



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

ORDENANZA REGULADORA 32

ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE CASSETAS DE MONTE Y VALLADO DE FINCAS EN SUELO NO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENASQUE.

Exposición de motivos

1.- La base del actual P.G.O.U. de Benasque son las antiguas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 1 de abril de 1.982, y que fueron homologadas a P.G.O.U., por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 3 de abril de 2.001, de conformidad con lo establecido en la Ley 5/1.999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Esta homologación de las Normas Subsidiarias a P.G.O.U. de la LUA consistió en un cambio de la terminología de la clasificación de suelos, con sus nuevos regímenes asociados y en la asunción de las Disposiciones Transitorias de la Ley 5/1.999 respecto de los suelos urbanizables y del suelo no urbanizable, pero no supuso una Modificación o una Revisión del Planeamiento vigente.

Además de la legislación de carácter general, que es la que sustancialmente determina las supervisiones técnico-jurídicas municipales en la fiscalización de autorizaciones en Suelo No Urbanizable, el PGOU de Benasque contiene en su Título V "Normativa del Suelo No Urbanizable", Capítulo VII "Suelo No Urbanizable", los artículos 70 a 75 bis.

Esta normativa no es exhaustiva, y no agota la totalidad de ámbitos que pueden afectar a las actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable, debido a que su complejidad y extensión conllevaría la introducción de un texto normativo enormemente amplio y de difícil manejo.

Por ello, hay cuestiones que han de ser objeto de una interpretación posterior, que permitan adoptar unos criterios generales de obligado cumplimiento para la ejecución de determinadas actuaciones, con un absoluto respeto del contenido del Plan General y de la legislación urbanística.

2.- Es un hecho objetivo que en la localidad de Benasque, tradicionalmente, al igual que en otras poblaciones pirenaicas, ha coexistido el uso residencial con la tenencia de animales en régimen de explotación doméstica o autoconsumo. Habitualmente en una misma parcela urbana se encontraba la edificación principal o residencial, y las bordas anejas o construcciones auxiliares de guarda de animales y forrajes, articuladas en torno a un patio común. La transformación que ha experimentado las localidades de Benasque, Anciles y Cerler fundamentalmente en las dos últimas décadas, como otros núcleos pirenaicos, en localidades eminentemente turísticas y de servicios, ha motivado que todas las edificaciones y parcelas sitas dentro de los Núcleos Urbanos se dediquen al uso residencial, debiendo sacar fuera del núcleo, a las parcelas rústicas próximas, los usos agrícolas y ganaderos tradicionales para el autoconsumo.

La inexistencia de una norma urbanística que regulara la materialización de la



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

satisfacción de dichas necesidades ha conducido a la construcción indiscriminada de "cubiertos" y construcciones impropias en fincas rústicas, para la guarda de perros de caza, para la tenencia de gallinas, caballos de monta, etc., que ejecutadas sin autorización, a riesgo y ventura del propietario y a precario, con materiales de desechados, en mal estado, etc., han finalmente conducido a un demérito paisajístico y medioambiental del entorno rústico de la población de Benasque que debe ser corregido.

Todo ello en relación con la ordenación que la normativa sobre explotaciones ganaderas, Decreto 94/2.009 de la DGA, de "Revisión de las Directrices de Actividades o Instalaciones Ganaderas", hace de las explotaciones domésticas, a las que define como:

Art. 6. f) Explotaciones domésticas: Aquellas que pueden existir en municipios en los que el carácter diseminado de las viviendas y el tipo de edificación no las hagan incompatibles con otros usos, siempre que se destinen a cubrir únicamente el autoconsumo o el uso familiar de la casa, así como aquellas otras que estén definidas como tales en la legislación vigente.

Para que una explotación doméstica sea considerada como tal, su capacidad no superará las dos cabezas de ganado vacuno, tres équidos o cerdos de cebo, ocho cabezas de ganado ovino o caprino, cinco conejas madres, treinta aves o dos U.G.M. para el resto de especies o si conviven más de una especie. De la observancia de la estructura de la propiedad del suelo rústico de las inmediaciones del núcleo urbano de Benasque, se deduce la existencia de un histórico predominio de parcelas de pequeño tamaño, habitualmente dedicadas a prados de pasto o de siega, incluso a una actividad doméstica hortícola de autoconsumo y de tenencia de animales.

Los propietarios de dichas parcelas precisan de pequeñas construcciones, que podríamos denominar "casetas de monte" para guardar las herramientas y para la tenencia de animales, logrando así el adecuado mantenimiento de sus prados o huertos.

