
- A.P.R. : Area remitida a ulterior planeamiento.
- E.D. : Estudio de Detalle.
- P.E. : Plan Especial.
- P.P. : Plan Parcial.
- P.R. : Protección del Regadío.
- P.E.R.I. : Plan Especial de Reforma Interior.

sigue .../.

P.S.N. : Protección Sistemas Naturales.

S.N.U. : Suelo no urbanizable.

S.U. : Suelo urbano.