Así puede observarse en el plano parcelario rústico en el que se ubican las casetas detectadas en la inspección realizada, por lo que puede afirmarse que la presente regulación tiene un ámbito de aplicación reducido, ya que la mayor parte del suelo no urbanizable de este municipio es Monte de Utilidad Pública y alta montaña.

Todo ello en consonancia con la ordenación establecida en la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, que en su modificación mediante Ley 4/2013, que entró en vigor el 6 de agosto de 2013, respecto al suelo no urbanizable, ha añadido expresamente en su art. 30, la referencia a las explotaciones ganaderas:

1. En suelo no urbanizable genérico, los municipios podrán autorizar, mediante título habilitante de naturaleza urbanística correspondiente, de conformidad con el régimen establecido, en su caso, en la directrices de ordenación territorial en el plan general o en el planeamiento especial y siempre que no lesione los valores determinantes de la clasificación de suelo como no urbanizable, las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Las destinadas a las explotaciones agrarias y/o ganaderas (...)

3.- Con la aprobación de esta Ordenanza se pretende establecerlos criterios



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

técnicos de construcción y ornato, de manera que dichas construcciones no pierdan su carácter eminentemente rural y se minimice, en cuanto sea posible, su impacto en el entorno que las rodea.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza regula la actuación del Ayuntamiento de Benasque y el ejercicio de sus competencias urbanísticas respecto a la verificación de la construcción y uso de las edificaciones denominadas "casetas de monte", establecidas en el suelo no urbanizable del término municipal de Benasque.

Artículo 2. Definición.

Se define "caseta de monte" como una pequeña construcción de carácter provisional y auxiliar, vinculada a la explotación agraria y/o ganadera.

Su carácter provisional supone la necesidad de que la construcción se encuentre asociada a una explotación agraria y/o ganadera. De este modo, aunque estas instalaciones se construyan con elementos materiales de las construcciones permanentes, en el momento en el que cese la actividad agraria y/o ganadera asociada deberá eliminarse la caseta de monte.

Se asimilan al concepto "explotación agraria", los denominados "huertos familiares" dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutales y al concepto "explotación ganadera" a las consideradas domésticas.

Artículo 3. Usos.

Las casetas de monte tendrán uso exclusivo de guarda de aperos y útiles de labranza o tenencia de animales, como explotación doméstica. En ningún caso podrán destinarse estas edificaciones para uso de vivienda o recreo, por lo que queda terminantemente prohibida la instalación de cocinas, baños u otros usos propios de las viviendas, y tampoco se admite el uso de almacenaje de materiales de construcción y otros extraños o impropios a la utilización de los recursos naturales del suelo no urbanizable, tanto en el interior de las construcciones como en el exterior de parcela.

Artículo 4. Condiciones generales de edificación.

a) La superficie construida de las construcciones aquí reguladas no podrá exceder de 25 m².

El volumen construido será simple, prismático, de planta rectangular, sin artificio geométrico.

b) La ocupación máxima de la parcela no podrá exceder del 20% de la misma.

c) Únicamente se permitirá una construcción por parcela.

d) El número máximo de plantas permitido sobre rasante es de una única planta.

e) La altura máxima del alero será de 2,20 metros y la altura máxima de cumbrera será de 3,50 mts. Las alturas se medirán desde el encuentro de la construcción con el terreno natural hasta la cara inferior del canete volado en su encuentro con la pared de fachada o con el remate de cumbrera respectivamente, en cualquier punto.

f) Las cubiertas podrán ser a un agua o a dos, con pendientes mínimas de un



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

40% y máximas de un 60%. Se prohíben expresamente las lucanas y las ventanas incorporadas al faldón de cubierta.

g) La composición de fachadas, cubiertas, huecos y otros elementos arquitectónicos se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona. Los materiales a utilizar serán mampostería ordinaria de la zona, madera y pizarra. Los elementos de oscurecimiento, en caso de disponerse serán exclusivamente compuestos por contra ventanos exteriores de madera. Los aleros de cubierta serán exclusivamente de piedra o madera. Los revestimientos de cobertura serán preferentemente de lajas o losas de piedra de la zona, pudiéndose admitir la loseta de pizarra de manufactura industrial. Se permitirán casetas prefabricadas de madera.

h) Se prohíbe expresamente la iluminación nocturna exterior de las casetas de monte, o de su entorno.

i) Las condiciones higiénico sanitarias de los diversos usos serán las establecidas en las normativas sectoriales para los mismos.

j) Se prohíben expresamente la colocación de contenedores, casetas metálicas, caravanas, autocaravanas, así como cualquier otra instalación no adecuada, como bañeras, etc.

Artículo 5. Emplazamiento.

La edificación se situará en aquellos lugares de la parcela en los que la incidencia en el paisaje sea la menor posible.

En determinados casos, por razones justificadas de acomodación al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir la plantación de elementos arbolados que ayuden a la integración paisajística de las casetas de monte.

Artículo 6. Declaración responsable.

Como obra de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tiene carácter residencial ni público y se desarrollan en una única planta, están sujetas de declaración responsable, de acuerdo al art. 231 de la Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, y su modificación 4/2013.

Al ser una instalación vinculada a la explotación agrícola y/o ganadera, la explotación deberán estar en activo a la hora de obtener el preceptivo título habilitante y mantenerse así durante el uso de la misma, siendo obligatoria la eliminación de la caseta de monte un vez que la explotación agrícola y/o ganadera cese.

Con la presentación de la declaración responsable de construcción de una caseta de monte para explotación agrícola y/o ganadera deberá aportarse:

- Solicitud debidamente cumplimentada.
- Acreditación del interesado: DNI del particular.
- Acreditación de la existencia de explotación agrícola o "huerto familiar".
- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación.

Se deberá justificar el cumplimiento de la superficie máxima (25,00 m²), certificando la inexistencia de otras edificaciones en la parcelas. En dicho apartado de justificación urbanística se debiera hacer referencia a los parámetros de altura, distancia a linderos, cauces fluviales y carreteras.

- Plano del emplazamiento de la parcela y del edificio en la parcela, acotando la



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

distancia a linderos, a otros edificios, a caminos o veredas, carreteras, cauces y elementos arbóreos.

- Planos / croquis acotados a escala de plantas, alzados y secciones, para la completa definición de la construcción.
- Presupuesto detallado desglosado por capítulos y resumen general de presupuesto, firmado por la persona física o jurídica responsable.
- Documentación fotográfica en color del entorno a fin de verificar la adecuación de lo edificado en su entorno, el cultivo de la parcela y las construcciones existentes, en caso de que las hubiere.

Art.7.- Regularización administrativa.

El Ayuntamiento de Benasque elaborará un censo de las casetas de monte existentes en su término municipal, en el que se valorará el cumplimiento del presente articulado y se pronunciará en cada caso sobre su posible legalización o en su caso sobre su retirada y demolición.

Se establece un periodo transitorio de dos años a contar desde la vigencia de la presente modificación aislada, para que los propietarios de aquellas casetas de monte ya construidas, procedan a:

- a) las que cumplan con las condiciones del presente articulado, a presentar la declaración responsable para su legalización.
- b) las disconformes con el presente articulado a presentar la declaración responsable para realizar las obras para su acomodo o en caso contrario para su demolición y retirada.

Transcurrido el plazo de dos años el Ayuntamiento de Benasque adoptará las medidas establecidas en el ordenamiento jurídico con el fin de restablecer la legalidad urbanística.

Art. 8.- Vallado de parcelas.

Los cerramientos o vallados de las parcelas de Suelo No Urbanizable del término municipal de Benasque, deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- Si la parcela ya contuviere una delimitación o cerramiento histórico, tanto construido como vegetal, éste deberá mantenerse en su generalidad, si bien podrá complementarse con las características y limitaciones que siguen.
- Todo nuevo vallado o cerramiento perimetral de parcela rústica tendrá una altura máxima de 250 centímetros, medidos desde el terreno natural, y se realizará su construcción preferentemente con tablestacados de rollizos o tablas de madera, en cualquier composición a la manera tradicional o cerramientos de mallas metálicas plastificadas o lacadas en color verde, que deberán ser complementadas con plantación vegetal de especies arbustivas, trepadoras o rampantes, o en su caso de plantación de arbolado, quedando prohibidos expresamente el alambre de púas, espino o concertinas.
- Se prohíbe expresamente la reutilización de materiales (somieres metálicos, esquies, etc) y todo aquello opuesto al ornato público.

Disposición derogatoria única

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.



Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

Disposición única

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor una vez sea publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la citada norma.

Aprobada por el Pleno en Sesión de 29/11/2013

Publicación aprobación provisional: BOP Huesca nº 232 de 03/12/2013

Publicación aprobación definitiva : BOP nº 10 de 16/01/14